

## **EVALUASI KEBIJAKAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DALAM MEWUJUDKAN PENGEMBANGAN EKONOMI LOKAL DI PASAR PETIR KABUPATEN SERANG**

### ***EVALUATION OF TRADITIONAL MARKET REVITALIZATION IN REALIZING LOCAL ECONOMIC DEVELOPMENT IN PETIR MARKET SERANG DISTRICT***

**Neli Nurlaili<sup>1</sup>, Riswanda<sup>2</sup>, dan Rina Yulianti<sup>3</sup>**

Magister Administrasi Publik Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Jl. Raya Jakarta Km. 4 Pakupatan Serang

Email: [nelirere15@gmail.com](mailto:nelirere15@gmail.com)

disubmit: 09 Desember 2021, direvisi: 14 Maret 2022, diterima: 23 Maret 2022

#### **ABSTRAK**

Revitalisasi Pasar Tradisional Petir merupakan program yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Serang melalui Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dan peningkatan ekonomi masyarakat sekitar pasar. Namun dalam penerapannya, di pasar tersebut masih ada beberapa masalah pada sisi fasilitas prasarana penunjang dan minimnya sosialisasi. Penelitian ini dilakukan dari bulan Januari hingga Juni tahun 2021 dengan pendekatan kualitatif deskriptif dan data diperoleh melalui purposive sampling. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program revitalisasi Pasar Petir belum optimal terbukti dengan: belum terpeliharanya ketertiban pasar Petir, tidak semua fasilitas yang tersedia seperti kios/los diisi oleh pedagang, sumber daya aparatur dan tenaga pengelola pasar yang masih kurang, sumberdaya prasarana penunjang tidak terpelihara dengan baik, minimnya sosialisasi dan penegakan mekanisme pemanfaatan fasilitas pasar kepada pedagang. Sebagai saran dari hasil penelitian adalah perlu adanya peningkatan evaluasi dan monitoring secara rutin oleh pejabat terkait dalam rangka mengetahui dan memantau aktivitas pasar baik dari segi fisik, manajemen, ekonomi dan sosial budaya, serta perlunya penambahan staf pengelola Pasar Petir Serang.

Kata Kunci : Ekonomi lokal, kebijakan revitalisasi, pasar tradisional

#### **ABSTRACT**

*The revitalization of the Petir Traditional Market is a program carried out by the Serang Regency government through the Department of Cooperatives, Industry and Trade aimed at increasing local revenue and improving the economy of the community around the market. However, in its application, there are still some problems in the market in terms of supporting infrastructure and lack of socialization. This research was conducted from January to June 2021 with a descriptive qualitative approach and the data were obtained through purposive sampling. Data collection techniques were carried out by interview, observation, and documentation study. The results show that the PetirMarket revitalization program has not been optimal, as evidenced by: not maintaining order in the Lightning market, not all available facilities such as market stall are filled by traders, staff resources and market management staff are still lacking, supporting infrastructure resources are not well maintained, lack of socialization and enforcement of the mechanism for the use of market facilities to traders. As a suggestion from the results of the research, it is necessary to increase evaluation and monitoring regularly by relevant officials in order to know and monitor market activities both in terms of physical, management, economic and socio-cultural aspects, as well as the need for additional staff managing the Serang Lightning Market.*

*Keywords: Local economy revitalization policy, traditional market,*

Untuk menjaga eksistensi pasar tradisional pemerintah melakukan berbagai upaya kebijakan dan program salah satunya melalui program penataan pasar tradisional, salah satu yang telah dilakukan Pemerintah Republik Indonesia melalui Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan pasar tradisional pusat perbelanjaan dan toko modern yang diturunkan melalui Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 53/M/DAG/PER/12/2008, tentang pedoman peraturan dan pembinaan pasar tradisional pusat perbelanjaan dan toko modern (Firmansyah dkk., 2012).

Kabupaten Serang merupakan salah satu daerah yang menerapkan program revitalisasi pasar tradisional yang mengacu pada kebijakan Pemerintah Kabupaten Serang melalui peraturan Daerah Kabupaten Serang No.6 tahun 2012, tentang Penataan Waralaba, Pusat Perbelanjaan, Toko Modern dan Pasar Tradisional.

Pasar Petir sendiri sebelumnya mengalami kondisi sangat memprihatinkan, lokasi pasar yang sempit dan kumuh serta keberadaan lokasi pasar yang berada persis di pinggir jalan utama sangat mengganggu ketertiban berlalulintas sehingga membuat kemacetan yang cukup parah setiap harinya. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Serang melalui Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Serang melakukan revitalisasi terhadap

Pasar Petir melalui program revitalisasi pasar rakyat Kabupaten Serang dengan anggaran sebesar Rp. 11.000.000.000 (Sebelas Miliar Rupiah). Sejumlah 5 Miliar Rupiah berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) melalui dana tugas pembantuan Kementerian Perdagangan RI dan 6 Miliar dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Serang melalui program revitalisasi pasar rakyat Kabupaten Serang (Diskopperindag, 2018).

Ada beberapa permasalahan-permasalahan yang terkait dengan Pasar Tradisional Petir diantaranya adalah: Pertama, belum terpeliharanya ketertiban pasar Petir, sehingga memberikan kesan semraut atau tidak tertata rapih sesuai dengan ketentuan yang ada. Kedua, fasilitas berjualan yang tersedia di Pasar Petir seperti los dan kios yang belum terisi semua oleh pedagang, hal ini terjadi karena terdapat pedagang yang memiliki Hak Guna Bangunan (HGB) kios atau los namun tidak kunjung diisi. Ketiga, sumber daya aparatur atau tenaga pengelola Pasar Petir yang masih kurang dalam hal kuantitas, seperti kurangnya tenaga kebersihan yang menjadikan intensitas aktifitas kebersihan hanya dilakukan satu kali dalam sehari pada siang hari yang menjadikan kebersihan dan keindahan lokasi Pasar Petir belum terpelihara dengan baik. Keempat, sumber daya prasarana penunjang di Pasar Petir seperti mushola, toilet umum (MCK), lahan parkir dan Tempat

Pembuangan Sampah (TPS) tidak terpelihara dengan baik oleh pengelola pasar Petir. Kelima, minimnya sosialisasi mengenai mekanisme pemanfaatan fasilitas Pasar Petir kepada pedagang selaku pemilik Hak Guna Bangunan (HGB) dimana banyak dari pedagang yang memiliki HGB menyewakan kios dan losnya kepada pedagang lain tanpa melalui mekanisme yang ditetapkan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) pasar Petir.

Berdasarkan hasil observasi awal, peneliti menggunakan asumsi dasar bahwa Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Mewujudkan Pengembangan Ekonomi Lokal Di Pasar Petir Kabupaten Serang belum optimal dan belum mencapai tujuan yang ditetapkan dalam program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Petir Kabupaten Serang berdasarkan kriteria evaluasi kebijakan Dunn yaitu efektivitas, efisiensi, *adequacy*, pemerataan, responsivitas dan ketepatan.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang berusaha menemukan dan mendeskripsikan tentang “Evaluasi Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Mewujudkan Pengembangan Ekonomi Lokal Di Kabupaten Serang”. (Studi Kasus Pasar Petir). Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka penelusuran mengenai data-data evaluasi kebijakan

mengenai revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Serang secara lebih khusus pada pasar Petir. Metode penelitian diperlukan sebagai *frame* untuk menuangkan pemikiran agar tidak bias (Agustino, 2014). Untuk menggali informasi yang dibutuhkan dalam menjawab berbagai pertanyaan penelitian, peneliti menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, analisis, serta wawancara mendalam secara langsung kepada sejumlah pihak yang terkait dengan pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Serang. Adapun tempat penelitian “Evaluasi Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Mewujudkan Pengembangan Ekonomi Lokal Di Kabupaten Serang (Studi Kasus Pasar Petir) berlokasi di wilayah Kabupaten Serang di Kecamatan Petir. Pihak-pihak yang terkait dengan penelitian yaitu Pemerintah Kabupaten Serang yaitu dinas-dinas terkait, pengelola Pasar Tradisional Petir, pedagang dan juga konsumen yang ada pada Pasar Petir. Peneliti ingin mengetahui dan mengkaji secara mendalam dan bagaimana Evaluasi Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Mewujudkan Pengembangan Ekonomi Lokal di Kabupaten Serang (Studi Kasus Pasar Petir).

Adapun Informan penelitian terdiri dari empat kategori yang digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan informasi tentang kondisi yang terjadi. Kategori dan spesifikasi informan seperti terlihat pada tabel 1.

Tabel 1. Kategori dan Spesifikasi Informan

| No. | Kategori Informan               | Spesifikasi Informan                                  | Kode Informan | Keterangan                 |
|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| 1.  | Instansi Pemerintah / Pelaksana | Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Koperasi | I1            | <i>Key Informant</i>       |
|     |                                 | Kepala Bidang Perdagangan                             | I2            | <i>Secondary Informant</i> |
|     |                                 | Kepala UPTD Pasar Kabupaten Serang Tengah             | I3            | <i>Key Informant</i>       |
| 2.  | Pengelola                       | Ketua/Koordinator Pasar Petir                         | I4            | <i>Key Informant</i>       |
|     |                                 | Staf Pengelola                                        | I5            | <i>Key Informant</i>       |
|     |                                 | Staf Pengelola                                        | I6            | <i>Key Informant</i>       |
| 3.  | Pengguna Layanan                | Pedagang pasar                                        | I7            | <i>Key Informant</i>       |
|     |                                 | Pedagang pasar                                        | I8            | <i>Secondary Informant</i> |
|     |                                 | Pembeli/Konsumen                                      | I9            | <i>Secondary Informant</i> |
|     |                                 | Pembeli/Konsumen                                      | I10           | <i>Secondary Informant</i> |
|     |                                 | Pemasok                                               | I11           | <i>Secondary Informant</i> |
| 4.  | Masyarakat                      | Forum UMKM Kabupaten Serang                           | I12           | <i>Key Informant</i>       |
|     |                                 | Akademisi/Pemerhati Pasar Tradisional                 | I13           | <i>Secondary Informant</i> |

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Efisiensi Revitalisasi Pasar Tradisional Petir Kabupaten Serang.

Efisiensi merupakan faktor yang paling utama untuk menganalisis proses kinerja secara menyeluruh dari berbagai kegiatan disebuah perusahaan /instansi, arti dari efisiensi sendiri adalah cara dari sebuah perusahaan/instansi tersebut yang mempunyai sebuah kemampuan melakukan proses produksi dengan menggunakan biaya sekecil-kecilnya, namun sesungguhnya suatu efisiensi juga merupakan proses mengelola input dan output, yaitu bagaimana cara untuk mengelola faktor-faktor produksi yang sudah ada secara baik, lalu untuk mendapatkan hasil output yang maksimal. Maka dari itu terdapat pemisahan antara

sebuah harga dan unit yang digunakan (input) ataupun harga dan unit yang dihasilkan (output) sehingga dapat diterangkan berapa nilai efisiensi teknologi, efisiensi alokasi serta total dari efisiensi tersebut. (Endri, 2009).

Efisiensi merupakan tingkat kehematan dalam menggunakan sumber daya yang ada dalam rangka menggunakan sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan yang diinginkan (Muchdoro, 1997). Sumber daya yang ada pada revitalisasi pasar tradisional menyeimbangkan potensi yang ada dari rencana hingga hasil yang ada. Sedangkan menurut Mulyadi (1998) efisiensi adalah pengendalian biaya atau pengorbanan sumber daya ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi

untuk mencapai sebuah tujuan yang telah ditetapkan. Hubungannya program revitalisasi pasar tradisional ini bila output yang dihasilkan dengan biaya yang rendah. Suatu tindakan yang dikatakan efektif apabila mencapai hasil maksimal dengan usaha tertentu yang diberikan

Indikator pengukuran efisiensi yaitu waktu pelaksanaan sesuai target yang telah ditentukan dan kelayakan struktur bangunan gedung pasar untuk waktu jangka panjang. Pada tabel 2 terlihat gambaran singkat dari kondisi indikator efisiensi yang terjadi di Pasar Petir Kabupaten Serang.

Tabel 2. Gambaran singkat indikator Efisiensi

| No | Target                                                              | Realisasi                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Waktu Pelaksanaan Sudah Sesuai Dengan Target yang telah ditentukan  | Menurut beberapa informan bahwa waktu pelaksanaan sudah sesuai dengan target yang diharapkan. Sudah terdapat pula sosialisasi sebelum program dilaksanakan. Sehingga tidak terdapat waktu yang terbuang sia-sia dalam pengerjaan. |
| 2. | Kelayakan Struktur Bangunan Gedung Pasar Untuk Waktu Jangka Panjang | Bangunan gedung sudah efektif, sehingga layak digunakan untuk beberapa tahun ke depan Namun masih perlu sedikit perbaikan untuk meningkatkan kenyamanan penghuni pasar                                                            |

### **Waktu Pelaksanaan Sesuai Target yang telah ditentukan**

Berdasarkan pemaparan dari informan yang telah di wawancarai, Waktu yang digunakan cukup efisien, karena sesuai target yang direncanakan. Pihak pengelola juga melaksanakan tugasnya dengan baik karena telah melakukan sosialisasi sebelum revitalisasi dilaksanakan. Sehingga pedagang mengetahui program yang sedang dijalankan dan target waktu untuk penyelesaian.

### **Kelayakan Struktur Bangunan Gedung Pasar Untuk Waktu Jangka Panjang**

Dari sumber daya yang digunakan diharapkan tidak hanya menyelesaikan masalah untuk saat ini saja. Tetapi juga

sudah direncanakan untuk pembangunan jangka panjang. Dari pembangunan pasar, apakah pembangunan gedung tersebut sudah cocok digunakan untuk jangka waktu beberapa tahun yang akan datang. Apakah penerima kebijakan juga merasakan jika bangunan yang ditempati dapat digunakan untuk beberapa tahun ke depan.

Berdasarkan pemaparan beberapa informan, Gedung Pasar Petir dalam pembangunannya sudah direncanakan untuk beberapa tahun kedepan bahkan menurut Ibu Titi (45) selaku Plt. Kepala Bidang Perdagangan Kabupaten serang menyatakan bahwa pembangunan Pasar Petir sudah direncanakan untuk 20 tahun kedepan. Pedagang juga sudah merasakan bahwa

bangunan gedung kokoh dan dapat dipergunakan dalam jangka panjang.

### **Efektifitas Revitalisasi Pasar Tradisional Petir Kabupaten Serang**

Adapun tujuan dari program revitalisasi pasar tradisional menurut Kementerian Perdagangan RI: 1) untuk merubah “wajah” pasar tradisional menjadi lebih terstruktur, bersih, dan nyaman; 2) untuk meningkatkan dan melindungi konsumen dan para pedagang; 3) untuk mempertahankan daya saing pasar tradisional; 4) meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Revitalisasi pembangunan Pasar Petir setelah dilakukan revitalisasi semakin tertata dengan baik dan bangunan pun semakin rapih dan penataan kios pun di atur dengan baik. Bangunan berdiri dengan kokoh dan semakin nampak kelihatan identitasnya apabila melintasi jalan raya Petir. Berdasarkan observasi, peneliti menemukan bahwa Keefektifan revitalisasi Pasar Petir

terlihat bukan hanya dari bangunan dan penataan kiosnya saja, namun masyarakat/pembeli pun merasa nyaman dan tidak bingung dalam mencari lokasi-lokasi kebutuhannya karena sudah tertata dengan baik berdasarkan lokalitas sektor jenis bahan jualan.

Hasil analisis dilapangan mengenai prioritas kriteria pada aspek ekonomi dapat dilihat kriteria menciptakan lapangan kerja kemudian diikuti oleh meningkatkan kesejahteraan pedagang dan masyarakat, dan terakhir yaitu meningkatkan PAD. Hal ini menunjukkan bahwa hal yang paling utama dalam revitalisasi pasar tradisional adalah untuk menciptakan lapangan kerja. Untuk meningkatkan tingkat perekonomian yaitu dengan memberikan kesempatan kerja pada penduduk Kecamatan Petir. Apabila kesempatan kerja telah ada maka peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pedagang semakin tinggi, dengan semakin banyaknya jumlah pedagang maka PAD pun akan meningkat.

**Tabel 3. Data Omset Pedagang Pasar Pemerintah Daerah Kabupaten Serang (Pasar Petir)**

| No. | Tahun | Jumlah Pedagang | Omset       |               |               |
|-----|-------|-----------------|-------------|---------------|---------------|
|     |       |                 | Hari        | Minggu        | Bulan         |
| 1   | 2018  | 231             | 115,500,000 | 808,500,000   | 3,465,000,000 |
| 2   | 2019  | 231             | 231,000,000 | 1,617,000,000 | 6,930,000,000 |

*Sumber: Disperindag Kabupaten Serang, 2021*

Berdasarkan tabel 3 di atas dapat kita ketahui perkembangan omset yang diperoleh para pedagang di pasar Petir bahwa omset pendapatan per Pedagang sebelum dilakukannya revitalisasi Pasar Petir, Kecamatan Petir Kabupaten Serang adalah Rp. 500.000.00,-/perhari atau Rp. 15.000.000,-/perbulan. (Dokumen Revitalisasi Pasar Rakyat Kabupaten

Serang). Namun setelah dilakukannya revitalisasi omset pedagang naik menjadi Rp. 1.000.000,-/perhari atau Rp. 30.000.000,-/perbulan (data omset pedagang pasar pemerintah daerah Kabupaten Serang pada Pasar Petir). Revitalisasi pasar Petir secara dampak ekonomi memperlihatkan trend yang positif yaitu terjadi peningkatan omset pedagang secara signifikan.

Table 4. Gambaran Singkat Indikator Efektivitas Revitalisasi Pasar Petir

| No | Target                                                                          | Realisasi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Merubah “wajah” pasar tradisional menjadi lebih terstruktur, bersih, dan nyaman | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kondisi gedung pasar sudah bagus</li> <li>2. Atap gedung pasar sudah permanen</li> <li>3. Lantai pasar bukan tanah lagi sudah di <i>pavling block</i> semua</li> <li>4. Area parkir luas</li> <li>5. Sudah ada bak penampungan sampah</li> <li>6. Kondisi wc dan musholla sudah lebih bagus</li> </ol> |
| 2  | Meningkatkan dan melindungi konsumen dan para pedagang                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zonasi lokasi pedagang</li> <li>2. Konsumen dan Pedangan lebih merasa nyaman</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                |
| 3  | Mempertahankan daya saing pasar tradisional                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Letak pasar yang berada di tengah pemukiman masyarakat</li> <li>2. Barang – barang yang dijual merupakan kebutuhan pokok</li> <li>3. Jumlah toko yang lebih banyak dari pada minimarket</li> <li>4. Adanya proses tawar menawar</li> </ol>                                                             |
| 4  | Meningkatkan pertumbuhan ekonomi                                                | Omset Pedagang dari tahun ke tahun cenderung meningkat                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Berdasarkan data di lapangan dan hasil wawancara dari beberapa informan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa revitalisasi pasar Petir sudah efektif, karena tujuan revitalisasi pasar petir sudah tercapai.

Menurut Winarno (2002) kecukupan dalam kebijakan publik dapat dikatakan tujuan yang telah dicapai sudah dirasakan mencukupi dalam berbagai hal. Kecukupan (*adequacy*) berkenaan dengan seberapa jauh suatu tingkat efektivitas memuaskan

#### ***Adequacy* (Kecukupan) Revitalisasi Pasar Tradisional Petir Kabupaten Serang.**

Table 5. Fasilitas Pasar Tradisional

| No. | Jenis Fasilitas          | Jumlah | Satuan         |
|-----|--------------------------|--------|----------------|
| 1   | Kios                     | 290    | Unit           |
| 2   | Los                      | 88     | Unit           |
| 3   | Kantor Administrasi      | 1      | Unit           |
| 4   | Mushola                  | 1      | Unit           |
| 5   | Toilet Umum/MCK          | 2      | Unit (7 Pintu) |
| 6   | Lahan Parkir             | 2      | Unit           |
| 7   | Tempat Pembuangan Sampah | 2      | Unit           |

*Sumber: UPT Pasar Petir Kabupaten Serang, 2020 (Data diolah)*

kebutuhan, nilai, atau kesempatan yang menumbuhkan adanya masalah Kecukupan masih berhubungan dengan efektivitas dengan mengukur atau memprediksi seberapa jauh alternatif yang ada dapat memuaskan kebutuhan.

Kecukupan dalam kebijakan dapat dikatakan tujuan yang telah dicapai sudah dirasakan mencukupi dalam berbagai hal. William N. Dunn mengemukakan bahwa kecukupan (*adequacy*) berkenaan dengan seberapa jauh suatu tingkat efektivitas memuaskan kebutuhan, nilai, atau

Pasar Petir setelah dilakukan revitalisasi fisik berupa pembangunan pasar dengan fasilitas utama seperti fasilitas kios dan fasilitas los dan pembangunan fasilitas tambahan seperti Mushola, toilet umum dan tempat pembuangan sampah (TPS) menunjukkan perbaikan yang lebih baik dari sebelumnya, di mana dengan adanya revitalisasi pasar Petir ini diharapkan memberikan dampak positif bagi pengembangan ekonomi lokal yang ada di Kabupaten Serang. Walaupun pembangunan

kesempatan yang menumbuhkan adanya masalah (Dunn, 2003). Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kecukupan masih berhubungan dengan efektivitas dengan mengukur atau memprediksi seberapa jauh yang ada dapat memuaskan kebutuhan, nilai atau kesempatan dalam menyelesaikan masalah yang terjadi.

Untuk mengetahui kecukupan revitalisasi pasar Petir dalam penelitian ini dijabarkan dalam bentuk Kecukupan Keberadaan Sarana dan Prasarana.

mengalami keterlambatan dari waktu yang ditentukan, akibat karena keterbatasan waktu dan kondisi cuaca yang tidak memungkinkan”. Berdasarkan hasil wawancara dari beberapa informan dan data di lapangan dapat disimpulkan bahwa sudah adanya Kecukupan Keberadaan Sarana dan Prasarana setelah revitalisasi pasar Petir terlaksana.

### **Equity (Perataan) Perataan Distribusi Penggunaan Pasar Tradisioanal Petir Pasca Revitalisasi.**

Revitalisasi pasar merupakan salah satu program pemerintah Kabupaten Serang dalam rangka distribusi sarana bagi pedagang. Distribusi secara merata kepada kelompok pedagang dan maupun penjual yang menggunakan sarana kawasan pasar sebagai kelompok-kelompok sasaran dan penerima manfaat pembangunan pasar. Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti ditemukan bahwa adanya program revitalisasi pasar Petir, telah menambah fasilitas-fasilitas baru yang dapat digunakan oleh pedagang maupun pembeli. revitalisasi Pasar Petir merupakan solusi untuk meramaikan pengunjung dan memberikan semangat bagi pengunjung. Sebagaimana di ungkapkan informan Plt. Kepala Bidang Perdagangan dalam hal ini Kasi Sarana dan Prasarana Dinas Koperindag Kabupaten Serang bahwa:

*“Pelaksanaan revitalisasi pasar diperlukan adanya pembangunan agar menunjang pemerataan dalam rangka meningkatkan daya saing pasar tradisional terhadap pasar modern yang telah berkembang saat ini. Hal ini bertujuan agar tercapai peningkatan kualitas fisik atau nonfisik yang dapat membuat pasar tradisional menjadi lebih maju. Oleh karena itu ini akan menjadi tantangan yang cukup berat bagi pemerintah dan juga sebagai bentuk tanggung jawab dari pemerintah kepada masyarakat dalam merevitalisasi pasar tradisional menjadi tempat berbelanja yang bercitra baik dan positif untuk*

*menunjang perekonomian di tingkat lokal”.*

Berdasarkan hasil wawancara dari informan terungkap bahwa sebenarnya pelaksanaan Revitalisasi pasar diperlukan adanya pembangunan agar menunjang pemerataan dalam rangka meningkatkan daya saing pasar tradisional terhadap pasar modern yang telah berkembang saat ini. Distribusi pembangunan Pasar Petir lebih diarahkan untuk mencapai peningkatan kualitas fisik atau nonfisik. Pentingnya pembangunan fisik sebagai sarana pendukung pasar dapat membuat pasar tradisional menjadi lebih maju.

### **Responsivitas (Ketanggapan) pemanfaatan Pasar Tradisional Petir Kabupaten Serang.**

Berdasarkan hasil wawancara dari informan terungkap bahwa persoalan yang dihadapi setelah revitalisasi pasar tradisional Petir, berkaitan dengan penegakkan mengenai mekanisme pemanfaatan fasilitas Pasar Petir kepada pedagang selaku pemilik Hak Guna Bangunan (HGB).

Sistem sewa dikeluarkan oleh pedagang, padahal secara struktural kepemilikan lahan pasar merupakan milik Pemerintah Kabupaten Serang dan seharusnya diatur oleh Pemerintah Kabupaten Serang dalam pengelolaannya. Pemerintah Kabupaten Serang memiliki kewenangan untuk melakukan monitoring lapangan secara rutin. Idealnya kegiatan

pembinaan sosialisasi dilakukan setiap 3 bulan sekali agar semua pedagang paham betul tentang pemanfaatan pasar petir. Hal ini menggambarkan bahwa tujuan adanya revitalisasi pasar tradisional yakni tersedianya sarana perdagangan yang layak dan dapat menampung seluruh pedagang belum tercapai dengan baik.

#### *Ketepatangunaan dan Kesesuaian Sarana revitalisasi Pasar Tradisional Petir Kabupaten Serang*

Ketepatangunaan dan Kesesuaian Sarana revitalisasi pasar tradisional Petir Kabupaten Serang berdasarkan ungkapan beberapa informan bahwa kehadiran pengelola untuk mewujudkan ketepatangunaan sarana pasar tradisional Petir yang ikut melalui revitalisasi. petugas kebersihan pasar tersendiri, dan penjual wajib membayar retribusi kebersihan tersebut. Permasalahan kemudian masih banyaknya pedagang yang lebih memilih berjualan di pinggir jalan atau pemukiman warga dibanding sarana dan prasarana yang disediakan di dalam pasar yang jauh lebih bagus. Pihak pengelola memberikan teguran penjual yang berjualan di pinggir jalan, akan tetapi kita tidak mempunyai hak sepenuhnya untuk melarang karena hak dari masyarakat sekitar pasar.

#### **Faktor-faktor Program Revitalisasi Pasar Tradisional Pasar Petir belum berjalan baik.**

##### *Pembangunan Fisik untuk mengubah bentuk tata letak kios*

Faktor-faktor program revitalisasi pasar tradisional pada Pasar Petir belum berjalan baik pembangunan fisik untuk mengubah bentuk tata letak kios Intervensi fisik yang dilakukan di pasar melalui beberapa langkah yang telah dilakukan dengan pedagang selama dua kali. Kemudian pendataan pedagang, yang dilanjutkan dengan lay out posisi pedagang. Setelah semua dirasa selesai barulah dilaksanakan dengan pemindahan pedagang. Pasca pemindahan selesai kemudian mulai dilaksanakan proses rehab gedung pasar.

Berdasarkan hasil wawancara dari beberapa informan bahwa revitalisasi pasar merupakan hal penting bagi pedagang dan maupun pengunjung. Pembangunan yang dilakukan dalam rangka penataan pasar, oleh pedagang dianggap sudah sesuai dengan rencana dan harapan para pedagang. Kondisi pasar apabila dibandingkan dengan situasi pasar sebelum revitalisasi yaitu hanya menggunakan kios dan bangunan permanen dan ada yang semi permanen dan terlihat tidak terurus. Setelah di revitalisasi pasar menjadi nyaman dan kios lebih permanen dan bangunan juga megah dibandingkan sebelum di revitalisasi secara fisik bangunannya. Menurut informan bahwa proses pembangunan revitalisasi pasar tradisional Petir dilaksanakan oleh pihak setelah di revitalisasi pasar menjadi nyaman dan kios lebih permanen dan bangunan juga

megah dibandingkan sebelum di revitalisasi secara fisik bangunannya.

#### *Pemanfaatan sarana sekitar pasar yang belum tertata*

Pemanfaatan sarana yang masih kosong akan dilakukan penataan, sebagaimana informan Ketua/Koordinator Pasar Petir bahwa untuk kawasan yang belum termanfaatkan akan dilakukan secara bertahap. Demikian juga pedagang yang sudah memiliki tempat secara permanen dipersilahkan untuk menempati posisinya masing-masing. Pedagang yang sudah terdata dan terdaftar sebagai pemilik, maka diberikan kesempatan terlebih dahulu untuk menggunakan tempatnya. Sedangkan pedagang yang belum terdata, maka dilakukan pendataan secara bertahap sesuai dengan daftar urutan saat mendaftar kepemilikan kios dan los. Untuk pedagang yang baru dilakukan sistem pengundian lokasi.

#### *Pembangunan gedung dan penambahan fasilitas*

Berdasarkan hasil wawancara dari beberapa informan, terungkap bahwa secara struktur bangunan lebih modern dan lebih tertata. Desain penataan kiosnya sudah sesuai dengan desain awalnya dan juga. perencanaan pembangunan pun melibatkan para pedagang dan sudah disosialisasikan bentuk bangunannya. Walaupun pada saat pasca revitalisasi muncul pendapat-pendapat

yang dianggap miring karena tidak sesuai harapan pedagang. misalnya ukuran berbeda dengan sebelumnya.

#### *Penataan ruang pasar berbasis lokalisasi*

Kegiatan revitalisasi juga dilakukan untuk menata ruangan pasar agar terdapat pengelompokan pedagang. Komunikasi dan koordinasi antara pihak pemerintah daerah dengan pihak pengembang tentang revitalisasi harus ada pembahasan teknis tentang ukuran, kondisi dan karakteristik pedagang. Hal itu dibenarkan oleh informan forum UMKM Kabupaten Serang bahwa: penataan ruang pasar berbasis lokalisasi kegiatan revitalisasi juga dilakukan untuk menata ruangan pasar agar terdapat pengelompokan pedagang.

#### *Perencanaan pembangunan jangka panjang*

Revitalisi pembangunan pasar tradisional Petir merupakan suatu rangkaian dengan rencana pemanfaatan pembangunan infrastruktur kawasan dalam jangka panjang. revitalisasi pasar dari segi bangunan fisik agar dapat digunakan untuk jangka waktu antara 10-15 tahun. revitalisasi dimaksudkan untuk mewujudkan pembangunan yang berorientasi pada kebutuhan pedagang. Berdasarkan hasil wawancara beberapa informan diatas terungkap bahwa pembangunan dilakukan sesuai dengan arahan konsultan pembangunan sesuai dengan bidang ilmu konstruksi agar dapat dipergunakan dalam waktu jangka panjang.

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilakukan serta pembahasan yang sudah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa evaluasi revitalisasi pasar tradisional dalam mewujudkan pengembangan ekonomi lokal di Kabupaten Serang (studi kasus pasar Petir), secara umum sudah berjalan dengan baik, dan secara detil dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Revitalisasi pasar Tradisional Petir dilakukan sesuai dengan standar operasional prosedural, sehingga pembangunan berjalan baik dan efektif dari segi waktu dan perencanaan. Hubungan kerja antara pengembang dan perencana berjalan baik sehingga pembangunan pasar dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Secara Efisiensi waktu dan sumber daya manusia yang terlibat baik dari segi perencanaan dan sumber daya pendukung bergerak dalam membangun serta anggaran biaya efisien penggunaannya. Ketersediaan sarana dianggap memenuhi kecukupan sebagaimana perencanaan awal, sehingga pedagang yang lama terakomodir semua dan bahkan masih terdapat kios untuk pedagang yang baru. Terkait pemerataan dikaitkan dengan distribusi penggunaan kios dan los, sudah disesuaikan dengan posisi dan kebutuhan pedagang.

Ketanggapan pelaksana dalam menjembatani kebutuhan pedagang dalam pemanfaatan kios dan los sesuai dengan kegunaannya. Penataan kios disesuaikan dengan lokasi pedagang agar pembangunan tepatguna.

2. Program revitalisasi pasar tradisional pada Pasar Petir diantaranya pembangunan sarana dan prasarana berupa bangunan pasar dan fasilitas sesuai dengan perencanaan yang telah disepakati antar pedagang dan pengelola. Walaupun pembangunan tidak semuanya dibangun dari baru namun revitalisasi pasar lebih mengarahkan pada penataan lebih baik dan lokasi jenis dagangan tertata dengan baik. Pembangunan fisik hingga saat ini sebenarnya sudah ada yang mengalami kerusakan karena minimnya kesadaran dari pihak pengguna sarana dan prasarana pasar.

### Rekomendasi

Pembangunan diarahkan untuk mengungkap konsep pembangunan berkelanjutan. Pembangunan jangka panjang bukan hanya dari aspek lokasinya, namun dari bangunan sarannya berorientasi jangka panjang. Bangunan diperkirakan dapat dipergunakan antara 10-15 tahun apabila semua pihak yang beraktfitas di dalamnya memiliki kontribusi untuk melakukan perawatan dan pemeliharaan.

Pihak Pasar (Diskoperindag Kabupaten Serang) harus melakukan sosialisasi secara maksimal mengenai peraturan zonasi (pengelompokan pedagang) agar bisa diterapkan sebagaimana mestinya di antaranya melalui surat edaran, spanduk, papan reklame, pertemuan secara langsung dengan para pedagang atau melalui forum pertemuan antara pihak pasar, para pedagang, masyarakat setempat dan pihak-pihak terkait lainnya, serta harus memberikan sanksi yang tegas atas pelanggaran yang dilakukan oleh pengguna maupun pengelola.

Muchdoro, A. M. 1997. *Teori dan Perilaku Organisasi*. Deepublish

Mulyadi. 1998. *Total Quality management*. Aditya Media

Pemerintah Republik Indoensia. (2007). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern.

Pemerintah Republik Indoensia. (2008). Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Winarno, B. 2002. *Teori dan proses kebijakan publik*. Jakarta: Media Pressindo.

## DAFTAR PUSTAKA

Agustino, L. (2014). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.

Dinas Koperasi, Perindustrian Dan Perdagangan (Diskopperindag Kabupaten Serang Tahun Anggaran 2018.

Dunn, W. (2003). *Analisis Kebijakan Publik*. PT. Prasetia Widia Pratama

Endri, Z. A. 2009. Kinerja Efisiensi Teknis Bank Pembangunan Daerah . *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 21-29.

Febriyanto, M.F. & Fauzi, A. (2019). Dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap kepuasan konsumen Muhammad. (Survei pada Konsumen yang Membeli di Kios Pasar Terpadu Dinoyo Malang). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*|Vol. 77 No. 1 Desember 2019

Firmansyah & Halim, R. E. (2012). “Strategi Revitalisasi Pasar Tradisional”, dalam Chatib Basri, dkk. *Rumah Ekonomi Rumah Budaya: Membaca Kebijakan Perdagangan Indonesia*. Jakarta : Gramedia Pusaka Utama,