

**EVALUASI PROGRAM REVITALISASI PASAR
TRADISIONAL DI PASAR SENTIONG
BALARAJA MAS BARU KABUPATEN
TANGERANG**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Administrasi Publik pada Konsentrasi Kebijakan Publik
Program Studi Administrasi Publik



Oleh :

AHMAD HIDAYAT

6661131912

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
SERANG, MARET 2018**

PERNYATAAN ORISINILITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Hidayat
NIM : 6661131912
Tempat Tanggal Lahir : Tangerang, 18 April 1995
Program Studi : Administrasi Publik

Menyatakan bahwa skripsi berjudul EVALUASI PROGRAM REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DI PASAR SENTIONG BALARAJA MAS BARU KABUPATEN TANGERANG adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari skripsi saya ini terbukti mengandung unsur plagiat, maka gelar keserjanaan saya bisa dicabut.

Serang, 5 Maret 2018



Ahmad Hidayat
NIM. 6661131912

LEMBAR PERSETUJUAN

NAMA : AHMAD HIDAYAT
NIM : 6661131912
Judul Skripsi : EVALUASI PROGRAM REVITALISASI PASAR
TRADISIONAL DI PASAR SENTIONG BALARAJA MAS
BARU KABUPATEN TANGERANG

Serang, 5 Maret 2018

Skripsi ini Telah Disetujui untuk Diujikan

Mengetahui,

Pembimbing I

Yeni Widayastuti, S.Sos., M.Si
NIP.197602102005012003

Pembimbing II

Anis Fuad, S.Sos., M.Si
NIP. 198009082006041002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Dr. Agus Sjafari, M.Si
NIP. 197108242005011002

PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

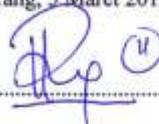
Nama : AHMAD HIDAYAT
Nim : 6661131912
Judul Skripsi : Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar
Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

Telah diujikan di hadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi di Serang, Tanggal 5
Maret Tahun 2018 dan dinyatakan **LULUS**.

Serang, 5 Maret 2018

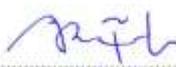
Ketua Penguji :

Riny Handayani, S.Si., M.Si
NIP. 197601062006042007

(..........)

Anggota :

Arenawati, S.Sos., M.Si
NIP.197004102006042001

(..........)

Anggota :

Yeni Widvastuti, S.Sos., M.Si
NIP.197602102005012003

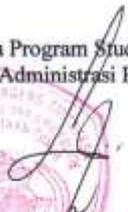
(..........)

Mengetahui,

Dekan FISIP
Universitas Sultan Ageng Tirtayasa


Dr. Agus Sjafari, M.Si
NIP. 197108242005011002

Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Publik


Listvaningtyah, S.Sos., M.Si
NIP. 197603292003122001

Allah tidak pernah tidur

Allah selalu memberikan yang terbaik

Allah selalu tahu seperti apa mimpi dan impian saya

Allah selalu memberikan jalan dan kesempatan

Kepada siapa saja yang giat berusaha

Maka janganlah berputus asa

Bersyukurlah dan libatkan Allah dalam setiap prosesnya.

Skripsi ini saya persembahkan untuk Emak dan Abah yang selalu menyayangi saya yang tak pernah lelah untuk memberikan waktu, uang, tenaga dan do'a yang tak pernah putus serta kakak-kakakku yang telah memberikan doa dan dukungan, tak lupa untuk orang-orang sekeliling saya yang menyayangi dan selalu memberikan dukungan sehingga saya bisa memperoleh gelar sarjana.

ABSTRAK

AHMAD HIDAYAT. NIM. 6661131912. Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang. Program Studi ilmu Administrasi Publik. Fakultas Ilmu Sosial dan Politik. Pembimbing I: Yeni Widyastuti., S. Sos., M.Si dan Pembimbing II: Anis Fuad., S. Sos., M.Si

Program Revitalisasi Pasar Tradisional merupakan program yang dilaksanakan oleh PD.Pasar Niaga Kerta Raharja bertujuan untuk membenahi dan memberdayakan pasar tradisional. Dalam penerapannya di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru masih ada beberapa masalah seperti belum optimalnya Penataan pedagang, belum optimalnya peraturan zonasi pedagang, kurangnya kesadaran PKL, belum adanya pembinaan pedagang, Kurang tegasnya pihak implementor terkait PKL. Informan penelitian ini adalah Pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, Satpol PP Kabupaten Tangerang, Kepala Desa Tobat, PT. Andita Mas, Keamanan Pasar, Pedagang dan konsumen Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru. Teori yang digunakan dalam penelitian adalah Teori Evaluasi Program seperti Context, Input, Process, dan product dari Stufflebeam (1983) dengan metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara, observasi non partisipasif dan dokumentasi. Dalam menguji keabsahan data dengan menggunakan triangulasi sumber dan member *check*. Hasil penelitian bahwa Program Revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru belum optimal terlihat masih banyak PKL yang berjualan bukan pada tempatnya, aturan zonasi pedagang belum optimal, belum memberikan keuntungan bagi pedagang dan Hal lain yang ditimbulkan ialah menyebabkan kesenjangan antara PKL dengan pedagang yang berada di dalam. Pembinaan pedagang di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru belum dilaksanakan. Saran dari penelitian ini adalah PD. Pasar Niaga Kerta Raharja harus komitmen dan tegas terkait PKL, PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan koordinasi dan komunikasi dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk mengupayakan upaya pengalihan lahan yang digunakan PKL menjadi ruang publik serta memberikan sanksi yang tegas kepada PKL maupun yang memberikan izin berjualan sehingga memberikan efek jera.

Kata Kunci : Evaluasi, Revitalisasi, Pasar Tradisional

ABSTRACT

AHMAD HIDAYAT. NIM 6661131912. *The Evaluation of Traditional Market Revitalization Program at Sentiong Balaraja Mas Baru Tangerang District Market. Study Program of Public Administration. The Faculty of Social and Politic Sciene. The 1st Advisor : Yeni Widyastuti., S. Sos., M.Si. The 2nd Anis Fuad., S. Sos., M.Si*

Traditional Market Revitalization Program is a program done by PD. Niaga Kerta Raharja Market aims to fixing and empowering traditional markets and as a form of service to traditional market traders in Tangerang district. In the implementation at Sentiong Balaraja Mas Baru Market, there are still some problem for example not optimal yet the arrangement of the traders, not optimal yet the regulation of zoning traders, lack of awareness of street vendors, there is no guidance of traders, and the lack of firmness of the implementor regarding street vendors. The informant of this research are PD. Niaga Kerta Raharja Market crews, Municipal Police of Tangerang district, Head of Tobat Village, Andita Mas Company, Market Security, Traders and Consumers of Sentiong Balaraja Mas Baru Market. Theory used in the research is theory of Program Evaluation such as Context, Input, Process, and Product by Stufflebeam (1983) with qualitative descriptive method. Data collecting techniques was conducting interviews, non-participative observation, and documentation. Testing the validity of data by using source triangulation and member check. The result of the research is Revitalization Program at Sentiong Balaraja Mas Baru Market has not optimal seems still a lot of street vendors that sell not on the right place, traders zoning rules are not yet optimal, has not provided benefits for traders and another think that caused is the gap between the street vendors and the inside traders. Coaching traders at Sentiong Balaraja Mas Baru Market has not been implemented. The suggestion of this research is PD. Niaga Kerta Raharja Market must be committed and decisive about street vendors, PD. Niaga Kerta Raharja Market coordinates and communicates with Tangerang district government to seek the effort of land transfer that used by street vendors into public space and give strict sanction to street vendors also to people who give permission to sell so that give deterrent effect.

Keywords: Evaluation, Revitalization, Traditional Market

KATA PENGANTAR

Assalamu'allaikumWr. Wb

Puji Syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya serta pertolongannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beserta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW.

Penyusunan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Sosial pada Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dengan judul “Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.”

Penulis meyakini sepenuhnya bahwa keberhasilan dan kesempurnaan pada penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak yang telah membantu memberikan motivasi dan masukan untuk menambah wawasan terkait bidang yang diteliti oleh penulis. Oleh sebab itu, maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sholeh Hidayat, M.Pd., Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
2. Bapak Dr. Agus Sjafari, M.Si., Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
3. Ibu Rahmawati, S.Sos, M.Si., Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

4. Bapak Iman Mukhroman, S.Sos, M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
5. Bapak Kandung Sapto Nugroho, S.Sos., M.Si., Wakil Dekan III Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
6. Ibu Listyaningsih,. S.Sos., M.Si., Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
7. Ibu Dr. Arenawati, M.Si., Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
8. Ibu Yeni Widyastuti, S.Sos., M.Si., sebagai Dosen Akademik dan sekaligus Pembimbing Skripsi I yang telah memberikan waktu, tenaga, arahan dan motivasi dalam menyelesaikan Skripsi penelitian ini.
9. Bapak Anis Fuad, S.Sos., M.Si., sebagai Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan waktu, tenaga, arahan dan motivasi dalam menyelesaikan Skripsi penelitian ini.
10. Kepada seluruh Dosen dan Staff Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa yang tidak bisa Saya sebutkan satu persatu, yang telah membekali ilmu selama perkuliahan dan membantu dalam memberikan informasi selama proses perkuliahan.
11. Kepada Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Bapak H. Jamaludin, Bapak TB Reza Maulana Divisi Usaha dan Jasa, Bapak Nurakhman. SH sebagai Divisi Hukum dan Humas PD. Pasar Niaga Kerta Raharja yang telah

membantu dalam memberikan data terkait Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten maupun Pasar Tradisional Sentiong Balaraja.

12. Kepada Bapak Mantri Pasar Sentiong Balaraja Bapak Hafid, Bapak Arifin dan Bapak Zamroni yang telah memberikan pengetahuan dan data di lapangan.
13. Kepada Bapak Bambang Palgunadi selaku Branch Manager PT. Andita Mas, Bapak Bahrudin dan Ibu Ati selaku Divisi Pemasaran PT. Andita Mas yang telah memberikan waktu, pengetahuan dan membantu peneliti di lapangan.
14. Kepada Bapak Syahdan Mochtar selaku KASI Operasional Satpol PP Kabupaten Tangerang yang telah bersedia meluangkan waktunya, memberikan pengetahuan mengenai PKL dan membantu penelitian.
15. Kepada Bapak Endang Suherman selaku Kepala Desa Tobat, Bapak Didu selaku LMP Desa Tobat yang telah bersedia membantu pemenuhan data di lapangan. Tidak lupa Kepada Bapak Jaro Ibrahim, H. Murhadi, Uwen Burhanudin selaku pedagang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru yang telah memberikan informasi terkait penelitian di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru, serta Bapak Marhadi selaku Koordinator Keamanan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru yang juga ikut membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
16. Kepada kedua orang tuaku tercinta yaitu Ayahanda H. Jaja Bin Sanamin dan Ibunda Hj. Hanipah yang senantiasa mendoakan, mendidik, membantu baik materil maupun non-materil dengan sentuhan kasih sayang. Kepada kakak-kakaku tercinta Bidan Een Juhenah, Hendri Siswanto S.H. dan Handa Wijaya S.Ars atas suport dan dukungannya dalam penelitian ini.

17. Kepada keponakanku Nafaa, Aca, Aish dan Tata yang selalu menjadi tempatku berbagi kebahagiaan bercanda dan tertawa dirumah.
18. Kepada para sahabat seperjuanganku Eko Nurcahyo, Ahmad Muqimul Haq, Aji Dewantoro, Randi Alifio, Masdi, Syaiful Rahman, Maulana Aditya, Saka Mada, Ferdy Ardyansyah yang selalu dapat dijadikan tempat untuk selalu bertukar pikiran untuk mendapatkan solusi dalam setiap masalah dan memotivasi dalam menyelesaikan penelitian ini.
19. Kepada teman-teman seperjuangan Angkatan 2013, A,B,C,D Administrasi Publik yang telah menjadi sumber kebahagiaan dan selalu ada selama menjalani perkuliahan.
20. Kepada temen-temen KLASIK Untirta 2014 maupun temen-temen junior dan senior
21. Untuk Kamu yang tidak pernah bosan memberikan dukungan baik tenaga, waktu dan pikiran dalam kondisi apapun, dalam suasana apapun. Kepada Keluarga Besar OWL JAMS Dery Sulismanto, Ahmad Awaludin, Aji Satria Nugraha, Fajar Nawar, Ahmad Gojali, Ahmad Bahrul Ulum, Revy Othong, Abil, Mincus, Dwi, Andrea, Jangkung, Kholil, Hasan, Toing, Bang Jhon, Bangbung, Sakir, Mang Adit, Mang Irwan Kres serta Team pejuang Nasi Uduk, dan yang selalu memberikan suport dan dukungannya dalam penelitian ini.
22. Serta semua pihak yang terlibat dalam membantu peneliti untuk memberikan arahan, bimbingan, semangat, dan doa yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari bahwa sebagai manusia yang tak luput dari kesempurnaan yang tentunya memiliki keterbatasan yang terdapat kekurangan dalam penyusunannya. Oleh sebab itu, peneliti meminta maaf apabila ada kesalahan dan kekurangan dalam skripsi ini. Peneliti mengharapkan segala masukan baik kritik maupun saran dari pembaca yang dapat membangun demi penyempurnaan skripsi ini.

Serang, 19 Februari 2018
Peneliti,

Ahmad Hidayat

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN ORISINILITAS

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

KATA PERSEMBAHAN

ABSTRAK

ABSTRACT

KATA PENGANTAR.....i

DAFTAR ISI..... vi

DAFTAR TABEL..... x

DAFTAR GAMBAR..... xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Identifikasi Masalah..... 23

1.3 Pembatasan Masalah..... 24

1.4 Rumusan Masalah..... 24

1.5 Tujuan Penelitian 24

1.6 Manfaat Penelitian 25

1.7 Sistematika Penulisan	26
---------------------------------	----

BAB II DESKRIPSI TEORI

2.1 Landasan Teori.....	28
2.1.1 Definisi Kebijakan Publik.....	29
2.1.2 Tahapan-tahapan Kebijakan Publik	33
2.1.3 Pengertian Evaluasi.....	34
2.1.4 Pengertian Program.....	35
2.1.5 Pengertian Evaluasi Program	36
2.1.6 Tujuan Evaluasi Program.....	37
2.1.7 Model-model Evaluasi Program	39
2.1.7.1 Model Evaluasi CIIP	39
2.1.7.2 Model Evaluasi UCLA	41
2.1.7.3 Model Evaluasi Brinkerhoff.....	42
2.1.7.4 Model Evaluasi Stake atau Model Countenance	44
2.1.8 Pengertian Pasar Tradisional dan Pasar Tradisional	45
2.1.9 Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional.....	48
2.1.10 Pengertian Revitalisasi Pasar Tradisional.....	50
2.1.10.1 Prinsip Revitalisasi Pasar	51
2.1.10.2 Pembinaan Pedagang	55

2.2 Penelitian Terdahulu	60
2.3 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	64
2.4 Asumsi Dasar	66

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian	67
3.2 Ruang Lingkup/Fokus Penelitian.....	68
3.3 Lokasi Penelitian.....	68
3.4 Variabel Penelitian/Fenomena yang diamati	69
3.4.1 Definisi Konsep	69
3.4.1.1 Evaluasi Program.....	69
3.4.1.2 Revitaliasasi Pasar Tradisional.....	70
3.4.2 Definisi Operasional	71
3.5 Instrumen Penelitian	72
3.6 Informan Penelitian.....	72
3.7 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	73
3.7.1 Teknik Pengolahan.....	73
3.7.2 Analisis Data	79
3.8 Uji Keabsahan Data	81
3.9 Jadwal Penelitian	83

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian.....	85
4.1.1 Deskripsi Wilayah Kabupaten Tangerang	87

4.1.2 Profil PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.....	87
4.1.2.1 Tugas Pokok dan Fungsi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.	92
4.1.2.2 SDM PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.....	93
4.1.3 Profil Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.....	93
4.2 Deskripsi Data.....	94
4.3 Deskripsi Informan Penelitian	98
4.4 Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian	100
4.4.1 Context (Konteks).....	100
4.4.2 Input (Masukan).....	110
4.4.3 Process (Proses)	116
4.4.4 Product (Produksi)	119
4.5 Pembahasan.....	129

BAB IV HASIL PENELITIAN

5.1 Kesimpulan	146
5.2 Saran	147

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Provinsi Banten Menurut Kabupaten/Kota	7
Tabel 1.2 Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang	9
Tabel 1.3 Perbandingan Pasar Sentiong Sebelum dan sesudah Revitalisasi .	16
Tabel 1.4 Rekap Kios dan Los Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	18
Tabel 3.1 Informan Penelitian.....	73
Tabel 3.2 Pedoman Wawancara.....	76
Tabel 3.3 Jadwal Penelitian	84
Tabel 4.1 Kode Penelitian.....	96
Tabel 4.2 Daftar Informan	98
Tabel 4.3 Penertiban PKL Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	124
Tabel 4.4 Ringkasan Temuan Lapangan.....	141

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	65
Gambar 3.1 Komponen dalam Analisis Data.....	81
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.....	90
Gambar 4.2 Tumpukan Sampah Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.....	111
Gambar 4.3 Tarif Parkir Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	115
Gambar 4.4 Kondisi Ruang Dagang Yang Belum Terisi.....	123
Gambar 4.5 Plang Dilarang Berjualan	124

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lahirnya pasar merupakan keinginan setiap orang dalam memperoleh kebutuhan sehari-hari, terlihat dari pembangunan-pembangunan pasar saat memiliki pengaruh besar bagi kehidupan masyarakat misalnya pasar modern yang pembangunannya kian meningkat tidak hanya di tengah-tengah perkotaan namun tersebar di setiap wilayah yang menjadikan alternatif bagi masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomer 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki dan dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar. Sedangkan, Pasar Modern adalah pasar dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan.

Pertumbuhan pasar modern saat ini sangat pesat, bukan hanya di Kota-kota saja, tapi sudah masuk hingga ke wilayah desa dan kampung-kampung. Jumlah pasar modern yang ada di Indonesia mencapai 23.000 unit. Jumlah tersebut mengalami peningkatan sebesar 14 persen dalam tiga tahun terakhir. Pasar modern ada 23.000 dan dari jumlah itu sebanyak 14.000 lebih di antaranya merupakan kelompok usaha minimarket, sedangkan sisanya adalah supermarket. Kita banyak melihat adanya minimarket yang buka 24 jam dengan tempat yang menawarkan kesejukan dan kenyamanan. Sedangkan keberadaan pasar tradisional pada saat ini mulai terpuruk membuat banyak masyarakat belakangan ini lebih memilih berbelanja di pasar modern. Pasar tradisional identik dengan tempat yang kumuh, semrawut, becek, bau dan sumpek. Bukan itu saja, pasar tradisional selalu diwarnai dengan kemacetan dan memungkinkan adanya aksi pencopetan. Sehingga bagi sebagian kalangan menengah keatas enggan berbelanja di pasar tradisional. (<http://bisniskeuangan.kompas.com/read/2014/08/08/025100726/Jumlah.Pasar.Modern.di.Indonesia.Capai.23.000.Unit>, diakses pada tanggal 27 April 2017)

Kondisi ini membuat pasar tradisional semakin terdesak mundur, sepi pengunjung, pedagang merugi. Munculnya pasar modern ini dipicu dari berbagai kebutuhan dan keinginan konsumen. Pasar modern ini memang memberikan keuntungan dalam memenuhi kebutuhan yang diinginkan, bagi Pemerintah hadirnya usaha ini membantu mengatasi sempitnya lapangan pekerjaan. Namun persoalannya terlihat ada perbedaan yang mendasar bila pesaing yang muncul ialah pasar modern yang tentunya dikelola dengan

profesional, modal yang besar dan kehadirannya menunjukkan besarnya potensi investasi sebuah wilayah sehingga menarik investor untuk menanamkan modalnya. Namun disisi lain, keberadaan pasar modern ini merupakan ancaman yang dapat mematikan pasar tradisional maupun usaha-usaha kecil (Suartha, 2016:2).

Melihat kondisi tersebut Presiden mengeluarkan Perpres Nomer 112 tahun 2007 bahwa semakin berkembangnya usaha perdagangan, eceran dalam skala kecil dan menengah, usaha perdagangan eceran modern dalam skala besar maka pasar tradisional perlu diperdayakan agar dapat tumbuh, berkembang, serasi, saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan serta dapat bersaing. Didalam peraturan ini mengenai penataan dan pemberdayaan pasar tradisional dan pasar modern harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten dan Kota, dan rencana detail tata ruang tersebut termasuk peraturan zonasinya.

Pasar tradisional menjadi salah satu jantung perekonomian masyarakat. Kedudukan pasar tradisional masih tetap penting dan menyatu dalam kehidupan masyarakat, banyak masyarakat yang masih membutuhkan pasar tradisional dalam mencari pendapatan dan kebutuhan dalam transaksi jual beli. Pasar tradisional sebagai wadah jual beli bagi sebagian masyarakat Indonesia, karena berprofesi sebagai petani dan nelayan. Pasar tradisional juga mampu digunakan untuk memaksimalkan hasil bumi dan memberikan keuntungan bagi para petani dan nelayan. Namun, di tengah pembangunan Bangsa Indonesia, peran pasar tradisional yang semestinya menjadi pilar pembangunan ekonomi

bagi masyarakat justru kurang diperhatikan karena tumbuh pesatnya pasar modern. Pemerintah harus mendasar pada rakyat, salah satunya pasar tradisional. Fokus terhadap pasar tradisional dapat menunjang pertumbuhan ekonomi nasional dan terwujudnya ekonomi kerakyatan untuk itu diperlukan sebuah penataan dan manajemen yang baik dan profesional. <http://www.dpd.go.id/artikel-957-peran-pasar-tradisional-sebagai-pondasi-dasar-ekonomi-kerakyatan> di akses 27 April 2017).

Upaya dalam menyeimbangkan pelaksanaan demokrasi ekonomi khususnya dibidang perdagangan Pemerintah mengeluarkan Undang-undang No. 7 tahun 2014 tentang perdagangan, dalam undang-undang ini kebijakan perdagangan harus sesuai dengan kepentingan nasional, kepastian hukum, adil dan sehat, keamanan berusaha, akuntabel dan transparan, kemandirian, kemitraan, kemanfaatan, kesederhanaan, kebersamaan, dan berwawasan lingkungan. Dalam mewujudkan keseimbangan, peranan perdagangan sangat penting dan menjadi penggerak pembangunan perekonomian nasional. Begitu juga dengan pasar tradisional memiliki peran sebagai jantung perekonomian rakyat. Untuk itu, dalam mewujudkannya ekonomi kerakyatan pasar tradisional harus tetap dijaga, diperbaharui dan diperdayakan.

Pembaharuan kembali pasar tradisional yang dimaksud dalam Undang-undang Nomer 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan, pasal 13 ayat (1), (2), dan (3) yang mengamanatkan bahwa Pertama Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan fisik pasar, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat dengan manajemen yang

profesional guna meningkatkan daya saing dalam bentuk revitalisasi pasar tradisional. Kedua Implementasi manajemen pengelolaan yang profesional seperti fasilitasi akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga bersaing dan fasilitasi akses pembiayaan kepada pedagang pasar di pasar tradisional.

Mengenai pembangunan pasar tradisional menurut Mari Elka Pangestu sebagai Menteri Perdagangan pada tahun 2008 ada 104 pasar yang telah direvitalisasi dengan dana Rp. 167 miliar, Pada tahun 2009 pasar yang ditangani oleh Kementerian Perdagangan mencapai 57 pasar dengan dana Rp. 100 miliar. Pada 2010, Kementerian Perdagangan bekerjasama dengan Pemerintah Daerah juga telah merevitalisasi 128 pasar tradisional dan di tahun 2011 Kementerian Perdagangan menganggarkan dana Rp. 715 miliar untuk membangun 257 pasar tradisional dan daerah tertinggal. Dana sebesar 500 miliar dialokasikan untuk membangun 74 pasar tradisional. Kemudian akan membangun 183 pasar di daerah tertinggal dengan investasi Rp 215 miliar dari dana alokasi khusus (DAK) tahun 2011. <http://id.beritasatu.com.home-kemendag-bangun-287-pasar-tradisional/2478> di akses 27 April 2017).

Selaras dengan target yang telah direncanakan Presiden Jokowi Widodo menargetkan 5.000 pasar tradisional bisa direvitalisasi dalam kurun waktu 5 tahun pada masa kepemimpinannya. Karena pasar tradisional merupakan komoditi yang sangat dibutuhkan oleh pedagang-pedagang kecil, pasar tradisional merupakan pusat ekonomi rakyat yang menjadi penyangga perekonomian nasional, sehingga harus terus dijaga stabilitas dan posisinya

untuk menjadikan pasar tradisional sebagai garda terdepan ekonomi rakyat di daerah masing-masing. Pasar tradisional dapat berpengaruh terhadap sumber pendapatan masyarakat sehingga dari pasar tersebut masyarakat bisa mandiri. <http://www.antaraneews.com/berita/508686/menyoal-revitalisasi-pasar-tradisional> diakses 5 Maret 2016).

Pasar Tradisional yang memang sudah tidak layak harus segera diperbaiki, tidak hanya dari segi fisik namun Pemerintah harus dapat membenahi segala aspek yang terdapat didalamnya sehingga dapat berpengaruh terhadap kehidupan pasar tradisional itu sendiri. Perbaikan pasar tradisional tersebut bertujuan untuk menarik kembali konsumen agar lebih memilih berbelanja di pasar tradisional untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, dengan cara pembenahan disektor kebersihan, keamanan, penataan dan juga pengelolaan pasar tersebut. Perbaikan pasar tradisional ini harus benar-benar dijalankan karena masuknya pasar modern dengan skala ekonomi pasar dunia seperti adanya mall-mall besar berdampak buruk bagi keberadaan pasar tradisional.

Mengenai Pasar Tradisional peneliti melakukan penelitain di wilayah Kabupaten Tangerang karena :

Tabel 1.1
Jumlah Penduduk Provinsi Banten Menurut Kabupaten/Kota di
Provinsi Banten, 2010, 2015, dan 2016

No	Kabupaten / Kota	Jumlah Penduduk (jiwa)		
		Tahun		
		2010	2015	2016
1	Kabupaten Pandeglang	1.154.207	1.194.911	1.200.512
2	Kabupaten Lebak	1.209.207	1.269.812	1.279.412
3	Kabupaten Tangerang	2.852.182	3.370.594	3.477.495
4	Kabupaten Serang	1.408.796	1.474.301	1.484.502
5	Kota Tangerang	1.808.498	2.047.105	2.093.706
6	Kota Cilegon	376.404	412.106	418.705
7	Kota Serang	580.802	643.205	655.004
8	Kota Tangsel	1.298.504	1.543.209	1.593.812

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Banten, 2017

Data di atas menunjukkan jumlah penduduk Kota dan Kabupaten di Provinsi Banten, dari data tersebut terlihat bahwa penduduk terbanyak Se-Provinsi Banten ialah di Kabupaten Tangerang dengan jumlah penduduk pada tahun 2010, 2.852.182 jiwa, pada tahun 2015 ada peningkatan penduduk menjadi 3.370.594 jiwa, dan kemudian ditahun 2016 meningkat pula menjadi 3.477.495 jiwa. Penduduk terbanyak ke dua di Provinsi Banten yaitu Kota Tangerang dengan jumlah penduduk 2.093.706 jiwa pada tahun 2016.

Peneliti memilih Kabupaten Tangerang karena Kabupaten Tangerang memiliki jumlah penduduk yang banyak, semakin banyaknya populasi atau penduduk semakin harus memenuhi kebutuhannya misalnya pangan yang menjadi sumber pokok dalam kehidupan. Jumlah penduduk yang banyakpun harus diimbangi dengan produksi pangan yang cukup karena berpengaruh terhadap pemenuhan kualitas hidup manusia. Bahan pangan tersebut antara lain: Padi/beras, Umbi-umbian, Kacang-kacangan, Sayur-sayuran, Buah-

buahan, Daging, Telur, Ikan, Susu, Gula, Minyak dll. Dan bahan-bahan tersebut terdapat di Pasar Tradisional.

Peneliti memilih di Kabupaten Tangerang selain jumlah penduduk yang banyak karena Kabupaten Tangerang pun memiliki wilayah yang juga luas dibanding Kota Tangerang sebagai posisi kedua terhadap banyaknya jumlah penduduk. Kota Tangerang memiliki 7 pasar tradisional sedangkan Kabupaten Tangerang memiliki 16 pasar tradisional yang tersebar disetiap wilayahnya dan disini peneliti ingin mengetahui apakah pasar-pasar tersebut dapat dijangkau oleh masyarakat atau tidak terkait banyaknya penduduk dan luas wilayah. Maka dari itu peneliti tertarik melakukan penelitian di Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang.

Mengenai Pasar Tradisional, Kabupaten Tangerang memiliki pasar tradisional yang tersebar di setiap wilayahnya. Melihat kondisi pasar yang selalu dipandang kumuh, becek dan semrawut Pemerintah Kabupaten Tangerang merasa perlu adanya pemberdayaan pasar tradisional. Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang awalnya dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang di bawah naungan Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) dan pada tahun 2004 dikelola oleh PD Pasar Niaga Kerta Raharja seiring dikeluarkannya kebijakan Pemerintah Pusat Dinas Pasar dirubah Kelembagaannya menjadi Kelembagaan Unit Pelaksana Teknis (KUPT) Pasar. Dalam upaya pencapaiannya Pemerintah Kabupaten Tangerang mengajukan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah yaitu PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dan disahkan menjadi Perda

Nomer 25 Tahun 2004. Kemudian berdasarkan keputusan Bupati Tangerang No 30/Kep.175-Huk/2005 tentang penyerahan Asset PEMDA terhadap PD.Pasar Niaga Kerta Raharja untuk memberikan pelayanan bagi masyarakat dibidang perpasaran. Berikut adalah pasar-pasar yang dikelola PD.Pasar Niaga Kerta Raharja antara lain :

Tabel 1.2
Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang

No	Pasar Tradisional	Status	No	Pasar Tradisional	Status
1	Bojong Nangka	Revitalisasi	9	Pasar Kemis	Proses
2	Kelapa Dua	Revitalisasi	10	Kemiri	Belum
3	Sentiong Balaraja	Revitalisasi	11	Kutabumi	Belum
4	Kronjo	Belum	12	Kampung Melayu	Belum
5	Cisoka	Belum	13	Simpang Tiga Balaraja	Belum
6	Sepatan	Belum	14	Korelet	Belum
7	Tigaraksa	Proses	15	Mauk	Belum
8	Curug	Belum	16	Cituis	Belum

Sumber PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, 2014

Berdasarkan Tabel 1.2 di atas ada 16 Pasar Tradisional yang menjadi cakupan pelayanan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja meliputi Wilayah Utara (Pasar Kampung Melayu, Cituis, Sepatan, Kutabumi, Pasar Kemis, Mauk, Kemiri, dan Kronjo), Wilayah Barat (Pasar Sentiong Balaraja, Cisoka, Kelapa Dua, Tigaraksa, Bojong Nangka, Segitiga Balaraja, Korelet, Curug), Karena ada pemekaran wilayah Kabupaten Tangerang sesuai UU RI Nomer 51 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan, maka Wilayah Selatan (Pasar Bintaro, Serpong, Ciputat, dan Ciputat Permai) dan Wilayah Timur (Pasar Jombang, dan Pasar Gedung Hijau) masuk kedalam Kota Tangerang

Selatan. Sehingga pada saat ini Kabupaten Tangerang memiliki Pasar Tradisional sebanyak 16 pasar yang tersebar di wilayahnya.

PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan pembenahan pasar, merevitalisasi fisik bangunan pasar dengan melakukan kerjasama dengan pihak investor sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga. Dalam keputusan tersebut bermaksud untuk mewujudkan Perusahaan Daerah sebagai salah satu penggerak roda perekonomian daerah melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Selaras dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 25 Tahun 2004 tentang pembentukan PD.Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dalam meningkatkan pemanfaatan potensi bidang perpasaran dengan melakukan:

- a. Perencanaan, pengembangan dan atau pembangunan pasar
- b. Pemeliharaan dan pengawasan terhadap pasar
- c. Pelaksanaan pembinaan terhadap para pedagang/pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar
- d. Pemberian fasilitas dalam rangka penciptaan stabilitas harga dan kelancaran arus distribusi barang di pasar
- e. Meningkatkan nilai ekonomi dari Pasar Pemerintah Kabupaten Tangerang

Dengan Keputusan Menteri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga dan Perda Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan PD.Pasar Niaga Kerta Raharja tersebut

Perusahaan Daerah Niaga Kerta Raharja diharapkan dapat memberdayakan pasar tradisional dan membangun fisik pasar dengan menciptakan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah, dan menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dengan pusat perbelanjaan modern dengan melakukan kerjasama dengan pihak ketiga.

Pasar Tradisional yang telah direvitalisasi oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan melibatkan pihak swasta dalam permodalan tercatat ada 6 pasar yang sudah direvitalisasi antara lain: (I) Wilayah Selatan Pasar Serpong, Pasar Bintaro, (II) Wilayah Timur Pasar Jombang, (III) Wilayah Barat Pasar Kelapa Dua, Pasar Bojong Nangka dan Pasar Setiong Balaraja. Sesuai penjelasan sebelumnya pasar tradisional Wilayah Selatan dan Wilayah Timur baik yang sudah direvitalisasi maupun belum masuk ke wilayah Kota Tangerang Selatan. Di Wilayah Barat PD. Pasar Niaga Kerta Raharja merevitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja yang pada saat itu kondisi pasar yang tidak kondusif (rusak) sehingga harus segera diperbaiki dan menjadi target dalam perbaikan pasar pada tahun 2010 setelah berhasil merevitalisasi Pasar Kelapa Dua dan Pasar Bojong Nangka. (Dokumen Profil PD.Pasar Niaga Kerta Raharja, 2014)

Alasan peneliti memilih Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang yaitu Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru memiliki permasalahan yang rumit diantara Pasar Kelapa Dua dan Bojong Nangka yang sudah direvitalisasi. Di Pasar

Kelapa Dua peneliti telah melakukan survey terkait pelaksanaan revitalisasi, faktanya Pasar Kelapa Dua telah berhasil direvitalisasi tidak ada PKL yang berjualan, bersih, tidak semrawut sehingga memberikan kenyamanan bagi konsumen (Berdasarkan wawancara dengan Bapak Aswad selaku Staf Administrasi di Pasar Kelapa Dua pada tanggal 13 Februari 2017 Pukul 11:30). Di Pasar Bojong Nangka telah direvitalisasi adapun masalahnya ada beberapa PKL namun disamping itu ruang dagang di pasar ini yang sudah terisi penuh (Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nandang selaku Staf Administrasi di Pasar Bojong Nangka pada tanggal 13 Februari 2017 pukul 10.00).

Selain itu, Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini kurang lebih sudah 5 kali pembenahan PKL di dalam maupun di luar pasar oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan Balaraja, namun kembali muncul lagi padahal masih banyak ruang dagang yang kosong, belum lagi di bahu Jl. Raya Kresek Desa Tobat yang digunakan PKL berjualan yang jelas-jelas sudah diberikan plang Satpol PP dilarang berjualan tapi tetap saja berjualan dan diawal telah disosialisasikan kepada pedagang dengan kesepakatan pasar direvitalisasi tanpa PKL. (Berdasarkan wawancara dengan Bapak Bahrudin selaku Bidang Pemasaran PT. Andhita Mas di Kantor PT.Andhita Mas pada 8 Februari 2017 pukul 09:00). Dengan begitu peneliti tertarik melakukan penelitian di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

Lokasi Pasar Tradisional Sentiong berada di Jl. Raya Kresek Desa Tobat Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang Provinsi Banten. Pasar Sentiong ini

memiliki letak yang strategis berada pada jalan yang terhubung langsung dengan jalan Provinsi, berada di Kecamatan Balaraja, dekat dengan terminal Balaraja, pemukiman warga Desa Tobat, Desa Parahu, Desa Merak, Desa Sukamulya, Desa Talaga Sari dan dekat dengan RSUD Balaraja.

Revitalisasi Pasar Sentiong ini dibangun fisik pasar dengan melakukan penataan pasar dengan sarana penunjang seperti areal parkir, los pedagang atau kios-kios, sarana ibadah, sarana keamanan, Tempat Pembuangan Sampah (TPS) hingga penyediaan sarana genset listrik sebagai antisipasi dari pemadaman listrik. (Dokumen Profil PD.Pasar Niaga Kerta Raharja, 2014)

Perjanjian kerjasama antara PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan PT.Andhita Mas telah disepakati berubah nama dari Pasar Tradisional Sentiong Balaraja menjadi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru. Perjanjian dilaksanakan dengan cara Bangun Serah Guna (BSG) yaitu Pihak Ketiga / PT.Andhita Mas membangun secara keseluruhan di atas lahan milik PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan hasil akhir konstruksi diserahkan kepada PD.Pasar Niaga Kerta Raharja yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Rampung pada saat peresmian. Lahan yang direvitalisasi seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 60% ($16,800 \text{ m}^2$) Bangunan dan 40% (11.200 m^2) lahan terbuka hijau.

Pelaksanaan revitalisasi oleh Pihak Ketiga dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari instansi terkait berupa perijinan-perijinan sebagai berikut:

1. Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR)
2. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
3. Analisa Dampak Lingkungan
4. ANDAL-LALIN
5. Veel Banjir
6. Undang-undang Gangguan
7. Rekomendasi Damkar
8. Ijin Lingkungan RT/RW/Kepala Desa

Jangka waktu pembangunan fisik kontruksi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru selama 18 Bulan atau 540 hari kalender tidak termasuk hari besar. Jangka waktu pemasaran terhitung mulai ditandatanganinya perjanjian ini selama 5 tahun dan jika masih ada kios dan los yang kosong PT.Andhita Mas dapat mengajukan penambahan waktu pemasaran (addendum). Sarana penunjang yang dibangun sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebagai berikut :

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Jalan lingkungan | : 2.500 M ² |
| 2. Drainase | : 1.015 M |
| 3. Mushola | : 64 M ² |
| 4. Kantor PT.Andhita Mas | : 12 M ² |
| 5. Kantor Kepala Pasar | : 9 M ² |
| 6. Posko Kebersihan dan Keamanan | : 1 unit |
| 7. Kantor Paguyuban/KOPPAS | : 1 unit |

8. Lahan Parkir	: 1.500 M ²
9. Gardu PLN	: 16 M ²
10. Penerangan Jalan Umum (PJU)	: 8 Titik
11. Pagar Batas Lokasi Pasar	: 614 M
12. Wc umum 4 (empat) titik	: 16 Pintu
13. Tempat Penampungan Sampah Sementara	: 32 M ²
14. Alat Pemadam Kebakaran Api Ringan	: 69 Unit
15. Hydran	: 4 Unit
16. Pemberhentian sementara Angkutan Umum	: 10 M ²
17. Ruang terbuka hijau	: 11.200 M ²

Setelah Revitalisi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Brau dibangun dengan 1 lantai yang memiliki 3 hanggar yaitu blok A, B, dan C dengan klasifikasi pedagang basah dan kering. Pasar Tradisional ini memiliki Fasilitas umum toilet umum 4 unit (8 pintu), satu musola, Tempat Pembuangan Sampah (TPS), pos keamanan, area parkir yang dapat menampung kurang lebih 500 motor dan 100 mobil, Penerangan Jalan Umum (PJU) dan 11 Alat Pemadam Kebakaran (APAR) yang berada disetiap Blok. (Berdasarkan wawancara dengan Bapak Bahrudin selaku Bidang Pemasaran PT. Andhita Mas di Kantor PT.Andhita Mas pada 8 Februari 2017 pukul 09:00)

Tabel 1.3
Perbandingan Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

NO	KETERANGAN	Kondisi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	
		Sebelum di Revitalisasi	Sesudah di Revitalisasi
1	Luas Tanah	28.000 m ²	28.000 m ²
2	Luas Bangunan	4.436 m ²	4.436 m ²
3	Bangunan	1 lantai	1 lantai (3 hanggar)
4	Jumlah Ruang Dagang	468	897
5	Jumlah Pedagang	722	672
6	Retribusi	- Retribusi Pasar Rp. 1000 perhari setiap pedagang - Keamanan Rp. 1000 perhari setiap pedagang - Sampah Rp.1000 perhari setiap pedagang.	- Retribusi Pasar Rp. 2000 perhari setiap pedagang - Keamanan Rp. 2000 perhari setiap pedagang - Angkutan Sampah Rp.2000 perhari setiap pedagang - Kebersihan Pasar Rp.2000 perhari setiap pedagang.
7	Kapasitas Lahan	Tidak tersedia lahan parkir/berada di bahu jalan	± 500 Motor atau ± 100 mobil
8	Pembagian Tempat	Tidak ada pembagian zona-zona pedagang sesuai kategori.	Ada pengkategorian pedagang basah dan kering.

Sumber : Peneliti, 2016

Dari data tabel di atas menunjukkan perbedaan kondisi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja sebelum dan sesudah direvitalisasi, Pasar memiliki ruang dagang 468 memiliki 722 pedagang dan 254 merupakan pedagang kaki lima. Sedangkan setelah direvitalisasi ruang dagang dua kali lipat dari sebelum di

revitalisasi yaitu 897 ruang dagang dan memiliki tempat parkir yang dapat menampung \pm 500 motor atau 100 mobil.

Dalam penelitian ini peneliti menemukan fakta di lapangan melalui beberapa informasi yang didapat dari beberapa narasumber antara lain Mantri Pasar (kepala pasar), Pedagang Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru dan warga setempat, ialah : Pertama Pasar masih belum tertata dengan baik karena terlihat masih banyak PKL yang berjualan di depan hingga di pinggir-pinggir jalan yang menimbulkan kemacetan setiap harinya. Padahal tujuan dari revitalisasi ialah memberikan ruang bagi pedagang untuk berjualan di tempat dengan bangunan yang layak, kondisi ini jelas memperburuk pandangan konsumen terhadap pasar tradisional yang menimbulkan dampak negatif seperti kemacetan di Jl.Raya Kresek yang seharusnya jalan itu digunakan untuk aktifitas lalu lintas dan faktanya terganggu akibat adanya PKL yang berjualan dibahu-bahu jalan.

Karena pada dasarnya pasar tradisional ini berada pada jalan yang menghubungkan antara kampung dengan kampung lainnya ataupun desa-desa jelas saja mengganggu lalu lintas. Selaras dengan pandangan Bapak Arifin selaku Mantri Pasar (Kepala Pasar) peneliti mewawancarai pada tanggal 11 April 2016 pukul 12:16. ia mengatakan bahwa keberadaan PKL ini memberikan dampak tidak tertatanya pasar dengan baik, dan cenderung menimbulkan kecemburuan sosial bagi pedagang-pedagang yang berada di dalam karna terkait konsumen yang enggan masuk ke dalam.

Kedua belum optimalnya aturan zonasi pedagang di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru, dikarenakan masih banyaknya ruang dagang yang belum terisi oleh pedagang,

Tabel 1.4
Rekap Kios dan Los Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru

No	Uraian	Kios	Los	Jumlah	Terjual	Belum Terjual
1	A,B,C, Khusus	266	631	897	672	225
2	Blok A	103	160	263	189	74
3	Blok B	104	171	275	130	145
4	Blok C	48	240	288	282	6
5	Blok KD	11	0	11	11	0
6	Khusus LH, LF, LG, LI	0	60	60	60	0
Jumlah		266	631	897	672	225

Sumber PT. Andhita Mas, 2016

Berdasarkan Tabel 1.4 di atas menunjukkan rekap kios dan los pedagang yang terisi dan belum terisi, Jumlah ruang dagang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ialah 897 ruang dagang dengan jumlah pedagang sesuai dengan ruang dagang yang terisi ialah 672 pedagang dan yang belum terisi ialah 225 ruang dagang. Dari data di atas menunjukkan bahwa lebih banyak pedagang yang menempati Blok C dibanding Blok A dan B. kondisi ini memang terlihat adanya ketimpangan antara kios dan los di Blok A, B dengan C. Konsep hanggar di blok A dan B memang tertutup los berada di dalam dan di depannya dikelilingi kios, tidak seperti blok C yang memang konsep hanggarnya terbuka. Selaras dengan pandangan PKL yang peneliti temui yaitu Bapak Uci sebagai penjual sayur pada 15 April Pukul 13:00. berpandangan bahwa sangat setuju pasar di bangun sehingga menimbulkan kenyamanan dalam berjualan, tapi untuk berjualan di pasar ini lebih memilih berjualan di luar pasar karena kios

dan los yang tersedia di blok A dan B yang memang nyatanya sepi pengunjung, kondisi blok tersebut tertutup secara hitung-hitungan pasti akan mengalami kerugian buktinya banyak pedagang yang tidak mau mengisi blok-blok tersebut di tambah dengan biaya sewa kios yang dikeluarkan sehingga kurang diminati.

Selaras dengan pandangan Bapak Bahrudin selaku bidang pemasaran PT.Andhita Mas yang peneliti wawancarai di Kantor PT. Andhita Mas (pada 4 Mei 2017 Pukul 10:00). Pasar sentiong di bangun dengan konsep 1 lantai, mengenai zonasi pedagang di pasar tradisional ini ada 2 kategori, kategori basah dan kategori kering dalam perencanaannya pembagian zonasi-zonasi sudah ditata dan diatur di Blok A dan B di sediakan untuk kategori kering, namun dalam kenyataannya kios yang seharusnya diisi pedagang pakaian, karna pedagang pakaian belum pindah dan masuk jadi di tempati oleh pedagang sayuran, sembako yang bukan pada tempatnya, sebagai pihak penyedia kios dan los pihak PT tidak dapat intervensi dan memberi sanksi pedagang.

Di Blok A dan B memang dikonsep bagian depan diisi pedagang pakaian, akibat belum pindahnya pedagang pakaian ke dalam, pasar terlihat kurang tertata. Namun, kadang pedagang sendiri yang tidak sesuai dengan perjanjian awal misalnya berjualan pakaian namunnya nyatanya tidak berjualan pakaian. Ada juga yang menyewa kios lalu dikontrakan lagi ke pedagang tanpa koordinasi ke pihak PT. Di blok C dikategorikan dengan pedagang basah, namun faktanya di Blok C ada pedagang atau warung kopi, kemudian ada

pedagang dengan kategori kering berada di lingkungan basah yang tidak sesuai dengan rencana zonasi sebelumnya.

Ketiga yaitu kurangnya kesadaran para PKL untuk tertib berdagang dan tertib aturan. Hal lain yang ditimbulkan ialah menyebabkan kesenjangan antara PKL dengan para pedagang yang menyewa kios dan los. Tentunya adanya Program Revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja ini ingin menjadikan Pasar Sentiong lebih tertata rapi dengan pedagang yang berjualan di kios dan los yang telah tersedia. Berdasarkan wawancara peneliti 16 Juli 2017, dengan pedagang kaki lima yaitu Bapak Edwar pedagang pisang yang berjualan di depan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Pukul 19:30. tepatnya disisi jalan yang seharusnya tidak digunakan untuk berjualan mereka mengaku membayar sewa kios yang memang kios tersebut telah disediakan oleh pihak Desa setempat, mereka mengakui membayar sewa dengan harga 150.000 rupiah sehingga mereka merasa telah membayar retribusi tidak ada masalah bagi mereka untuk berjualan karena sudah membayar setiap bulannya.

Kemudian membayar retribusi keamanan, kebersihan, listrik sehari sebesar 5000 rupiah Padahal sebelum direvitalisasi adanya kesepakatan jika setelah direvitalisasi tidak ada pedagang kaki lima, artinya tidak boleh ada pedagang kaki lima berjualan di Pasar sentiong Balaraja. Selaras dengan pernyataan Bapak Bahrudin selaku bidang Pemasaran PT. Andhita Mas di Kantor PT.Andhita Mas (4 Mei 2017 pukul 10:00) PKL di pasar ini sudah beberapa kali dibenahi hampir 7 kali kami berkoordinasi dengan PD.Pasar, Kecamatan maupun Satpol pp tapi tetap saja timbul lagi.

Keempat belum adanya pembinaan pedagang di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru. Berdasarkan wawancara dengan beberapa pedagang Pasar Sentiong. Selama ini belum ada pembinaan pedagang tentang bagaimana berjualan dengan baik dari pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja maupun PT. Andhita Mas. Pembinaan seperti menjaga kebersihan tempat berjualan, menata barang dagangan atau menjaga kualitas barang dagangan, mengelola keuangan dengan baik bagaimana menarik konsumen dengan baik itu belum diberikan kepada pedagang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Bahrudin selaku bidang Pemasaran PT. Andhita Mas di Kantor PT. Andhita Mas pada 4 Mei 2017 pukul 10:00). Sejauh ini Pasar Sentiong belum menerapkan hal tersebut dan belum sampai kepada pembinaan pedagang yang berpengaruh dengan kualitas pedagang itu sendiri. Kita lebih fokus kepada perbaikan-perbaikan fisik seperti jika ada atap kios bocor, lampu atau listrik yang tidak menyala, kebersihan pasar dll dan juga kita lebih memfokuskan terhadap kios dan los yang belum terisi oleh pedagang jadi pembinaan pedagang masih belum dilakukan.

Kelima kurang tegasnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan PT Andhita Mas terkait PKL karena terlihat di luaran dan sekitaran Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru PKL diberikan izin oleh pihak Desa setempat dengan alasan Otonomi Daerah dan pemanfaatan lahan memang jika melihat pada tahun sebelum pasar dibangun tempat yang saat ini dijadikan dagang oleh PKL dahulunya tempat pembuangan sampah karna efek bau tidak sedap tersebut, berdasarkan wawancara dengan Bapak Didu selaku LPM di Rumah Bapak

Didu (16 Juli 2017 Pukul 17:00). Desa Taubat yang menjadi Koordinator dalam mengkoordinir pedagang yang berada di bahu jalan, Maka saat ini dimanfaatkan oleh pedagang dengan biaya iuran perbulan sebesar 150.000 rupiah dan membayar retribusi keamanan, kebersihan, dan listrik perhari sebesar 5000 rupiah.

Namun, kenyataannya bahu untuk berjualan tidak diperkenankan untuk berjualan dan jelas melanggar aturan. kemudian sudah tiang plang dilarang berjualan/mendirikan bangunan karena melanggar Perda Nomer 20 tahun 2004 tentang Ketentraman dan Ketertiban Umum. Keadaan ini semakin memberikan dampak yang kurang baik diantara pihak-pihak terkait. Sejalan dengan pandangan salah satu pedagang yang menempati kios di dalam yang peneliti wawancarai yaitu Bapak Mukti sebagai pedagang ubi dan beras pada tanggal 18 April 2016, beranggapan bahwa PKL-PKL yang di sekitaran pasar pun belum bisa dibereskan, namun di luar ada pasar lagi. Bagaimana dengan nasib pedagang yang didalam dengan menyewa kios, ini terlihat tidak ada sama sekali koordinasi dan bagaimana solusinya karna untuk apa konsumen masuk kedalam sedangkan di luar juga ada, belum lagi jika masuk kedalam harus membayar tiket seharga 2000 rupiah.

Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru sejak dulu sudah banyak peminatnya sebelum digencarkan revitalisasi pasar, tidak adanya sistem sewa menyewa kios, semua pedagang hanya menggelar dagangannya dengan alat-alat yang mereka punya, selain itu, Pasar Sentiong juga mempunyai potensi yang besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) jika pasar tradisional ini ditata dengan

baik. Dengan adanya Pasar Sentiong ini dapat memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam kegiatan perputaran uang di wilayah Kecamatan Balaraja dalam memenuhi kebutuhan hidup, kemudian Pasar Sentiong ini dapat memberikan kesempatan besar untuk siapa saja yang ingin mencoba dan mengembangkan bisnisnya dengan berjualan.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka perlu adanya studi lebih lanjut mengenai bagaimana **Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.**

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, maka peneliti mengidentifikasi masalah-masalah yang hendak diteliti yakni :

1. Belum optimalnya Penataan pedagang di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.
2. Masih belum optimalnya peraturan zonasi pedagang di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.
3. Kurangnya kesadaran PKL untuk tertib berdagang dan tertib aturan
4. Belum adanya pembinaan pedagang
5. Kurangnya tegasnya pihak PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dan PT.Andhita Mas terkait PKL

1.3 Pembatasan Masalah

Dari uraian-uraian latar belakang dan identifikasi masalah dan karena peneliti memiliki keterbatasan kemampuan dan berfikir secara menyeluruh, peneliti mencoba membatasi penelitiannya yakni mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pembatasan masalah di atas perumusan masalah dalam penelitian ini, adalah:

1. Bagaimana hasil pelaksanaan Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang?
2. Upaya apa yang dilakukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terkait masalah-masalah yang ada?

1.5 Tujuan Penelitian

Merujuk pada rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mendapatkan pengetahuan tentang Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.
2. Mengetahui peran Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam memberikan solusi atas persoalan mengenai Pasar Tradisional.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis penelitian :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan studi ilmu administrasi negara baik dari organisasi public dan non public sehingga dapat memperbanyak kajian ilmiah yang nantinya bisa dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan disiplin ilmu sosial, yang dapat memberikan kontribusi positif dibidang pendidikan, riset dan teknologi.

2. Manfaat Praktis Penelitian :

- a. Bagi peneliti sendiri bisa bermanfaat dalam menambah ilmu pengetahuan yang luas terkait masalah yang diteliti dan dapat mendeskripsikan temuan dan fakta di lapangan dengan pemikiran teoritis dari peneliti sendiri.
- b. Bagi pemerintah adalah sebagai bahan referensi dan masukan dalam memberikan sebuah evaluasi terhadap Program Revitalisasi Pasar Tradisional ini. Dan nantinya diharapkan Program Revitalisasi Pasar Tradisional ini akan semakin membaik.
- c. Bagi mahasiswa adalah dapat dijadikan bahan referensi dalam penulisan tugas, makalah atau bahan penelitian selanjutnya. Dan dapat memperkaya pengetahuan dan wawasan mahasiswa itu sendiri dalam mengembangkan ilmu pengetahuannya.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dalam penelitian ini yakni:

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB ini dijelaskan mengenai; Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah dan Pembatasan, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada BAB ini terdapat Deskripsi teori, penelitian terdahulu, Kerangka Berfikir Penelitian dan asumsi dasar. Deskripsi teori mengkaji tentang berbagai teori yang relevan dengan permasalahan, penelitian terdahulu merupakan penelitian yang dilakukan seorang peneliti lain yang hasil penelitiannya dapat dijadikan acuan dan perbandingan dalam melakukan penelitian. Kerangka berfikir merupakan alur pemikiran dari sipeneliti, sedangkan asumsi dasar merupakan penilaian atau asumsi peneliti terhadap obyek yang diteliti berangkat dari alur pemikiran peneliti atau kerangka berfikir.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada BAB ini dijelaskan mengenai; Desain Penelitian, Instrumen Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Informan Penelitian, Pedoman Wawancara, Teknik Analisis Data dan Uji Keabsahan Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Dalam BAB IV ini dijelaskan mengenai; Deskripsi Obyek Penelitian, Deskripsi Data, Deskripsi Hasil Penelitian, dan Pembahasan.

BAB V PENUTUP

Dalam BAB V ini memuat penjelasan mengenai kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN ASUMI DASAR

PENELITIAN

2.1 Landasan Teori

Teori merupakan bagian terpenting dalam sebuah penelitian karena teori pada dasarnya dapat dijadikan acuan dalam sebuah penelitian. Berikut pengertian teori menurut beberapa pakar. Menurut Neumen dalam Sugiyono (2009:52) teori adalah seperangkat konstruk (konsep), definisi, dan proposisi yang berfungsi untuk melihat fenomena antar variabel, sehingga dapat berguna untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena. Menurut wiliam Wiersma dalam Sugiyono (2009:52), Teori adalah generalisasi atau kumpulan generalisasi yang dapat digunakan untuk menjelaskan berbagai fenomena secara sistematis. Sedangkan menurut Babbie (1983) dalam Pasolong (2013:81) Teori adalah penjelasan sistematis tentang suatu fakta dan atau hukum yang berhubungan dengan aspek kehidupan.

Penelitian mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja sangat erat kaitannya dengan teori-teori yang digunakan para ahli ilmu administrasi publik, ilmu sosial dan ilmu-ilmu lainnya. Dalam hal ini terutama dilihat dalam ilmu administrasi negara yang mana berkaitan dengan penilaian dan sebagai bahan evaluasi mengenai jalannya suatu program pemerintah dimasyarakat. Dengan adanya teori, maka memungkinkan hasil penelitian yang dilakukan dapat mencapai hasil yang

optimal. Untuk itu dalam deskripsi teori ini, peneliti akan menuliskan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian tersebut, yang diantaranya:

2.1.1 Definisi Kebijakan Publik

Definisi tentang kebijakan publik menurut Dye (1995:1) dalam Agustino (2012:7) “*Public Policy is whatever the government choose to do or not to do*” Kebijakan Publik adalah apa yang dipilih oleh pemerintah untuk di kerjakan atau tidak dikerjakan” dalam definisi ini menurut Dye, bahwa terdapat perbedaan antara apa yang akan dikerjakan pemerintah dan apa yang sesungguhnya harus dikerjakan oleh pemerintah karna kebijakan publik merupakan “tindakan” pemerintah dan apabila pemerintah tidak melakukan suatu tindakan, inipun merupakan kebijakan.

Heinz Eulau dan Kenneth Prewitt (1973:265) dalam Agustino (2012:6) mendefinisikan kebijakan publik sebagai keputusan tetap yang dicirikan dengan konsistensi dan pengulangan (repitisi) tingkahlaku dari mereka yang membuat dan dari mereka yang mematuhi keputusan. Definisi tersebut menggambarkan bahwa kebijakan dibuat oleh pemerintah dengan maksud tujuan dan mereka sebagai masyarakat yang mematuhi keputusan pemerintah. Sedangkan definisi Kebijakan Publik menurut Robert Eyeston dalam Winarno (2014:20) ia mengatakan bahwa Kebijakan Publik merupakan hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya.

Pendapat lain mengenai definisi kebijakan publik menurut Carl Fredrich dalam Winarno (2014:20) ia berpendapat bahwa kebijakan sebagai salah sesuatu arah tindakan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau

Pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu yang memberikan hambatan-hambatan dan peluang-peluang terhadap kebijakan yang diusulkan untuk menggunakan dan mengatasi dalam rangka mencapai suatu tujuan untuk merealisasikan suatu sasaran atau suatu maksud tertentu.

Satu hal yang harus diingat dalam mendefinisikan kebijakan, adalah bahwa pendefinisian kebijakan tetap harus memiliki pengertian mengenai apa yang sebenarnya dilakukan, ketimbang diusulkan dalam tindakan mengenai suatu persoalan tertentu. Mengapa dilakukan karna kebijakan merupakan proses yang mencakup tahap implementasi sampai tahap evaluasi. Jadi, jika kebijakan hanya didefinisikan sebagai apa yang diusulkan menjadi tidak memadai. Erat kaitannya dengan definisi yang di tawarkan Anderson dalam Winarno (2014:21) yaitu:

“Kebijakan publik sebagai arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor yang mengatasi suatu masalah atau suatu persoalan”.

Menurut Anderson dalam Winarno (2014:23) konsep kebijakan publik memiliki beberapa implikasi, yakni

1. Titik perhatian kita dalam membicarakan kebijakan publik berorientasi pada maksud dan tujuan dan bukan perilaku secara serampangan. Kebijakan publik secara luas dalam sistem politik modern bukan sesuatu yang terjadi begitu saja melainkan di rencanakan oleh aktor-aktor yang terlibat di dalam sistem politik.
2. Kebijakan merupakan arah dan pola tindakan yang dilakukan oleh pejabat-pejabat pemerintah dan bukan merupakan keputusan-keputusan tersendiri. Suatu kebijakan tidak hanya mencakup menetapkan undang-undang mengenai suatu hal, tetapi keputusan-keputusan beserta dengan pelaksanaannya.
3. Kebijakan adalah apa yang sebenarnya dilakukan oleh pemerintah dalam mengatur pandangan, mengendalikan inflasi atau mempromosikan perumahan rakyat dan bukan apa yang diinginkan oleh pemerintah. Jika lembaga legislatif menetapkan undang-undang

yang mengharuskan pengusaha menggaji karyawannya dengan upah minimum menurut undang-undang, tetapi tidak ada sesuatupun yang dilakukan untuk melaksanakan undang-undang tersebut sehingga tidak ada perubahan yang timbul dalam perilaku ekonomi. Maka hal ini dapat di katakan bahwa kebijakan publik mengenai kasus ini sebenarnya merupakan salah satu dari nonregulasi upah.

4. Kebijakan publik mungkin dalam bentuknya bersifat positif atau negatif. Secara positif, kebijakan mungkin mencakup bentuk tindakan pemerintah yang jelas untuk mempengaruhi suatu masalah tertentu. Secara negatif, kebijakan mungkin mencakup suatu keputusan oleh pejabat-pejabat pemerintah tetapi tidak untuk mengambil tindakan tidak untuk melakukan sesuatu mengenai suatu persoalan yang memerlukan keterlibatan pemerintah.

Menurut Anderson dalam Winarno (2014 : 24-25) Kebijakan publik memiliki sifat “paksaan” sifat ini memaksa masyarakat untuk harus taat dengan kebijakan yang telah dibuat oleh pemerintah. Kemudian sifat kebijakan publik sebagai arah tindakan dapat dipahami secara lebih baik bila konsep ini dirinci menjadi beberapa kategori antara lain:

1. Tuntutan-tuntutan kebijakan (policy decision) adalah tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh aktor-aktor swasta atau pemerintah, ditunjukkan kepada pejabat-pejabat pemerintah dalam suatu sistem politik. Tuntutan tersebut berupa desakan agar pejabat pemerintah dapat mengambil tindakan dalam suatu masalah tertentu.
2. Keputusan kebijakan (policy demand) adalah keputusan-keputusan yang dibuat oleh pejabat-pejabat pemerintah yang mengesahkan atau memberi arah dan substansi kepada tindakan-tindakan kebijakan publik. termasuk dalam kegiatan ini adalah menetapkan undang-undang, memberikan perintah-perintah eksekutif atau pernyataan-pernyataan resmi, mengumumkan peraturan-peraturan administratif atau membuat interpretasi yuridis terhadap undang-undang.
3. Pernyataan-pernyataan kebijakan (policy statements) adalah pernyataan-pernyataan resmi atau artikulasi-artikulasi kebijakan publik, yang termasuk dalam kategori ini adalah undang-undang, legislatif, pemerintah dan dekrit presiden, peraturan-peraturan administratif dan pengadilan, maupun pernyataan-pernyataan ataupun pidato yang disampaikan pejabat-pejabat dengan maksud dan tujuan pemerintah, serta apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu.

4. Hasil-hasil kebijakan (policy outputs) lebih merujuk pada “manifestasi nyata” dari kebijakan-kebijakan publik, dengan hal-hal yang sebenarnya dilakukan menurut keputusan dan pernyataan kebijakan publik. Hasil tersebut dapat diungkapkan sebagai apa yang dilakukan oleh pemerintah.
5. Dampak-dampak kebijakan (policy outcomes) lebih merujuk pada akibat-akibatnya bagi masyarakat, baik yang diinginkan atau tidak diinginkan yang berasal dari tindakan atau tidak adanya tindakan pemerintah.

Dari penjelasan para ahli di atas mengenai definisi kebijakan publik, peneliti dapat menyimpulkan bahwa:

1. Kebijakan publik dibuat oleh pemerintah dan merupakan tindakan pemerintah.
2. Kebijakan publik memiliki tujuan untuk bertindak maupun tidak bertindak.
3. Kebijakan publik dibuat untuk kepentingan masyarakat dan,
4. Kebijakan publik dibuat untuk menjawab permasalahan-permasalahan tertentu.

Dengan begitu, telah jelas bahwa kebijakan publik merupakan hal penting dalam membangun pola interaksi maupun komunikasi antara Pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan masyarakat yang menjadi dasar kebijakan dibuat untuk kepentingan masyarakat dan kesejahteraan bersama. Jika peneliti kaitkan dengan permasalahan-permasalahan yang diteliti yakni tentang pasar tradisional, Pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan pelaksana harus mampu merancang dan menjalankan kebijakan-kebijakan mengenai program pasar tradisional. Agar keberadaan pasar tradisional tidak tergeser

sehingga bisa bersaing secara sehat dan memberikan ruang bagi pelaku usaha-usaha kecil.

2.1.2 Tahapan-Tahapan Kebijakan

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus diuji. Beberapa ahli menaruh minat dalam proses kebijakan publik kedalam beberapa tahap dengan maksud dan tujuan agar memudahkan kita dalam mengkaji kebijakan publik. tahapan-tahapan menurut Dunn dalam Winarno (2014: 35-37) tersebut yaitu :

1. Tahap Penyusunan Agenda
Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah dalam agenda publik. sebelumnya masalah-masalah tersebut berkompetisi sebelum masuk kedalam agenda kebijakan. Artinya pejabat pemerintah mengidentifikasi berbagai permasalahan yang ada.
2. Tahap Formulasi Kebijakan
Masalah yang telah masuk dalam agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah yang telah diidentifikasi untuk memutuskan alternatif terbaik dalam pemecahan masalah.
3. Tahap Adopsi Kebijakan
Dari sekian banyak alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsesus antara direktur lembaga atau keputusan pengadilan.
4. Implementasi Kebijakan
Suatu program hanya akan menjadi catatan-catatan elite jika tidak diimplementasikan. Implementasi kebijakan merupakan pelaksanaan dari apa yang telah dirumuskan yakni dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di tingkat bawah.
5. Evaluasi Kebijakan Publik
Kebijakan publik yang telah dilaksanakan akan dinilai dan dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat mampu memecahkan masalah.

Maka dari itu pada bab ini peneliti akan menjelaskan beberapa teori yang berkaitan dengan masalah penelitian yang sedang diteliti diantaranya

Teori Evaluasi Kebijakan dan mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Mas Baru Kabupaten Tangerang.

2.1.3 Pengertian Evaluasi

Evaluasi berasal dari kata *evaluation* (Bahasa Inggris). Kata tersebut diserap kedalam perbendaharaan istilah bahasa Indonesia dengan tujuan mempertahankan kata aslinya dengan sedikit penyesuaian lafal Indonesia menjadi “Evaluasi”. Istilah “penilaian” merupakan kata benda dari “nilai”. Pengertian “pengukuran” mengacu kepada kegiatan membandingkan sesuatu hal dengan ukuran tertentu, sehingga sifatnya menjadi kuantitatif.

Definisi evaluasi yang dituliskan dalam kamus Oxford Advanced Learner’s Dictionary of Current English (AS Hornby, 1986) evaluasi adalah to find out, decide the amount or value yang artinya suatu upaya untuk menentukan nilai atau jumlah. Kata-kata tersebut menunjukkan bahwa kegiatan evaluasi harus dilakukan secara hati-hati, bertanggung jawab, menggunakan strategi, dan dapat dipertanggungjawabkan (Arikunto & Jabar, 2009, hal. 1).

Kemudian menurut Ralph Tyler (1950:69) dalam Tayibnapi (2008:3) Evaluasi adalah proses yang menentukan sampai sejauh mana tujuan pendidikan dapat di capai. Definisi lain dikemukakan Worten dan Sanders (1973) dalam Arikunto & Jabar (2009:2). Bahwa evaluasi adalah kegiatan mencari sesuatu yang berhargatentang sesuatu dalam mencari sesuatu tersebut, juga termasuk mencari informasi yang bermanfaat dalam menilai keberadaan suatu program, produksi, prosedur serta alternatifstrategi yang diajukan untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan.

Dari beberapa pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa evaluasi adalah kegiatan untuk mengumpulkan informasi tentang bekerjanya sesuatu, yang selanjutnya informasi tersebut digunakan untuk menemukan alternatif yang tepat dalam mengambil sebuah keputusan.

2.1.4 Pengertian Program

Herman (1987) dalam Tayibnasis (2008:9) mengemukakan bahwa Program adalah segala sesuatu yang dicoba dilakukan seseorang dengan harapan akan mendatangkan hasil atau pengaruh. Kemudian Arikunto dan Jabar (2009:3) menjelaskan istilah “program” yaitu pengertian secara umum. Menurut pengertian secara umum program merupakan sebagai rencana yang akan dilakukan. Apabila program ini langsung dikaitkan dengan evaluasi program maka program didefinisikan sebagai suatu unit atau kesatuan kegiatan yang merupakan realisasi atau implementasi dari suatu kebijakan, berlangsung dalam proses yang berkesinambungan, dan terjadi dalam suatu organisasi yang melibatkan sekelompok orang. Ada tiga pengertian penting dan perlu ditekankan dalam menentukan program, yaitu

1. Realisasi atau implementasi suatu kebijakan
2. Terjadi dalam waktu relatif lama dan bukan kegiatan tunggal tetapi jamak berkesinambungan, dan
3. Terjadi dalam organisasi yang melibatkan sekelompok orang.

Kemudian Wirawan (2012:17) mendefinisikan program adalah kegiatan atau aktivitas yang dirancang untuk melaksanakan kebijakan dan dilaksanakan

untuk waktu yang tidak terbatas. Kebijakan bersifat umum dan untuk merealisasikan kebijakan disusun berbagai jenis program.

Sebuah program merupakan kegiatan yang berkesinambungan karena melaksanakan suatu kebijakan. Oleh karena itu, program tersebut dapat berlangsung dalam waktu yang relatif lama dan merupakan sebuah sistem dengan rangkaian kegiatan yang saling terkait yang terjadi dalam setiap organisasi dan melibatkan sekelompok orang.

2.1.5 Pengertian Evaluasi Program

Definisi Evaluasi Program menurut Tyler (1950) dalam Arikunto dan Jabar (2009:5) bahwa evaluasi program adalah proses mengetahui apakah tujuan pendidikan sudah dapat di realisasikan. Selanjutnya Cronbach dan Stufflebeam dalam Arikunto dan Jabar (2009:5) bahwa evaluasi program adalah upaya menyediakan informasi untuk disampaikan kepada pengambil keputusan. Proses-proses program yang telah diimplementasi perlu dievaluasi untuk menentukan apakah proses dari program tersebut telah mencapai target dan tujuan sesuai yang ditetapkan. Sedangkan Wirawan (2012:17) mendefinisikan evaluasi program tidak hanya mengumpulkan informasi namun merupakan metode sistematis untuk mengumpulkan, menganalisis, dan memakai informasi untuk menjawab pertanyaan dasar mengenai program. Menurutnya evaluasi program dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1. Evaluasi Proses (process evaluation)
2. Evaluasi Manfaat (outcome evaluation)
3. Evaluasi Akibat (impact evaluation)

Dari beberapa pengertian evaluasi program di atas, dapat disimpulkan bahwa evaluasi program merupakan proses pengumpulan data atau informasi yang ilmiah yang dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan alternatif kebijakan. Dengan menggunakan metode tertentu sehingga akan menghasilkan data yang handal, dapat dipercaya sehingga penentuan kebijakan akan tepat, dengan catatan data yang digunakan sebagai dasar pertimbangan adalah data yang tepat, baik dari segi isi, cakupan, format tepat dari segi penyampaiannya.

2.1.6 Tujuan Evaluasi Program

Tujuan evaluasi program adalah untuk mengetahui keterlaksanaan kegiatan program, karena evaluator program ingin mengetahui bagaimana dari komponen dan subkomponen program yang belum terlaksana dan apa penyebabnya. (Arikunto & Jabar 2009:18). Kemudian menurut Tayibnapis (2008:9) tujuan dari evaluasi program ialah berguna bagi program itu sendiri dengan penggunaannya harus mengumpulkan informasi-informasi.

Menurut Wirawan (2012:22) tujuan evaluasi program, yaitu:

1. Mengukur pengaruh program terhadap masyarakat.
2. Menilai apakah program telah di laksanakan sesuai aturan
3. Mengukur apakah program sesuai standar
4. Mengidentifikasi dan menemukan mana program yang berjalan dan tidak
5. Pengembangan staf program
6. Mengukur cost effective dan cost efficiency

7. Pengambilan putusan mengenai program
8. Akuntabilitas
9. Memberikan balikan kepada pimpinan pengurus.
10. Mengembangkan ilmu evaluasi atau riset evaluasi

Menurut Arikunto & Jabar (2009:7) ada perbedaan yang mencolok antara peneliti dengan evaluasi program, yaitu:

1. Dalam kegiatan penelitaian, peneliti ingin mengetahui gambaran tentang sesuatu kemudian hasilnya dideskripsikan, sedangkan dalam evaluasi program, pelaksana ingin mengetahui seberapa tinggi mutu atau kondisi sesuatu sebagai hasil pelaksanaan program, setelah data terkumpul dibandingkan dengan kriteria atau standar tertentu.
2. Dalam kegiatan penelitian, peneliti dituntun oleh rumusan masalah karena ingin mengetahui jawaban dari penelitiannya, sedangkan dalam evaluasi program pelaksana ingin mengetahui tingkat ketercapaian tujuan program, dan apabila tujuan belum tercapai sebagaimana ditentukan, pelaksana ingin mengetahui dimana letak kekurangan itu dan apa sebabnya.

Dengan adanya uraian di atas maka evaluasi program merupakan penelitian evaluatif dengan maksud untuk mengetahui akhir dari sebuah kebijakan, dalam rangka menentukan rekomendasi atas kebijakan yang lalu dengan tujuan akhirnya adalah untuk menentukan kebijakan selanjutnya.

2.1.7 Model-Model Evaluasi Program

2.1.7.1 Model Evaluasi CIPP

Menurut Stufflebeam (1973:127) dalam Tayibnapi (2008:14) ia merumuskan evaluasi sebagai “suatu proses menggambarkan,

memperoleh, dan menyediakan informasi yang berguna untuk menilai alternatif keputusan. Ia pun membuat pedoman kerja untuk melayani para manajer dan administrator menghadapi 4 macam keputusan pendidikan, dengan membagi evaluasi menjadi 4 macam, yaitu :

- a. Context Evaluation to serve Planning Decision. Konteks evaluasi ini membantu merencanakan keputusan, menentukan kebutuhan yang akan dicapai oleh program, dan merumuskan tujuan program. Stufflebeam dalam Wirawan (2012:92) menyatakan bahwa Evaluasi konteks ialah untuk menjawab pertanyaan apa yang perlu dilakukan? (*what need to be done?*) evaluasi ini mengidentifikasi kebutuhan-kebutuhan mendasar disusunya suatu program. Arikunto & Jabar (2009:46) menjelaskan bahwa evaluasi konteks merupakan upaya untuk menggambarkan dan merinci lingkungan, kebutuhan yang tidak terpenuhi, populasi dan sampel yang dilayani, dan tujuan proyek.
- b. Input evaluation, structuring desicion. Evaluasi ini menolong mengatur keputusan, menentukan sumber-sumber yang ada, alternatif apa yang diambil, apa rencana dan strategi untuk mencapai kebutuhan. Bagaimana posedur kerja untuk mencapainya. Tahap kedua ialah Evaluasi masukan menurut Wirawan (2012:93) mencari jawaban dari pertanyaan apa yang harus dilakukan? Dengan mengidentifikasi problem yang

terjadi serta peluang yang dapat membantu para pengambil keputusan mendefinisikan tujuan menilai rencana-rencana, dan penganggaran untuk memenuhi kebutuhan yang ditargetkan.

- c. Process evaluation, to serve implementing decision, evaluasi proses untuk membantu mengimplementasikan keputusan sampai sampai sejauh mana rencana telah diterapkan? Apa yang harus direvisi? Begitu pertanyaan tersebut terjawab prosedur dapat dimonitor, dikontrol dan diperbaiki. Menurut Wirawan (2012:97) evaluasi proses merupakan kegiatan memonitor, mendokumentasikan, dan menilai aktivitas program. Sedangkan Arikunto & Jabar menjelaskan bahwa evaluasi proses merujuk pada “apa” (*what*) kegiatan yang dilakukan dalam program, “siapa” (*who*) orang yang ditunjuk dalam penanggung jawab program, “kapan” (*when*) kegiatan akan selesai. Dan dalam evaluasi proses diarahkan pada seberapa jauh kegiatan program terlaksana sesuai rencana.
- d. Product evaluation, to serve recycling decision, evaluasi produk untuk menolong keputusan selanjutnya. Apa hasil yang telah dicapai? Apa yang dilakukan setelah program berjalan? Huruf pertama dari konteks evaluasi dijadikan ringkasan CIPP, model ini terkenal dengan nama model CIIP oleh Stufflebeam. Menurut Arikunto & Jabar (2009:47) evaluasi produk diarahkan pada hal-hal yang menunjukkan perubahan yang

terjadi pada masukan mentah, dengan kata lain melihat hasil dari sebuah program tersebut apakah sesuai dengan apa yang ditargetkan sebelumnya. Keseimpulannya evaluasi produk merupakan penilaian yang dilakukan untuk melihat ketercapaian program yang telah ditetapkan. Pada tahap evaluasi ini lah evaluator berhak memberikan rekomendasi kepada evaluan, apakah suatu program dapat dilanjutkan, dikembangkan maupun dimodifikasi, atau dimodifikasi bahkan diberhentikan.

2.1.7.2 Evaluasi Model UCLA

Menurut Alkin (1969) dalam Tayibnapis (2008:15) menulis tentang kerangka kerja evaluasi yang hampir sama dengan model CIPP. Alkin mendefinisikan evaluasi sebagai suatu proses meyakinkan keputusan, memilih informasi yang tepat, mengumpulkan, dan menganalisis informasi sehingga dapat melaporkan ringkasan data yang berguna bagi pembuat keputusan dalam memilih beberapa alternatif. Ia mengemukakan lima macam evaluasi, yakni :

- a. Sistem assessment, yang memberikan informasi tentang keadaan atau posisi sistem.
- b. Program planning, membantu pemilihan program tertentu yang mungkin akan berhasil memenuhi kebutuhan program

- c. Program implementation, yang menyiapkan informasi apakah program sudah diperkenalkan kepada kelompok tertentu yang tepat seperti yang direncanakan?
- d. Program improvement , yang memberikan informasi tentang bagaimana program berfungsi, bagaimana program bekerja atau berjalan? Apakah menuju pencapaian tujuan, adakah hal-hal atau masalah-masalah baru yang muncul tak terduga?
- e. Program certification, yang memberikan informasi tentang nilai atau guna program.

2.1.7.3 Model Evaluasi Brinkerhoff

Setiap desain evaluasi umumnya terdiri atas elemen-elemen yang sama, ada banyak cara untuk menggabungkan elemen tersebut. Brinkerhoff & Cs (1983) dalam Tayibnapi (2008:15) mengemukakan tiga golongan evaluasi yang disusun berdasar penggabungan elemen-elemen dalam komposisi dan versi sebagai berikut :

a. Fixed vs Emergent Evaluation Design

Desain evaluasi yang tetap (*fixed*) ditentukan dan direncanakan secara sistematis sebelum implementasi dikerjakan. Desain dikembangkan berdasarkan tujuan program disertai seperangkat pertanyaan yang akan dijawab dengan informasi yang akan diperoleh dari sumber-sumber tertentu. Rencana analisis dibuat sebelumnya dimana si pemakai akan menerima informasi seperti yang telah ditentukan dalam tujuan.

Walaupun desain *fixed* ini lebih terstruktur dari pada desain emergent, desain *fixed* juga dapat disesuaikan dengan kebutuhan yang mungkin berubah. Kebanyakan evaluasi formal yang dibuat secara individu dibuat berdasarkan desain *fixed*, karena tujuan program telah ditentukan dengan jelas sebelumnya, dibiayai dan melalui usulan atau proposal evaluasi.

b. *Formative vs Sumatife Evaluation*

Evaluasi formatif digunakan untuk memperoleh informasi yang dapat membantu memperbaiki program. Evaluasi formatif dilaksanakan pada saat implementasi program sedang berjalan. Focus evaluasi berkisar pada kebutuhan yang dirumuskan oleh karyawan atau orang-orang program. Evaluator sering merupakan bagian dari pada program dan kerja sama dengan orang-orang program. Strategi pengumpulan informasi mungkin juga dipakai, tetapi penekanan pada usaha memberikan informasi yang berguna secepatnya bagi perbaikan program. Sedangkan evaluasi sumatif dibuat untuk menilai kegunaan suatu objek dengan diberhentikan atau diteruskan.

c. *Experimental and Quasi Experimental Design vs Naural/ Unotrusive*

Beberapa evaluasi memakai metodologi penelitian klasik. Dalam hal seperti ini subjek penelitian diacak, perlakuan diberikan dan pengukuran dampak dilakukan. Tujuan dari penelitian untuk menilai manfaat suatu program yang dicobakan. Apabila siswa atau program dipilih secara acak, maka generalisasi dibuat pada populasi yang agak lebih luas. Dalam beberapa hal intervensi tidak mungkin dilakukan atau tidak dikehendaki, apabila proses sudah diperbaiki, evaluator harus melihat dokumen-dokumen, seperti mempelajari nilai tes atau menganalisis penelitian yang dilakukan dan sebagainya. Strategi pengumpulan data terutama menggunakan instrument formal seperti tes, survey, kuesioner serta memakai metode penelitian yang standar.

2.1.7.4 Model Stake atau Model Countenance

Stake (1967) dalam Tayibnapi (2008:21) mengemukakan bahwa Stake menekankan adanya dua dasar kegiatan dalam evaluasi, yaitu *description* dan *jugement* dan membedakan adanya tiga tahap dalam program pendidikan, yaitu *antecedent (context)*, *transaction (process)* dan *outcomes*. Stake mengatakan bahwa apabila kita menilai suatu program pendidikan, kita melakukan perbandingan yang relative antara program dengan program lain, atau perbandingan yang absolute yaitu membandingkan suatu program dengan standar tertentu.

Penekanan yang umum atau hal yang penting dalam model ini adalah bahwa evaluator yang membuat penilaian tentang program yang di evaluasi. Stake mengatakan bahwa *description* di satu pihak berbeda dengan *judgement* di lain pihak. Dalam model ini *antecedent* (masukan) *transaction* (proses) dan *outcomes* (hasil) data dibandingkan tidak hanya untuk menentukan apakah ada perbedaan antara tujuan dengan keadaan yang sebenarnya, tetapi juga dibandingkan dengan standar yang absolute untuk menilai manfaat program.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teori Model Evaluasi CIPP yang di kembangkan oleh Stufflebeam, model ini memiliki 4 pedoman kerja yaitu Context (konteks), Input (masukan) , Process (proses) dan Product (produk) yang mana 4 pedoman tersebut memiliki dianggap bisa menjawab permasalahan penelitian yang sedang diteliti sehingga dianggap relevan dengan permasalahan Program Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru. Dan model ini lebih komprehensif karena tidak hanya menilai pada hasil semata melainkan konteks, masukan (*input*), proses maupun hasil.

2.1.8 Pengertian Pasar dan Pasar Tradisional

Sebagai makhluk sosial manusia tidak dapat hidup sendiri melainkan ada ketergantungan antara sesama. Demikian pula dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti sandang, pangan, papan, harus mencari dan berkomunikasi dengan orang lain karena mereka tidak dapat membuat dan menghasilkan sendiri barang dan jasa yang diperlukan dalam hidup dengan demikian untuk

mendapatkan dan memenuhi kebutuhan hidup, mereka memerlukan pasar.

Definisi pasar menurut Suartha (2016:8) yaitu :

Secara sempit “Pasar adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi.”

Secara luas “Pasar adalah tempat bertemunya penjual yang mempunyai kemampuan untuk menjual barang/jasa, dan pembeli yang memiliki uang untuk membeli barang/jasa dengan harga tertentu.”

Menurut William J.Stanton (1993 : 92) dalam Suartha (2016 : 9)

mendefinisikan pasar sebagai :

“Pasar adalah orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk belanja dan kemauan untuk membelanjakannya.”

Pasar merupakan pranata penting dalam kegiatan ekonomi dan kehidupan masyarakat. Pasar juga sudah dikenal sejak masa Jawa Kuno yaitu sebagai tempat berlangsungnya transaksi jual beli atau tukar menukar barang yang telah teratur dan terorganisasi. Hal tersebut menunjukkan bahwa keberadaan Pasar pada masa Jawa Kuno sebagai suatu sistem. (Nastiti, 2003: 13) dalam bukunya Pasar di Jawa masa Mataram Kuno Maksudnya adalah pasar yang mempunyai suatu kesatuan dari komponen-komponen yang mempunyai fungsi untuk mendukung fungsi secara keseluruhan, atau dapat pula diartikan pasar yang telah memperlihatkan aspek-aspek perdagangan yang erat kaitannya dengan kegiatan jual-beli, misalnya adanya lokasi atau tempat, adanya ketentuan pajak bagi para pedagang, adanya pelbagai macam jenis komoditi yang diperdagangkan, adanya proses produksi, distribusi, transaksi dan adanya suatu jaringan transportasi serta adanya alat tukar.

Menurut Malano (2011:62) Pasar terbagi menjadi dua yaitu Pasar Tradisional dan Pasar Modern salah satu contoh dari Pasar Tradisional yang sering terlihat di pinggir jalan atau di pemukiman penduduk yang biasa disebut pedagang kelontong atau pedagang kaki lima, dalam Pasar Tradisional terjadi proses tawar menawar, itu terjadi karena harga yang ditentukan oleh interaksi antara penjual dan pembeli. Bangunan Pasar Tradisional biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar ada juga yang hanya dari sebuah kayu yang dirakit menjadi meja dan bahkan ada juga penjual yang hanya menggelar terpal dipinggir jalan. Sedangkan Pasar Modern tempat dimana konsumen dapat membeli barang-barang yang diinginkan tapi di tempat ini tidak dapat lagi melakukan tawar-menawar seperti pasar tradisional karena harganya sudah terpatok dan telah ditentukan. Contoh dari pasar modern ini adalah Minimarket, Carefour, Ramayana, Matahari, Alfamart, Alfamidi, Indomart dan sebagainya.

Definisi Pasar menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, pada pasal (1) "Pasar" adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Sedangkan definisi pasar tradisional ialah :

"Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh

pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar”

Sedangkan menurut Suartha (2016 : 11) definisi pasar tradisional ialah :

“Pasar Tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional dimana para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar menawar secara langsung barang yang dibutuhkan. Barang-barang yang diperjualbelikan berupa barang kebutuhan pokok.”

Sejak zaman dahulu pasar tradisional sudah menunjukkan bahwa keberadaannya yang sangat penting bagi masyarakat untuk memenuhi segala kebutuhan seiring berjalannya waktu dan semakin berkembangnya pasar tradisional, pasar tradisional dijadikan sarana penunjang perekonomian bagi masyarakat sekitar dan merupakan wadah dalam berinteraksi antara penjual dan pembeli di berbagai kalangan.

2.1.9 Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional

Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional haruslah terus diperhatikan agar Pasar Tradisional mampu dan berdaya saing dengan Pasar Modern. Menurut Peraturan Presiden Nomer 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern harus dilihat dari beberapa aspek yaitu :

1. Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.
2. Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

- serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- b. Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m² (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional; dan
 - c. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
3. Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pasar Tradisional dengan pihak lain.

Selain itu pembinaan pasar tradisional harus di lakukan oleh Pemerintah Daerah, Menurut Peraturan Presiden Nomer 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Adapun pembinaan yang di maksud ialah:

1. Mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan untuk pemberdayaan Pasar Tradisional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola Pasar Tradisional;
3. Memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi pedagang Pasar Tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi Pasar Tradisional;
4. Mengevaluasi pengelolaan Pasar Tradisional.

2.1.10 Pengertian Revitalisasi Pasar Tradisional

Menurut Rais (2007), revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran. Dalam proses revitalisasi suatu kawasan aspek yang dicakup diantaranya adalah perbaikan aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Danisworo (2002) menyebutkan bahwa pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan pula potensi yang ada di lingkungan sekitar seperti sejarah, makna, serta keunikan dan citra lokasi. Revitalisasi sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada.

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, Revitalisasi berarti proses, cara, dan perbuatan menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya kurang terpedaya. Sebenarnya revitalisasi berarti menjadikan sesuatu atau perbuatan menjadi vital. Vital berarti penting atau perlu sekali (untuk kehidupan dan sebagainya). Pengertian melalui bahasa lainnya revitalisasi bisa berarti proses, cara dan atau perbuatan untuk menghidupkan atau menggiatkan kembali berbagai program kegiatan apapun. Atau lebih jelas revitalisasi itu adalah membangkitkan kembali vitalitas. Jadi, pengertian revitalisasi ini secara umum adalah usaha-usaha untuk menjadikan sesuatu menjadi penting dan perlu sekali.

Laretna (2002) menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan revitalisasi diperlukan adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan

sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas.

2.1.10.1 Prinsip Revitalisasi Pasar

Prinsip Revitalisasi Pasar Rakyat sesuai dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan

a. Revitalisasi Fisik

Upaya perbaikan dan peningkatan sarana fisik baik dari segi luas maupun kualitas bangunan yang berpedoman pada Standar Nasional Indonesia (SNI).

b. Revitalisasi Manajemen

Berpedoman pada SNI dengan mempertimbangkan paling sedikit: peningkatan profesionalisme pengelola; Pemberdayaan pelaku usaha; Penerapan SOP pengelolaan dan pelayanan pasar rakyat.

c. Revitalisasi Ekonomi

Merupakan upaya perbaikan intermediasi hulu hilir pasar untuk meningkatkan daya saing dan omset, keseimbangan permintaan dan penawaran dan kestabilan harga yg memberikan efek ganda di sektor produksi, kreatifitas produksi, dan ketersediaan pasokan barang kebutuhan pokok.

d. Revitalisasi Sosial

Upaya perbaikan dan peningkatan sistem interaksi sosial budaya antar pemangku kepentingan dan antara pedagang di pasar rakyat dengan konsumen serta pembinaan pedagang kaki lima untuk mewujudkan pasar rakyat yang kondusif dan nyaman.

Sebagai kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu, tahapan tersebut ialah :

1. Intervensi Fisik

Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan. Isu lingkungan pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang

2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (local economic development), sehingga mampu

memberikan nilai tambah bagi kawasan kota. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

3. Revitalisasi sosial atau institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (interesting), jadi bukan sekedar membuat beautiful place. Maksudnya, kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga. Sudah menjadi sebuah tuntutan yang logis, bahwa kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah PD.Pasar Niaga Kerta Raharja bekerjasama dengan pihak ketiga PT. Andhita Mas yang memiliki tujuan untuk senantiasa berupaya memberikan pelayanan sebaik-baiknya melalui penyediaan dan pemeliharaan infrastruktur sarana dan prasarana. Namun pada Pasar Sentiong Balaraja ini berfokus terhadap pembangunan fisiknya.

Pembangunan Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru merupakan target revitalisasi dengan melakukan penandatanganan surat

perjanjian kerjasama yang telah di sepakati antara PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak ketiga PT. Andhita Mas sebagai investor murni pada tanggal 18 November 2010 dan rampung pada tahun 2013. Adapun fasilitas yang ada di Pasar Sentiong Balaraja yaitu :

1. Memiliki 1 lantai yang memiliki 3 hanggar yaitu blok A, B, dan C dengan klasifikasi pedagang basah dan kering.
2. Pasar tradisional ini memiliki Fasilitas umum toilet umum 4 unit (8 pintu),
3. Musola
4. Tempat pembuangan sampah (tps),
5. Pos keamanan,
6. Area parkir yang dapat menampung kurang lebih 500 motor dan 100 mobil,
7. Penerangan Jalan Umum (PJU)
8. dan 11 alat pemadam kebakaran (APAR) yang berada disetiap Blok.

2.1.10.2 Pembinaan Pedagang

Revitalisasi Pasar Tradisional tidak hanya selalu berkaitan dengan pembangunan fisik tetapi pembinaan pedagangpun merupakan salah satu bagian terpenting dalam merevitalisasi pasar tradisional dan dapat mempengaruhi keberhasilan revitalisasi itu sendiri. Menurut Mari Elka

Menteri Perdagangan dalam Pedoman Pasar Tradisional yang Modern Dalam Rangka Peningkatan Daya Saing Pasar Tradisional. (<https://dokumen.tips/documents/buku-putih-pasar-tradisional.html> diakses pada 27 April 2017), sebagai berikut :

1. Pembinaan dan disiplin pedagang

- a. Dibuat aturan main yang jelas dan disosialisasikan kepada para pedagang. Pengelola pasar harus membuat peraturan yang jelas dan kemudian dilakukan sosialisasi dan proses edukasi kepada para pedagang secara rutin dan menyeluruh sehingga semua penghuni pasar mengetahui isi dan maksudnya. Jika ada yang tidak disetujui oleh penghuni pasar maka harus dilakukan pertemuan khusus untuk melakukan perubahan sehingga bisa diterima dengan baik. Jika sudah diterima, selanjutnya diminta komitmen dari penghuni pasar untuk menaatinya. Agar bisa selalu diingat oleh para penghuni pasar, maka naskah peraturan dibuat menjadi semenarik mungkin dan ditempel di berbagai tempat di lokasi pasar.
- b. Penegakan aturan dan penerapan sanksi yang tegas pada setiap pelanggaran. Pengelola pasar harus bisa bertindak tegas untuk mengenakan sanksi bagi setiap yang melakukan pelanggaran. Jangan bertindak diskriminatif dan harus konsisten menjalankan peraturan. Pasar akan terjaga

ketertibannya apabila pelaku-pelaku di dalamnya menaati peraturan dengan baik dan konsekuen.

c. Ciptakan pola pengamanan bersama

Petugas sekuriti terbatas jumlahnya, karena itu harus dibantu oleh semua penghuni pasar agar tercipta suatu pola pengamanan bersama. Setiap pedagang atau penghuni harus memiliki tanggung jawab tertentu terhadap keamanan pasar.

2. Edukasi Untuk Menciptakan Pasar Yang Bersih, Indah Dan Higienis. Edukasi perlu dilakukan terus menerus terhadap para pedagang penghuni pasar. Hal ini dilakukan agar para penghuni bisa menyadari perlunya memelihara dan membuat pasar menjadi indah, nyaman, bersih dan sehat baik untuk penghuni maupun untuk pengunjung atau pembeli. Mereka harus selalu disadarkan bahwa persaingan semakin ketat sehingga diperlukan berbagai upaya untuk menarik para pembeli untuk berbelanja di lokasinya. Dalam kaitan ini, diperlukan upaya-upaya agar para pedagang penghuni pasar senantiasa:

a. Menata kios dan jualannya dengan rapi dan lebih menarik bagi pembeli.

b. Berpakaian sopan dalam melayani pembeli.

- c. Bagi yang berjualan bahan mentah seperti daging, ikan dan sayuran, memakai celemek khusus sehingga terkesan lebih bersih.
- d. Menyapa dan melayani pembeli dengan ramah.
- e. Membuang sampah pada tempat yang telah disediakan.
- f. Merapikan dan membersihkan kios/lapak masing-masing setiap selesai berdagang.
- g. Mencuci tangan dengan sabun setelah selesai berdagang dan atau selesai membersihkan kios/lapak.
- h. Tidak menjual bahan mentah daging (ayam/sapi/kambing dll) dan ikan mentah bersama-sama dengan makanan siap saji di tempat yang sama.
- i. Menggunakan peralatan berdagang (pisau, talenan, baskom, ember, sarung tangan, celemek, dll) yang bersih dan mencucinya dengan deterjen setelah selesai berdagang.
- j. Mencuci atau membasuh meja dagangan dengan deterjen setiap kali selesai berdagang.
- k. Pergunakan lokasi yang telah disediakan oleh petugas pengelola pasar.
- l. Tidak menjual hewan sakit atau mati yang tidak wajar.
- m. Praktek rutin berkala kegiatan disinfeksi total minimal 3 bulan sekali.

n. semua peralatan yang dipakai untuk handling produk asal hewan sebaiknya disikat dan direndam dengan obat suci hama.

3. Peningkatan Pengetahuan Dasar Bagi Para Pedagang

a. Pelatihan administrasi pembukuan

Administrasi Pembukuan dalam hal ini adalah tata cara pencatatan transaksi keuangan baik yang masuk maupun yang keluar. Sehingga para pedagang dapat lebih mudah melakukan analisa keuangannya dengan tepat dan akurat. Termasuk perlunya para pedagang menyiapkan cadangan untuk membayar sewa kios/lapak pada waktu yang tepat dengan jumlah yang tepat.

b. Pelatihan strategi penjualan

Menyikapi persaingan antar pedagang yang semakin ketat maka diperlukan strategi untuk meningkatkan penjualan. Dalam kaitan ini, para pedagang perlu diberi pengetahuan tentang tatacara pengaturan barang dagangan, pelayanan kepada pembeli, teknik komunikasi dan transaksi yang jujur namun tetap menguntungkan, serta promosi barang yang dijual.

c. Sistem stok dan delivery Pedagang perlu diberi pengetahuan tentang pengaturan stok barang sehingga tidak perlu terjadi penumpukan jika permintaan sedang turun dan tidak kekurangan pada saat permintaan sedang meningkat. Ini terkait langsung dengan mekanisme serta sistem distribusi dan delivery barang dagangan pada waktu yang dibutuhkan dengan jumlah yang tepat. Hal ini perlu didukung oleh adanya kelancaran transportasi dan lokasi bongkar yang lapang dan tidak sesak (perlu ada jalur atau pintu masuk yang khusus untuk mengangkut lalu lintas barang).

d. Informasi harga barang di pasar

Baik pedagang maupun pembeli sebaiknya mempunyai akses yang sama untuk mendapatkan informasi tentang harga yang sedang berlaku untuk semua jenis barang yang diperdagangkan di pasar. Ini akan banyak membantu para produsen (petani/peternak) untuk mengetahui harga jual yang wajar bagi produknya sehingga ada insentif untuk meningkatkan volume dan kualitas produksinya. Demikian pula dengan pembeli, walaupun harus melakukan tawar-menawar, tetapi mereka akan puas jika dapat membeli barang dengan harga yang pantas untuk kualitas yang sesuai dengan kebutuhannya.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penulis melakukan penelitian terdahulu yang menjadi acuan dan pedoman bagi penulis sebagai langkah untuk penyusunan Tugas Akhir atau Skripsi yang penulis teliti agar terhindar dari kesamaan judul dan lain-lain dari penelitian sebelumnya. Setelah mengadakan penelitian sebelumnya, maka penulis menemukan penelitian terdahulu agar dapat membantu dalam proses pengerjaan penelitian ini walaupun lokus dan permasalahannya tidak sama persis.

Pertama Bramasto Budi Santoso. 2010 Evaluasi Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu Kabupaten Karang Anyar. Skripsi, Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret Surakarta. Pasar Tawangmangu direvitalisasi karena secara fisik pasar ini kumuh, tidak beraturan, pengap (panas, kotor, becek), bongkar muat barang dan parkir campur maka dari itu pasar ini direvitalisasi. Dalam merevitalisasi pasar Pemerintah Kabupaten Karanganyar juga kerjasama dengan PT Karisma Cipta Tunggal Semarang sebagai kontraktor pelaksana proyek. Dalam proyek revitalisasi Pasar Tawangmangu anggaran yang disediakan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam pembangunan pasar tersebut sebesar Rp. 29.700.000.000,00. dimulai pada tanggal 27 Juni 2008 dan selesai pada tanggal 21 Februari 2009. Dalam mengetahui proyek revitalisasi ini layak atau tidak maka digunakan analisis kriteria investasi (NPV, IRR, *B/C Ratio*, PV/K dan *Payback Period*). Berdasarkan analisis kelayakan investasi, maka dapat disimpulkan bahwa secara ekonomis proyek revitalisasi Pasar Tawangmangu tidak layak untuk dijalankan.

1. Analisis kelayakan investasi
 - a. NPV (*Net Present Value*) menunjukkan hasil sebesar (-Rp. 17.053.525.248) yang berarti bahwa $NPV < 0$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu yang telah dilaksanakan secara ekonomis tidak layak.
 - b. IRR (*Internal Rate of Return*) menunjukkan hasil sebesar - 34,56; nilai $IRR < Social\ discount\ rate$ (13%). Ini berarti bahwa Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu yang telah dilaksanakan secara ekonomis tidak layak dilaksanakan.
 - c. B/C Ratio (*Benefit Cost Ratio*) menunjukkan hasil sebesar 0,36; nilai $B/C\ Ratio < 1$. Ini berarti Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu yang telah dilaksanakan secara ekonomis tidak layak untuk dilaksanakan.
 - d. PV/K (*Profitability Ratio*) menunjukkan hasil sebesar 0,32; nilai $PV/K < 1$. Ini berarti Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu yang telah dilaksanakan secara ekonomi tidak layak untuk dilaksanakan.
2. *Payback period* investasi yang dilakukan pada awal Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu tidak dapat terbayar kembali sebelum umur ekonomis proyek berakhir yaitu setelah 32 tahun 2 bulan. Dari pengujian sensitivitas setiap asumsi terhadap NPV dapat disimpulkan bahwa revitalisasi Pasar Tawangmangu akan layak dan menguntungkan untuk dilaksanakan ketika harga kios dan los naik sebesar 177,9 %. Oleh karena itu, pengendalian untuk

mendapatkan harga jual kios dan los yang sesuai menjadi kunci strategik bagi keberhasilan usaha di masa yang akan datang.

Dapat disimpulkan bahwa walaupun Proyek Revitalisasi Pasar Tawangmangu dari aspek ekonomis dalam studi kelayakan proyek dinyatakan tidak layak, maka proyek ini dikerjakan dan dibiayai oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar. Pasar Tawangmangu ini direvitalisasi karena memiliki umur ekonomis yang panjang, sehingga untuk kedepannya pasar ini dapat memberi manfaat yang lebih bagi pedagang, masyarakat dan pemerintah.. Pasar Tawangmangu ini oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar akan dijadikan ikon wisata dari Kabupaten Karanganyar.

Meskipun tidak layak dilaksanakan, tetapi diharapkan dengan adanya Pasar Tawangmangu ini bisa meningkatkan kesejahteraan para pedagang pasar tradisional, dapat meningkatkan daya saing, dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Karanganyar, menjadikan Pasar Tawangmangu sebagai tempat tujuan wisata. Dengan kata lain, revitalisasi pasar ini memang hanya bersifat sosial (*social oriented*). Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti adalah Program yang diteliti mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional, Kemudian Perbedaannya adalah Teori yang digunakan, Lokus penelitian dan fokus penelitiannya.

Kedua Nantika Wahyu Febrianti. 2016 Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Induk Bantul Kabupaten Bantul Tahun 2016. Skripsi, Ilmu Pemerintahan, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi hasil dari kebijakan revitalisasi pasar yang

dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul. Sehingga dapat memberikan saran berupa solusi yang dapat dilakukan untuk memperbaiki kekurangan-kekurangan dari kebijakan revitalisasi yang telah dilaksanakan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan revitalisasi Pasar Induk Bantul sudah dilaksanakan dengan baik. Tahapan intervensi fisik yang dilakukan juga mencapai keberhasilan terlihat dari megahnya bangunan gedung pasar. Pelaksanaan kebijakan revitalisasi telah membawa perubahan yang lebih baik dalam pola hidup bersih dan sehat pedagang.

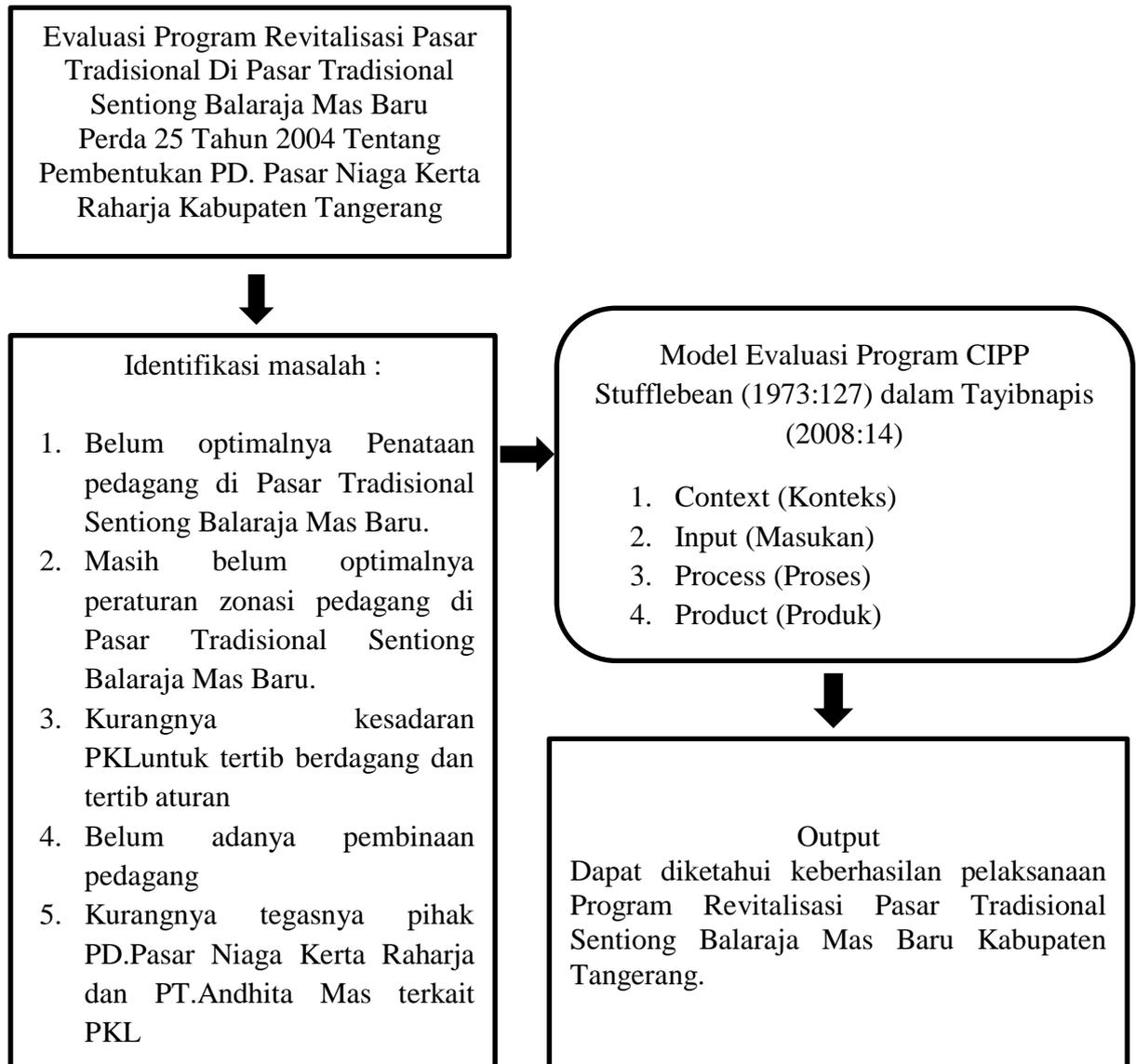
Namun masih terdapat beberapa kekurangan pada intervensi fisik, seperti atap masih ada yang bocor, pasar yang sangat panas karena tidak terdapat blower, kebijakan tentang rehabilitasi ekonomi yang kurang dimanfaatkan oleh pedagang, serta dalam revitalisasi sosial masih terdapat hubungan yang kurang baik antara pedagang dan pengelola pasar yang mengakibatkan kurang baiknya respon terhadap masalah yang dikeluhkan oleh masyarakat. Persamaan penelitian terdahulu dengan peneliti adalah Evaluasi Revitalisasi Pasar Tradisional, Kemudian Perbedaannya teori yang digunakan model Evaluasi CIPP, Lokus penelitian dan fokus penelitiannya.

2.3 Kerangka Pemikiran Penelitian

Kerangka berfikir ialah penjelasan sementara terhadap gejala yang menjadi objek permasalahan kita. Kerangka berpikir disusun berdasarkan tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang relevan. Untuk mengetahui

bagaimana alur berfikir peneliti dalam menjelaskan permasalahan peneliti, maka dibuatlah kerangka berfikir sebagai berikut:

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran Peneliti



Sumber, Peneliti 2017

2.4 Asumsi Dasar

Peneliti telah melakukan observasi awal terhadap objek penelitian di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru. Program Revitalisasi Pasar Sentiong dimulai sejak 18 November 2010 dengan perjanjian kerjasama antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan PT.Andhita Mas dan pengelolaan Pasar Sentiong masih dilakukan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan dalam pelaksanaannya masih terdapat permasalahan dilapangan.

Berdasarkan identifikasi tersebut maka peneliti berasumsi bahwa Program Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru masih belum berjalan baik terhadap penataan dan pengelolaan pasar tersebut. Guna mengetahui apakah masalah yang muncul benar-benar sebagai masalah yang bertentangan secara prosedural teori, kemudian setelah diketahui masalahnya peneliti mencoba mengkaji kembali masalah tersebut untuk kemudian dicarikan solusi yang tepat untuk menghilangkan masalah tersebut.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian

Mengenai metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode dengan pendekatan kualitatif. Metode ini merupakan suatu metode atau cara yang dimaksudkan untuk mendeskripsikan suatu situasi tertentu yang bersifat faktual. Menurut Bogdan dan Taylor (1975:5) dalam Moeloeng (2014:4) Penelitian Kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskripsi berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Kemudian Penelitian Kualitatif (*qualitatif research*) menurut Ghony dan Almansyur (2012:89) adalah penelitian yang di tunjukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan pemikiran orang secara individu maupun secara kelompok. Pendekatan kualitatif juga dapat digunakan apabila seorang peneliti ingin meneliti sebagian sistem dengan lebih terperinci.

Metode Kualitatif dapat menggambarkan kondisi maupaun keadaan Pemerintah baik disuatu Badan, Intansi maupun Lembaga Negara. Melalui berbagai langkah dan proses dengan pengumpulan data, wawancara, pengamatan bahkan merekam setiap kejadian yang terjadi di lapangan. Mengenai penelitian Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar

Sentiong Balaraja Mas Baru tidak cukup jika hanya melakukan wawancara dan obrolan dengan salah satu narasumber saja melainkan harus dilakukannya upaya lain dalam penelitiannya. Pendekatan kualitatif ini diharapkan agar dapat menguraikan masalah secara mendalam, dalam memahami fenomena tentang apa yang telah dialami.

3.2 Ruang Lingkup/Fokus Penelitian

Ruang Lingkup atau Fokus Penelitian merupakan suatu bagian yang membatasi dan menjelaskan substansi materi kajian yang akan dilakukan. Dengan pembatasan tersebut diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi peneliti agar penelitian yang dilakukan dapat terfokus. Ruang lingkup atau fokus penelitian ini adalah mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menjelaskan locus penelitian yang akan dilaksanakan. Lokasi mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional dilakukan di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas baru Kabupaten Tangerang. Alasan peneliti memilih Pasar Sentiong, Pasar tradisional di Kabupaten yang telah di revitalisasi khususnya di wilayah barat di antaranya Pasar Kelapa Dua, Bojong Nangka, dan Sentiong Balaraja Mas Baru, dari ketiga Pasar tersebut yang memiliki permasalahan yang kompleks salah satunya ialah Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru sebagaimana yang telah dipaparkan di latar

belakang terkait revitalisasi pasar tradisional di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

3.4 Variabel Penelitian/Fenomena yang diamati

3.4.1 Definisi Konsep

Definisi konseptual memberikan penjelasan tentang konsep dari variabel yang akan diteliti menurut pendapat peneliti berdasarkan kerangka teori yang digunakan. Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan penelitian berkaitan dengan Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

3.4.1.1 Evaluasi Program

Definisi Evaluasi Program menurut Tyler (1950) dalam Arikunto dan Jabar (2009:5) bahwa evaluasi program adalah proses mengetahui apakah tujuan pendidikan sudah dapat di realisasikan. Selanjutnya Cronbach dan Stufflebeam dalam Arikunto dan Jabar (2009:5) bahwa evaluasi program adalah upaya menyediakan informasi untuk disampaikan kepada pengambil keputusan. Proses-proses program yang telah diimplementasi perlu dievaluasi untuk menentukan apakah proses dari program tersebut telah mencapai target dan tujuan sesuai yang ditetapkan. Dalam evaluasi program memiliki model-model evaluasi sebagai bahan acuan. Dalam penelitian ini menggunakan Model Evaluasi Program CIIP Stufflebeam yang berisi 4 pedoman yaitu terdapat (1) Konteks, (2) Input (3) Process, dan (4) Produk.

3.4.1.2 Revitalisasi Pasar Tradisional

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran. Dalam proses revitalisasi suatu kawasan aspek yang dicakup di antaranya adalah perbaikan di aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Sebagai kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu, tahapan tersebut ialah :

4. Intervensi Fisik

Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan. Isu lingkungan pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang

5. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (local economic development), sehingga mampu

memberikan nilai tambah bagi kawasan kota. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

6. Revitalisasi sosial atau institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (interesting), jadi bukan sekedar membuat beautiful place. Maksudnya, kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga. Sudah menjadi sebuah tuntutan yang logis, bahwa kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

3.4.2 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penjabaran konsep atau variabel penelitian dalam rincian yang terukur (indikator penelitian). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teori Model Evaluasi Program CIPP. Dalam hal menilai hasil dari Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru. Maka 4 pedoman yang ditawarkan Stufflebeam dianggap paling sesuai untuk menjadi pedoman penilaian hasil Program Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja

Mas Baru dapat dikatakan berhasil atau tidak dan yang bertanggung jawab atas program revitalisasi ini adalah PD.Pasar Niaga Kerta Raharja. 4 pedoman tersebut adalah Konteks, Input, Proses dan Produk.

a. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian dalam penelitian ini adalah peneliti itu sendiri adalah peneliti itu sendiri sehingga sebagai peneliti disini harus memiliki wawasan yang luas mengenai program revitalisasi pasar tradisional. Dan Peneliti harus menggali lebih dalam lagi terkait Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang. Artinya dalam penelitian kualitatif yang menjadi instrumen atau alat penelitian ialah peneliti itu sendiri dan peneliti kualitatif harus divalidasi seberapa jauh penelitian kualitatif siap melakukan penelitian sampai terjun kelapangan. (Sugiyono, 2009 : 222)

Dalam penelitian ini penulis harus menguasai dimensi teori yang dijadikan acuan analisis yaitu dengan menggunakan teori model evaluasi CIPP yaitu Context (Konteks), Input (Masukan), Process (Proses), dan Product (Produk). Pengetahuan penulis terhadap teori dan fenomena yang akan diteliti akan menentukan keabsahan data penelitian ini.

b. Informan Penelitian

Informan Penelitian adalah narasumber yang dianggap memiliki pengetahuan dan pengalaman lebih terkait masalah yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik penentuan informasi secara purposive, yaitu narasumber sudah ditentukan sejak awal yang merupakan

orang yang mengetahui informasi dan sudah menemukan key informan yang pasti yang sudah ditentukan sejak awal sesuai dengan tema pembahasan dalam penelitian ini, Yaitu :

Tabel 3.1
Informan Penelitian

NO	Informan	Keterangan	Kode
1.	Pemerintah		
	1. Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja	<i>Key Informan</i>	<i>I_{1.1}</i>
	2. Divisi Usaha dan Jasa PD. Pasar Niaga Kerta Raharja	<i>Key Informan</i>	<i>I_{1.2}</i>
	3. Divisi Hukum dan Humas PD. Pasar Niaga Kerta Raharja	<i>Key Informan</i>	<i>I_{1.3}</i>
	4. KASI Operasional Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang	<i>Secondary Informan</i>	<i>I_{1.4}</i>
	5. Kepala Desa Tobat	<i>Secondary Informan</i>	<i>I_{1.5}</i>
2.	Swasta		
	1. Branch Manager PT. Andhita Mas	<i>Key Informan</i>	<i>I_{2.1}</i>
	2. Divisi Pemasaran PT. Andhita Mas	<i>Key Informan</i>	<i>I_{2.2}</i>
	3. Unit Keamanan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	<i>Secondary Informan</i>	<i>I_{2.3}</i>

3.	Masyarakat		
	1. Pedagang Ayam Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	<i>Secondary informan</i>	<i>I_{3.1}</i>
	2. Pedagang Pisang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	<i>Secondary informan</i>	<i>I_{3.2}</i>
	3. Pedagang Pakaian Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru	<i>Secondary informan</i>	<i>I_{3.3}</i>
	4. Konsumen atau Masyarakat	<i>Secondary informan</i>	<i>I_{3.4}</i>

Sumber, Peneliti 2017

3.7 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

3.7.1 Teknik Pengolahan

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan eneliti sebagai berikut :

1. Sumber Data Primer

Sumber data Primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data,

a. Metode Observasi non Partisipatif

Observasi merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti untuk terjun langsung kelapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian. Dalam penelitian ini teknik observasi berperan pasif, dimana peneliti tidak

terlibat langsung dalam kegiatan yang dilakukan oleh objek penelitian. Peneliti hanya mengamati kegiatan yang sedang berlangsung dari objek penelitian. Pengamatan dilakukan pada saat setelah Program Revitalisasi Pasar Tradisional berjalan dengan melihat secara nyata bagaimana prosesnya dan hasilnya Revitalisasi Pasar Tradisional itu sendiri.

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu wawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara dalam penelitian kualitatif bersifat mendalam (*indept interview*) karena peneliti dapat menjelaskan pertanyaan yang tidak dimengerti responden, peneliti dapat mengajukan pertanyaan, informan cenderung menjawab apabila diberi pertanyaan, dan informan dapat menceritakan sesuatu yang terjadi dimasa silam dan masa mendatang. Adapun jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian adalah wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur atau wawancara bebas merupakan wawancara yang tidak tersusun secara sistematis, dimana pertanyaannya disesuaikan dengan keadaan. Pertanyaan biasanya tidak disusun terlebih dahulu, tetapi disesuaikan dengan keadaan dan ciri-ciri yang unik dari informan, pelaksanaan tanya jawab mengalir seperti dalam percakapan sehari-

hari. Adapun pedoman wawancara penelitian adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2
Pedoman Wawancara

Teori	Indikator	Pertanyaan	Informan
Model Evaluasi Program Stufflebe am	1. Context (konteks)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perencanaan program 2. Revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 3. Apa hasil yang ingin dicapai dari program revitalisasi Pasar Sentiong Mas Baru tersebut? 4. Apa saja manfaat dari revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PD Pasar Niaga Kerta Raharja 2. PT. Andita Mas 3. Pedagang Ayam, Pisang dan Pakaian Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
	2. Input (masukan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa tugas PD Pasar Niaga Kerta Raharja dalam pelaksanaan program revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 2. Apa tugas PT Andita Mas Pasar Niaga Kerta Raharja dalam pelaksanaan program revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 3. Siapa saja yang terlibat dalam program revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 4. Sumber-sumber pendukung yang memadai lainnya? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PD Pasar Niaga Kerta Raharja 2. PT Andita Mas 3. Keamanan 4. Pedagang Ayam, pisang dan pakaian Pasar Sentiong Balaraja
	3. Process (Proses)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana proses implementasi program revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru? 2. Sudah sampai sejauh mana Program berjalan 3. Berapa lama proses 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PD Pasar Niaga Kerta Raharja 2. PT. Andita Mas 3. Pedagang

			pengerjaan revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru?	Ayam, Pisang, Pakaian 4. Unit Keamanan
	4.	Product (Produk)	1. Apakah hasil yang telah dicapai setelah program dijalankan? 2. Bagaimana evaluasi yang dilakukan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja maupun PT andita Mas?	1. PD Pasar Niaga Kerta Raharja 2. PT. Andita Mas 3. Pedagang Ayam, Pisang dan Pakaian Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru 4. Satpol PP Kabupaten Tangerang 5. Kepala Desa Tobat 6. Konsumen

Sumber Peneliti, 2017

c. Metode Dokumentasi

Disini peneliti mendapatkan referensi dari penelitian-penelitian yang sudah ada untuk dijadikan bahan awal penulisan di penelitian ini. Dokumen-dokumen yang berhubungan tentang Program Revitalisasi Pasar Tradisional, dan faktor-faktor yang mempengaruhi hasil kebijakan Program Revitalisasi Pasar Tradisional juga dijadikan bahan dasar dalam penelitian ini.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder ini merupakan sumber data yang diperoleh melalui kegiatan studi literatur atau studi kepustakaan dan dokumentasi mengenai data yang diteliti.

a. Studi Kepustakaan

Pengumpulan data ini diperoleh dari berbagai referensi yang relevan dengan penelitian yang dijalankan dan teknik ini berdasarkan *text books* maupun jurnal ilmiah.

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi, yakni pengumpulan data yang bersumber dari dokumen yang resmi dan relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Dokumen yang diperoleh tersebut dapat berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

Adapun alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, khususnya dalam melakukan wawancara adalah:

1. Buku catatan: untuk mencatat pencatatan dengan sumber data.
2. Recorder: untuk merekam semua percakapan karena jika hanya menggunakan buku catatan, peneliti sulit untuk mendapatkan informasi yang telah diberikan oleh informan.
3. Handphone camera: untuk memotret/mengambil gambar semua kegiatan yang berkaitan dengan penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan keabsahan dari suatu penelitian.

Selanjutnya sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini terbagi atas data primer dan data skunder. Data primer diambil langsung dari informan penelitian. Dalam hal ini data primer ini diambil melalui wawancara (*interview*). Sedangkan data skunder adalah data yang tidak langsung berasal dari informan. Oleh karena itu dalam penelitian ini, data skunder diperoleh melalui data-data dan dokumen-dokumen yang relevan mengenai masalah yang diteliti. Data-data tersebut merupakan data yang diperlukan dalam menyelesaikan masalah yang dibahas dalam penelitian.

3.7.2 Analisis Data

Dalam Penelitian kualitatif teknik analisa data dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Dalam menganalisis selama dilapangan, peneliti menggunakan model Miles dan Huberman yang mengemukakan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif yang berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh (Sugiyono, 2009:246). Proses datanya mencakup:

1. Data Collectiion (Pengumpulan data)

Dalam suatu penelitian, langkah pengumpulan data adalah satu tahap yang sangat menentukan terhadap proses dan hasil penelitian yang akan dilaksanakan tersebut. Kesalahan dalam melaksanakan pengumpulan data dalam satu penelitian, akan berakibat langsung terhadap proses dan hasil suatu penelitian. Merujuk pada hal

tersebut, betapa pentingnya pengumpulan data dalam proses penelitian. Tanpa data lapangan, proses analisis data dan kesimpulan hasil penelitian, tidak dapat dilaksanakan.

2. Data Reduction (Reduksi Data)

Mereduksi berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari pola dan temanya. Dengan demikian data yang sudah direduksi, akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya jika diperlukan.

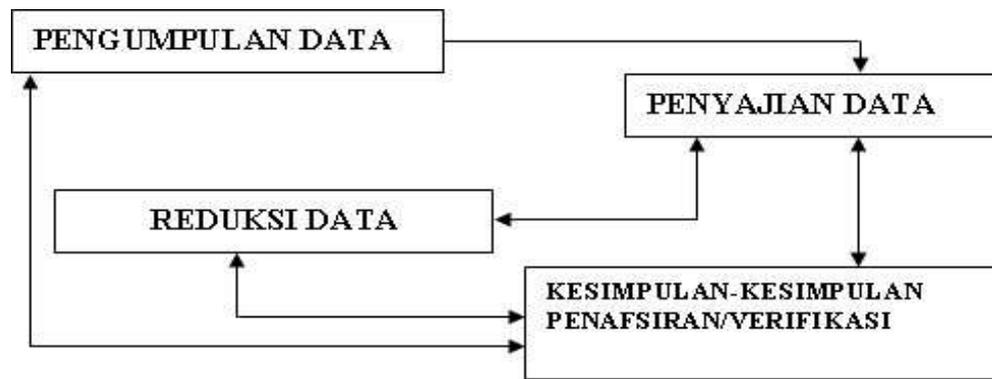
3. Data Display (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Penyajian data dapat dilakukan secara sistematis dan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan selanjutnya, yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam metode kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

4. Conclusion Drawing/Verivication (Penarikan Kesimpulan)

Langkah terakhir dalam menganalisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah Penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan

berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti dan data-data yang kuat yang mendukung pada tahap-tahap pengumpulan data selanjutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal sudah didukung oleh data-data dan bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.



Gambar 3.1
Komponen dalam Analisis Data

Sumber : Sugiyono, (2009 : 247)

3.8 Uji Keabsahan Data

Menurut Sugiyono (2009: 267), keabsahan data atau validitas adalah derajat ketetapan antara data yang terjadi pada obyek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Data dalam penelitian kualitatif dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada obyek yang diteliti.

Adapun untuk melakukan pengujian validitas data, peneliti menggunakan dua acara yakni:

1. Triangulasi

Dalam pengujian ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Dengan demikian, triangulasi terdiri dari atas triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu.

- a. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa sumber dan data tersebut di deskripsikan, dikategorikan, dan akhirnya diminta kesepakatan (member check) untuk mendapatkan kesimpulan.
- b. Triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data pada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya dengan wawancara, observasi maupun dokumentasi. Dilihat dari ketiga teknik tersebut jika ada yang berbeda peneliti melakukan diskusi dengan sumber untuk memastikan data yang benar atau mungkin semuanya benar karena melihat dari sudut pandang yang berbeda.
- c. Triangulasi waktu berkaitan dengan keefektifan waktu. Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat narasumber masih segar dan belum banyak masalah akan memberikan data yang valid sehingga lebih kredibel.

Adapun dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber yakni melakukan secara terus menerus dari sumber-sumber yang ada di

lapangan sampai peneliti yakin bahwa tidak ada lagi perbedaan-perbedaan atau data jenuh dan tidak ada data lagi yang perlu di konfirmasi kepada informan.

2. Member Check

Member check adalah proses pengecekan data yang berasal dari pemberi data yang bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh pemberi data, berarti data tersebut valid sehingga semakin kredibel. Namun, jika data yang diperoleh peneliti tidak disepakati oleh pemberi data, peneliti perlu melakukan diskusi dengan pemberi data dan apabila terdapat perbedaan tajam setelah dilakukan diskusi, peneliti harus mengubah temuannya dan menyesuaikannya dengan data yang diberikan oleh peneliti. Pelaksanaan member check dapat dilakukan setelah satu periode pengumpulan data selesai atau setelah mendapat suatu temuan atau kesimpulan.

3.9 Jadwal Penelitian

Pada penelitian ini peneliti mengambil lokasi penelitiannya di Desa Tobat Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang. Berikut ini merupakan jadwal penelitian Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru, seperti pada table yang akan digambarkan dibawah ini :

Tabel 3.3
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan														
		2017												2018		
		Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agu	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	
1	Observasi Awal	■	■													
2	Pengumpulan Data		■													
3	Penulisan BAB I,II dan III			■	■	■										
4	Bimbingan BAB I,II dan III			■	■	■	■									
5	Seminar Proposal							■								
6	Revisi Proposal							■	■	■						
7	Wawancara dan Observasi ke lapangan									■	■	■				
8	Penulisan BAB IV dan V											■				
9	Bimbingan BAB IV dan V											■	■	■	■	
10	Sidang Skripsi												■	■	■	
11	Revisi Skripsi														■	

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian

Deskripsi obyek penelitian menggambarkan mengenai obyek penelitian yang meliputi lokasi penelitian secara jelas, struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi pada lokasi penelitian, serta hal lain yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Deskripsi obyek penelitian juga menjelaskan secara umum terkait gambaran Kabupaten Tangerang serta Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang. Berikut merupakan deskripsi obyek penelitian “*Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang*”.

4.1.1 Deskripsi Wilayah Kabupaten Tangerang

Kabupaten Tangerang sejak ratusan tahun lalu sudah menjadi daerah perlintasan perniagaan, perhubungan sosial dan interaksi antar daerah lain. Hal ini, disebabkan letak daerah ini yang berada di dua poros pusat perniagaan Jakarta-Banten. Berdasarkan catatan sejarah, daerah ini sarat dengan konflik kepentingan perniagaan dan kekuasaan wilayah antara Kesultanan Banten dengan Penjajah Belanda. Secara tutur-tinular, masa pemerintahan pertama secara sistematis yang bisa diungkapkan di daerah dataran ini, adalah saat Kesultanan Banten yang terus terdesak agresi penjajah Belanda lalu mengutus tiga maulananya yang berpangkat aria untuk membuat perkampungan pertahanan di Tangerang. Ketiga maulana itu adalah Maulana Yudanegara,

Wangsakerta dan Santika. Konon, basis pertahanan merka berada di garis pertahanan ideal yang kini disebut kawasan Tigaraksa dan membentuk suatu pemerintahan. Sebab itu, di legenda rakyat cikal-bakal Kabupaten Tangerang adalah Tigaraksasa sebutan Tigaraksasa, diambil dari sebutan kehormatan kepada tiga maulana sebagai tiga pimpinan = **tiangtiga = Tigaraksa**

Berdasar Kan Po No. 34/2604 yang menyangkut pemindahan Jakarta Ken Yaskusyo ke Tangerang, maka Panitia Hari Jadi Kabupaten Tangerang menetapkan terbentuknya pemerintahan di Kabupaten Tangerang. Sebab itu, kelahiran pemerintahan ini adalah pada tanggal 27 Desember 1943. Selanjutnya penetapan ini dikukuhkan dengan Peraturan Daerah Tingkat II Kabupaten Tangerang Nomor 18 Tahun 1984 tertanggal 25 Oktober 1984. Pertumbuhan perekonomian Kabupaten Tangerang sebagai daerah lintasan dan berdekatan dengan Ibukota Negara Jakarta melesat pesat. Apalagi setelah diterbitkannya Inpres No.13 Tahun 1976 tentang pengembangan Jabotabek, dimana Kabupaten Tangerang menjadi daerah penyanggah DKI Jakarta. Tanggal 28 Pebruari 1993 terbit UU No. 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kota Tangerang. Berdasarkan UU ini wilayah Kota Administratif Tangerang dibentuk menjadi daerah otonomi Kota Tangerang, yang lepas dari Kabupaten Tangerang. Berkaitan itu terbit pula Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1995 tentang pemindahan Ibukota Kabupaten Dati II Tangerang dari Wilayah Kotamadya Dati II Tangerang ke Kecamatan Tigaraksa. Akhirnya, pada awal tahun 2000, pusat pemerintahan Kabupaten Tangerang pun dipindahkan Bupati H. Agus Djunara ke Ibukota Tigaraksa. Pemindahan ini dinilai strategis dalam

upaya memajukan daerah karena bertepatan dengan penerapan otonomi daerah, diberlakukannya perimbangan keuangan pusat dan daerah, adanya revisi pajak dan retribusi daerah, serta terbentuknya Provinsi Banten.

Kabupaten Tangerang memiliki Luas wilayah 1.011,86 Km² dengan jumlah penduduk 2.393.897 Jiwa kemudian Kabupaten Tangerang terdiri atas 29 Kecamatan, yang dibagi menjadi 251 desa dan 28 kelurahan dan pusat pemerintahan Kabupaten Tangerang berada di wilayah Kecamatan Tigaraksa. (www.kemendagri.go.id Profil Daerah Kabupaten Tangerang di akses April 2016)

4.1.2 Profil PD. Pasar Niaga Kerta Raharja

Pada awalnya pasar-pasar tradisional milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang dibawah naungan Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA), kemudian tahun 2003 dikelola oleh Dinas pasar atas dasar kebijakan Pemerintah Pusat. Pasar-pasar tersebut merupakan Asset Daerah yang diserahkan kepada PD. Pasar Niagara Kerta Raharja untuk dikelola, berupa tanah dan bangunan, serta inventaris. Berdasarkan keputusan Bupati Tangerang No. 30/Kep.175Huk/2005 tentang penyerahan Asset Daerah tertanggal 1 juni 2005, sebesar Rp. 29.057.205.900,- ditambah dengan tagihan kepada pihak ke tiga sebesar 1.428.986.400,- sebagai modal dasar. Seiring dengan kemajuan teknologi, merupakan tantangan dan kebutuhan yang harus diterapkan di dunia usaha. PD. Pasar Niagara Kerta Raharja Kabupaten Tangerang telah menunjukkan hasil yang baik dan perlu di informasikan kepada masyarakat. PD. Pasar Niagara Kerta Raharja adalah Perusahaan Daerah yang

harus memberikan informasi yang akurat kepada masyarakat dan bagi siapapun yang membutuhkan segala informasi yang ada pada PD. Pasar Niagara Kerta Raharja dengan melauai website yang dimilikinya dan merupakan sebuah manifestasi informasi bagi masyarakat.

Berbagai upaya telah dilakukan PD. Pasar Niagara Kerta Raharja dalam mewujudkan pelayanan dan pengelolaan pasar tradisional yang profesional. Selain pelatihan, seminar dan study banding keberadaan PD. Pasar Niagara Kerta Raharja lebih memperkenalkan dan memberikan informasi yang cepat dan tepat mengenai penanganan pengaduan pelayanan dibidang perpasaran. Mengingat tantangan yang dihadapi di Pasar Tradisional sangat kompleks, terlebih bersentuhan langsung dengan publik, sehingga nantinya diharapkan masyarakat dapat mengetahui dan memahami tentang PD. Pasar Niagara Kerta Raharja secara utuh serta segala permasalahan yang menyangkut masyarakat pedagang dapat segera ditindak lanjuti dan diselesaikan dengan memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat.

Seperti diketahui bahwa pasar yang ada di Kabupaten Tangerang umumnya masyarakat menyebut ada Pasar Tradisional, Pasar Modern, Pasar Desa, Pasar Harian, Pasar Mingguan, Pasar Kaget. Namun yang dikelola oleh PD. Pasar Niagara Kerta Raharja adalah Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang.

a. Visi dan Misi PD. Pasar Niagara Kerta Raharja

Adapun Visi dan Misi PD. Pasar Niagara Kerta Raharja sebagai berikut:

Visi: Menjadikan Pasar Tradisional sebagai Basis Ekonomi Kerakyatan Kabupaten Tangerang

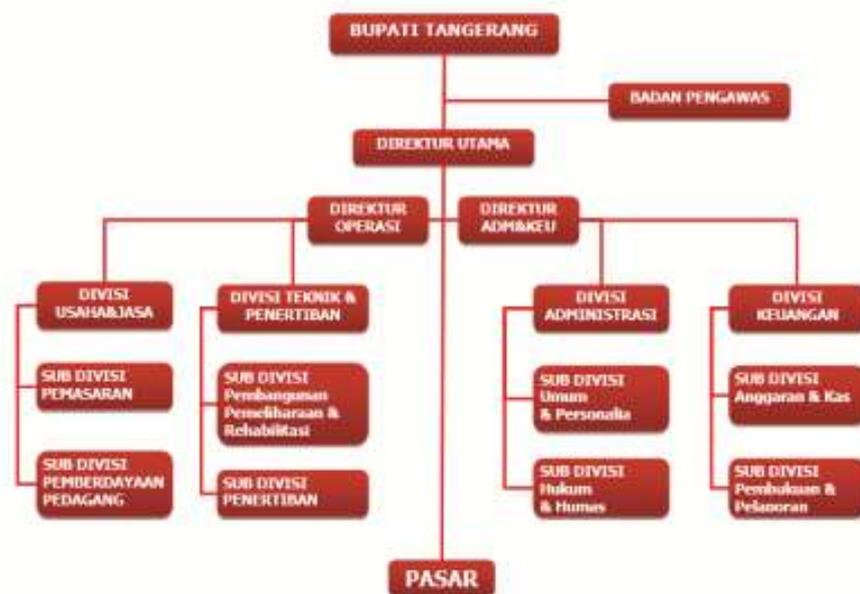
Misi: Senantiasa berupaya memberikan pelayanan sebaik-baiknya, melalui penyediaan dan pemeliharaan infrastruktur sarana prasarana dengan manajemen yang handal dan dilakukan oleh sumber daya manusia yang profesional.

b. Landasan hukum

1. Undang-undang No.5 tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1962 nomer 10, Tambahan Lembaran Negara nomor 6 tahun 1989.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 25 tahun 2004 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Niagara Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.
3. Keputusan Bupati Nomor 539/kep.399-huk/2012 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Niagara Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.
4. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Pengurusan Pasar.
5. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 86 tahun 2004 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Niagara Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.

c. Struktur Organisasi

Struktur Organisasi PD. Pasar Niagara Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.



Gambar 4.1
Struktur Organisasi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang

Sumber : PD. Pasar Niaga Kerta Raharja

Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dipimpin oleh seorang Direktur Utama, yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Bupati melalui Badan Pengawas PD. Pasar Niaga Kerta Raharja. Susunan tersebut terdiri dari :

Bupati dan Wakil Bupati Kabupaten Tangerang

1. Bupati Kabupaten Tangerang

Bapak H.A. Zaki Iskandar B.Bus, SE

2. Wakil Bupati Kabupaten Tagerang

Drs. H. Hermansyah. MM

Dewan Pengawas

1. Ketua : Drs. H. Teddi Suwardi, Msi
2. Sekertaris : H. Ahmad Djabir S,Sos
3. Anggota : Drs. H. Komarudin, Msi

Direksi PD. Pasar Niagara Kerta Raharja

1. Direktur Utama
H. Jamaludin
2. Direktur Administrasi dan Keuangan
Ahmad Fauzi SE
3. Direktur Operasional
Toni Wismantoro. SH

Direktur Operasional

1. Divisi Usaha dan Jasa
Sub. Divisi Pemasaran
Sub. Divisi Pemberdayaan Pedagang
2. Divisi Teknik dan Penertiban
Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitas
Sub. Divisi Penertiban

Direktur Administrasi dan Keuangan

1. Divisi Administrasi
 - Sub. Divisi Umum dan Personalia
 - Sub. Divisi Hukum dan Humas
2. Divisi Keuangan
 - Sub. Divisi Anggaran dan Kas
 - Sub. Divisi Pembukuan dan pelaporan

4.1.2.1 Tugas Pokok dan Fungsi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja

Tugas Pokok

1. Pelaksanaan pembinaan terhadap para pedagang/pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar
2. Pemberian fasilitas dalam rangka penciptaan stabilitas harga dan kelancaran arus distribusi barang di pasar dan
3. Melaksanakan Pelayanan Umum dalam bidang perpasaran

Fungsi

1. Melakukan perencanaan, pengembangan dan atau pembangunan pasar
2. Pemeliharaan dan pengawasan terhadap pasar
3. Meningkatkan nilai ekonomi dari pasar Pemerintah Kabupaten Tangerang
4. Melakukan pengelolaan pasar dan fasilitas perpasaran lainnya

4.1.2.2 Sumber Daya Manusia (SDM)

Berdasarkan peraturan Bupati Nomor 86 Tahun 2004 Tentang organisasi dan tata kerja PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang, jumlah pegawai ada 106 orang terdiri dari :

A. Berdasarkan Pendidikan :

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Sarjana (S2) | = 0 orang |
| 2. Sarjana (S1) | = 21 orang |
| 3. Diploma III (DIII) | = 6 orang |
| 4. SLTA | = 57 orang |
| 5. SLTP | = 22 orang |

B. Berdasarkan Status Kepegawaian

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Pegawai Perusahaan | = 88 orang |
| 2. Tenaga Kerja Kontrak | = 18 orang |

C. Jabatan Struktural

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 1. Kepala Satuan Pengawas Intern | = 1 orang |
| 2. Kepala Divisi | = 4 orang |
| 3. Kepala Sub Divisi | = 8 orang |
| 4. Kepala PemeriksaSPI | = 2 orang |
| 5. Kepala Pasar | = 18 orang |
| Jumlah | =33 orang |

4.1.3 Profil Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru

Pasar Tradisional Sentiong Balaraja berdiri sejak tahun 1999, lokasi pasar ini berada di Jl. Raya Kresek Desa Tobat Kecamatan Balaraja Kabupaten

Tangerang Provinsi Banten yang memiliki luas kurang lebih 4.436 M², Pasar Tradisional Sentiong ini sebelum direvitalisasi kondisinya belum berbentuk bangunan permanen para pedagang di pasar ini berdagang dengan menggunakan kayu-kayu dengan ditambah terpal-terpal, kemudian jika masyarakat yang ingin berbelanja di pasar ini harus menggunakan sepatu boots karena becek dan sedikit berlumpur hingga mata kaki. Namun, saat ini sudah berbentuk bangunan permanen setelah Program Revitalisasi Pasar yang dilaksanakan pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013 melalui investasi murni dengan kerjasama antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan PT. Andita Mas saat ini Pasar Tradisional Sentiong Balaraja secara keseluruhan memiliki 897 ruang dagang. Kios 266, Los 631 dengan berbagai komoditi.

4.2 Deskripsi Data

Deskripsi Data merupakan penjelasan mengenai data yang telah didapatkan oleh peneliti dari hasil penelitian lapangan, data tersebut menggunakan teknik analisa data kualitatif. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan Teori Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang. Peneliti menggunakan teori evaluasi program CIPP Stufflebeam. Teori tersebut memberikan gambaran tentang strategi evaluasi yaitu : *context, input, procces & product*. Kemudian data-data penelitian yang diperoleh peneliti dengan melalui proses analisis data, wawancara dan observasi. Data tersebut diperoleh dengan wawancara dengan PD.Pasar Niaga Kerta Raharja, PT. Andita Mas serta Pedagang Pasar Sentiong yang merupakan sumber utama dari penelitian.

Sumber data ini dicatat dengan catatan tertulis maupun dengan alat perekam yang digunakan oleh peneliti.

Adapun dokumentasi yang peneliti ambil pada saat melakukan pengamatan adalah catatan berupa catatan lapangan atau dokumen-dokumen yang diperoleh dari PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang yang merupakan data mentah yang harus diolah dan dianalisis kembali untuk mendapatkan data yang dibutuhkan. Selain itu bentuk data lainnya berupa foto-foto lapangan dimana foto-foto tersebut merupakan kegiatan yang berhubungan dengan Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

Selanjutnya karena penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, maka dalam proses menganalisis datanya pun peneliti melakukan analisa secara bersamaan. Seperti yang telah dipaparkan pada bab 3 (Tiga) sebelumnya, bahwa dalam prosesnya analisa dalam penelitian ini menggunakan model interaktif yang telah dikembangkan oleh peneliti selama dilapangan dengan menggunakan model Miles dan Huberman yang mengemukakan bahwa aktifitas dalam data kualitatif dilakukan secara interaktif yang berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Untuk mempermudah peneliti dalam melakukan analisis hasil penelitian tersebut, maka peneliti memberikan kode pada aspek-aspek tertentu. Kode-kode tersebut ditentukan berdasarkan jawaban-jawaban yang sama dan berkaitan dengan permasalahan peneliti, diantaranya:

Tabel 4.1
Kode Penelitian

Kode	Keterangan
I₁-...	Informan dari Pilar Pemerintahan
I₂-...	Informan dari Pilar Swasta
I₃-...	Informan dari Pilar Pedagang atau Masyarakat

Sumber: Peneliti, 2017

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat beberapa kode-kode penelitian, yang terdiri dari pertanyaan dan informan penelitian. Adapun kode informan dalam penelitian ini dibedakan menjadi tiga bagian yang mana informan I_{1.1}, I_{1.2}, I_{1.3}, I_{1.4}, I_{1.5} merupakan informan dari pilar Pemerintahan, kode informan I_{2.1}, I_{2.2}, I_{2.3} merupakan informan dari pilar Swasta, sedangkan kode informan I_{3.1}, I_{3.2}, I_{3.3}, I_{3.4} merupakan informan dari pilar Pedagang atau Masyarakat. Kode informan tersebut ditujukan untuk mermudah peneliti menganalisis data hasil penelitian serta untuk mempermudah pembaca menggali informan dalam penelitian mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

Tahap selanjutnya dibutuhkan alat-alat pendukung seperti *tape recorder*, kamera, dan lain-lain. Data yang dicatat adalah data apa adanya (verbatim), tidak diperkenankan untuk mencampuradukan pikiran, pendapat, maupun sikap dari peneliti itu sendiri. Transkrip data, pada tahap ini catatan hasil wawancara dirubah kebentuk tertulis seperti apa adanya (verbatim). Bukan hasil pemikiran maupun pendapat pribadi peneliti. Pembuatan koding, pada tahap ini membaca ulang seluruh data yang sudah ditranskrip.

Baca pelan-pelan dengan sangat telit, sehingga menemukan hal-hal penting yang perlu dicatat dengan mengambil kata kuncinya, data kunci ini lalu diberi kode. Kategorisasi data, pada tahap ini peneliti mulai menyederhanakan data dengan cara “mengikat” konsep-konsep (kata-kata) kunci dalam satu besaran yang dinamakan “kategorisasi”. Penyimpulan sementara, membuat penyimpulan berdasarkan data yang ada tanpa memberi penafsiran dari pikiran penulis atau peneliti. Kesimpulan, kesimpulan merupakan penafsiran peneliti dibagian akhir kesimpulan sementara yang harus sesuai dengan data dan itu disebut *Observer's Comments* (OC).

Triangulasi, temuan yang dihasilkan dicek ulang derajat keandalannya menggunakan teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memperpanjang masa penelitian dengan teknik Triangulasi. Sederhananya teknik triangulasi bertujuan untuk memperkuat temuan-temuan yang ditemukan peneliti dengan proses *Check* dan *Recheck* antara sumber data yang satu dengan sumber data yang lain. Penyimpulan akhir, dilakukan apabila temuan-temuan yang dihasilkan dapat terjamin validitas dan reliabilitasnya barulah kemudian membuat penyimpulan akhir.

Peneliti juga melakukan teknik triangulasi sehingga data yang diperoleh mencapai titik jenuh. Pengumpulan data dengan teknik triangulasi dengan menggabungkan pengumpulan data dari wawancara, pengamatan langsung, observasi maupun dokumentasi serta dilengkapi dengan catatan lapangan yang kemudian diberi kode. Triangulasi yang digunakan peneliti yaitu triangulasi sumber dengan menggali informasi dengan wawancara kepada sumber yang

berbeda hingga wawancara tersebut mencapai titik jenuh atau hasil dari wawancara yang didapat dari beberapa sumber tersebut mendapat jawaban yang hampir sama atau bahkan sama.

4.3 Deskripsi Informan Penelitian

Seperti yang sudah dikemukakan pada bab III, bahwa dalam penelitian mengenai Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisioonal Sentiong Balaraja Mas Baru Oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, informan yang dipilih adalah subyek yang memahami informasi objek penelitian, yakni merupakan orang-orang yang menurut peneliti memiliki informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini, selanjutnya dapat diketahui, adapun informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

Tabel 4.2
Daftar Informan

No	Kode Informan	Nama	Jabatan
1	I _{1,1}	Bpk. H. Jamaludin	Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
2	I _{1,2}	Bpk. Tb. Reza Maulana	Kepala Divisi Usaha dan Jasa PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
3	I _{1,3}	Bpk. Nurakhman, SH.	Humas dan Bidang Hukum di PD. Pasar Niaga Kerta Raharja

4	I _{1.4}	Bpk. Syahdan Muchtar	KASI Operasional Satpol PP Kabupaten Tangerang
5	I _{1.5}	Bpk. Endang Suherman	Kepala Desa Tobat
6	I _{2.1}	Bpk. Bambang Palgunadi	Branch Manager di PT. Andita Mas
7	I _{2.2}	Bpk. Bahrudin	Divisi Pemasaran PT. Andita Mas
8	I _{2.3}	Bpk. Marhadi	Keamanan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
9	I _{3.1}	Bpk. Jaro Ibrahim	Pedagang Ayam dan sekaligus Ketua komoditi pedagang ayam
10	I _{3.2}	Bpk. H. Murhadi	Pedagang Pisang dan sekaligus Ketua komoditi pedagang pisang
11	I _{3.3}	Bpk. Uwen Burhanudin	Pedagang Pakaian dan sekaligus Ketua komoditi pedagang pakaian
12	I _{3.4}	Ibu Hanipah	Konsumen

Sumber : Peneliti, 2017

4.4 Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian

Pembahasan dan analisis dalam penelitian ini merupakan suatu data dan fakta yang peneliti dapatkan langsung dari lapangan serta disesuaikan dengan teori yang peneliti gunakan yaitu teori evaluasi program menurut Stufflebeam (dalam Tayibnapi, 2008:14). Dimana dalam teori ini Stufflebeam mengusulkan pendekatan yang berorientasi kepada pemegang keputusan (*a decision oriented evaluation approach structured*) untuk menolong administrator membuat keputusan. Kemudian ia juga merumuskan evaluasi sebagai “suatu proses yang menggambarkan, memperoleh, dan menyediakan informasi yang berguna untuk menilai alternatif keputusan” dengan membagi evaluasi menjadi 4 macam, yaitu *Context, input, process, production*.

4.4.1 Context (konteks)

Konteks evaluasi ini membantu merencanakan keputusan, menentukan kebutuhan yang akan dicapai oleh program, dan merumuskan tujuan program. Sehingga PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dalam menjalankan Program Revitalisasi Pasar Tradisional sudah melalui beberapa tahapan dan proses dari mulai menentukan Pasar Tradisional mana yang harus direvitalisasi seperti Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru yang sebelumnya memiliki kondisi pasar kurang baik, becek, dan menimbulkan kemacetan. Hal tersebut dilakukan dengan meninjau langsung kelapangan. Tugas pokok dan fungsi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dalam bidang perpasaran tertuang dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No 25 tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan fokus utama bidang

perpasaran dengan melakukan perencanaan, pengembangan dan pembangunan pasar sehingga Pasar Sentiong Balaraja menjadi target revitalisasi pada tahun 2010. Tahapan selanjutnya ialah dengan bekerjasama dengan pihak ketiga yang mana tertuang dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga. Dengan pedoman tersebut telah terjadi kesepakatan dan perjanjian kerjasama antara PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan PT. Andita Mas dalam Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja. Temuan dilapangan peneliti mewawancarai Informan dari Sektor Pemerintah I_{1,1} sebagai berikut:

“Menyoal Program Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang dilaksanakan oleh PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan landasan hukum Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No. 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, dalam perda tersebut PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memiliki tugas perencanaan, pengembangan dan pembangunan pasar atau revitalisasi pasar. Untuk perencanaannya PD.Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi selama kurang lebih satu tahun ke pedagang maupun paguyuban pedagang bahwa sanya pasar akan dibenahi dan direvitalisasi kemudian setelah pedagang setuju, pedagang dipindahkan sementara ketempat penampungan, setelah itu kita berkoordinasi dengan pihak swasta dalam pembangunan untuk dilakukannya kontrak kerjasama dalam pelaksanaan revitalisasi karena memang dalam hal ini kami menggunakan Keputusan Menteri Nomor 43 tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 09:00 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Berdasarkan wawancara di atas bahwa dalam pelaksanaan Program Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang dan khususnya di Pasar Sentiong ini berlandaskan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja yang

memiliki tugas pelaksanaan pembinaan pasar dengan melakukan perencanaan, pengembangan dan pembangunan pasar atau revitalisasi pasar.

Senada dengan Informan dari Sektor Pemerintahan I_{1,2} yaitu:

“Pasar Sentiong ini memang menjadi target revitalisasi tahun 2010, dalam perencanaannya kita ingin merubah citra pasar yang kumuh, semrawut, bau, becek dengan keadaan pasar yang lebih baik lagi, kami mensosialisasikan ke setiap pedagang lewat surat edaran atau langsung kepaguyuban mas, biar mereka tau kalo pasar mau dibangun lagi dengan bangunan pasar yang lebih layak, karna memang kalau mas ingin tau, untuk belanja di pasar ini kita mesti pakai sepatu boots mas kondisi pasar yang becek agak sedikit berlumpur kurang lebih semata kaki, maka dari itu pasar ini harus dibenahi pedagangpun harus sepakat karena ini untuk kebaikan pedagang juga.” (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 13:15 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini telah menjadi target pembenahan dan revitalisasi pada tahun 2010 karena memang kondisi pasar yang sudah tidak kondusif lagi tidak hanya becek, bau dan semrawut tetapi setiap pelaku pasar maupun pengguna pasar yang ingin berbelanja diharuskan memakai sepatu boots karena berlumpur kurang lebih semata kaki. Hal tersebut senada dengan ungkapan Informan dari Sektor Pemerintahan I_{1,3} sebagai berikut:

“Untuk melaksanakan Program Revitalisasi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memiliki perencanaan antara lain merombak Pasar Tradisional yang berada di Kabupaten menjadi lebih baik lagi, dari segi kualitas dan bentuk fisik yang mana saat ini sedang dijalankan program untuk merevitalisasi pasar salah satunya Pasar Tradisional Sentiong Balaraja ini, program ini direncanakan sejak tahun 2010 dan selesai tahun 2013. Dalam program ini memiliki beberapa tahapan yang pertama ialah tahap sosialisasi kepada para pedagang seperti luas bangunan, bentuk fisik, dan disitrik bangunan. Kedua ialah kita menyiapkan izin terhadap Skpd terkait seperti misalnya Andalalin (Analisis Dampak Lalu Lintas), Damkar (Pemadam Kebakaran, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan lain-lain. Kemudian selain itu program revitalisasi ini dengan kesepakatan antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak PT Andita Mas di tahun 2010 sebagai pengembang begitu pula kesepakatan dengan pedagang-pedagang jika tidak ada kesepakatan program ini gak

bakal berjalan mas.” (Wawancara 7 Desember 2017, Pukul 08:30 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Program Revitalisasi ini melibatkan pihak Swasta dengan melakukan kerjasama sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga. Tercatat ada 6 Pasar yang sudah direvitalisasi yaitu Wilayah Selatan Pasar Serpong dan Bintaro, Wilayah Timur Pasar Jombang, dan Wilayah Barat Pasar Kelapa Dua, Bojong Nangka dan Sentiong Balaraja. Namun, karena ada pemekaran pasar wilayah Selatan dan Timur masuk ke wilayah Kota Tangerang Selatan. Hal tersebut diungkapkan Informan sektor Swasta I_{2.1} dan I_{2.2} adalah :

“Dalam proses pelaksanaan Program Revitalisasi PD. Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dahulu kepada setiap pedagang terkait revitalisasi pasar, setelah adanya kesepakatan kemudian PD. pasar mencari Investor dalam tahapan pembangunan. Dalam proses ini yang menjadi investornya PT. Andita Mas. Setelah dikasih kepercayaan untuk ngebangun Pasar Sentiong Balaraja kami mempersiapkan segala aspek yang berkaitan dengan administrasi maupun fisik kaya misal gini mas kita nyiapin ijin Izin Mendirikan Bangunan, Izin Pemanfaatan Ruangan dan lain-lain . (Wawancara 8 Desember 2017 pukul 14:00 di Kantor PT. Andita Mas)

“Kami selaku pihak ketiga dalam hal revitalisasi merupakan investor murni untuk pembangunan pasar sentiong, untuk tahap perencanaanya pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dulu kepedagang-pedagang mas, ngasih tau kalau pasar ini mau dibangun dan pengembangnya itu kita PT.Andita Mas setelah itu melakukan kesepakatan untuk dibangun antara PD. Pasar sama pihak kita. (wawancara 8 Desember 2017 pukul 08:00 dikantor PT. Andita Mas)

Kerjasama yang dilakukan PD. Pasar ini berlandaskan atas dasar Keputusan Menteri Dalam Negeri No 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga dalam bidang perpasaran.

Kehadiran pihak swasta sangat berpengaruh terhadap permodalan dari pelaksanaan revitalisasi tersebut.

Terkait pelaksanaan revitalisasi ini Informan sektor Pedagang memiliki pandangan yang berbeda I_{3.1} :

“Kalo rencana dibangun ya Tahun 2010, sebelumnya kita juga dikasih tau kalo pasar mau dibangun lewat paguyuban pedagang ada juga lewat surat pemberitahuan. Setelah itu PD. Pasar Niaga Kerta Raharja ngumpulin pedagang tuh buat nyepakatin dalam waktu dekat pasar dibangun terus kita mau dipindahin dulu ketempat penampungan sementara. selain itu kita juga buat kesepakatan bahwa sepakat pasar dibangun tapi bebas dari PKL.” (wawancara 9 Desember pukul 14:30 Rumah Informan Kampung Pakuhaji Desa Tobat)

Pemberitahuan bahwa akan dilakukannya pembangunan pasar memang telah dilakukan oleh PD. Pasar melalui paguyuban maupun surat edaran, hal tersebutpun senada dengan ungkapan Informan I_{3.2} dan I_{3.3} sebagai berikut:

“Ya memang kita dikasi informasi bahwa pasar mau dibangun, kita disuru kumpul terus dijanjiin pasar mau dibikin bagus lebih layak dari sebelumnya, gak ada masalah sih mas oke aja yang penting bisa bikin untung buat para pedagang.” (wawancara 9 Desember pukul 16:30 Rumah Informan Kampung Hauan Desa Tobat)

“Rencana pembangunan awalnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja datang kepedagang ngasi informasi bahwa pasar mau dibangun, kita diajak kumpul negosiasi sama pedagang, walaupun ada juga yang ga setuju dibangun, ya namanya pedagang mas mau gak mau harus ngikut. Kesepakatan pedagang sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja gak apa-apa dibangun buat kebaikan dengan catatan gak ada PKL.” (wawancara 11 Desember pukul 11:30 di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru)

Berdasarkan wawancara di atas dengan pedagang informasi ataupun sosialisasi adanya rencana pembangunan pasar sudah sampai kepada pedagang-pedagang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru karena memang pembangunan bisa terlaksana atas dasar persetujuan pedagang walaupun kesepakatan yang dilakukan hanya bersifat lisan dan pedagang sepakat pasar dibangun tanpa PKL

setelah itu PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan PT. Andita Mas melakukan pula perjanjian kerjasama untuk pembangunan pasar ini.

Program revitalisasi pasar tradisional memang sudah sepatutnya dilakukan terhadap pasar-pasar yang memiliki kondisi yang sudah tidak layak hal ini bertujuan agar citra pasar tidak selalu dinilai kurang baik dan inipun menjadi tanggung jawab PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dalam pelayanan dibidang perpasaran. Seperti yang diungkapkan Informan sektor Pemerintahan I_{1.1} sebagai berikut:

“Kami sangat bertanggung jawab terhadap pasar-pasar tradisional di Kabupaten Tangerang, khususnya Pasar Sentiong yang memang pada saat itu menjadi target pelaksanaan program revitalisasi. Revitalisasi pasar harus dilaksanakan supaya bisa merubah citra pasar yang selalu dinilai negatif seperti bau, becek, semrawut atau macet. Revitalisasi ini juga menggunakan konsep seperti Pasar Modern yang bertujuan agar pasar tradisional Kabupaten Tangerang memiliki kualitas baik dari segi bangunan, kebersihan, tertata rapi dan fokus kami memberikan pelayanan, dengan program ini diharapkan terciptanya kenyamanan saat berbelanja, tidak ada lagi becek, bau, semrawut, macet dan PKL, kita sediakan tempat yang nyaman bagi pelaku maupun pengguna pasar tradisional, selain itu dilakukannya program ini sebagai upaya peningkatan ekonomi pedagang.” (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 09:00 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Tanggung jawab terhadap pasar ini telah diamanatkan melalui Peraturan Daerah nomer 25 tahun 2004 Tentang pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja. Dibentuknya PD.Pasar Niaga Kerta Raharja oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang ini berawal dari perubahan bentuk dari Unit Pelayanan Teknik Pasar (UPT) menjadi Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang, Agar lebih terciptanya pengurus atau pengelola pasar di wilayah Kabupaten Tangerang yang lebih profesional, guna meningkatkan

pelayanan kepada masyarakat pelaku pasar dan pengguna pasar. Hal ini pun senada dengan ungkapan Informan I_{1.2} :

“Dibentuknya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bertujuan agar lebih terfokus dalam kepengurusan soal pasar, maka dari itu Program Revitalisasi ini kita ingin menaikkan martabat pedagang dengan mengubah konsep seperti pasar modern supaya kita gak kalah saing dari segi kenyamanan tidak hanya pedagang saja namun pembelipun ketika berbelanja senang, karena bersih, nyaman dan aman. (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 13:15 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Berdasarkan ungkapan di atas hal tersebut senada dengan ungkapan

Informan I_{1.3} :

“PD. Pasar Niaga Kerta Raharja mempunyai niat untuk membenahi dan merevitalisasi seluruh Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang seperti Pasar Modern, artinya bukan menghilangkan Pasar Tradisional melainkan memakai konsep Pasar Modern seperti, tampilan fisik yang lebih nyaman, tertata dengan baik perkomoditi sehingga menciptakan kenyamanan terhadap pengguna pasar tradisional tanpa menghilangkan juga proses tawar menawar sesuai dengan visi misi dari PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.” (Wawancara 7 Desember 2017, pukul 08:30 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Konsep yang digunakan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja ini seperti konsep pasar modern yang mana mengutamakan kenyamanan dalam berbelanja tertata dengan rapi dan teratur serta permodalannya menggunakan sistem kerjasama dengan pihak ketiga. Seperti yang diungkapkan Informan sektor Swasta I_{2.1}

“Kami selaku PT. Andita Mas tentunya membantu PD. Pasar dalam membenahan dan pembangunan untuk memberikan kenyamanan bagi pedagang yang ingin berjualan pada kios atau los yang telah di bangun, dengan kondisi fisik yang sudah layak, tidak hanya pedagang yang mendapatkan kenyamanan tetapi seluruh masyarakat atau konsumen juga ikut merasakan ketika melakukan aktifitas di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini.” (Wawancara 8 Desember 2017 pukul 14:00 di Kantor PT. Andita Mas)

Sama halnya dengan yang diungkapkan Informan sektor Swasta I_{2.2}

sebagai berikut :

“Pasar dibangun ya supaya pasar gak kumuh mas, kalo mau belanja gak perlu pake sepatu boot lagi, kemudian bangunannya pun layak, lebih nyaman gak Cuma pedagang aja yang merasa nyaman tapi konsumenpun juga. Setelah direvitalisasi kita punya parkir mobil dan motor lebih tertata mas. Kita juga membuka peluang untuk siapa saja yang mau usaha dipasar ini baik kios dan los.” (wawancara 8 Desember 2017 pukul 08:00 dikantor PT. Andita Mas)

PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bersama PT. Andita Mas merevitalisasi Pasar Sentiong dari tahun 2010 dengan tujuan merubah fisik bangunan pasar agar lebih layak, memberikan kenyamanan bagi pedagang maupun konsumen serta merubah citra pasar menjadi lebih baik lagi senada dengan ungkapan informan dari sektor Pemerintah I_{1.3}

“untuk mewujudkan program pembangunan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini kami membangun dengan konsep 3hanggar artinya setelah dibangun kita memiliki 3 blok antaranya blok A, B dan C dengan kategori atau klasifikasi pedagang basah dan kering maka dari itu revitalisasi ini dapat memberikan kita kenyamanan bagi penggunaanya ((Wawancara 7 Desember 2017, pukul 08:30 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Program revitalisasi ini memang seakan memberikan semangat baru lagi untuk pedagang Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru pasalnya tujuan dibangun ini supaya memberikan dampak yang positif bagi pengguna pasar khususnya pedagang, namun dalam hal perencanaanya tidak sesuai apa yang diharapkan sebelumnya oleh pedagang, dan pedagang lah yang harus menanggungnya seperti ungkapan informan sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3.1} sebagai berikut :

“Kepengen pedagang sih ya kita bisa jualan lancar, bangunan pasar bagus pasar bisa rame, gak ada PKL lah, yang penting bisa narik

konsumen biar rame jangan sampe pasar dibangun udah bagus malah sepi banyak pedagang yang malah gak sewa kios atau los atau malah jualan di luar pasar, kemudian nyatanya mas pedagang didalampun terjadi kesenjangan pendapatan. Kesenjangan itu terjadi di blok C dengan blok A dan B faktanya ada perbedaan bentuk atau hanggar, jika di blok C konsep hanggar terbuka tidak tertutup atau dikelilingi kios-kios walaupun ada tidak menutupi los-los atau pedagang lain. Beda hal dengan blok A dan B yang memang keadaan los-los tersebut tidak terlihat tertutup oleh kios-kios dan dianggap kurang mengundang konsumen dan inilah penyebabnya kesenjangan pendapatan itu.”
(wawancara 9 Desember pukul 14:30 Rumah Informan Kampung Pakuhaji Desa Tobat)

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti dilapangan dapat disimpulkan bahwa PD. Pasar Niaga Kerta Raharja merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang memiliki peranan dalam mengelola Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No 25 tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja. Program revitalisasi ini sedang dijalankan maupun yang sudah dilaksanakan merupakan upaya untuk pemberdayaan Pasar Tradisional sehingga diharapkan mampu meningkatkan pendapatan Daerah maupun pedagang, salah satunya Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.

Pasar ini direvitalisasi dengan melalui beberapa tahapan yaitu sosialisasi terhadap para pedagang yang menempuh kesepakatan untuk pembangunan pasar. Untuk mewujudkan hal tersebut PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bekerjasama dengan insvestor atau pihak ke 3 yaitu PT Andita Mas dengan investasi murni sehingga mereka memiliki hak dalam pembangunan pasar, memberikan fasilitas bangunan atau tempat berjualan para pedagang dengan klasifikasi yang lebih layak dan nyaman untuk kegiatan jual beli. Program ini

pun menggunakan konsep Pasar Modern karena merupakan sebuah usaha untuk meningkatkan citra Pasar Tradisional supaya terciptanya pasar yang bersih, nyaman dan tertata rapi, namun tanpa menghilangkan unsur tradisionalnya.

Dalam pelaksanaannya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja sudah merencanakan Program Revitalisasi sesuai dengan aturan dan standar yang telah ditetapkan dan program ini sebagai bentuk tanggung jawab dalam melayani pedagang maupun pelaku pasar tradisional, kemudian mensosialisasikan Program Revitalisasi ke pedagang baik secara tulisan maupun lisan dan selanjutnya pembangunan pasar. sebelum dibangun adanya pertemuan antara pedagang dan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja untuk menyepakati pembangunan pasar dengan perjanjian dibangun tanpa PKL dan perjanjian tersebut disepakati walaupun hanya bersifat lisan.

Namun, pedagang mengeluhkan pelaksanaan pembangunan tidak sesuai rencana dan kesepakatan dengan pedagang karena sebelumnya pedagang setuju pasar direvitalisasi bebas PKL. Nyatanya masih banyak PKL liar diluaran pasar dengan bebas membuka lapaknya, kemudian dalam hal perencanaannya pasar ini dibangun dengan konsep modern yang diharapkan bisa memberikan kenyamanan namun tidak dengan faktanya pasar ini dibangun dengan 3 hanggar atau memiliki blok blok di setiap hanggarnya yaitu blok A, B, dan C yang terjadi adalah kesenjangan pendapatan. Selain kehadiran PKL yang membuat pelanggan enggan masuk kedalam yaitu terjadi Kesenjangan di blok C dengan blok A dan B faktanya ada perbedaan bentuk atau hanggar, jika di

blok C konsep hanggar terbuka tidak tertutup atau dikelilingi kios-kios walaupun ada tidak menutupi los-los atau pedagang lain. Beda hal dengan blok A dan B yang memang keadaan los-los tersebut tidak terlihat tertutup oleh kios-kios dan dianggap kurang mengundang konsumen dan inilah penyebabnya kesenjangan pendapatan itu.

4.4.2 Input (Masukan)

Evaluasi ini menolong mengatur keputusan, menentukan sumber-sumber yang ada, alternatif apa yang diambil, apa rencana dan strategi untuk mencapai kebutuhan. Untuk mencapainya hal tersebut peneliti mendapatkan bahwa dalam proses revitalisasi pasar tradisional membutuhkannya modal yang tidak sedikit, dalam hal pembangunan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dibantu permodalannya oleh PT. Andita Mas melalui investasi murni setelah melakukan kontrak kerja barulah dan sebelumnya telah disosialisasikan ke pedagang dan telah disepakati terkait akan dibangunnya pasar maka selanjutnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja mencari tempat penampungan sementara dan memindahkan pedagang ketempat tersebut, kemudian mengurus izin-izin seperti Izin Mendirikan Bangunan, Izin Pemanfaatan Ruang dan lain-lain.

Setelah pasar dibangun dan selesai pada tahun 2013 dalam hal keamanan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja kerjasama dengan warga setempat dengan sistem swadaya untuk mengamankan pasar dan mengatur perparkiran kendaraan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru. Namun, karena Pasar ini dibangun dengan 1 hanggar dan ada 3 blok terkadang pembeli memarkirkan

kendaraan tidak pada tempatnya karena alasan ingin lebih dekat dengan lokasi pedagang, padahal pasar ini memiliki tempat parkir yang luas. Untuk kebersihan atau sampah di Pasar Sentiong ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja telah berkoordinasi dengan Dinas Kebersihan Pertamanan dan Pemakaman Kabupaten Tangerang. Untuk kebersihan memang setiap harinya dikenakan kontribusi untuk sampah namun kadang-kadang masih sering terlihat ada tumpukan-tumpukan sampah yang dibiarkan.



Gambar 4.2
Tumpukan Sampah

Sumber : Peneliti, 2017 (diambil pada tanggal 13 Februari 2017)

Revitalisasi Pasar Tradisional merupakan tanggung jawab penuh PD. Pasar Niaga kerta Raharja selaku Perusahaan Daerah yang diberikan tanggung jawab langsung oleh Bupati Tangerang. Maka dari itu peran PD. Pasar Niaga Kerta Raharja sangat berpengaruh terhadap terciptanya pasar yang diinginkan baik dari segi perencanaan, pelaksanaan maupun langkah alternatif yang diambil demi keberhasilan revitalisasi itu sendiri terhadap pasar di Kabupaten Tangerang. Dalam Penerapan Program revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja

Mas Baru perencanaannya sudah dilakukan sesuai prosedur seperti yang diungkapkan oleh informan sektor Pemerintah I_{1,1} sebagai berikut :

“Kita sudah diamanatkan dan diberi tugas untuk memberikan pelayanan dan mengurus pasar-pasar di Kabupaten Tangerang, pelaksanaan program ini merupakan langkah dan upaya untuk meningkatkan ekonomi pedagang sekaligus tanggung jawab kami dalam perencanaan tersebut kita pun menggandeng pihak swasta untuk mempercepat pembangunan dengan investasi murni dan juga bertanggung jawab proses pembangunan. Revitalisasi ini tidak hanya bicara bangunannya aja tapi kebersihan, keamanan, kenyamanan maupun pedagang nya tertata kita kerjasamakan. Jadi sampai saat ini pasar sentiong dari perencanaan sampai selesai pembangunan sudah kami laksanakan sesuai prosedur.”
(Wawancara 6 Desember 2017, pukul 09:00 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Berdasarkan wawancara di atas bahwa program revitalisasi ini merupakan tanggung jawab PD. Pasar yang mana revitalisasi di Pasar Sentiong sudah sesuai prosedur dan sudah menjadi tugas PD. Pasar dalam pembenahan pasar baik fisik, kebersihan, penataan pedagang dan kenyamanan. Hal tersebut senada dengan informan I_{1,2} sebagai berikut :

“Tugas kami ya pelayanan dibidang pasar, kita siapin apa yang mesti disiapkan kayak misal identifikasi pasar dulu apakah masi layak atau memang sudah tidak seperti Pasar Sentiong saat tahun 2010 kondisinya memang harus dibenahi, selain itu untuk pelaksanaan revitalisasi karna kita perusahaan daerah kita kerjasamakan buat nopang program revitalisasi dengan modal murni dari pihak ketiga.” (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 13:15 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Hal tersebut pun senada seperti yang diungkapkan oleh informan I_{1,3}

“Tugas kami gak cuma pelayanan aja tapi kita rubah citra pasar yang sudah tidak layak jadi bagus lagi, kita perdayakan lagi pasar tradisional lewat program revitalisasi ini, untuk pasar-pasar yang sudah direvitalisasi liat aja nampak fisik yang bagus, bangunan kokoh, pedagangnya tertata. Misalnya pasar sentiong ini. Inipun berkat kerjasama sama pihak ketiga mas modal kita belum cukup kalo bangun pasar. Makanya alternatif ini yang kita jalani dengan besar harapan kita bisa menggali dan memaksimalkan sumber-sumber yang bisa menjadi sumber pendapatan baik daerah ataupun PD. Pasar sendiri. selain itu

dalam hal pelaksanaannya kita koordinasi dengan pihak-pihak terkait Izin Membangun Bangunan, pemanfaatan lahan, Damkar, Keamanan dll. (Wawancara 7 Desember 2017, Pukul 08:30 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Tugas PD. Pasar Niaga Kerta Raharja tidak hanya pelayanan saja namun membuka peluang untuk siapa saja atau pihak-pihak yang berkeinginan untuk kerjasama membangun, membenahi pasar sesuai aturan yang berlaku dengan harapan bisa menggali dan memaksimalkan sumber-sumber yang dianggap dapat menjadi sumber Pendapatan Daerah, Pendapatan Perusahaan Daerah, maupun sumber pendapatan bagi pedagang. Hal tersebut sesuai dengan pihak ketiga yaitu PT. Andita Mas yang menjadi bagian dari pelaksanaan Program Revitalisasi Pasar Sentiong ini, seperti yang diungkapkan Informan dari Sektor Swasta I_{2,1} sebagai berikut :

“PD. Pasar Niaga Kerta Raharja punya tugas dibidang perpasaran pelayanan kepedagang, kami selaku pihak ketiga antusias sudah dikasih kesempatan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terlibat dalam pelaksanaan Program Revitalisasi di Pasar Kabupaten Tangerang, pasar yang sudah kita bangun yaitu Pasar Serpong, Bintaro dan Sentiong Balaraja Mas Baru, tapi sekarang Pasar Serpong dan Bintaro sudah pindah ke Tangerang Selatan karena pemekaran wilayah. kita juga sebagai pihak ketiga dengan investasi murni punya kewenangan ngebangun pasar, menjual kios dan los.” (Wawancara 8 Desember 2017 pukul 14:00 di Kantor PT. Andita Mas)

Berdasarkan wawancara di atas PT. Andita Mas merupakan PT yang telah berkiprah dalam pembangunan pasar di Kabupaten antara lain Pasar Serpong, Bintaro dan Sentiong Balaraja yang memiliki kewenangan dalam membangun pasar, memasarkan dan menjual kios dan los. Senada dengan ungkapan Informan dari Sektor Swasta I_{2,2} sebagai berikut :

“Tugas kami pembangunan pasar mas, kita sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja kerjasama kami investasi murni disini, kami juga memiliki kewenangan ngebangun pasar, pemeliharaan pasar misalnya kalo ada yang atap kios bocor, selain itu kami memiliki kewenangan untuk pemasaran kios dan los.” (wawancara 8 Desember 2017 pukul 08:00 dikantor PT. Andita Mas)

Hal serupa juga diungkapkan oleh salah satu Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,2} sebagai berikut:

“Kita mah taunya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja itu yang ngurus pasar, pelayanan kalo pedagang ada keluhan-keluhan atau masalah kita lapor langsung lewat Mantri Pasar, terus kalo pasar dibangun pengembangnya PT. Andita Mas (Wawancara 19 Desember pukul 16:30 Rumah Informan Kampung Hauan Desa Tobat)

Selain investasi murni dari pihak ketiga dalam pelaksanaan Program Revitalisasi ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja berkoordinasi dengan masyarakat setempat dalam hal keamanan dengan dengan sistem swadaya yang mengamankan Pasar Sentiong dan mengakomodir parkir. Seperti yang diungkapkan Informan dari Sektor Swasta I_{2,3} sebagai berikut :

“Ya kita dikasih kepercayaan buat megang keamanan disini dengan sistem swadaya, kerjasama ini juga kita bagi hasil ko, kita setor tiap harinya. Tugas kita ngatur perparkiran, kita tempatin motor atau mobil di tempat yang udah tersedia, kita tata dan jagain supaya keliatan rapih dan gak parkir sembarangan. Ya cuma kadang suka ada aja pembeli yang parkir gak sesuai tempatnya alasannya ya kepengen lebih deket ke pedagang aja. kita ada beberapa anggota yang setiap hari keliling dan gantian jaga.” (wawancara 11 Desember 2017 pukul 09:00 di Pasar Sentiong Balaraja)

Untuk keamanan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini tim keamanan beserta sebagian anggotanya berjaga di depan pintu masuk pasar memberikan karcis atau parkir motor dan dicatat Nomor Kendaraanya supaya aman. Selain mengamankan pasar sekaligus mengarahkan konsumen untuk parkir di tempat yang telah tersedia. Untuk tarif parkir di pasar ini sepeda motor roda dua

dikenakan 2.000 rupiah, motor roda tiga (viar) dikenakan 2.500 rupiah, mini bus dikenakan 3.000 rupiah, box barang dikenakan 5.000 rupiah, box besar 7.000 rupiah dan truk dikenakan 10.000 rupiah.



Gambar 4.3
Tarif Parkir Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru

Sumber: Peneliti, 2017 (diambil 13 Februari 2017)

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di lapangan bahwa PD. Pasar Niaga Kerta Raharja merupakan Perusahaan Daerah yang memiliki tugas dalam mengurus pasar di Kabupaten Tangerang yang sedang menjalankan Program Revitalisasi pasar Baik yang sedang berjalan maupun yang sudah dilaksanakan salah satunya Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru yang telah selesai dibangun sejak tahun 2013 yang sebelumnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja telah mengidentifikasi bahwa Pasar Sentiong menjadi target untuk dibenahi. Untuk menopang pelaksanaannya membutuhkan modal yang tidak sedikit maka dari itu permodalannya melalui investasi murni dari PT. Andita Mas. Dalam hal pembangunan ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memberikan kewenangan kepada PT. Andita Mas untuk membangun, mempromosikan

pasar serta menjual kios dan los pasar. Kemudian dalam hal keamanan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja menerapkan sistem kerja sama pula dengan pihak setempat melalui swadaya dengan begitu pasar menjadi aman dan tertib. Namun memang tidak jarang pula terlihat konsumen yang memarkirkan kendaraan bukan ditempat yang tersedia melainkan dengan alasan agar lebih dekat dengan pedagang sehingga terlihat kurang begitu rapi dan tertata.

4.4.3 Process (Proses)

Evaluasi proses digunakan untuk membantu mengimplementasikan keputusan sampai sejauh mana rencana telah diterapkan, Apa yang harus direvisi, Setelah pertanyaan tersebut terjawab prosedur dapat dimonitor, dikontrol dan diperbaiki. Evaluasi proses meliputi koleksi data penilaian yang telah ditentukan dan diterapkan pada saat pelaksanaan program.

Dalam program revitalisasi ini dan penerapannya di pasar Kabupaten Tangerang khususnya Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru telah berjalan dan diterapkan sesuai prosedur seperti yang diungkapkan Informan dari Sektor Pemerintah I_{1.1} sebagai berikut :

“Proses penerapan program ini kami sudah jalankan sesuai prosedur dari tahap sosialisasi, kontrak kerja dengan PT. Andita Mas, kita pindahkan pedagang ke penampungan sementara, kemudian kita persiapkan perizinan-perizinan kemudian kita juga kasih kewenangan ke PT. Andita Mas buat ngebangun pada tahun 2010 dan selesai tahun 2013 setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru.(Wawancara 6 Desember 2017, pukul 09:00 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Hal ini pun senada dengan ungkapan Informan dari Sektor Pemerintah I_{1.2} sebagai berikut :

“Proses implementasi ya berjalan dengan baik mas, pasar udah dibangun ko, bangunannya bagus dan layak buat aktivitas jual beli, dari awal sampe sekarang dan pasar udah berjalan pedagang pun sekarang udah rapi sesuai zona-zonanya, parkir dan yang lainnya udah tertata (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 13:15 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Pelaksanaan program ini memang sudah dilaksanakan sejak tahun 2010 sampai 2013 bahwa sanya pasar sudah berdiri dengan bangunan yang kokoh, layak, bersih dan nyaman. Hal serupa pun diungkapkan Informan dari Sektor Swasta I_{2,1} sebagai berikut :

“Untuk prosesnya ya kami selaku pengembang bersama-sama dengan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja untuk melaksanakan pembangunan ini kami juga telah melewati tahapannya dari pengajuan kami sebagai pengembang dalam program ini untuk Pasar Sentiong, setelah syarat-syaratnya sesuai mulailah pedagang dipindahkan ke penampungan, kemudianlah kami bangun pasar sentiong ini dan setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru.” (Wawancara 8 Desember 2017 pukul 14:00 di Kantor PT. Andita Mas)

Hal ini serupa diungkapkan Informan dari Sektor Swasta I_{2,3} sebagai berikut :

“kami sebagai keamanan juga ikut ngebantuin program ini dari segi keamanannya baik pemindahan pedagang ke penampungan sampe ke bangunan pasar yang baru agar tertib, terus sekarang pasar udah berjalan.” (wawancara 11 Desember 2017 pukul 09:00 di Pasar Sentiong Balaraja)

Pelaksanaan revitalisasi inipun dirasakan oleh pedagang di Pasar Sentiong dalam hal bangunan yang saat ini sudah selesai dibangun dan layak. Namun pedagang juga mengharapkan tidak hanya bangunannya saja yang bagus tapi setelah dibangun bisa memberikan keuntungan bagi para pedagang. Sesuai ungkapan Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,1} sebagai berikut :

“Ya emang sekarang pedagang udah di tempat yang baru, tempatnya memang lebih bagus dari sebelumnya. kalo sebelumnya kita kan di penampungan mas cuma sekarang udah dibangun omset kita turun mas soalnya masih banyak tuh PKLnya kita mah cuma pengen pasar itu bisa bikin untung buat kita pedagang karna kita juga udah sewa kan.” (wawancara 9 Desember pukul 14:30 Rumah Informan Kampung Pakuhaji Desa Tobat)

Hal tersebutpun senada dengan pedagang lain yang menginginkan peningkatan pendapatan setelah pindah ketempat baru yang telah selesai dibangun. Ungkapan Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,2} sebagai berikut :

“Ya awalnya kita dipindahin kepenampungan sementara, pasar selesai dibangun baru kita pindah, sekarang saya maupun pedagang yang lain udah pindah ke bangunan baru, sekarang sih ya pasar udah jadi udah bagus gak kaya dulu lagi. Kita juga kepengen ada peningkatan pendapatan setelah pasar dibangun ya cuma masih banyak ruang dagang pasar yang belum keisi oleh pedagang lain dan malah banyak yang dagang diluar pasar.” (wawancara 9 Desember pukul 14:30 Rumah Informan Kampung Pakuhaji Desa Tobat)

Berbeda dengan pandangan informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,3} sebagai berikut :

“kami sebetulnya bukan gak mau pindah mas kita mah bisa aja pindah tapi kita maunya gak ada PKL lagi tuh, rugi lah kita disini juga kita tetep bayar, nah yang diluar engga kan bayar ke preman paling. Belum lagi sekarang kiosnya juga udah ada yang isi komoditi lain, pokoknya kita mau pindah kalo masalahnya udah beres (wawancara 11 Desember pukul 11:30 di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru)

Sebagian pedagang memang sudah pindah dan menempati bangunan baru namun tidak dengan pedagang pakaian, tak sedikit dari mereka yang belum pindah ke dalam pasar, faktanya pedagang pakain belum mau pindah karena mereka menganggap pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja tidak mampu

menyelesaikan permasalahan yang ada seperti yang diungkapkan oleh salah satu informan dari sektor pedagang.

Berdasarkan observasi peneliti di lapangan bahwa proses pelaksanaan Program Revitalisasi ini dilaksanakan melalui beberapa tahapan sosialisasi terhadap pedagang, pedagang dipindahkan ke penampungan sementara setelah selesai pedagang dipindahkan ke bangunan yang baru. Pembangunan dilaksanakan pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013. Menurut pedagang Program Revitalisasi ini memang sudah dijalankan pasalnya saat ini mereka telah menempati tempat dengan bangunan baru namun pedagang pun menginginkan tidak hanya segi bangunannya saja yang bisa dikatakan layak tapi bisa berdampak terhadap pendapatan pedagang. Dalam evaluasi proses ini terdapat bahwa pedagang pakaian belum mau pindah karena menyangkut PKL yang berada di luar dan ruang dagang yang saat ini tersedia yang seharusnya untuk komoditi pakaian malah diisi oleh komoditi lain.

4.4.4 Product (Produksi)

Evaluasi produk merupakan penilaian yang dilakukan untuk melihat ketercapaian atau keberhasilan suatu program dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Pada tahap evaluasi inilah seorang evaluator dapat menentukan atau merekomendasi terhadap program yang dijalankan apakah program tersebut dapat dilanjutkan, dikembangkan atau bahkan dihentikan. Dalam pelaksanaan Program Revitalisasi Pasar Tradisional sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Niaga Kerta Raharja akan terus melakukan

perbaikan-perbaikan pasar di Kabupaten Tangerang agar pasar tradisional ini bisa diperdagangkan, berkembang dan bisa bersaing seiring perkembangan zaman yang semakin maju.

Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini menjadi target revitalisasi pada tahun 2010 karena kondisi pasar yang sudah tidak layak dan kemudian selesai revitalisasi tahun 2013. Informan dari Sektor Pemerintah I_{1.1} sebagai berikut :

“Untuk Pasar Sentiong ini sudah dibangun dan layak, kami terus berikan pelayanan kepedagang, sekarang pedagang atau konsumen tidak usah repot lagi kepasar pake sepatu boots, udah gak becek lagi, gak semrawut lagi pedagangnya tertata sesuai komoditi, untuk parkir motor dan mobil luas kita sediakan yang mengatur maupun keamanannya juga ada, selain itu untuk kebersihannya juga ada petugasnya dan sampahnyaapun diangkut oleh Dinas Kebersihan Pertamanan dan Pemakaman Kabupaten Tangerang. (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 09:00 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan PT. Andita Mas telah melaksanakan program revitalisasi supaya Pasar Sentiong bisa memberikan kenyamanan untuk aktivitas jual-beli, Hal ini pun senada dengan Informan dari Sektor Pemerintah I_{1.2} sebagai berikut :

“Hasil yang dicapai ya tentu program bisa tercapai tujuannya, liat aja Pasar Sentiong sekarang beda bangetkan dulunya acak-acakan makanya adanya program ini selain kita kepengen pasar jadi lebih bagus revitalisasi ini juga bisa ngerubah citra pasar yang kurang baik jadi baik, kemudian bisa narik konsumen. kita juga kepengan bisa ningkatin pendapatan ekonomi pedagang Pasar Sentiong ini.” (Wawancara 6 Desember 2017, pukul 13:15 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Perubahan bentuk fisik Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru memang terlihat sangat berbeda dari sebelum direvitalisasi dan sekarang sudah direvitalisasi yang memiliki banyak ruang dagang dari ruang dagang

sebelumnya. Hal tersebut sesuai dengan ungkapan Informan dari Sektor Swasta

I_{2.1} sebagai berikut :

“Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru udah selesai dibangun dan sekarang tengah berjalan, perubahan tersebut memang terlihat dari yang awalnya hanya satu lantai, sekarang 1 lantai dengan 3 hanggar atau 3 blok, ruang dagang yang semula hanya 468 sekarang ada 897 ruang dagang, lahan parkir tadinya gak ada sekarang ada kurang lebih muat 500 motor atau 100 mobil.” (Wawancara 8 Desember 2017 pukul 14:00 di Kantor PT. Andita Mas)

Namun dipihak pedagang memiliki pandangan yang berbeda terkait Program Revitalisasi Pasar Sentiong tersebut sesuai ungkapan Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3.1} sebagai berikut :

“Kalo hasil sih udah kecapai masalah bangunannya layak, Cuma kita masih rugi nih PKL tuh mas yang bikin pelanggan kita gak mau masuk kedalam, ya emang bangunan sekarang lebih bagus. tapi kita udah geram sama PKL PKL itu gak sesuai perjanjian awal sama pedagang mas, kita sepakati pasar dibangun tapi gak ada PKL, nah sekarang masih banyak tuh didepan dari awal pembangunan sampe sekarang masi ada mas gak sesuai rencana kan seharusnya gak ada.” (wawancara 9 Desember pukul 14:30 Rumah Informan Kampung Pakuhaji Desa Tobat)

Pelaksanaan program ini dirasa belum memberikan keuntungan bagi pedagang pasalnya, dalam hal PKL itu berada di luar pasar yang berjualan bukan pada tempatnya sehingga banyak pula konsumen yang berbelanja tidak masuk ke dalam karena di luarpun ada. Senada dengan ungkapan Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3.2} sebagai berikut :

“Ngomongin hasil mah jauh mas, kita sebagai pedagang ngerasa dibohongin ini gak sesuai perjanjian awal, liat aja tuh PKL bebas aja jualan diluar, awalnya kita dijanjiin gak bakal ada PKL pembangunan ini untuk kenyamanan, kebaikan pedagang. Tapi sekarang malah banyak tuh malah bikin orang males kedalem jelas omset kita juga jadi ngurangin mas, coba kalo semua ada di dalem kan kita sama sama enak gak kaya gini kurang adil rasanya” wawancara 9 Desember pukul 16:30 Rumah Informan Kampung Hauan Desa Tobat)

Berdasarkan wawancara di atas bersama Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat penerapan Program Revitalisasi ini memang terjadi kurang kondusif karena adanya ketidaksesuaian perjanjian awal dengan fakta saat ini antara pedagang dengan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja pasalnya memang terdapat PKL yang berjualan diluar pasar dan hal tersebut menimbulkan kecemburuan sosial bagi pedagang yang berada di dalam pasar. Pedagang selalu mengeluhkan hal ini, Kondisi tersebutpun dianggap merugikan pedagang yang berada di dalam. Hal ini dibenarkan oleh Informan dari Sektor Pemerintah I_{1,3} sebagai berikut :

“Kita memang membenarkan adanya PKL, inipun menjadi tanggung jawab kita, kita juga ga tinggal diam ko buktinya kita udah lakuin penertiban sampai kurang lebih 5 kali, kita juga udah koordinasi sama Satpol PP, pihak Kecamatan Balaraja, maupun Desa Tobat tapi tetep aja sampe sekarang masih ada PKL nya. Kita juga udah berusaha kalo abis ditertibkan pasti selang beberapa hari ada lagi, ada lagi (Wawancara 7 Desember 2017, Pukul 08:30 dikantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja)

Setelah dibangun Pasar Sentiong Balaraja malah menjadi kurang diminati akibat kehadiran PKL yang membandel, jadi konsumen tidak perlu masuk ke dalam untuk berbelanja jika di luar pun sudah ada. Padahal Program Revitalisasi ini menyediakan 897 ruang dagang yang tersedia.



Gambar 4.4
Kondisi Ruang Dagang yang Belum Terisi

Sumber : Peneliti, 2017 (diambil 18 November 2017)

Berdasarkan Gambar 4.4 di atas terlihat kondisi ruang dagang kios maupun los yang tidak diisi oleh pedagang. Keberadaan PKL inilah yang mempengaruhi penjualan kios dan los, pasalnya ada beberapa kios dan los tidak terjual karena dianggap kurang strategis dan jualan di dalam itu sepi. Padahal untuk ruang dagang tersedia bagi siapa saja yang mau berdagang. Hal inipun diungkapkan Informan dari Sektor Swasta I_{2.2} sebagai berikut :

“PKL-PKL diluar pasar memang ada kondisi ini berpengaruh sama pedagang didalam yang notabenehnya sewa kios atau los, kita juga sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja udah berupaya buat nertibin pkl itu tapi pas ditertibin pada ilang-ilangan, besok atau lusa pasti ada lagi ada lagi, kita kan ngebangun biar pedagang punya tempat dagang yang layak mas, kita siapin ruang dagang kondisi ini juga bikin kios dan los gak terisi mereka lebih milih di luar.” (wawancara 8 Desember 2017 pukul 08:00 dikantor PT. Andita Mas)

Upaya penertibanpun telah dilakukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak PT. Andita Mas. Namun anehnya selang beberapa waktu hadir lagi membuka lapaknya di tempat-tempat yang mereka biasa tempati.



Gambar 4.5
Plang Dilarang Berjualan

Sumber, Peneliti 2017 (diambil 18 November 2017)

Berdasarkan gambar 4.5 di atas adanya PKL ini memang sangat mengganggu ketertiban umum pasalnya mereka membuka lapak di bahu-bahu jalan yang bukan pada tempatnya padahal pula sudah diberi peringatan dailarang berjualan tapi tetap saja. Hal tersebut dibenarkan Informan dari Sektor Pemerintahan I_{1,4} sebagai berikut :

“Terkait PKL kita sebagai Satpol PP sudah menjadi tugas kita. Kita terus berupaya melakukan penertiban tercatat kurang lebih 5 kali kita tertibkan oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan Balaraja hanya saja pedagang tersebut yang tidak mau masuk kedalem dengan alasan di dalam itu sepi. kita juga sudah koordinasi kok sama pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terkait PKL ini, persoalannya mereka takut pembeli tidak ada, tapi menurut kami ini bukan karena tidak ada pembeli tapi lebih kepada masalah internal dengan pengelola pasar.” (wawancara 18 Desember 2017 di Kantor Satpol PP Kabupaten Tangerang)

Tabel 4.3
Penertiban PKL Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru

No	Pelaksanaan	Tahun
1	Rabu, 23 Oktober	2013
2	Rabu, 4 Juni	2014
3	Kamis, 16 Oktober	2014
4	Senin, 23 Oktober	2016
5	Minggu, 5 Maret	2017

Sumber : Peneliti, 2017

Berdasarkan Tabel 4.3 di atas menunjukkan bahwa penertiban PKL di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan Balaraja sudah beberapa kali ditertiban, PKL tersebut ternyata merupakan pedagang yang tidak mau pindah kedalam dengan alasan berjualan didalam sepi pengunjung akhirnya mereka berjualan di luar yang bukan tempatnya. Peneliti juga pernah menghampiri salah satu PKL yang merupakan anak buah dari pedagang yang berada di dalam hal ini dilandasi atas dasar kerugian akibat kurangramainya pengunjung atau konsumen yang berbelanja, maka dari itu pedagang tersebut melakukan hal itu dengan harapan tidak rugi. Hal-hal seperti ini lah yang membuat kegiatan jual beli menjadi tidak kondusif dan tertata.

Secara wilayah Pasar Sentiong ini berada di Desa Tobat. terkait PKL tadi, sebagian PKL tersebut dikelola oleh pihak Desa setempat sesuai ungkapan Informan dari Sektor Pemerintahan I_{1,5} sebagai berikut :

“Terkait pedagang yang diluar pasar memang kita kelola mas, kita tata biar mereka gak sembarangan, memang awal nya bahu jalan yang dipake jualan itu dipake tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar maupun luar, pedagang Pasar Sentiong juga kesitu kalo buang, keadaannya parah mas bau, gak enak dipandang juga, kita sebagai Desa setempat berupaya buat ngebenahi itu biar masyarakat gak buang sampah disitu, setelah kami benahi, dari pada lahan itu gak fungsi terus dijadiin tempat pembuangan sampah ya kita kelola aja PKL itu, walaupun ada plang dilarang berjualan kita sih pake asas pemanfaatan lahan aja mas, (wawancara 14 Desember 2017 Rumah Informan Kp. Kalijodo Desa Tobat)

PKL yang dikelola oleh pihak Desa setempat kurang lebih ada 30 pedagang, namun sebetulnya jumlah pkl lebih dari itu namun masih banyak

oknum-oknum yang ikut memberikan izin berjualan walaupun tempat yang digunakan bukan untuk berjualan dengan kata lain tidak tertib aturan.

Adanya PKL ini memang menimbulkan kesenjangan bagi pedagang di dalam, hal ini pun seharusnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bisa atasi karena faktanya tidak hanya pihak Desa setempat yang mengelola PKL di luar pasar namun ada juga oknum-oknum atau biasa disebut preman yang ikut mengelola. Berdasarkan informasi yang peneliti dapati dari pihak LPM Desa setempat bahwa mendapati salah seorang Polisi yang juga ikut memberikan izin berdagang namun tidak jelas kemana masuknya retribusi pedagang-pedagang tersebut.

Hal ini senada dengan ungkapan pedagang yang merasa geram atas kehadiran PKL tersebut. Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,3} sebagai berikut :

“Mana janji awal pas sebelum dibangun, katanya gak ada PKL tapi tetep aja ada, seharusnya kalo pun ada oknum PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bisa berantas semua, kita merasa dirugiin mas, sampe saat ini pun belum ada lagi yang diupayakan kita bayar sewa loh tapi yang diluar masih ada gak adil ini namanya. ditambah lagi akibatnya pedagang didalampun kurang kondusif ada pedagang yang jualan gak sesuai zonanya banyak kios yang kosong juga karna sepi dikunjungi (wawancara 11 Desember pukul 11:30 di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru)

Selain itu ungkapan tersebut senada dengan Informan dari Sektor Pedagang atau Masyarakat I_{3,4} sebagai berikut :

“kalo pasar mah udah bagus ko mas, saya udah dari dulu ko belanja di pasar ini, ya udah lebih baguslah dari yang dulu, rapi, bersih cuma kenapa diluar pasar masih ada pasar lagi, ya walaupun kadang-kadang saya suka belanja diluar pasar ini juga sih, ya kasihan aja sih ya

pedagang yang di dalam.” (wawancara 16 Desember 2017 di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru)

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di lapangan bahwa Program Revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru sudah dilaksanakan pembangunan telah selesai pada tahun 2013 dan pedagang mulai mengisi tempat dengan bangunan baru dan layak. Terlaksananya Program Revitalisasi ini memberikan dampak positif karena Pasar Sentiong memiliki kondisi pasar yang layak bentuk fisik berubah lebih kokoh dan nyaman.

Dari revitalisasi ini pasar sentiong memiliki 1 lantai dengan 3 hanggar atau 3 blok dengan diisi sesuai komoditi, pasar ini memiliki ruang dagang 897 yang semula hanya 468 ruang dagang. Kemudian pasar sentiong memiliki lahan parkir dengan kapasitas kurang lebih mencapai 500 motor atau 100 mobil. Namun revitalisasi ini pun memberikan dampak buruk, karena bentuk dan fisiknya saja yang berubah namun bagi pedagang merasa adanya ketidakadilan pasalnya masalah PKL sampai saat ini belum terselesaikan berada di luar pasar membuat pedagang yang berada di dalam merasa geram karena telah membayar sewa kios sedangkan PKL bebas membuka lapaknya. Peneliti juga pernah menghampiri salah satu PKL yang merupakan anak buah dari pedagang yang berada di dalam hal ini dilandasi atas dasar kerugian akibat kurangramainya pengunjung atau konsumen yang berbelanja, maka dari itu pedagang tersebut melakukan hal itu dengan harapan tidak rugi. Hal-hal seperti ini lah yang membuat kegiatan jual beli menjadi tidak kondusif dan tertata.

Sebagian PKL ini yang dikelola oleh pihak Desa setempat kurang lebih ada 30 pedagang, namun sebetulnya jumlah PKL di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru lebih dari itu namun masih banyak oknum-oknum yang ikut memberikan izin berjualan walaupun tempat yang digunakan bukan untuk berjualan dengan kata lain tidak tertib aturan.

Adanya PKL ini memang mencerminkan adanya mis komunikasi antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak-pihak terkait, setelah direvitalisasi pasar malah terlihat semrawut hal ini pun menjadi tanggung jawab PD. Pasar Niaga Kerta Raharja seharusnya bisa atasi masalah yang terjadi karena faktanya tidak hanya pihak Desa setempat yang mengelola PKL di luar pasar namun ada juga oknum-oknum atau biasa disebut preman yang ikut mengelola, bahkan berdasarkan informasi yang peneliti dapati dari pihak LPM Desa setempat bahwa mendapati salah seorang Polisi yang juga ikut memberikan izin berdagang namun tidak jelas kemana masuknya retribusi pedagang-pedagang tersebut.

Kondisi ini mengakibatkan keadaan pedagang di dalampun menjadi kurang kondusif, ada pedagang yang berjualan tidak sesuai zonanya, blok yang tersedia kurang dikunjungi konsumen disisi lainpun sehingga pedagang bebas memilih tempat jualannya berdasarkan keinginan, karena jualan atau usaha tujuannya untuk mendapatkan keuntungan begitupun dengan PT. Andita Mas yang memang notabenenya memiliki hak membangun dan menjual serta mempromosikan kios dan los di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

4.5 Pembahasan

Dalam penelitian ini peneliti akan membahas fokus penelitian dengan menggunakan teori dari Stufflebeam (1983) mengenai evaluasi program dengan memiliki 4 variabel yaitu Context (konteks), Input (masukan), Process (proses) dan Product (produk) dari Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

Hal ini terlihat dari point pertama yaitu Context (konteks) PD. Pasar Niaga Kerta Raharja merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang memiliki peranan dalam mengelola pasar tradisional sesuai Peraturan Daerah No 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Niaga Kerta Raharja yang mana PD. Pasar memiliki peranan penting dalam mengurus pasar-pasar di Kabupaten Tangerang. Program revitalisasi dilaksanakan merupakan bentuk upaya untuk meningkatkan pendapatan Daerah, Perusahaan Daerah itu sendiri maupun pendapatan pedagang. Dalam hal pasar tradisional ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja lah yang memiliki tanggung jawab penuh baik dalam hal pengelolaan, pemberdayaan maupun pembenahan.

Dalam perencanaan pembangunan pasar tradisional di Kabupaten Tangerang ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja menggunakan pedoman kerjasama dengan pihak ketiga supaya memberikan percepatan pemberian pelayanan terhadap pelaku pasar tradisional di Kabupaten Tangerang PD. Pasar Niaga Kerta Raharja membuat kontrak kerjasama dengan Pihak Ketiga melalui investasi murni untuk menopang kegiatan tersebut. Revitalisasi pasar ini

menggunakan konsep modern tujuannya meningkatkan citra Pasar Tradisional dengan fasilitas bangunan yang layak dan terciptanya pasar yang bersih, nyaman untuk pedagang maupun konsumen tanpa menghilangkan unsur tradisionalnya.

Pasar yang sudah direvitalisasi salah satunya Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru, perencanaan revitalisasi pasar ini dapat melalui beberapa tahapan yaitu pemberitahuan terkait revitalisasi ke setiap pedagang, pedagang disini dikumpulkan kemudian diberi informasi bahwa pasar akan dibangun. pedagang berkumpul bersama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja untuk menyepakati pembangunan Pasar Sentiong walaupun kesepakatan antara pedagang dan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja tidak tertulis hanya bersifat lisan. Nyatanya masih banyak PKL liar diluaran pasar dengan bebas membuka lapaknya. pedagang mengeluhkan pelaksanaan pembangunan tidak sesuai rencana dan kesepakatan dengan pedagang karena sebelumnya pedagang setuju pasar direvitalisasi bebas PKL,

Kehadiran PKL menjadikan tujuan revitalisasi tidak terlaksana, belum lagi kehadirannya sering menjadi penyebab kemacetan di setiap harinya sehingga pelaksanaan Program Revitalisasi ini belum mampu merubah Pasar Sentiong menjadi apa yang diharapkan terbukti penataan pedagangnya masih belum optimal.

Kemudian dalam hal perencanaannya pasar ini dibangun dengan konsep modern yang diharapkan bisa memberikan kenyamanan namun tidak dengan faktanya pasar ini dibangun dengan 3 hanggar atau memiliki blok blok di setiap hanggarnya yaitu blok A, B, dan C yang terjadi adalah kesenjangan pendapatan. Selain kehadiran PKL yang membuat pelanggan enggan masuk kedalam yaitu terjadi Kesenjangan di blok C dengan blok A dan B faktanya ada perbedaan bentuk atau hanggar, jika di blok C konsep hanggar terbuka tidak tertutup atau dikelilingi kios-kios walaupun ada tidak menutupi los-los atau pedagang lain. Beda hal dengan blok A dan B yang memang keadaan los-los tersebut tidak terlihat tertutup oleh kios-kios dan dianggap kurang mengundang konsumen dan inilah penyebabnya kesenjangan pendapatan itu.

Selanjutnya point kedua yaitu input, PD. Niaga Kerta Raharja merupakan Perusahaan Daerah yang memiliki tugas dalam mengurus pasar di Kabupaten Tangerang yang mana Program Revitalisasi yang saat ini sedang dijalankan maupun yang sudah dilaksanakan ini merupakan bentuk upaya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dalam tugasnya memberikan pelayanan terhadap pedagang sekaligus untuk meningkatkan pendapatan pedagang dengan pembenahan pasar supaya menarik konsumen. Program Revitalisasi pasar ini salah satunya Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru yang telah selesai dibangun sejak tahun 2013. Untuk mempercepat pelaksanaannya karena dalam pembangunan pasar membutuhkan modal yang besar dan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja belum memiliki modal untuk membangun pasar ini.

PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memberikan kepercayaan kepada PT. Andita Mas untuk turut menjadi bagian pelaksanaan Program Revitalisasi karena telah menginvestasikan modal secara murni dengan begitu PT. Andita Mas memiliki kewenangan untuk membangun, mempromosikan pasar dengan menjual kios dan los kepada pelaku-pelaku usaha yang ingin berjualan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

Dalam hal permodalan yang menjadi pertanyaan peneliti mengapa pemerintah tidak menyiapkan dana dan mengapa harus menggunakan dana dari pihak ketiga, padahal jika kita lihat PD. Pasar Niaga Kerta Raharja sendiri merupakan kepanjangan tangan dari Bupati dan Perusahaan Daerah yang dibentuk dan diberi kepercayaan langsung pula untuk mengurus bidang perpasaran. Untuk menciptakan pasar tradisional yang kondusif dan modern memang membutuhkan modal yang besar, dengan sumber daya yang profesional maupun manajemen yang handal. Berbeda hal jika melibatkan pihak ketiga akan ada beberapa tangan yang mengurus pasar dan memungkinkan menimbulkan ketidakkondusifan mengelola pasar jika berbeda pandangan atau terjadinya suatu masalah. Lain hal jika pemerintah menyiapkan dana khusus untuk menopang pembangunan pasar tersebut, jika dilakukan pembangunan sendiri dan hasilnya pun akan bisa dinikmati sendiri tidak ada campur tangan atau banyak tangan.

Kemudian dalam hal keamanan dan parkir PD. Pasar menerapkan sistem kerjasama pula dengan pihak setempat melalui swadaya. Dalam prakteknya setiap pengguna atau konsumen yang berbelanja dan parkir kita

kenakan tarif 2.000 rupiah untuk motor roda dua, 2.500 rupiah untuk motor roda tiga, 3.000 rupiah untuk mini bus, 5.000 rupiah untuk mobil box, 7.000 rupiah untuk mobil box besar dan 10.000 rupiah untuk mobil truk. Dalam hal kerjasama ini menggunakan sistem bagi hasil yang mana setiap harinya dilihat dari berapa banyak kendaraan yang masuk pasar dan parkir, setelah itu disetor ke PD. Pasar Niaga Kerta Raharja. Setelah dibangun pasar tidak jarang pula terlihat konsumen yang memarkirkan kendaraan bukan ditempatnya khususnya kendaraan roda dua melainkan dengan alasan agar lebih dekat dengan pedagang sehingga terlihat kurang begitu rapi dan tertata.

Kerjasama ini pun menurut peneliti tidak efektif hanya bersifat swadaya, pasalnya jika salah satu anggota keamanan melakukan kesalahan pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja tidak bisa langsung memecat orang tersebut karena mereka tidak digaji langsung oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja itu sendiri melainkan melalui bagi hasil dari apa yang dikerjasamakan dan kondisi ini memungkinkan adanya sebagian PKL yang di area pasar diberi izin berjualan oleh mereka untuk mencari tambahan uang.

Point ketiga yaitu Proses, Proses pelaksanaan program revitalisasi ini dilaksanakan melalui beberapa tahapan yaitu sosialisasi terhadap para pedagang melalui surat edaran maupun langsung kepada pedagang, setelah pedagang menyepakati kesepakatan untuk dilaksanakannya pembangunan pasar. Kemudian dalam pembangunan pasar ini PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bekerjasama melalui insvestor atau pihak ke 3 yaitu PT Andita Mas sesuai

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga. Setelah pedagang sepakat kemudian pedagang dipindahkan ke tempat penampungan sementara, setelah selesai pembangunan selesai pedagang dipindahkan kembali ke bangunan yang baru. Pembangunan tersebut dilaksanakan pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.

Menurut pedagang Program Revitalisasi ini memang sudah dijalankan pasalnya saat ini mereka telah menempati tempat dengan bangunan baru namun pedagang pun menginginkan tidak hanya segi bangunannya saja yang bisa dikatakan layak tapi bisa berdampak terhadap pendapatan pedagang itu sendiri dan yang terjadi saat ini pun masih banyak ruang dagang yang belum terisi oleh pedagang lain karena belum dipindahkan ke dalam ke tempat yang telah tersedia, pedagang yang memang masih banyak belum pindah ke dalam yaitu pedagang pakaian karena menyangkut adanya PKL yang masih berkeliaran di area pasar, namun pada faktanya tempat yang seharusnya disediakan untuk pedagang pakaian malah sudah diisi komoditi lain ini, kondisi ini sangat wajar dilakukan karena kosongnya kios akibat belum pindahnya pedagang pakaian diisilah oleh pedagang-pedagang baru dan ini sesuai dengan PT. Andita Mas yang bergerak sebagai perusahaan untuk bisnis dan mengejar keuntungan dengan mereka membangun pasar ini melalui investasi murni dan pada kenyataannya mereka mengalami kerugian akibat kios dan los belum terjual atau diisi pedagang. Jadi kegiatan jual beli pun tidak terpusat di dalam pasar.

Point terakhir yaitu Produk, Program Revitalisasi Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru sudah dilaksanakan dan telah selesai pada tahun 2013. Pedagang mulai mengisi tempat dengan bangunan baru dan layak. Program revitalisasi ini memberikan dampak positif dan negatif. Positifnya karena Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru saat ini memiliki kondisi pasar yang sudah layak dari segi fisik berubah lebih kokoh dan nyaman. Dari revitalisasipun pasar ini memiliki 1 lantai dengan 3 hanggar atau 3 blok dengan diisi sesuai komoditi, pasar ini memiliki ruang dagang 897 yang semula hanya 468 ruang dagang ruang dagang ini diperuntukan bagi siapa saja yang ingin berjualan di pasar. Kemudian pasar sentiong memiliki lahan parkir dengan kapasitas kurang lebih mencapai 500 motor atau 100 mobil.

Dampak negatifnya dari Program Revitalisasi ini bagi pedagang pasalnya hanya bentuk dan fisiknya saja yang berubah menjadi lebih baik dan kokoh namun kehadiran PKL lah yang membuat pasar menjadi tidak kondusif menimbulkan kekacauan di segala lingkungan pasar. Hal ini membuat pedagang yang berada di dalam geram karena merasa tidak adil telah menyewa kios atau los dengan biaya yang cukup mahal sedangkan mereka tidak dan berjualan bebas di luar.

Faktanya sebagian dari PKL itu memang dikelola oleh pihak Desa setempat kurang lebih 30 pedagang, namun sebetulnya jumlah PKL yang berada di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru lebih dari itu masih banyak oknum-oknum selain pihak Desa yaitu orang-orang yang memiliki kekuatan atau disegani dengan kata lain preman dan menurut informasi yang peneliti

dapatkan dari wawancara dengan Bapak Didu selaku LPM Desa setempat bahwa ada oknum polisi juga yang juga ikut memberikan izin berjualan walupun tempat yang digunakan bukan untuk berjualan dengan kata lain tidak tertib berjualan dan tidak tertib aturan.

Masalah PKL ini memang belum bisa terselesaikan berdasarkan data sebelumnya sudah dilakukannya penertiban kurang lebih 5 kali oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan tapi masih tetap saja ada sampai saat ini. Peneliti pernah menghampiri salah satu PKL dan ternyata merupakan anak buah dari pedagang yang di dalam hal ini dilandasi atas dasar kerugian yang dialami oleh pedagang, kurang ramainya konsumen menjadi sepi kemudian melihat saat ini masih banyak PKL di luar dianggap sebagai peluang bagi pedagang lain untuk membuka juga lapak di luar dengan harapan tidak merugi. Hal seperti inilah yang menjadikan kegiatan jual beli menjadi tidak kondusif dan merata.

Sebetulnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja sudah memberikan percobaan kios maupun los secara gratis selama 6 bulan untuk PKL asalkan mereka bisa pindah ke dalam. Jika peneliti amati masalah PKL ini bisa diselesaikan jika tidak ada oknum-oknum yang memberikan izin secara ilegal karena PKL merasa telah membayar kepada mereka setiap bulannya, jadi mereka tidak peduli walaupun tempat yang mereka jadikan lapak untuk berjualan terpasang plang dilarang berjualan. Kemudian tempat yang dijadikan PKL berjualan harusnya dialihfungsikan menjadi ruang publik atau fasilitas umum supaya PKL tidak akan balik lagi ketempat yang biasa mereka berjualan, sehingga

memungkinkan mereka akan pindah dan masuk kedalam ketempat yang tersedia.

Kehadiran PKL ini memang membuat keresahan disemua pihak dan mencerminkan adanya miskomunikasi antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak-pihak yang terlibat pula. Setelah Program Revitalisasi ini berjalan dan diimplementasikan pasar malah memiliki masalah, terlihat pihak pengelola tidak harmonis dengan pihak-pihak yang terlibat dampaknya pasar terlihat saat ini semrawut. Belum lagi, kondisi ini mengakibatkan keadaan pedagang di dalampun ikut menjadi tidak kondusif pasalnya ada pedagang berjualan tidak sesuai zonasinya, blok-blok yang tersedia kurang dikunjungi konsumen sehingga disisi lain pedagang bebas memilih tempat jualannya berdasarkan keinginan, karena jualan atau usaha itu tujuannya untuk mendapatkan keuntungan begitupun dengan PT. Andita Mas yang memiliki hak untuk membangun dan menjual serta mempromosikan kios atau los. masalah-masalah yang ada ini seharusnya bisa diatasi karena menyangkut tanggung jawab PD. Pasar Niaga Kerta Raharja yang memang berfokus pada pelayanan dan profesional dibidang perpasaran.

Untuk hasil selanjutnya yang peneliti temui di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini selama kurang dari 5 tahun ini belum adanya pembinaan pedagang yang dilakukan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, pembinaan mengenai tertib berjualan, tidak membuang sampah sembarangan atau sengaja ditumpuk, berjualan dengan baik, bagaimana memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen, manajemen keuangan dengan baik dan lain-lain. Jadi

Program Revitalisasi yang dilakukan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini baru sampai tahap pembangunan fisik saja.

Mengenai revitalisasi pasar tradisional ini seharusnya idealnya mengacu pada prinsip-prinsip sesuai Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan antara lain :

e. Revitalisasi Fisik

Upaya perbaikan dan peningkatan sarana fisik baik dari segi luas maupun kualitas bangunan yang berpedoman pada Standar Nasional Indonesia (SNI).

f. Revitalisasi Manajemen

Berpedoman pada SNI dengan mempertimbangkan paling sedikit : peningkatan profesionalisme pengelola; Pemberdayaan pelaku usaha; Penerapan SOP pengelolaan dan pelayanan pasar rakyat

g. Revitalisasi Ekonomi

Merupakan upaya perbaikan intermediasi hulu hilir pasar untuk meningkatkan daya saing dan omset, keseimbangan permintaan dan penawaran dan kestabilan harga yg memberikan efek ganda di sektor produksi, kreatifitas produksi, dan ketersediaan pasokan barang kebutuhan pokok.

h. Revitalisasi Sosial

Upaya perbaikan dan peningkatan sistem interaksi sosial budaya antar pemangku kepentingan dan antara pedagang di pasar rakyat dengan

konsumen serta pembinaan pedagang kaki lima untuk mewujudkan pasar rakyat yang kondusif dan nyaman.

Idealnya Revitalisasi mengacu pada prinsip-prinsip revitalisasi sesuai Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan yang sebelumnya telah dijelaskan, namun untuk penerapan prinsip tersebut di Pasar Kabupaten Tangerang belum mengacu dan diberlakukan pada undang-undang tersebut karena baru disahkan tahun 2014 sedangkan untuk pasar-pasar yang telah dibangun di bawah tahun 2014 menggunakan acuan peraturan lama yaitu Perda 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga dan salah satunya adalah Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang.

Untuk di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru pelaksanaan Program Revitalisasi ini peneliti mencoba untuk mengkaitkan Prinsip Revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini dalam hal prinsip revitalisasi fisik upaya perbaikan dan peningkatan kualitas bangunan di pasar Sentiong Balaraja Mas Baru yang mana telah dibangun pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013, saat ini pasar sudah dibangun dan menjadi layak pasalnya pasar saat ini dibangun dengan konsep 3 hanggar dengan 3 blok yaitu A, B, dan C sehingga Program Revitalisasi ini menghasilkan bentuk fisik yang memberikan kenyamanan dan keamanan dari kondisi pasar sebelumnya.

Untuk prinsip revitalisasi manajemen di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini belum berjalan karena belum adanya pembinaan pedagang misalnya memberikan pelatihan mengenai bagaimana memberikan pelayanan yang baik terhadap konsumen, seperti apa dan bagaimana supaya bisa menarik konsumen. Kemudian pasar ini dalam manajemen pengelolaannya belum optimal karena terlihat pasar masih semrawut akibat adanya PKL yang berjualan di pinggir-pinggir jalan maupun di tempat-tempat yang tidak seharusnya mereka tempati, tatacara penempatan atau zonasi pedagang juga di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru masih ada yang tidak sesuai dan tidak ada sanksi maupun tindakan untuk hal tersebut. Selanjutnya pasar dibangun dengan konsep 3 hanggar dengan perblok-blok yaitu blok A, B, dan C masih menimbulkan kesenjangan pendapatan tidak hanya akibat PKL di luar namun karena perbedaan bentuk hanggar, jika di Blok C konsep hanggar terbuka tidak di kelilingi kios-kios, beda hal dengan Blok A dan B yang memang keadaan untuk Los-los berada di tengah-tengah diantara kios-kios dan terlihat tertutup kemudian dianggap kurang mengundang konsumen.

Prinsip revitalisasi ekonomi itu diharapkan terhadap peningkatan daya saing dan omset namun yang terjadi di Pasar ini perputaran uang tidak stabil karena pusat jual beli tidak berfokus di dalam pasar yang sudah di bangun melainkan di luar pasar dan itu akibat dari adanya PKL. Prinsip terakhir yaitu revitalisasi sosial yaitu memberikan dampak bagi lingkungan sekitar, jika dilihat hal ini setelah pembangunan pasar, pasar menjadi lebih besar dari segi ruang dagang yang membuka peluang bagi siapa saja pelaku usaha yang ingin

menjalankan usahanya di pasar, dilihat dari segi kenyamanan saat ini tidak seperti sebelumnya yang becek, bau, kotor dan semrawut. Namun setelah pembangunan ini menimbulkan kondisi sosial yang kurang kondusif pasalnya terjadi kesenjangan sosial antara pedagang akibat dari adanya PKL yang tidak mau pindah ke tempat yang sudah tersedia.

Tabel 4.4
Ringkasan Temuan Lapangan dan Pembahasan

No	Evaluasi model CIPP	Definisi Konsep	Temuan Lapangan
1	Context (konteks)	Merencanakan keputusan, menentukan kebutuhan dan merumuskan tujuan program yang akan di capai	Belum optimal, Karena dalam penerapan Program Revitalisasi di Pasar Sentiong Balaraja ini tidak sesuai dengan rencana yang sebelumnya direncanakan yaitu pembangunan pasar dengan bebas PKL dalam hal ini telah Terjadinya kesepakatan antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pedagang walaupun hanya bersifat lisan. yaitu bebas dari PKL. Kemudian pasar ini dibangun dengan konsep modern yang diharapkan bisa memberikan kenyamanan namun tidak dengan faktanya pasar ini dibangun dengan 3 hanggar atau memiliki blok blok di setiap hanggarnya yaitu blok A, B, dan C yang terjadi adalah kesenjangan pendapatan. Selain kehadiran PKL yang membuat pelanggan enggan masuk kedalam yaitu terjadi Kesenjangan di blok C dengan blok A dan B faktanya

			ada perbedaan bentuk atau hanggar, jika di blok C konsep hanggar terbuka tidak tertutup atau dikelilingi kios-kios walaupun ada tidak menutupi los-los atau pedagang lain. Beda hal dengan blok A dan B yang memang keadaan los-los tersebut tidak terlihat tertutup oleh kios-kios dan dianggap kurang mengundang konsumen
2	Input (masukan)	Mengatur keputusan dan menentukan sumber-sumber atau alternatif dalam mencapai kebutuhan.	<p>Belum optimal,</p> <p>Karena dalam melaksanakan program ini hanya untuk mempercepat proses pembangunan dan pelayanan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja saja kepada pedagang. PT Andita Mas sebagai pengembang telah menginvestasikan sejumlah modal untuk pembangunan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru dengan begitu PT. Andita Mas diberikan kewenangan untuk membangun, mempromosikan pasar dengan menjual kios dan los.</p> <p>jika melibatkan pihak ketiga akan ada beberapa tangan yang mengurus pasar dan memungkinkan menimbulkan ketidak fokusan dalam mengelola pasar karena berbeda visi misi misalnya PT Andita Mas yang notabeneanya adalah sebuah perusahaan yang mengejar keuntungan.</p> <p>Kemudian dalam hal keamanan dan perparkiran PD. Pasar menerapkan sistem kerjasama pula dengan pihak setempat melalui swadaya. Ini pula menurut peneliti tidak</p>

			<p>optimal karena hanya bersifat swadaya jika salah satu anggota keamanan melakukan kesalahan pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja tidak bisa langsung intervensi maupun memecat orang tersebut karena mereka tidak digaji langsung oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja itu sendiri melainkan melalui bagi hasil dari apa yang dikerjasamakan dan kondisi ini memungkinkan adanya sebagian PKL yang di area pasar diberi izin berjualan oleh mereka untuk mencari tambahan uang.</p>
3	Process (proses)	Implementasi program dan melihat sejauh mana program dilaksanakan sesuai rencana yang ditetapkan	<p>Belum optimal,</p> <p>Karena dalam hal implementasi program ini masih banyak pedagang yang belum pindah ke dalam khususnya pedagang pakaian yang masih enggan pindah karena adanya PKL yang masih berjualan di luar pasar, kemudian tempat yang seharusnya disediakan untuk pedagang pakaian malah sudah diisi komoditi lain ini akibat ruang dagang yang masih kosong sehingga pihak PT. Andita Mas menempati pedagang dengan tempat yang tersedia dimana saja sesuai keinginan pedagang tersebut, sehinggal belum bisa memindahkan kegiatan jual beli terpusat di dalam area pasar .</p>
4	Product (hasil)	Penilaian yang dilakukan untuk melihat ketercapaian atau	<p>Belum optimal,</p> <p>Karena Program Revitalisasi ini bagi pedagang hanya bentuk dan fisiknya saja</p>

		<p>keberhasilan suatu program dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.</p>	<p>yang berubah menjadi lebih baik dan kokoh namun belum tercapai tujuan dari revitalisasi yaitu meningkatkan pendapatan maupun keuntungan dan kehadiran PKL lah yang membuat pasar menjadi tidak kondusif menimbulkan kekacauan di segala lingkungan pasar. Hal ini membuat pedagang yang berada di dalam geram karena merasa tidak adil telah menyewa kios atau los dengan biaya yang cukup mahal sedangkan mereka tidak dan berjualan bebas di luar.</p> <p>PKL disini sebagian dikelola oleh Pihak Desa Tobat kurang lebih 30 pedagang, sebetulnya jumlah PKL lebih dari itu, kemudian ada preman yang turut memberikan izin PKL, bahkan ada oknum polisi juga yang ikut memberikan izin PKL berjualan walupun tempat yang digunakan bukan untuk berjualan dengan kata lain tidak tertib berjualan dan tidak tertib aturan. Untuk masalah PKL tempat yang dijadikan PKL berjualan harusnya dialihfungsikan menjadi ruang publik atau fasilitas umum supaya PKL tidak akan balik lagi ketempat yang biasa mereka berjualan, sehingga memungkinkan mereka akan pindah dan masuk kedalam ketempat yang tersedia.</p> <p>Belum adanya pembinaan pedagang yang dilakukan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, pembinaan mengenai tertib berjualan, tidak membuang sampah</p>
--	--	---	--

			<p>sembarangan atau sengaja ditumpuk, berjualan dengan baik, bagaimana memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen, manajemen keuangan dengan baik dan lain-lain. Jadi Program Revitalisasi yang dilakukan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini baru sampai tahap pembangunan fisik saja.</p>
--	--	--	---

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan temuan-temuan di lapangan, maka penyimpulan akhir tentang Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang belum berjalan secara optimal. Pelaksanaan belum optimal ini disebabkan masalah yang menjadi hambatan dalam keberhasilan Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru.

Adapun faktor penghambat yang menjadi masalah yaitu kehadiran PKL yang membuat pasar menjadi tidak kondusif, kehadiran PKL ini menyimpang dari perjanjian kesepakatan revitalisasi sebelumnya antara pedagang dan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja pembangunan pasar bebas PKL. PKL-PKL ini di berikan izin berjualan oleh oknum-oknum secara ilegal.

Revitalisasi pasar ini belum memberikan keuntungan bagi pedagang karena kegiatan jual beli tidak terpusat di dalam sehingga berpengaruh terhadap pendapatan pedagang. Belum adanya pembinaan pedagang yang dilakukan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, pembinaan mengenai tertib berjualan, tidak membuang sampah sembarangan, bagaimana memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen, manajemen keuangan yang baik. Jadi Program Revitalisasi yang dilakukan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini baru sampai tahap pembangunan fisik saja.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang peneliti ajukan berupa rekomendasi yaitu: egelintir

1. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja diharapkan mempunyai komitmen terkait kewajiban-kewajiban terhadap para pedagang untuk memberikan pelayanan secara profesional dan menyelesaikan masalah yang ada dengan cara melibatkan masukan-masukan pedagang dengan mengadakan pertemuan dengan paguyuban pedagang untuk duduk bersama-sama terkait penyelesaian masalah yang ada.
2. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja meningkatkan koordinasi dan komunikasi dengan PT Andita Mas, Desa Tobat, Kecamatan Balaraja maupun dengan Satpol PP terkait PKL yang membandel agar diarahkan masuk ke dalam pasar sehingga masalah PKL bisa diselesaikan dengan melalui pertemuan berkala dan menyatukan persepsi diantaranya kemudian mencari solusi terbaik sehingga tujuan revitalisasi bisa terwujud.
3. PD. Niaga Kerta Raharja melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk upaya pengalihan lahan yang digunakan PKL menjadi ruang publik atau fasilitas umum seperti taman maupun ruang publik lainnya.
4. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan Pemerintah Kabupaten Tangerang memberikan sanksi tegas kepada PKL maupun yang memberikan izin untuk berjualan di tempat yang bukan tempatnya supaya bisa memberikan efek

- jera. Misalnya larangan berjualan di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ataupun dengan membayar denda sejumlah uang sesuai aturan yang berlaku.
5. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja harus tegas terhadap PT. Andita Mas agar tidak sembarangan menempati pedagang sesuai keinginan namun tidak sesuai zonanya. Dengan cara setiap pedang baru atau yang ingin berjualan harus konfirmasi dahulu kepada PD. Pasar Niaga Kerta Raharja supaya pedagang penempati tempat sesuai komoditi dan zonasinya.
 6. Seharusnya idealnya revitalisasi mengacu pada prinsip-prinsip revitalisasi sesuai Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan seperti Revitalisasi Fisik, Manajemen, Ekonomi dan Sosial, Namun selama ini di Pasar Kabupaten Tangerang ini belum diberlakukan. Penerapan prinsip-prinsip tersebut diberlakukan hanya pada pasar-pasar yang terbentuk setelah perundangannya disosialisasikan. Sementara pasar yang sudah direvitalisasi masih menggunakan aturan yang lama, seperti Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini.

Daftar Pustaka

Buku :

- Agustino, L. (2012). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: ALFABETA.
- Almanshur Fauzan, Ghony Djunaedi. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: AR-Ruzz Media
- Arikunto, S. Jabar, C. F. A. (2009). *Evaluasi Program Pendidikan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Malano, H. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Moleong, L. J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset.
- Nastiti, T. S. (2003). *Pasar di Jawa Masa Mataram Kuno*. Bandung: 2003 Pustaka Jaya.
- Pasolong, H. (2013). *Metode Penelitian Administrasi Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Suartha, N. (2016). *Revitalisasi Pasar Tradisional Bali Berbasis Pelanggan (Studi Kasus Di Kabupaten Gianyar)*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tayibnapi, F. Y. (2008). *Evaluasi Program dan Instrumen Evaluasi*. Jakarta: PT. RINEKA CIPTA.
- Winarno, B. (2014). *Kebijakan Publik*. Yogyakarta: CAPS.

Dokumen :

- Presiden Nomer 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
- Undang-undang No 7 tahun 2014 tentang Perdagangan
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketga
- Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Niaga Kerta Raharja
- Dokumen Profil PD. Pasar Niaga Kerta Raharja. 2014.

Sumber Lain :

- Santoso, B. B. (2010). Evaluasi proyek revitalisasi pasar Tawangmangu Kabupaten Karanganyar. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
<https://digilib.uns.ac.id/dokumen/detail/14488/Evaluasi-proyek-revitalisasi-pasar-Tawangmangu-Kabupaten-Karanganyar> di akses 31 Agustus 2017 pukul 21:30)
- Febrianti, W. L. (2016) Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Induk Bantul Kabupaten Bantul. Univesitas Muhammadiyah Yogyakarta.
<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/9351/9.NASKAH%20PUBLIKASI.pdf?sequence=10&isAllowed=y> diakses 31 agustus 2017 pukul 21:30)
- Mussadun, dan Christiady Gantira (2014). Faktor-faktor yang Menghambat Upaya Pemerintah dalam Merevitalisasi Sungai Cikapundung Kota Bandung. Universitas Diponegoro.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/pwk/article/view/7629/6283> diakses 27 April 2017)
- Agustina, Sri. (2014). *Jumlah Pasar Modern di Indonesia Capai 23.000 unit*.
<http://bisniskeuangan.kompas.com/read/2014/08/08/025100726/Jumlah.Pasar.Modern.di.Indonesia.Capai.23.000.Unit>. diakses pada tanggal 27 April 2017).
- Elka Pangestu, Mari. (2011). *Kemendag Bangun 287 Pasar Tradisional*.
<http://id.beritasatu.com/home-kemendag-bangun-287-pasar-tradisional/2478> di akses 27 April 2017).
- Gusman, Irman. (2015). *Peran Pasar Sebagai Pondasi Ekonomi Kerakyatan*.
<http://www.dpd.go.id/artikel-957-peran-pasar-tradisional-sebagai-pondasi-dasar-ekonomi-kerakyatan> di akses 27 April 2017).
- Widodo, Joko. (2015). *Menyoal Revitalisasi Pasar Tradisional*.
<http://www.antaraneews.com/berita/508686/menyoal-revitalisasi-pasar-tradisional> diakses 5 Maret 2016).

LAMPIRAN



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Program Studi: 1. Ilmu Administrasi Negara
2. Ilmu Komunikasi
3. Ilmu Pemerintahan

Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 0254-281245 Pakupatan Serang Banten
url: <http://www.fisip-untirta.ac.id>, Email: kontak@fisip-untirta.ac.id

Nomor : 4024 /UN.43.6.1/PG/2017

16 November 2017

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.
Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang
di
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama : Ahmad Hidayat
NIM : 6661131912
Semester : 9
Mata Kuliah : SKRIPSI
Judul : Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Kabupaten Tangerang
Instansi Tujuan : PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang
Data : Data, Informasi dan Wawancara mengenai Program
Diperlukan : Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Negara

Eisvaningsih S.Sos, M.Si
NIP. 197603292003122001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Program Studi: 1. Ilmu Administrasi Negara
2. Ilmu Komunikasi
3. Ilmu Pemerintahan

Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax. 0254-281245 Pakupatan Serang Banten
url: <http://www.fisip-untirta.ac.id>, Email: kontak@fisip-untirta.ac.id

Nomor : 4025 /UN.43.6.1/PG/2017

16 November 2017

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.
Direktur Utama PT. Andita Mas
di
Tempat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama	: Ahmad Hidayat
NIM	: 6661131912
Semester	: 9
Mata Kuliah	: SKRIPSI
Judul	: Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Kabupaten Tangerang
Instansi Tujuan	: PT. Andita Mas
Data	: Data, Informasi dan Wawancara mengenai Program
Diperlukan	Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Negara

Lestyaningsih, S.Sos, M.Si
NIP. 197605292003122001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Program Studi: 1. Ilmu Administrasi Negara
2. Ilmu Komunikasi
3. Ilmu Pemerintahan

Jalan Raya Jakarta KM.4 Phone (0254) 280330 Ext. 228, Fax: 0254-281245 Pakapatian Serang Banten
url: <http://www.fisip-untirta.ac.id>, Email: kontak@fisip-untirta.ac.id

Nomor : *Tolle* /UN.43.6.1/PG/2017

16 November 2017

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.
Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang
di
Tempat

Dengan Hormat,
Sehubungan dengan diselenggarakannya kegiatan riset mahasiswa kami di Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, maka kami yang bertanda tangan di bawah ini memberikan tugas kepada mahasiswa berikut ini untuk mencari data yang dibutuhkan,

Nama	: Ahmad Hidayat
NIM	: 6661131912
Semester	: 9
Mata Kuliah	: SKRIPSI
Judul	: Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Kabupaten Tangerang
Instansi Tujuan	: Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Tangerang
Data	: Data, Informasi dan Wawancara mengenai Pedagang Kaki
Diperlukan	: Lima Pasar Tradisional Sentiong Balaraja Mas Baru.

Untuk itu kami berharap dan memohon kepada Bapak/ Ibu untuk dapat **memberikan izin guna mencari data** yang dibutuhkan mahasiswa tersebut.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Negara

Lisyaningsih, S.Sos, M.Si
NIP. 197603292003122001

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. Jamaludin
Pekerjaan/Jabatan : Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten
Tangerang
Usia : 45
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

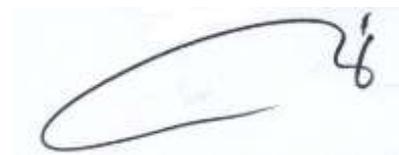
Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 6 Desember 2017



H. Jamaludin

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : TB. Reza Maulana
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Divisi Usaha dan Jasa PD. Pasar Niaga Kerta
Raharja Kabupaten Tangerang
Usia : 43 Tahun
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

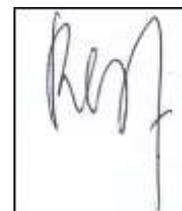
Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 6 Desember 2017



Tb. Reza Maulana

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurakhman
Pekerjaan/Jabatan : Humas dan Bidan Hukum PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
Kabupaten Tangerang
Usia : 41 Tahun
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

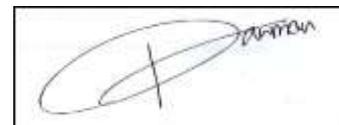
Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 7 Desember 2017



Nurakhman

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bambang Palgunadi
Pekerjaan/Jabatan : Branch Manager PT. Andita Mas
Usia : 42 Tahun
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 8 Desember 2017



Bambang Palgunadi

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bahrudin
Pekerjaan/Jabatan : Bidang Pemasaran PT. Andita Mas di Pasar Sentiong
Balaraja Mas Baru
Usia : 39 Tahun
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 8 Desember 2017



Bahrudin

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syahdan Muchtar
Pekerjaan/Jabatan : KASI Operasional Satpol PP Kabupaten Tangerang
Usia : 45 Tahun
Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 18 Desember 2017



Syahdan Muchtar

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Marhadi
Pekerjaan/Jabatan : Koordinator Keamanan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Usia : 43 Tahun
Pendidikan : SLTA
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 11 Desember 2017



Marhadi

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Endang Suherman
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Desa Tobat
Usia : 42 Tahun
Pendidikan : SLTA
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 14 Desember 2017



Endang Suherman

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jaro Ibrahim
Pekerjaan/Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Ayam
Usia : 42 Tahun
Pendidikan : SLTA
Jenis Kelamin : Laki-laki

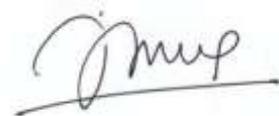
Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 9 Desember 2017



Jaro Ibrahim

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. Murhadi
Pekerjaan/Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Pisang
Usia : 47 Tahun
Pendidikan : SLTA
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 9 Desember 2017

H.Murhadi

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Uwen Burhanudin
Pekerjaan/Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Pakaian
Usia : 38 Tahun
Pendidikan : Sarjana (Strata Satu)
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 11 Desember 2017



Uwen Burhanudin

SURAT KETERANGAN INFORMAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hanipah
Pekerjaan/Jabatan : Konsumen Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Usia : 56 Tahun
Pendidikan : SLTA
Jenis Kelamin : Perempuan

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk kepentingan penelitian Mata Kuliah SKRIPSI yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini :

Nama : Ahmad Hidayat
Pekerjaan/Jabatan : Mahasiswa
Fakultas/Jurusan : FISIP /Administrasi Publik
NIM : 6661131912

Dan saya tidak keberatan apabila mana yang dalam penelitian ini dicantumkan guna keperluan keabsahan dalam penelitian ini.

Demikianlah semoga data ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya untuk bahan penelitian.

Tangerang, 16 Desember 2017

Hanipah

MEMBER CHECK

Nama : H. Jamaludin
Jabatan : Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
Waktu wawancara : 6 Desember 2017
Lokasi wawancara : Kantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
Hasil wawancara :

Program Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang dilaksanakan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan landasan hukum Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No. 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, dalam perda tersebut PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memiliki tugas perencanaan, pengembangan dan pembangunan pasar atau revitalisasi pasar. Untuk perencanaannya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi selama kurang lebih satu tahun ke pedagang maupun paguyuban pedagang bahwa sanya pasar akan dibenahi dan direvitalisasi kemudian setelah pedagang setuju, pedagang dipindahkan sementara ketempat penampungan, setelah itu kita berkoordinasi dengan pihak swasta dalam pembangunan untuk dilakukannya kontrak kerjasama dalam pelaksanaan revitalisasi karena memang dalam hal ini kami menggunakan Keputusan Menteri Nomor 43 tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga

Kami sangat bertanggung jawab terhadap pasar-pasar tradisional di Kabupaten Tangerang, khususnya Pasar Sentiong yang memang pada saat itu menjadi target pelaksanaan program revitalisasi. Revitalisasi pasar harus dilaksanakan supaya bisa merubah citra pasar yang selalu dinilai negatif seperti bau, becek, semrawut atau macet. Revitalisasi ini juga menggunakan konsep seperti Pasar Modern yang bertujuan agar pasar tradisional Kabupaten Tangerang memiliki kualitas baik dari segi bangunan, kebersihan, tertata rapi dan fokus kami memberikan pelayanan, dengan program ini diharapkan terciptanya kenyamanan saat berbelanja, tidak ada lagi becek, bau, semrawut, macet dan PKL, kita sediakan tempat yang nyaman bagi pelaku maupun pengguna pasar tradisional, selain itu dilakukannya program ini sebagai upaya peningkatan ekonomi pedagang.

Pelaksanaan program ini merupakan langkah dan upaya untuk meningkatkan ekonomi pedagang sekaligus tanggung jawab kami dalam perencanaan tersebut kita pun menggandeng pihak swasta untuk mempercepat pembangunan dengan investasi murni dan juga bertanggung jawab proses pembangunan. Revitalisasi ini tidak hanya bicara bangunannya aja tapi kebersihan, keamanan, kenyamanan maupun pedagang nya tertata kita kerjasamakan. Jadi sampai saat ini pasar sentiong dari perencanaan sampai selesai pembangunan sudah kami laksanakan sesuai prosedur dari tahap sosialisasi, kontrak kerja dengan PT. Andita Mas, kita pindahkan pedagang ke penampungan sementara, kemudian kita persiapkan perizinan-perizinan kemudian kita juga kasih kewenangan ke PT. Andita Mas buat ngebangun, pada tahun 2010 dan selesai tahun 2013 setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru

Kami terus berikan pelayanan kepedagang, sekarang pedagang atau konsumen tidak usah repot lagi kepasar pake sepatu boots, udah gak becek lagi, gak semrawut lagi pedagangnya tertata sesuai komoditi, untuk parkir motor dan mobil luas kita sediakan yang mengatur maupun keamanannya juga ada, selain itu untuk kebersihannya juga ada petugasnya dan sampahnyaapun diangkut oleh Dinas Kebersihan Pertamanan dan Pemakaman Kabupaten Tangerang

Mengetahui,

Informan peneliti



H. Jamaludin

MEMBER CHECK

Nama : TB. Reza Maulana
Jabatan : Kepala Divisi Usaha dan Jasa PD.Pasar Niaga Kerta Raharja
Waktu Wawancara : 6 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
Hasil Wawancara :

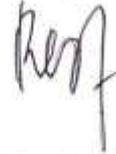
Pasar Sentiong ini memang menjadi target revitalisasi tahun 2010, dalam perencanaannya kita ingin merubah citra pasar yang kumuh, semrawut, bau, becek dengan keadaan pasar yang lebih baik lagi, kami mensosialisasikan ke setiap pedagang lewat surat edaran atau langsung kepagyuban, biar mereka tau kalo pasar mau dibangun lagi dengan bangunan pasar yang lebih layak, karna memang kalau mas ingin tau, untuk belanja di pasar ini kita mesti pakai sepatu boots mas kondisi pasar yang becek agak sedikit berlumpur kurang lebih semata kaki, maka dari itu pasar ini harus dibenahi pedagangpun harus sepakat karena ini untuk kebaikan pedagang juga. Dalam hal kepengurusan pasar dibentuknya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bertujuan agar lebih terfokus dalam kepengurusan soal pasar, maka dari itu Program Revitalisasi ini kita ingin menaikan martabat pedagang dengan mengubah konsep seperti pasar modern supaya kita gak kalah saing dari segi kenyamanan tidak hanya pedagang saja namun pembelipun ketika berbelanja senang, karena bersih, nyaman dan aman.

Sebelumnya kita siapin apa yang mesti disiapkan kayak misal identifikasi pasar dulu apakah masi layak atau memang sudah tidak seperti Pasar Sentiong saat tahun 2010 kondisinya memang harus dibenahi, selain itu untuk pelaksanaan revitalisasi karna kita Perusahaan Daerah kita kerjasamakan buat nopang Program Revitalisasi dengan modal murni dari pihak ketiga. Dalam proses implementasi ya berjalan dengan baik mas, pasar udah dibangun ko, bangunannya bagus dan layak buat aktivitas jual beli, dari awal sampe sekarang dan pasar udah berjalan pedagang pun sekarang udah rapi sesuai zona-zonanya, parkir dan yang lainnya udah tertata. Proses pembangunanya dari tahun 2010 sampai dengan 2013 dalam implementasinya sosialisasi 1 tahun kita kasih informasi dulu bahwa mau dibangun terus kita ngadain pertemuan sama pedagang buat bicarain hal ini, setelah itu pedagang mulailah di pindahkan kepenampungan sementara karena proses pembangunan mau dimulai

Setelah dibangun hasil yang dicapai ya tentu program bisa tercapai tujuannya, liat aja Pasar Sentiong sekarang beda banget dulunya acak-acakan makanya adanya program ini selain kita kepengen pasar jadi lebih bagus revitalisasi ini juga bisa ngerubah citra pasar yang kurang baik jadi baik, kemudian bisa narik konsumen. Kita juga kepengen bisa ningkatin pendapatan ekonomi pedagang Pasar Sentiong ini memang sih masih ada kendala masalah PKL yang bandel tapi PD. Pasar sudah berusaha melakukan penertiban kita koordinasi dengan pihak Satpol PP. Dan terbukti beberapa kali kita benahi tapi tetep aja balik lagi

Mengetahui,

Informan peneliti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reza' followed by a stylized 'M'.

TB. Reza Maulana

MEMBER CHECK

Nama : Nurakhman
Jabatan : Bidang Hukum dan Humas PD.Pasar Niaga Kerta Raharja
Waktu Wawancara : 7 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kantor PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
Hasil Wawancara :

Untuk melaksanakan Program Revitalisasi PD. Pasar memiliki perencanaan antara lain merombak tradisional yang berada di Kabupaten menjadi lebih baik lagi, dari segi kualitas dan bentuk fisik yang mana saat ini sedang dijalankan program untuk merevitalisasi pasar tradisional Kabupaten Tangerang salah satunya Pasar Tradisional Sentiong Balaraja ini, program ini direncanakan sejak tahun 2010 dan selesai tahun 2013 saat ini sudah berjalan dan dibangun, kios-kios pasar untuk pedagang yang berjualan dipasar ini. Dalam program ini memiliki beberapa tahapan yang pertama ialah tahap sosialisasi kepada para pedagang seperti luas bangunan, bentuk fisik, dan dsitrik bangunan. Yang kedua ialah kita menyiapkan izin terhadap Skpd terkait seperti misalnya Andalalin, Damkar, layak lingkungan dan lain-lain. Kemudian selain itu dalam implementasi program revitalisasi ini adanya kesepakatan antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak PT Andhita Mas di tahun 2010 sebagai pengembang begitu pula kesepakatan dengan pedagang-pedagang. Selain itu PD. Pasar mempunyai niat untuk membenahi dan merevitalisasi seluruh pasar Tradisional di Kabupaten menjadi sistem Pasar Modern, artinya bukan menghilangkan pasar Tradisional melainkan memakai sistem pasar modern seperti, tampilan fisik yang lebih nyaman, tertata dengan baik perkomoditi sehingga menciptakan kenyamanan terhadap pengguna pasar tradisional tanpa menghilangkan proses tawar menawar.

Kemudian sumber-sumber lain yang mempengaruhi proses implementasi program revitalisasi berasal dari investasi murni dari PT.Andhita Mas. PD.Pasar dalam memberikan pelayanan terhadap pengelolaan di Pasar Sentiong Balaraja sudah cukup baik, selalu dengan cepat langsung kita koordinasikan, kita juga punya kepala pasar atau mantri pasar untuk mengawasi dan memberikan fasilitas pelayanan di pasar sentiong, ketika ada permasalahan pedagang bisa langsung mendatangi kantor kepala pasar atau mantri yang berada di pasar dan mantri laporan ke pada kami.

Lewat program ini kita rubah citra pasar yang sudah tidak layak jadi bagus lagi, kita perdayakan lagi pasar tradisional lewat program revitalisasi ini, untuk pasar-pasar yang sudah direvitalisasi liat aja nampak fisik yang bagus, bangunan kokoh, pedagangnya tertata. Misalnya pasar sentiong ini. Inipun berkat kerjasama sama pihak ketiga mas modal kita belum cukup kalo bangun pasar. Makanya alternatif ini yang kita jalani dengan besar harapan kita bisa menggali dan memaksimalkan sumber-sumber yang bisa menjadi sumber pendapatan baik daerah ataupun PD. Pasar sendiri.

Untuk Pasar Sentiong ini memang masih ada masalah yaitu PKL Kita memang membenarkan adanya PKL, inipun menjadi tanggung jawab kita, kita juga ga tinggal diam ko buktinya kita udah lakuin penertiban sampai kurang lebih 5 kali, kita juga udah koordinasi sama Satpol PP, pihak Kecamatan Balaraja, maupun Desa Tobat tapi tetep saja sampe sekarang masih ada PKL nya. Kita juga udah berusaha kalo abis ditertibkan pasti selang beberapa hari ada lagi, ada lagi karena mereka sudah tau kalau misalnya besok penertiban merek tidak berjalan.

Mengetahui,

Informan peneliti



Nurakhman

MEMBER CHECK

Nama : Syahdan Mochtar
Jabatan : KASI Operasional Satpol PP Kabupaten Tangerang
Waktu Wawancara : 18 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kantor Satpol PP Kabupaten Tangerang
Hasil Wawancara :

Bicara PKL memang sudah tidak asing mas terkait PKL tersebut dan kita sebagai Satpol PP sudah menjadi tugas kita dalam hal ini. Kita terus berupaya melakukan penertiban kita kasih peringatan berupa teguran dan melalui surat edaran, namun memang bicara PKL di Pasar Sentiong ini sudah beberapa kali sering kita tertibkan tercatat kurang lebih 5 kali kita tertibkan oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan Balaraja hanya saja pedagang tersebut yang tidak mau masuk kedalem dengan alasan di dalam itu sepi. kita juga sudah koordinasi kok sama pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terkait PKL ini, persoalannya mereka takut pembeli tidak ada, tapi menurut kami ini bukan karena tidak ada pembeli tapi lebih kepada masalah internal dengan pengelola pasar. jadi masalah PKL ini memang sedang kita upayakan kembali supaya tidak berjualan bukan pada tempatnya toh pasar pun sudah dibangun dan punya banyak ruang dagang dan kita pun sudah berkoordinasi dengan Satpol PP Kecamatan untuk bisa memantau kegiatan PKL agar bisa diarahkan kedalam.

Mengetahui,

Informan peneliti



Syahdan Mochtar

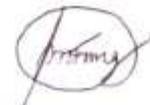
MEMBER CHECK

Nama : Endang Suherman
Jabatan : Kepala Desa Tobat
Waktu Wawancara : 14 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kp. Kalijodo Desa Tobat
Hasil Wawancara :

Terkait pembangunan pasar pihak kami hanya mengetahui bakal ada pembangunan Pasar Sentiong memang pada saat itu pasar sentiong ini terlihat kurang bagus soalnya kenapa semrawut dan becek kemudian setelah selesai dibangun dan terkait pedagang yang diluar pasar memang kita kelola mas, kita tata biar mereka gak sembarangan, memang awal nya bahu jalan yang dipake jualan itu dipake tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar maupun luar, pedagang Pasar Sentiong juga kesitu kalo buang, keadaannya parah mas bau, gak enak dipandang juga, kita sebagai Desa setempat berupaya buat ngebenahi itu biar masyarakat gak buang sampah disitu, setelah kami benahi, dari pada lahan itu gak fungsi terus dijadiin tempat pembuangan sampah ya kita kelola aja PKL itu, walaupun ada plang dilarang berjualan kita sih pake asas pemanfaatan lahan aja mas,

Mengetahui,

Informan peneliti



Endang Suherman

MEMBER CHECK

Nama : Bambang Palgunadi
Jabatan : Branch Manager PT. Andita Mas
Waktu Wawancara : 8 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kantor PT. Andita Mas
Hasil Wawancara :

Dalam proses pelaksanaan Program Revitalisasi PD. Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dahulu kepada setiap pedagang terkait revitalisasi pasar, setelah adanya kesepakatan kemudian PD. pasar mencari Investor dalam tahapan pembangunan. Dalam proses ini yang menjadi investornya PT. Andita Mas. Setelah dikasih kepercayaan untuk ngebangun Pasar Sentiong Balaraja kami mempersiapkan segala aspek yang berkaitan dengan administrasi maupun fisik kaya misal gini mas kita nyiapin izin, Izin Mendirikan Bangunan, Izin Pemanfaatan Ruangan. Dalam hal ini Kami selaku PT. Andita Mas tentunya membantu PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dalam membenahan dan pembangunan untuk memberikan kenyamanan bagi pedagang yang ingin berjualan pada kios atau los yang telah di bangun, dengan kondisi fisik yang sudah layak, tidak hanya pedagang yang mendapatkan kenyamanan tetapi seluruh masyarakat atau konsumen juga ikut merasakan ketika melakukan aktifitas di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini."

PD. Pasar Niaga Kerta Raharja punya tugas dibidang perpasaran pelayanan kepedagang, kami selaku pihak ketiga antusias sudah dikasih kesempatan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terlibat dalam pelaksanaan Program Revitalisasi di Pasar Kabupaten Tangerang, pasar yang sudah kita bangun dan kerjasamakan yaitu Pasar Serpong, Bintaro dan Sentiong Balaraja Mas Baru, tapi sekarang Pasar Serpong dan Bintaro sudah pindah ke Tangerang Selatan karena pemekaran wilayah, kita juga sebagai pihak ketiga dengan investasi murni punya kewenangan ngebangun pasar, menjual kios dan los. Untuk prosesnya ya kami selaku pengembang bersama-sama dengan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja untuk melaksanakan pembangunan ini kami juga telah melewati tahapannya dari pengajuan kami sebagai pengembang dalam program ini untuk Pasar Sentiong, setelah syarat-syaratnya sesuai mulailah pedagang dipindahkan ke penampungan, kemudianlah kami bangun pasar sentiong ini dan setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru.

Untuk waktunya cukup lama karena memang ada tahap-tahap yang kita lewatin sebelumnya kan kita mengajukan diri dulu ke PD. Pasar Niagaka Kerta Raharja untuk identifikasi dan mengajukan kerjasama untuk proses pembangunan Pasar Sentiong ini, setelah kita disetujui dan diberikan kesempatan untuk terlibat dalam pembangunan Pasar Sentiong Balaraja barulah kita informasikan kepedagang dan kita juga membicarakan hal pembangunan ini setelah mereka sepakat dan langsung dipindahkan ketempat penampungan sementara selanjutnya mulailah kita bangun, karena kita sebagai investor kita punya kewenangan untuk ngebangun pasar

Saat ini Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru udah selesai dibangun dan sekarang tengah berjalan, perubahan tersebut memang terlihat dari yang awalnya hanya satu lantai,

sekarang 1 lantai dengan 3 hanggar atau 3 blok, ruang dagang yang semula hanya 468 sekarang ada 897 ruang dagang, lahan parkir tadinya gak ada sekarang ada kurang lebih muat 500 motor atau 100 mobil. Namun sangat disayangkan pasar ini terdapat PKL, ya memang kita juga sudah bicarain masalah ini soalnya ini menyangkut penjualan kios dan los kami kita kan udah ngebangun malah masih banyak kios yang belum terisi pedagang urusan pedagang itu urusan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja

Mengetahui,

Informan peneliti



Bambang Palgunadi

MEMBER CHECK

Nama : Bahrudin
Jabatan : Bidang Pemasaran PT. Andita Mas
Waktu Wawancara : 8 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kantor PT. Andita Mas
Hasil Wawancara :

Mengenai Revitalisasi Pasar ini Kami selaku pihak ketiga merupakan investor murni untuk pembangunan pasar sentiong, untuk tahap perencanaanya pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dulu kepedagang-pedagang mas, ngasih tau kalau pasar ini mau dibangun dan pengembangnya itu kita PT.Andita Mas setelah itu melakukan kesepakatan untuk dibangun antara PD. Pasar sama pihak kita. tujuan pasar dibangun ya supaya pasar gak kumuh mas, kalo mau belanja gak perlu pake sepatu boot lagi, kemudian bangunannya pun layak, lebih nyaman gak cuma pedagang aja yang merasa nyaman tapi konsumenpun juga. Setelah direvitalisasi kita punya parkir mobil dan motor lebih tertata mas. Kita juga membuka peluang untuk siapa saja yang mau usaha dipasar ini baik kios dan los.

Tugas kami pembangunan pasar mas, kita sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja kerjasama kami investasi murni disini, kami juga memiliki kewenangan ngebangun pasar, pemeliharaan pasar misalnya kalo ada yang atap kios bocor, selain itu kami memiliki kewenangan untuk pemasaran kios dan los. liat aja sekarang Pasar sudah kita bangun ko pakai modal kita investasi murni sekarang pasar sudah berjalan kegiatannya sudah mulai ramai pedagangnya, Cuma emang agak heran mas pasar udah dibangun tapi tetep aja ada PKL-PKL diluar pasar, kondisi ini berpengaruh sama pedagang didalem yang notabenenya sewa kios atau los, kita juga sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja udah berupaya buat nertibin PKL itu tapi pas ditertibin pada ilang-ilangan, besok atau lusa pasti ada lagi ada lagi, kita kan ngebangun biar pedagang punya tempat dagang yang layak mas, kita siapin ruang dagang kondisi ini juga bikin kios dan los gak terisi mereka lebih milih di luar.

Mengetahui,

Informan peneliti



Bahrudin

MEMBER CHECK

Nama : Marhadi
Jabatan : Koordinator Keamanan Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Waktu Wawancara : 11 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Hasil Wawancara :

Untuk keamanan Ya kita dikasih kepercayaan buat megang keamanan disini dengan sistem swadaya, kerjasama ini juga kita bagi hasil ko, kita setor tiap harinya. Tugas kita ngatur perparkiran, kita tempatin motor atau mobil di tempat yang udah tersedia, kita tata dan jagain supaya keliatan rapih dan gak parkir sembarangan. Ya cuma kadang suka ada aja pembeli yang parkir gak sesuai tempatnya alasannya ya kepengen lebih dekat ke pedagang aja. Kita ada beberapa anggota yang setiap hari keliling dan gantian jaga.

kami sebagai keamanan juga ikut ngebantuin program ini dari segi keamanannya baik pada saat pemindahan pedagang ke penampungan sampe ke bangunan pasar yang baru agar tertib, terus sekarang pasar udah berjalan. Parkiran juga kita atur supaya tertata" Kalo waktu pembangunan tahun 2010 an tuh kita gabung pas 2013 soalnya dikasih kepercayaan huat ngamanin pasar, kita kerjasama swadaya kita amankan pasar dan atur pasar dan dikerjasamakannya setelah pasar sudah dibangun.

Mengetahui,

Informan peneliti



Marhadi

MEMBER CHECK

Nama : Jaro Ibrahim
Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Ayam
Waktu Wawancara : 9 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kp. Pakuhaji Desa Tobat
Hasil Wawancara :

Kalo rencana dibangun Pasar Sentiong ya Tahun 2010, sebelumnya kita juga dikasih tau kalo pasar mau dibangun lewat paguyuban pedagang ada juga lewat surat pemberitahuan. Setelah itu PD. Pasar Niaga Kerta Raharja ngumpulin pedagang tuh buat nyepakatin dalam waktu dekat pasar dibangun terus kita mau dipindahin dulu ketempat penampungan sementara. selain itu kita juga buat kesepakatan bahwa sepakat pasar dibangun tapi bebas dari PKL.

Sekarang udah dibangun terus kalo ngomongin hasil sih udah kecapai masalah bangunannya layak, emang lebih bagus sekarang, tapi gak sesuai perjanjian awal sama pedagang mas, kita sepakati pasar dibangun tapi gak ada PKL, nah sekarang masih banyak tuh di depan dari awal pembangunan sampe sekarang masi ada mas gak sesuai rencana kan seharusnya gak ada. Mana janji awal pas sebelum dibangun, katanya gak ada PKL tapi tetep aja ada, seharusnya kalo pun ada oknum PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bisa berantas semua, kita merasa dirugiin mas, sampe saat ini pun belum ada lagi yang ditupayakan kita bayar sewa loh tapi yang diluar masih ada gak adil ini namanya. ditambah lagi akibatnya pedagang didalampun kurang kondusif ada pedagang yang jualan gak sesuai zonanya banyak kios yang kosong juga karna sepi dikunjungi

Mengetahui,

Informan peneliti



Jaro Ibrahim

MEMBER CHECK

Nama : H. Murhadi
Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Pisang
Waktu Wawancara : 9 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Kp. Hauan Desa Tobat
Hasil Wawancara :

Awalnya ya memang kita dikasi informasi bahwa pasar mau dibangun, kita dijanjiiin pasar mau dibikin bagus lebih layak dari sebelumnya, gak ada masalah sih mas oke yang penting bisa bikin untung buat para pedagang. Karna memang kita taunya P.D. Pasar Niaga Kerta Raharja itu yang ngurus pasar, pelayanan kalo pedagang ada keluhan-keluhan atau masalah kita lapor langsung lewat Mantri Pasar kemudian Kalo pasar dibangun pengembangnya PT. Andita Mas, Pake modalnya soalnya ngebangun pasar ini, awalnya kita dipindahin kepenampungan sementara, pasar selesai dibangun baru kita pindah, sekarang saya maupun pedagang yang lain udah pindah ke bangunan baru, sekarang sih ya pasar udah jadi udah bagus gak kaya dulu lagi.

Kita juga kepengen ada peningkatan pendapatan setelah pasar dibangun ya cuma masih banyak ruang dagang pasar yang belum keisi oleh pedagang lain dan malah banyak yang dagang diluar pasar." pembangunannya kurang lebih 3 tahunan Ngomongin hasil mah jauh mas, kita sebagai pedagang ngerasa dibohongin ini gak sesuai perjanjian awal, liat aja tuh PKL bebas aja jualan diluar, awalnya kita dijanjiiin gak bakal ada PKL pembangunan ini untuk kenyamanan, kebaikan pedagang. Tapi sekarang malah banyak tuh malah bikin orang males kedalem jelas omset kita juga jadi ngurangin mas, coba kalo semua ada di dalem kan kita sama sama enak gak kaya gini kurang adil rasanya"

Mengetahui,

Informan peneliti



H. Murhadi

MEMBER CHECK

Nama : Uwen Burhanudin
Jabatan : Ketua Komoditi Pedagang Pakaian
Waktu Wawancara : 11 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Hasil Wawancara :

Rencana pembangunan awalnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja datang kepedagang menginformasi bahwa pasar mau dibangun, kumpul negosiasi sama pedagang, walaupun ada juga yang ga setuju dibangun, ya namanya pedagang mas mau gak mau harus ngikut. Kesepakatan pedagang sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja ya gak apa-apa dibangun buat kebaikan dengan catatan tidak ada PKL. Gak cuma dijanjiiin bebas PKL tapi bisa meningkatkan pendapatan pedagang selain itu aktivitas jual beli bisa memberikan kenyamanan.

Proses dari pelaksanaan pembangunan ini kira kira 3 taunanlah kurang lebih soalnya waktu itu pas pasar udah jadi pedagang – pedagang dikumpulin dan berkumpul buat persiapan pindah kepasar yang baru terus itu juga aga lama sih pindahnya soalnya waktu itu pedagang masih belum mau pindah dari penampungan. Ya setelah pindah liat sendiri aja lah mas gak sesuai perjanjian awal bebas bebas aja tuh pedagang yang diluar.

Mengetahui,

Informan peneliti



Uwen Burhanudin

MEMBER CHECK

Nama : Hanipah
Jabatan : Konsumen Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Waktu Wawancara : 16 Desember 2017
Lokasi Wawancara : Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru
Hasil Wawancara :

Kalo sejauh ini pasar mah udah bagus ko mas, saya udah dari dulu ko belanja di pasar ini, ya udah lebih baguslah dari yang dulu, rapi, bersih gak becek kaya dulu gak perlu pake sepatu boots cuma kenapa diluar pasar masih ada pasar lagi, banyak pedagang-pedagang yang diluaran pasar ya walaupun kadang-kadang saya suka belanja diluar pasar ini juga sih, ya kasihan aja sih pedagang yang di dalam.

Mengetahui,

Informan peneliti



Hanipah

Kategorisasi Data

No	Pertanyaan	Jawaban	Kode Informan
1	Bagaimana perencanaan Program Revitalisasi Pasar Tradisional Sentiong Balaraja	<p>1. Program Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten Tangerang dilaksanakan oleh PD.Pasar Niaga Kerta Raharja dengan landasan hukum Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No. 25 Tahun 2004 Tentang Pembentukan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja, dalam perda tersebut PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memiliki tugas perencanaan, pengembangan dan pembangunan pasar atau revitalisasi pasar. Untuk perencanaannya PD.Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi selama kurang lebih satu tahun ke pedagang maupun paguyuban pedagang bahwa sanya pasar akan dibenahi dan direvitalisasi kemudian setelah pedagang setuju, pedagang dipindahkan sementara ketempat penampungan, setelah itu kita berkoordinasi dengan pihak swasta dalam pembangunan untuk dilakukannya kontrak kerjasama dalam pelaksanaan revitalisasi karena memang dalam hal ini kami menggunakan Keputusan Menteri Nomor 43 tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga</p> <p>2. Pasar Sentiong ini memang menjadi target revitalisasi tahun 2010, dalam perencanaannya kita ingin merubah citra pasar yang kumuh, semrawut, bau, becek dengan keadaan pasar yang lebih baik lagi, kami mensosialisasikan ke setiap pedagang lewat surat edaran atau langsung kepaguyuban, biar mereka tau kalo pasar mau dibangun lagi dengan bangunan pasar yang lebih layak, karna memang kalau mas ingin tau, untuk belanja di pasar ini kita mesti pakai sepatu boots mas kondisi pasar yang becek agak sedikit berlumpur kurang lebih semata kaki, maka dari itu pasar ini</p>	<p><i>I_{1.1}</i></p> <p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p>

		<p>harus dibenahi pedagangpun harus sepakat karena ini untuk kebaikan pedagang juga</p> <p>3. Untuk melaksanakan Program Revitalisasi PD. Pasar Niaga Kerta Raharja memiliki perencanaan antara lain merombak Pasar Tradisional yang berada di Kabupaten menjadi lebih baik lagi, dari segi kualitas dan bentuk fisik yang mana saat ini sedang dijalankan program untuk merevitalisasi pasar salah satunya Pasar Tradisional Sentiong Balaraja ini, program ini direncanakan sejak tahun 2010 dan selesai tahun 2013. Dalam program ini memiliki beberapa tahapan yang pertama ialah tahap sosialisasi kepada para pedagang seperti luas bangunan, bentuk fisik, dan disitrik bangunan. Kedua ialah kita menyiapkan izin terhadap Skpd terkait seperti misalnya Andalalin (Analisis Dampak Lalu Lintas), Damkar (Pemadam Kebakaran, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan lain-lain. Kemudian selain itu program revitalisasi ini dengan kesepakatan antara PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dengan pihak PT Andita Mas di tahun 2010 sebagai pengembang begitu pula kesepakatan dengan pedagang-pedagang jika tidak ada kesepakatan program ini gak bakal berjalan.</p> <p>4. Dalam proses pelaksanaan Program Revitalisasi PD. Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dahulu kepada setiap pedagang terkait revitalisasi pasar, setelah adanya kesepakatan kemudian PD. pasar mencari Investor dalam tahapan pembangunan. Dalam proses ini yang menjadi investornya PT. Andita Mas. Setelah dikasih kepercayaan untuk ngebangun Pasar Sentiong Balaraja kami mempersiapkan segala aspek yang berkaitan dengan administrasi maupun fisik kaya misal gini mas kita nyiapin ijin Izin Mendirikan Bangunan, Izin</p>	<p><i>I_{2.1}</i></p> <p><i>I_{2.2}</i></p>
--	--	--	---

		<p>Pemanfaatan Ruangan</p> <p>5. Kami selaku pihak ketiga dalam hal revitalisasi merupakan investor murni untuk pembangunan pasar sentiong, untuk tahap perencanaanya pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja melakukan sosialisasi dulu kepedagang-pedagang mas, ngasih tau kalau pasar ini mau dibangun dan pengembangnya itu kita PT.Andita Mas setelah itu melakukan kesepakatan untuk dibangun antara PD. Pasar sama pihak kita.</p> <p>6. rencana dibangun ya Tahun 2010, sebelumnya kita juga dikasih tau kalo pasar mau dibangun lewat paguyuban pedagang ada juga lewat surat pemberitahuan. Setelah itu PD. Pasar Niaga Kerta Raharja ngumpulin pedagang tuh buat nyepakatin dalam waktu dekat pasar dibangun terus kita mau dipindahin dulu ketempat penampungan sementara. selain itu kita juga buat kesepakatan bahwa sepakat pasar dibangun tapi bebas dari PKL.”</p> <p>7. Ya memang kita dikasi informasi bahwa pasar mau dibangun, kita dijanjiiin pasar mau dibikin bagus lebih layak dari sebelumnya, gak ada masalah sih mas oke aja yang penting bisa bikin untung buat para pedagang.” (wawancara 9 Desember pukul 16:30 Rumah Informan Kampung Hauan Desa Tobat)</p> <p>8. Rencana pembangunan awalnya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja datang kepedagang menginformasi bahwa pasar mau dibangun, kumpul negosiasi sama pedagang, walaupun ada juga yang ga setuju dibangun, ya namanya pedagang mas mau gak mau harus ngikut. Kesepakatan pedagang sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja gak apa-apa dibangun buat kebaikan dengan catatan tidak ada PKL.</p>	<p><i>I_{3.1}</i></p> <p><i>I_{3.2}</i></p> <p><i>I_{3.3}</i></p>
2	Hasil dan manfaat apa yang ingin di capai dalam program ini?	1. Kami sangat bertanggung jawab terhadap pasar-pasar tradisional di Kabupaten Tangerang, khususnya Pasar Sentiong	<i>I_{1.1}</i>

		<p>yang memang pada saat itu menjadi target pelaksanaan program revitalisasi. Revitalisasi pasar harus dilaksanakan supaya bisa merubah citra pasar yang selalu dinilai negatif seperti bau, becek, semrawut atau macet. Revitalisasi ini juga menggunakan konsep seperti Pasar Modern yang bertujuan agar pasar tradisional Kabupaten Tangerang memiliki kualitas baik dari segi bangunan, kebersihan, tertata rapi dan fokus kami memberikan pelayanan, dengan program ini diharapkan terciptanya kenyamanan saat berbelanja, tidak ada lagi becek, bau, semrawut, macet dan PKL, kita sediakan tempat yang nyaman bagi pelaku maupun pengguna pasar tradisional, selain itu dilakukannya program ini sebagai upaya peningkatan ekonomi pedagang.</p> <p>2. Dibentuknya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bertujuan agar lebih terfokus dalam kepengurusan soal pasar, maka dari itu Program Revitalisasi ini kita ingin menaikkan martabat pedagang dengan mengubah konsep seperti pasar modern supaya kita gak kalah saing dari segi kenyamanan tidak hanya pedagang saja namun pembelipun ketika berbelanja senang, karena bersih, nyaman dan aman.</p> <p>3. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja mempunyai niat untuk membenahi dan merevitalisasi seluruh Pasar Tradisional di Kabupaten Tangerang seperti Pasar Modern, artinya bukan menghilangkan Pasar Tradisional melainkan memakai konsep Pasar Modern seperti, tampilan fisik yang lebih nyaman, tertata dengan baik perkomoditi sehingga menciptakan kenyamanan terhadap pengguna pasar tradisional tanpa menghilangkan juga proses tawar menawar sesuai dengan visi misi dari PD. Pasar Niaga Kerta Raharja.”</p> <p>4. Kami selaku PT. Andita Mas tentunya membantu PD. Pasar dalam pembenahan</p>	<p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.1}</i></p>
--	--	---	---

		<p>dan pembangunan untuk memberikan kenyamanan bagi pedagang yang ingin berjualan pada kios atau los yang telah di bangun, dengan kondisi fisik yang sudah layak, tidak hanya pedagang yang mendapatkan kenyamanan tetapi seluruh masyarakat atau konsumen juga ikut merasakan ketika melakukan aktifitas di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru ini.”</p> <p>5. Pasar dibangun ya supaya pasar gak kumuh mas, kalo mau belanja gak perlu pake sepatu boot lagi, kemudian bangunannya pun layak, lebih nyaman gak Cuma pedagang aja yang merasa nyaman tapi konsumenpun juga. Setelah direvitalisasi kita punya parkir mobil dan motor lebih tertata mas. Kita juga membuka peluang untuk siapa saja yang mau usaha dipasar ini baik kios dan los.”</p> <p>6. Kepengen pedagang sih ya kita bisa jualan lancar, bangunan pasar bagus pasar bisa rame, gak ada PKL lah, yang penting bisa narik konsumen biar rame jangan sampe pasar dibangun udah bagus malah sepi banyak pedagang yang malah gak sewa kios atau los atau malah jualan di luar pasar”</p>	<p><i>I_{2.2}</i></p> <p><i>I_{3.1}</i></p>
3	Apa tugas PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan PT Andita Mas?	<p>1. Kita sudah diamanatkan dan diberi tugas untuk memberikan pelayanan dan mengurus pasar-pasar di Kabupaten Tangerang, pelaksanaan program ini merupakan langkah dan upaya untuk meningkatkan ekonomi pedagang sekaligus tanggung jawab kami dalam perencanaan tersebut kita pun menggandeng pihak swasta untuk mempercepat pembangunan dengan investasi murni dan juga bertanggung</p>	<i>I_{1.1}</i>

		<p>jawab proses pembangunan. Revitalisasi ini tidak hanya bicara bangunannya aja tapi kebersihan, keamanan, kenyamanan maupun pedagang nya tertata kita kerjasamakan. Jadi sampai saat ini pasar sentiong dari perencanaan sampai selesai pembangunan sudah kami laksanakan sesuai prosedur</p> <p>2. Tugas kami ya pelayanan dibidang pasar, kita siapin apa yang mesti disiapkan kayak misal identifikasi pasar dulu apakah masi layak atau memang sudah tidak seperti Pasar Sentiong saat tahun 2010 kondisinya memang harus dibenahi, selain itu untuk pelaksanaan revitalisasi karna kita perusahaan daerah kita kerjasamakan buat nopang program revitalisasi dengan modal murni dari pihak ketiga</p> <p>3. Tugas kami gak cuma pelayanan aja tapi kita rubah citra pasar yang sudah tidak layak jadi bagus lagi, kita perdayakan lagi pasar tradisional lewat program revitalisasi ini, untuk pasar-pasar yang sudah direvitalisasi liat aja nampak fisik yang bagus, bangunan kokoh, pedagangnya tertata. Misalnya pasar sentiong ini. Inipun berkat kerjasama sama pihak ketiga mas modal kita belum cukup kalo bangun pasar. Makanya alternatif ini yang kita jalani dengan besar harapan kita bisa menggali dan memaksimalkan sumber-sumber yang bisa menjadi sumber pendapatan baik daerah ataupun PD. Pasar sendiri. selain itu dalam hal pelaksanaannya kita koordinasi dengan pihak-pihak terkait Izin Membangun Bangunan, pemanfaatan lahan, Damkar, Keamanan dan lain-lain..</p> <p>4. PD. Pasar Niaga Kerta Raharja punya tugas dibidang perpasaran pelayanan kepedagang, kami selaku pihak ketiga antusias sudah dikasih kesempatan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terlibat dalam pelaksanaan Program Revitalisasi</p>	<p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.1}</i></p>
--	--	--	---

		<p>di Pasar Kabupaten Tangerang, pasar yang sudah kita bangun yaitu Pasar Serpong, Bintaro dan Sentiong Balaraja Mas Baru, tapi sekarang Pasar Serpong dan Bintaro sudah pindah ke Tangerang Selatan karena pemekaran wilayah. kita juga sebagai pihak ketiga dengan investasi murni punya kewenangan ngebangun pasar, menjual kios dan los.</p> <p>5. Kita mah taunya PD. Pasar Niaga Kerta Raharja itu yang ngurus pasar, pelayanan kalo pedagang ada keluhan-keluhan atau masalah kita lapor langsung lewat Mantri Pasar</p>	<i>I_{3.2}</i>
4	Siapa saja yang terlibat dalam program revitalisasi pasar ini?	<p>1. Tugas kami pembangunan pasar mas, kita sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja kerjasama kami investasi murni disini, kami juga memiliki kewenangan ngebangun pasar, pemeliharaan pasar misalnya kalo ada yang atap kios bocor, selain itu kami memiliki kewenangan untuk pemasaran kios dan los.</p> <p>2. Kalo pasar dibangun pengembangnya PT. Andita Mas, Pake modalnya soalnya ngebangun pasar ini.</p> <p>3. Ya kita dikasih kepercayaan buat megang keamanan disini dengan sistem swadaya, kerjasama ini juga kita bagi hasil ko, kita setor tiap harinya. Tugas kita ngatur perparkiran, kita tempatin motor atau mobil di tempat yang udah tersedia, kita tata dan jagain supaya keliatan rapih dan gak parkir sembarangan. Ya cuma kadang suka ada aja pembeli yang parkir gak sesuai tempatnya alasannya ya kepengen lebih deket ke pedagang aja. kita ada beberapa anggota yang setiap hari keliling dan gantian jaga.</p>	<p><i>I_{2.2}</i></p> <p><i>I_{3.2}</i></p> <p><i>I_{2.3}</i></p>
5	Bagaimana proses implementasi program revitalisasi ini	<p>1. Proses penerapan program ini kami sudah jalankan sesuai prosedur dari tahap sosialisasi, kontrak kerja dengan PT. Andita Mas, kita pindahkan pedagang ke penampungan sementara, kemudian kita persiapkan perizinan-perizinan kemudian</p>	<i>I_{1.1}</i>

		<p>kita juga kasih kewenangan ke PT. Andita Mas buat ngebangun pada tahun 2010 dan selesai tahun 2013 setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru.</p> <p>2. Proses implementasi ya berjalan dengan baik mas, pasar udah dibangun ko, bangunannya bagus dan layak buat aktivitas jual beli, dari awal sampe sekarang dan pasar udah berjalan pedagang pun sekarang udah rapi sesuai zona-zonanya, parkir dan yang lainnya udah tertata</p> <p>3. Untuk prosesnya ya kami selaku pengembang bersama-sama dengan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja untuk melaksanakan pembangunan ini kami juga telah melewati tahapannya dari pengajuan kami sebagai pengembang dalam program ini untuk Pasar Sentiong, setelah syarat-syaratnya sesuai mulailah pedagang dipindahkan ke penampungan, kemudianlah kami bangun pasar sentiong ini dan setelah selesai pedagang dipindahkan ke pasar yang baru</p> <p>4. kami sebagai keamanan juga ikut ngebantuin program ini dari segi keamanannya baik pemindahan pedagang ke penampungan sampe ke bangunan pasar yang baru agar tertib, terus sekarang pasar udah berjalan. Parkiran juga kita atur supaya tertata”</p>	<p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{2.1}</i></p> <p><i>I_{2.3}</i></p>
6	Sudah sampai sejauhmana program ini?	<p>1. Program ini sudah diimplementasikan dan dijalankan oleh PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bersama PT. Andita Mas sebagai pengembang yang telah melakukan kerjasama dengan pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja dan pasar sudah berjalan sejak 2013.</p> <p>2. Pasar sudah kita bangun ko pakai modal kita investasi murni sekarang pasar sudah berjalan kegiatannya sudah mulai ramai pedagangnya,</p> <p>3. Ya emang sekarang pedagang udah di tempat yang baru, tempatnya memang</p>	<p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.2}</i></p> <p><i>I_{3.1}</i></p>

		<p>lebih bagus dari sebelumnya. kalo sebelumnya kita kan di penampungan mas cuma sekarang udah dibangun omset kita turun mas soalnya masih banyak tuh PKLnya kita mah cuma pengen pasar itu bisa bikin untung buat kita pedagang karna kita juga udah sewa kan.”</p> <p>4. Ya awalnya kita dipindahin kepenampungan sementara, pasar selesai dibangun baru kita pindah, sekarang saya maupun pedagang yang lain udah pindah ke bangunan baru, sekarang sih ya pasar udah jadi udah bagus gak kaya dulu lagi. Kita juga kepengen ada peningkatan pendapatan setelah pasar dibangun ya cuma masih banyak ruang dagang pasar yang belum keisi oleh pedagang lain dan malah banyak yang dagang diluar pasar.”</p>	<i>I_{3.2}</i>
7	Berapa lama proses revitalisasi ini?	<p>1. Proses pembangunanya dari tahun 2010 sampai dengan 2013 dalam implementasinya sosialisasi 1 tahun kita kasih informasi dulu bahwa mau dibangun terus kita ngadain pertemuan sama pedagang buat bicarain hal ini, setelah itu pedagang mulailah di pindahkan kepenampungan sementara karena proses pembangunan mau dimulai</p> <p>2. Untuk waktunya kurang lebih 3 tahunan lah karena memang kita ada proses sosialisasi selama satu tahunan lah soalnya sebelum dibangun itu harus mindahin pedagang-pedagangnya dulu ke tempat penampungan selanjutnya ya kita persiapkan yang mesti dipersiapkan izin-izinnya kaya misal izin mendirikan bangunan, izin pemanfaatan ruang, izin fasilitas untuk antisipasi kebakaran dan lain-lain</p> <p>3. Untuk waktunya cukup lama karena memang ada tahap-tahap yang kita lewatin sebelumnya kan kita mengajukan diri dulu ke PD. Pasar Niagaka Kerta Raharja untuk identifikasi dan</p>	<p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.1}</i></p>

		<p>mengajukan kerjasama untuk proses pembangunan Pasar Sentiong ini, setelah kita disetujui dan diberikan kesempatan untuk terlibat dalam pembangunan Pasar Sentiong Balaraja barulah kita informasikan kepedagang dan kita juga membicarakan hal pembangunan ini setelah mereka sepakat dan langsung dipindahkan ketempat penampungan sementara selanjutnya mulailah kita bangun, karena kita sebagai investor kita punya kewenangan untuk ngebangun pasar</p> <p>4. Kalo waktumah 2010 an tuh kita gabung pas 2013 soalnya dikasih kepercayaan buat ngamanin pasar, kita kerjasama swadaya kita amankan pasar dan atur pasar</p> <p>5. Kalo proses mah kalo gak salah mah dari 2010 sampe 2013 tuh pertengahan tahun kita udah diinforin buat pindah terus bebenah dagangan ke tempat yang baru</p> <p>6. Prosesnya 3 taunanlah kurang lebih soalnya waktu itu pas pasar udah jadi pedagang – pedagang dikumpulin dan berkumpul buat persiapan pindah kepasar yang baru terus itu juga aga lama sih pindahnya soalnya waktu itu pedagang masih belum mau pindah dari penampungan</p>	<p><i>I_{2.3}</i></p> <p><i>I_{3.2}</i></p> <p><i>I_{3.3}</i></p>
8	Apakah hasil yang sudah di capai?	<p>1. Untuk Pasar Sentiong ini sudah dibangun dan layak, kami terus berikan pelayanan kepedagang, sekarang pedagang atau konsumen tidak usah repot lagi kepasar pake sepatu boots, udah gak becek lagi, gak semrawut lagi pedagangnya tertata sesuai komoditi, untuk parkir motor dan mobil luas kita sediakan yang mengatur maupun keamanannya juga ada, selain itu untuk kebersihannya juga ada petugasnya dan sampahnyaapun diangkut oleh Dinas Kebersihan Pertamanan dan Pemakaman Kabupaten Tangerang</p> <p>2. Hasil yang dicapai ya tentu program bisa tercapai tujuannya, liat aja Pasar Sentiong sekarang beda bangetkan</p>	<p><i>I_{1.1}</i></p> <p><i>I_{1.2}</i></p>

		<p>dulunya acak-acakan makanya adanya program ini selain kita kepengen pasar jadi lebih bagus revitalisasi ini juga bisa ngerubah citra pasar yang kurang baik jadi baik, kemudian bisa narik konsumen. kita juga kepengen bisa ningkatin pendapatan ekonomi pedagang Pasar Sentiong ini.”</p> <p>3. Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru udah selesai dibangun dan sekarang tengah berjalan, perubahan tersebut memang terlihat dari yang awalnya hanya satu lantai, sekarang 1 lantai dengan 3 hanggar atau 3 blok, ruang dagang yang semula hanya 468 sekarang ada 897 ruang dagang, lahan parkir tadinya gak ada sekarang ada kurang lebih muat 500 motor atau 100 mobil.</p> <p>4. Kalo hasil sih udah kecapai masalah bangunannya layak, emang lebih bagus sekarang, tapi gak sesuai perjanjian awal sama pedagang mas, kita sepakati pasar dibangun tapi gak ada PKL, nah sekarang masih banyak tuh didepan dari awal pembangunan sampe sekarang masi ada mas gak sesuai rencana kan seharusnya gak ada.</p> <p>5. “Ngomongin hasil mah jauh mas, kita sebagai pedagang ngerasa dibohongin ini gak sesuai perjanjian awal, liat aja tuh PKL bebas aja jualan diluar, awalnya kita dijanjiin gak bakal ada PKL pembangunan ini untuk kenyamanan, kebaikan pedagang. Tapi sekarang malah banyak tuh malah bikin orang males kedalem jelas omset kita juga jadi ngurangin mas, coba kalo semua ada di dalem kan kita sama sama enak gak kaya gini kurang adil rasanya”</p> <p>6. Kita emang membenarkan adanya PKL, inipun menjadi tanggung jawab kita, kita juga ga tinggal diam ko buktinya kita udah lakuin penertiban sampai kurang lebih 5 kali, kita juga udah koordinasi sama Satpol PP, pihak Kecamatan Balaraja, maupun Desa Tobat tapi tetep</p>	<p><i>I_{2.1}</i></p> <p><i>I_{3.1}</i></p> <p><i>I_{3.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.2}</i></p>
--	--	--	---

		<p>aja sampe sekarang masih ada PKL nya. Kita juga udah berusaha kalo abis ditertibkan pasti selang beberapa hari ada lagi, ada lagi</p> <p>7. PKL-PKL diluar pasar emang ada kondisi ini berpengaruh sama pedagang didalem yang notabenenya sewa kios atau los, kita juga sama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja udah berupaya buat nertibin pkl itu tapi pas ditertibin pada ilang-ilangan, besok atau lusa pasti ada lagi ada lagi, kita kan ngebangun biar pedagang punya tempat dagang yang layak mas, kita siapin ruang dagang kondisi ini juga bikin kios dan los gak terisi mereka lebih milih di luar.</p> <p>8. Terkait PKL kita sebagai Satpol PP sudah menjadi tugas kita. Kita terus berupaya melakukan penertiban tercatat kurang lebih 5 kali kita tertibkan oleh Satpol PP Kabupaten Tangerang maupun Satpol PP Kecamatan Balaraja hanya saja pedagang tersebut yang tidak mau masuk kedalem dengan alasan di dalam itu sepi. kita juga sudah koordinasi kok sama pihak PD. Pasar Niaga Kerta Raharja terkait PKL ini, persoalannya mereka takut pembeli tidak ada, tapi menurut kami ini bukan karena tidak ada pembeli tapi lebih kepada masalah internal dengan pengelola pasar.</p> <p>9. Terkait pedagang yang diluar pasar memang kita kelola mas, kita tata biar mereka gak sembarangan, memang awalnya bahu jalan yang dipake jualan itu dipake tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar maupun luar, pedagang Pasar Sentiong juga kesitu kalo buang, keadaannya parah mas bau, gak enak dipandang juga, kita sebagai Desa setempat berupaya buat ngebenahi itu biar masyarakat gak buang sampah disitu, setelah kami benahi, dari pada lahan itu gak fungsi terus dijadiin tempat pembuangan sampah ya kita kelola aja PKL itu, walaupun ada plang dilarang</p>	<p><i>I1.4</i></p> <p><i>I1.5</i></p>
--	--	--	---------------------------------------

		berjualan kita sih pake asas pemanfaatan lahan aja mas,	
9	Bagaimana evaluasi terhadap program revitalisasi ini?	<ol style="list-style-type: none"> 1. PD. Pasar sudah berusaha melakukan penertiban dengan melakukan koordinasi dengan pihak Satpol PP. Dan terbukti beberapa kali kita benahi tapi tetep aja balik lagi 2. PKL emang susah balik lagi soalnya kenapa dia tau kalo misalnya besok mau di tertibin ya dia gak bakalan jualan makanya susah buat ditertibin 3. Ya memang kita juga sudah bicarain masalah ini soalnya ini menyangkut penjualan kios dan los kami kita kan udah ngebangun malah masih banyak kios yang belum terisi pedagang urusan pedagang itu urusan PD. Pasar Niaga Kerta Raharja 4. Mana janji awal pas sebelum dibangun, katanya gak ada PKL tapi tetep aja ada, seharusnya kalo pun ada oknum PD. Pasar Niaga Kerta Raharja bisa berantas semua, kita merasa dirugiin mas, sampe saat ini pun belum ada lagi yang diupayakan kita bayar sewa loh tapi yang diluar masih ada gak adil ini namanya. ditambah lagi akibatnya pedagang didalampun kurang kondusif ada pedagang yang jualan gak sesuai zonanya banyak kios yang kosong juga karna sepi dikunjungi 5. kalo pasar mah udah bagus ko mas, saya udah dari dulu ko belanja di pasar ini, ya udah lebih baguslah dari yang dulu, rapi, bersih cuma kenapa diluar pasar masih ada pasar lagi, ya walaupun kadang-kadang saya suka belanja diluar pasar ini juga sih, ya kasihan aja sih ya pedagang yang di dalem. 	<p><i>I_{1.2}</i></p> <p><i>I_{1.3}</i></p> <p><i>I_{2.1}</i></p> <p><i>I_{3.1}</i></p> <p><i>I_{3.4}</i></p>

DOKUMENTASI

- 1. Wawancara dengan Bapak H. Jamaludin selaku Direktur Utama PD. Pasar Niaga Kerta Raharja**



- 2. Wawancara dengan Bapak Nurakhman Selaku Bidang Humas dan**



3. Wawancara dengan Bapak TB. Reza Maulana selaku Bidang Jasa dan Usaha PP. Pasar Niaga Kerta Raharja



4. Wawancara dengan Bapak Syahdan selaku KASI Operasional Satpol PP Kabupaten Tangerang



5. Wawancara dengan Bapak Endang Suherman Kepala Desa Tobat



6. Wawancara dengan Bapak Ibrahim selaku Ketua Komoditi Pedagang Ayam



7. Wawancara dengan Bapak Uwen Bahrudin selaku Ketua Komoditi Pedagang Pakaian



8. Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru sesudah direvitalisasi



9. Kondisi kios yang kosong setelah revitalisasi



10. Pedagang tidak sesuai zonasinya



11. PKL di luar pasar dan Plang dilarang berjualan





12. Penertiban PKL Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru





DAFTAR RIWAYAT HIDUP



- Nama : Ahmad Hidayat
Nim : 6661131912
Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang, 18 April 1995
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat Email : ahidayat21@yahoo.com
Alamat : Kp. Kawidaran RT 11/03 No. 25 Desa Cibadak
Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang
Kode Pos 15710
- Fakultas Dan Jurusan : Fisip/Administrasi Publik
- Riwayat Pendidikan
1. SDN Cibadak 2
 2. MTS Nurul Haq Balaraja
 3. SMAN 1 Kabupaten Tangerang
- Prestasi
1. Juara 2 Lomba Jingle Kpu Kabupaten Tangerang pemilihan Bupati dan Wakil Bupati 2018
- Riwayat Organisasi
1. KSP Sman 1 Kabupaten Tangerang 2010-2013
 2. KLASIK Untirta 2014
 3. Seselect Indonesia (Organisasi Kepemudaan) 2015
 4. Ikatan Mahasiswa Kabupaten Tangerang 2017
- Riwayat Kepanitiaan
1. Pentas Seni Sman 1 Kabupaten Tangerang 2012
 2. Musik Etnik Malam Seni Budaya 2014
 3. Pentas Seni Sman 1 Kabupaten Tangerang 2015
 4. Opera Klasik Untirta 2015
 5. Tangerang Youth Fest 2015
 6. Anggota Tps Pemilihan Desa Cibadak 2015
 7. Pelantikan Ikatan Mahasiswa Kabupaten Tangerang 2017
- Kompetensi
1. Ms. Word
 2. Ms. Excel