

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI
PASAR TRADISIONAL DI PASAR BANDENG
KOTA TANGERANG**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ilmu Sosial pada Konsentrasi Kebijakan Publik
Program Studi Ilmu Administrasi Negara



Disusun Oleh :
Ratu Arum. S
NIM. 6661111375

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
SERANG, 2016**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya Ratu Arum Sukmaningtiyas, dengan No. Induk Mahasiswa 6661111375 Jurusan Ilmu Administrasi Negara menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DI PASAR BANDENG KOTA TANGERANG

Saya tulis sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Negara (S.Sos) dari Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian tertentu, saya bersedia mendapatkan sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Serang, 30 Juni 2016

Yang membuat pernyataan


Ratu Arum, S
6661111375

LEMBAR PERSETUJUAN

NAMA : RATU ARUM S.
NIM : 6661111375
JUDUL : IMPLEMENTASI KEBIJAKAN REVITALISASI PASAR
TRADISIONAL DI PASAR BANDENG KOTA TANGERANG

Serang, Juni 2016
Skripsi ini Telah Disetujui untuk Diujikan

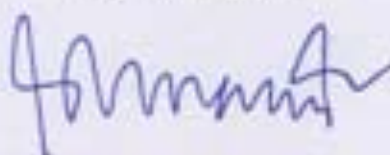
Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. Agus Sufari, M.Si
NIP. 19710824200501102

Pembimbing II



Rahmawati, S.Sos, M.Si
NIP. 197905252005012001

Mengetahui,
Dekan FISIP UNTIRTA




Dr. Agus Sufari, M.Si
NIP. 19710824200501102

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

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ratu Arum. S
NIM : 6661111375
Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional
di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

Telah diujikan di hadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi di Serang, 20 Juli 2016
dan dinyatakan LULUS.

Serang, 20 Juli 2016

Ketua Penguji,
Abdul Hamid, Ph.D
NIP. 198104102006041023

Riswanda, Ph.D
NIP. 198104122008121001

Dr. Agus Sjaafari, M.Si
NIP. 197108242005011002



Mengetahui,

Dekan FISIP Lintang

Dr. Agus Sjaafari, M.Si
NIP. 197108242005011002

Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Negara

Listyamingaili, M.Si
NIP. 197603292003122001



PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan kesabaran untuk ku dalam mengerjakan skripsi ini. Aku persembahkan cinta dan sayangku kepada Orang tua ku, kakaku dan ponakan ku yang telah menjadi motivasi dan inspirasi dan tiada henti memberikan dukungan dan doa. Terimakasih yang tak terhingga buat dosen-dosen ku, terutama pembimbingku yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepada ku. Terimakasih juga ku persembahkan kepada para sahabatku yang senantiasa menjadi penyemangat dan menemani disetiap hariku.

Motto

*“Setiap orang memiliki jalannya masing-masing
untuk meraih kesuksesannya”*

ABSTRAK

Ratu Arum S. 6661111375. Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Program Studi Ilmu Administrasi Negara. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Perkembangan pasar modern yang begitu pesat terutama di Kota Tangerang dikhawatirkan dapat mempengaruhi eksistensi pasar tradisional. Adanya revitalisasi pasar tradisional, agar pasar tradisional menjadi rapih, bersih dan menguntungkan. Melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang pemerintah Kota Tangerang melakukan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng, yang menjadi *locus* dalam penelitian. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana revitalisasi pasar di Pasar Bandeng. Peneliti menggunakan metode kualitatif. Pemilihan informan peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan teori yang dikemukakan oleh Van Metern dan Van Horn terdiri dari 6 aspek, yaitu ukuran-ukuran dasar dan tujuan kebijakan, sumber-sumber kebijakan, komunikasi antar organisasi kegiatan-kegiatan pelaksana, karakteristik badan pelaksana, kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik, kecenderungan pelaksana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi di Pasar Bandeng masih belum optimal. Karena Pasar Bandeng terlihat sepi setelah di revitalisasi, pendapatan pedagang berkurang, kontribusi terhadap Perusahaan Daerah Pasar menurun, banyak kios hanya dijadikan tempat investasi. Untuk itu peneliti memberikan saran yaitu, perlunya sikap tegas pihak pengelola dalam menangani investor yang tidak membuka kios, dibentuknya paguyuban/koperasi pedagang, diadakan bazar untuk menarik minat masyarakat, dilakukan kerjasama dengan Dinas Perindustrian, perdagangan dan koperasi untuk pemberdayaan pedagang serta segera dilakukannya pemanfaatan lantai 1 sebagai pusat jajanan atau *foodcourt*.

Kata kunci : implementasi, pasar tradisional, revitalisasi

ABSTRACT

Ratu Arum S. 6661111375. *The Implementation of Traditional Market Revitalization Policy in Bandeng Market, Tangerang city. School of Public Administration. The Faculty of Social Science and Political Science. Sultan Ageng Tirtayasa University.*

The development of modern market so rapidly, especially in the city of Tangerang feared could affect the existence of traditional markets. Revitalizing their traditional markets, so that the traditional markets into a neat, clean and profitable. Through Market Regional Company Tangerang City. the government of Tangerang city revitalizing traditional market in bandeng market, which became the locus of this research. The purpose of this research was to determine how the revitalization of the market in the bandeng market. This research used qualitative methods. Election research informants used purposive sampling technique. This research used the theory put forward by Van Metern and Van Horn consists of six aspects, the basic measure and policy objectives, policy resources, communication between activities of executors, characteristic of executing agencies, the condition of economic, social and politics, the tendency of executor. The results showed that revitalization in Bandeng market is still not optimal. Because Bandeng markets were deserted after the revitalization, the income of vendors reduced, the contribution to the market Regional Company was decreased, many stalls only used as a place for investment. the suggestions to this research are the need for a firm attitude the manager in dealing with investors who are not opening a stall, the establishment of community / cooperative trade, held a bazaar for the public interest, carried out in cooperation with the Department of Industry, trade and cooperatives to empower vendor as well as the immediate enforcement of the use of 1st floor as a hawker center or food court.

Keywords: Implementation, Traditional Market, The Revitalization

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang” dengan baik. Skripsi ini merupakan salah satu syarat, untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I (satu) pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun sebagai perbaikan dan guna untuk menambah wawasan dimasa yang akan datang, terimakasih paling terdalam penulis sampaikan untuk orangtua penulis yang selalu mendoakan serta memberikan motivasi yang tiada henti untuk penulis. Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada pihak yang telah memberikan pengajaran bantuan serta dorongan dalam penyelesaian skripsi ini.

Untuk itu penulis sampaikan terimakasih kepada ;

1. Yth. Bapak Prof. Dr. H. Sholeh Hidayat, M.Pd, Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
2. Yth. Bapak Dr. Agus Sjafari., M.Si, Dekan FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dah selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak masukan, arahan dan pembelajaran selama proses penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir.
3. Yth. Ibu Rahmawati, S.Sos, M.Si, Wakil Dekan I FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dan selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan

banyak masukan, arahan dan pembelajaran selama proses penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir.

4. Yth. Bapak Iman Mukhroman, S.Sos, M.Si, Wakil Dekan II FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
5. Yth. Bapak Kandung Sapto Nugroho, S.Sos, M.Si, Wakil Dekan III FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
6. Yth. Ibu Listyaningsih, S.Sos, M.Si, Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
7. Yth. Bapak Riswanda, Ph.D, Sekretaris Jurusan Program Studi Ilmu Administrasi Negara dan selaku penguji sidang skripsi yang telah memberikan banyak masukan, arahan dan pembelajaran
8. Yth. Bapak Abdul Hamid, Ph.D, selaku penguji sidang skripsi yang telah memberikan banyak masukan, arahan dan pembelajaran
9. Yth. Ibu Yeni Widiyastuti, S.Sos, M.Si., Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan serta Dosen Pembimbing Akademik yang paling baik dan selalu sabar menerima setiap keluhan serta selalu memberikan nasehat dan motivasi.
10. Para Dosen dan staff Tata Usaha Program Studi Ilmu Administrasi Negara FISIP Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
11. Yth. Bapak Sugeng Aryanto, SH, Kepala Pasar Malabar yang sangat baik, telah banyak membantu memberikan informasi dan data yang penulis butuhkan.

12. Yth. Bapak Teguh Waluyo, SE, Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, yang telah membantu dalam melengkapi informasi yang penulis butuhkan.
13. Yth. Ibu Yudartinah dan Bapak Sukamto, A.Md, selaku orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan baik moril dan materil.
14. Kakak-kakakku tercinta Noviasari Widiastuti, A.Md.Kep, Adhy Alam Sukmawijaya, Widianto Hari Saputro, SH, Pujiastuti Ramadhani, SE terimakasih atas bantuan dan motivasi yang diberikan kepada penulis.
15. Sahabatku tercinta Shara Anggriani, terimakasih telah menjadi sahabat terbaik yang selalu setia dalam perjalanan dari awal masuk kuliah hingga saat ini.
16. Fika Rezita Fitriani, A.Md, Devy Pratiwi, S.S, Syefira Salsabila, Hilda Febrina, Sheilla Eka Permata, Beby Meiriska, S. Kom, Akbar Setiadi terimakasih telah sabar mendengarkan keluh kesah dan selalu memberikan motivasi.
17. Sahabat seperjuanganku Rosmalasari, Khaerinisa, M. Frayogi, S.Sos, R. Dendy. P, S.Sos terima kasih atas segala bantuannya disaat suka maupun duka. Serta teman-teman Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Politik yang tidak disebutkan satu persatu saya ucapkan terima kasih.

Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan.

Tangerang, 30 Juni 2016

Penulis

Ratu Arum Sukmaningtyas

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	20
1.3 Batasan Masalah	21
1.4 Rumusan Masalah	21
1.5 Tujuan Penelitian.....	21
1.6 Manfaat Penelitian	22
1.7 Sistematika Penulisan	22
BAB II : KAJIAN TEORI	
2.1 Deskripsi Teori.....	26

2.2 Implementasi Kebijakan	26
2.2.1 Pengertian Kebijakan	26
2.2.2 Pengertian Implementasi Kebijakan	32
2.2.3 Model-Model Implementasi Kebijakan	36
2.3 Pasar Tradisional	48
2.3.1 Pengertian Pasar Tradisional	48
2.3.2 Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional	49
2.3.3 Permasalahan Pasar Tradisional	51
2.4 Revitalisasi Pasar Tradisional	57
2.4.1 Pengertian Revitalisasi Pasar Tradisional	57
2.4.2 Tahapan Revitalisasi	58
2.4.3 Pembinaan Pedagang	60
2.5 Penelitian Terdahulu	65
2.6 Kerangka Berfikir	68
2.7 Asumsi Dasar	70

BAB III : METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan dan Metode Penelitian	71
3.2 Ruang Lingkup Penelitian.....	73
3.3 Lokasi Penelitian.....	74
3.4 Variabel Penelitian.....	75
3.4.1 Definisi Konsep	75
3.4.2 Definisi Operasional	79
3.4.3 Instrumen Penelitian	82

3.5	Informan Penelitian.....	90
3.6	Teknik Analisis dan Uji Keabsahan Data	92
3.6.1	Teknik Pengolahan Data	92
3.6.2	Uji Keabsahan Data	95
3.7	Jadwal Penelitian	96
BAB IV	: HASIL PENELITIAN	
4.1	Deskripsi Obyek Penelitian	98
4.1.1	Gambaran Umum Kota Tangerang	98
4.1.2	Gambaran Umum PD Pasar Kota Tangerang	103
4.2	Deskripsi Data	107
4.2.1	Data Informan Penelitian	109
4.2.2	Analisis Data Penelitian	112
4.2.2.1	Ukuran Dasar dan Tujuan Kebijakan	113
4.2.2.2	Sumber-sumber Kebijakan	119
4.2.2.3	Komunikasi Antar Organisasi	125
4.2.2.3	Karakteristik Badan-badan Pelaksana	130
4.2.2.5	Kondisi Ekonomi, Sosial, Politik	132
4.2.2.6	Kecenderungan Pelaksana	142
4.3	Pembahasan	146
BAB V	: PENUTUP	
5.1	Kesimpulan	162
5.2	Saran	164
	DAFTAR PUSTAKA	166
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1	Kondisi Pasar di Kota Tangerang 7
Tabel 1.2	Perbandingan Pasar Bandeng Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi 10
Tabel 1.3	Daftar Kios Pasar Bandeng 11
Tabel 1.4	Daftar Harga Kios Pasar Bandeng 12
Tabel 1.5	Rata-rata Pendapatan Parkir Di Pasar Bandeng 13
Tabel 1.6	Kios Buka dan Kios Tutup Di Pasar Bandeng 16
Tabel 3.1	Pedoman Wawancara Peneliti 80
Tabel 3.2	Deskripsi Informan Penelitian 92
Tabel 3.3	Jadwal Penelitian 97
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk di Kota Tangerang 101
Tabel 4.2	Kode Penelitian 109
Tabel 4.3	Daftar Informan 111
Tabel 4.4	Jumlah Personil Office/Petugas di PT. Bangunbina Persada ... 121
Tabel 4.5	Sarana Pendukung di Pasar Bandeng 123
Tabel 4.6	Matriks Hasil Penelitian 160

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Pasar Modern dan Pasar Tradisional	2
Gambar 1.2 Pasar Bandeng Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi	9
Gambar 2.1 Tahap-tahap Kebijakan Publik	31
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	69
Gambar 3.1 Analisis Data Miles & Huberman	93
Gambar 4.1 Peta Kota Tangerang	99
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Perusahaan Daerah Pasar	107

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I	Surat Ijin Penelitian
LAMPIRAN II	<i>Member Check</i>
LAMPIRAN III	Matriks Hasil Penelitian
LAMPIRAN IV	Data Pendukung Penelitian
LAMPIRAN V	Dokumentasi Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi ini mulai terjadi pembangunan pasar modern terutama di daerah perkotaan. Keberadaan pasar modern dapat dijadikan alternatif bagi masyarakat untuk berbelanja atau memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti kebutuhan akan pangan ataupun kebutuhan sandang. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, pasar modern adalah tempat berjualan umum yang penggunaannya sebagai *shopping center*, *supermarket*, pasar swalayan, toko serba ada, pusat jajan serba ada, yang disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk memperdagangkan barang dan/jasa. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, BUMN dan BUMD 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.

Kondisi pasar modern yang berbanding terbalik dengan pasar tradisional yang ada saat ini, kondisi pasar modern yang bersih, tertata rapih, nyaman menjadi daya tarik masyarakat untuk memilih berbelanja ke pasar modern. Sedangkan kondisi pasar tradisional yang kumuh, sampah berserakan dimana-mana terkadang ada air menggenang dijalan, pedagang yang tidak

beraturan, membuat masyarakat merasa kurang nyaman ketika berbelanja di pasar tradisional. Kondisi tersebut sangat memprihatinkan, mengingat bahwa pasar tradisional merupakan salah satu sumber penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi suatu daerah.



Pasar Modern

Pasar Tradisional di Kota Tangerang

Gambar 1.1

Pasar Modern dan Pasar Tradisional

Melihat kondisi pasar tradisional di Kota Tangerang yang kumuh, pemerintah Kota Tangerang merasa bahwa perlunya ada perbaikan dan perubahan yang dilakukan di setiap masing-masing pasar tradisional. Sehingga perlu adanya pembenahan-pembenahan yang dilakukan pemerintah daerah untuk menata pasar tradisional di Kota Tangerang. Pemerintah daerah melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang melakukan revitalisasi pasar tradisional bekerjasama dengan pihak swasta yaitu PT. Bangunbina Persada yang bertujuan untuk peningkatan efisiensi dan produktifitas Perusahaan Daerah dan peningkatan

pelayanan kepada masyarakat, yang menjadikan pasar menjadi bersih, rapih dan menguntungkan.

Penataan Pasar Tradisional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, yaitu sebagai berikut :

- (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.

Dalam melakukan pemberdayaan Pasar Tradisioan juga tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Pasal 15 Ayat (2) yaitu sebagai berikut :

Dalam rangka pembinaan Pasar Tradisional, Pemerintah Daerah:

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

Perencanaan pengelolaan pasar tradisional dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, yaitu :

Pasal 5

- (1) Bupati/walikota melalui kepala SKPD melakukan perencanaan pasar tradisional.
- (2) Perencanaan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan fisik dan perencanaan non fisik.

Pasal 6

- (1) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi:
 - a. penentuan lokasi;
 - b. penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar; dan
 - c. sarana pendukung.
- (2) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk pembangunan pasar baru.
- (3) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c berlaku untuk rehabilitasi pasar lama.

Selanjutnya pelaksanaan perencanaan fisik dan non fisik pasar tradisional tertuang dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional pada Pasal 16, yaitu :

- (1) Bupati/walikota dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga untuk pembangunan pasar baru, rehabilitasi pasar lama, dan pengelolaan pasar tradisional.
- (2) Kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan pola Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, dan Kerja Sama Pemanfaatan lainnya.
- (3) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Keputusan Menteri dalam Negeri dan Otonomi Daerah Tahun 2000 tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga Pasal 3 yang berbunyi Maksud kerjasama adalah untuk meningkatkan efisiensi,

produktivitas dan efektivitas Perusahaan Daerah dalam upaya melanjutkan serta mengembangkan usaha. Maka pemerintah daerah Kota Tangerang melalui Perusahaan Daerah Kota Tangerang melakukan kerjasama dengan pihak ketiga untuk melakukan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

Melalui Surat Persetujuan Walikota No. 644/1290.A-Hukum/2011 kerjasama revitalisasi Pasar Bandeng dengan pihak ketiga dapat dilakukan. Selanjutnya perjanjian kerjasama tersebut tertuang dalam bentuk perjanjian kerjasama antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dengan PT. Bangunbina Persada.

Adapun perjanjian tersebut tertuang dalam bentuk perjanjian kerjasama antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang (sebagai pihak ke-1) Nomor : 359.2/359-PD.PSR/2011 dengan PT. Bangunbina Persada (sebagai pihak ke-2) Nomor : 25/BBP/XII/2011. Dalam perjanjian tersebut tertuang bahwa kerjasama dilakukan selama 5 tahun dihitung dari tahun 2013 sampai 2018. Selama kurun waktu tersebut PT. Bangunbina persada sebagai pengelola Pasar Bandeng, adapun yang dikelola oleh PT. Bangunbina persada yaitu; retribusi, parkir, toilet, penempatan pedagang, dan fasilitas diPasar Bandeng.

Pasar tradisional yang berada di Kota Tangerang berada dibawah naungan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Kota Tangerang yaitu Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dibentuk pada tahun 2003. Tugas pokok dan fungsi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagaimana tercantum dalam Pasal 5

yaitu Perusahaan Daerah mempunyai tugas pokok mengupayakan peningkatan mutu pelayanan Pemerintah Daerah dan Pendapatan Asli Daerah di bidang perpasaran melalui kegiatan-kegiatan sertasaha-usaha perencanaan, pengembangan, pembangunan dan pemanfaatan nilai sosial – ekonomi pasar.

Pada Peraturan Daerah Kota Tangerang No 5 Tahun 2005 Pasal 6 tugas Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yaitu untuk menyelenggarakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Peraturan Daerah ini, Perusahaan Daerah Pasar memiliki fungsi :

- a. Pelaksanaan analisis terhadap potensi perpasaran di Daerah;
- b. Perencanaan dalam rangka pengembangan dan ataupembangunan pasar;
- c. Pemeliharaan dan pengawasan terhadap pasar;
- d. Pengelolaan terhadap retribusi yang berkenaan dengan pasar;
- e. Pelaksanaan pembinaan terhadap para pedagang, pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar;
- f. Pemberian fasilitas dalam rangka penciptaan stabilitas harga dan kelancaran arus distribusi barang di pasar.

Kota Tangerang sendiri memiliki 7 pasar tradisional yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dari 33 pasar yang ada di Kota Tangerang. Delapan pasar tersebut tersebar di berbagai kecamatan. Tujuh pasar tradisional tersebut antara lain adalah Pasar Anyar, Pasar Malabar, Pasar Ramadhani, Pasar Jatiuwung, Pasar Gerendeg, Pasar Bandeng dan Pasar Poris. Kondisi pasar-pasar tradisional tersebut memang tidak jauh dari kesan kumuh, kotor, adanya genangan air di jalan dan tidak tertata dengan rapih.

Tabel 1.1**Kondisi Pasar di Kota Tangerang**

No.	Nama Pasar	Luas Lahan	Kondisi
1.	Pasar Anyar	24.680 m ²	Kumuh
2.	Pasar Bandeng	4.550 m ²	Rusak Berat
3.	Pasar Grendeng	1.886 m ²	Kumuh
4.	Pasar Jatiuwung	2.500 m ²	Cukup Baik
5.	Pasar Malabar	12.120 m ²	Rusak
6.	Pasar Poris	2.000 m ²	Kumuh
7.	Pasar Ramadhani	3.500 m ²	Kumuh

Sumber: Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, 2011

Dari ke-7 pasar tersebut pada tahun 2012 Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang merevitalisasi pasar tradisional yaitu Pasar Bandeng. Pasar Bandeng berdiri sejak Tahun 1982 dibawah naungan Dinas Pasar Kota Tangerang selanjutnya pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang berada di bawah naungan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sejak Tahun 2003 hingga sekarang. Lokasi Pasar Bandeng terletak di Jl. Beringin Raya, Kelurahan Karawaci Baru Kecamatan Karawaci Kota Tangerang.

Letak Pasar Bandeng yang cukup strategis karena berada di dekat pemukiman warga Perum 1, Kantor Kelurahan Karawaci, Puskesmas Karawaci, Gor Bandeng, Rumah Sakit Bersalin Assyifa dan terletak di pinggir jalan raya. Sehingga memudahkan masyarakat untuk berbelanja di Pasar Bandeng. Namun dengan kondisi Pasar Bandeng yang bangunannya sudah terlihat rusak berat dan dilingkungan sekitar Pasar Bandeng kumuh menyebabkan Pasar Bandeng didahulukan untuk di revitalisasi dibanding pasar-pasar tradisional yang lainnya.

Kondisi Pasar Bandeng yang sudah tidak kondusif lagi membuat pemerintah perlu melakukan revitalisasi Pasar Bandeng. Pedagang yang lebih

memilih berjualan di luar kios karena kondisi kios yang sudah rusak menyebabkan pasar menjadi tidak beraturan. Selain itu Pasar Bandeng sempat dijadikan tempat persembunyian pelaku pencurian motor karena pada saat malam hari pasar terlihat gelap dan banyak kios yang kosong, bisa menjadi salah satu faktor penyebab para pencurian motor bersembunyi di dalam Pasar Bandeng, sehingga membuat masyarakat sekitar Pasar Bandeng menjadi resah. (Berdasarkan wawancara dengan Kepala Pasar Bandeng pada hari Kamis 25 Februari 2015 Pukul 13.00 di Pasar Bandeng)

Dalam pembagian tempat berdagang masih belum jelas seperti pedagang sayuran bisa bersebrangan dengan pedagang pakaian. Selain itu tidak adanya lahan parkir yang tersedia sehingga menggunakan bahu jalan sebagai tempat parkir. Melihat kondisi Pasar Bandeng yang rusak berat dan tidak kondusif dibandingkan ke-7 pasar yang ada di Kota Tangerang menyebabkan Pasar Bandeng dijadikan *pilot projec* revitalisasi pasar tradisional oleh Pemerintah Kota Tangerang pada tahun 2012.



Sebelum di revitalisasi

Sesudah di Revitalisasi

Gambar 1.2

Pasar Bandeng Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi

Kondisi Pasar Bandeng sebelum dan sesudah di revitalisasi sangat berbeda, yang begitu nampak dari segi fisik atau bangunan Pasar Bandeng. Pasar Bandeng yang dahulunya tidak begitu tertata rapih, dengan bangunan yang sudah tidak layak untuk digunakan sangat berbeda dengan Pasar Bandeng yang sudah di revitalisasi. Pasar Bandeng yang sudah di revitalisasi terlihat lebih rapih, bersih, dengan kios yang tertata rapih dan diberikan zona-zona untuk pedagang berjualan sesuai dengan jenis barang dagangannya.

Setelah di revitalisasi Pasar Bandeng terdiri dari lantai 1 dan lantai *basement*. Pada lantai *basement* diisi oleh pedagang basah yaitu pedagang sayuran, daging, sembako, dan buah-buahan. Sedangkan dilantai 1 diisi oleh pedagang kering yaitu pedagang pakaian dan pernak-pernik. Pasar Bandeng dilengkapi dengan fasilitas toilet umum 2 unit (4 pintu), satu mushola, Tempat Pembuangan Sampah (TPS), pos jaga keamanan, area parkir yang dapat menampung kurang

lebih 300 motor atau sekitar kurang lebih 30 mobil, Penerangan Jalan Umum (PJU) di lingkungan pasar dan Alat Pemadam Api Ringan (APAR). (Sumber Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang).

Tabel 1.2

Perbandingan Pasar Bandeng Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi

No.	Keterangan	Kondisi Pasar Bandeng	
		Sebelum di Revitalisasi	Sesudah di Revitalisasi
1.	Luas Tanah	4.550 m ²	4.550 m ²
2.	Bangunan	1 lantai	2 lantai
3.	Jumlah kios	200 kios	401 kios
4.	Jumlah Pedagang	122 pedagang	156 pedagang
5.	Retribusi	- Kontribusi: Rp 2.000 per-hari setiap pedagang - Keamanan: Rp. 600.000 setiap bulan seluruh pedagang - Kebersihan: Rp 600.000 setiap bulan seluruh pedagang	- Kios : Rp. 6.000 per- hari - Counter : Rp. 7.000 per-hari
6.	Kapasitas Lahan Parkir	Tidak tersedia lahan parkir/ berada di bahu jalan	± 300 Motor atau 30 Mobil
7.	Pembagian tempat pedagang	Tidak beraturan/ tidak ada pembagian tempat yang jelas.	- Lantai <i>baseman</i> diisi oleh pedagang basah (sayur, daging, dll) - Lantai 1 diisi oleh pedagang kering (pakaian, pernak-pernik, dll)

Sumber : Peneliti, 2015

Mayoritas pedagang berasal dari Cibodas Besar Kecamatan Cibodas, Kampung Baru Kecamatan Karawaci dan selebihnya berasal dari warga sekitar Pasar Bandeng. Setelah di revitalisasi Pasar Bandeng memiliki bangunan 2 lantai dengan jumlah kios 401 unit, jumlah kios tersebut 2 kali lipat dibanding jumlah

kios sebelum di revitalisasi sebanyak 200 unit. Adapun jenis dan ukuran kios diPasar Bandengsetelah di revitalisasi sebagai berikut :

Tabel 1.3

Daftar Kios Pasar Bandeng

No.	Jenis	Ukuran	Jumlah
Lantai Basement			
1	Kios	3 X 3 M	32 Unit
		3 X 2,5 M	32 Unit
		3 X 2 M	24 Unit
2	Kios Bawah Tangga	2 X 2 M	14 Unit
3	Los	2 X 2 M	104 Unit
4	Los Makanan Minuman	2 X 2,5 M	15 Unit
Lantai Satu			
1	Kios	3 X 3 M	32 Unit
		3 X 2,5 M	32 Unit
		3 X 2 M	48 Unit
2	Counter	2 X 2 M	68 Unit
Jumlah			401 Unit

Sumber : PT. Bangunbina Persada, 2015

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah kios yang ada di Pasar Bandeng setelah di revitalisasi sebanyak 401 unit yang tersedia untuk pedagang. Pada awal selesai pembangunan jumlah pedagang yang berjualan sekitar 156 pedagang. Namun kondisi pedagang tersebut tidak bertahan lama, pada pertengahan bulan Juni Tahun 2014 jumlah pedagang yang aktif berjualan di Pasar Bandeng mengalami penurunan. Pedagang yang masih aktif berjualan hingga sekarang hanya berjumlah 96 pedagang. Diantaranya diisi oleh pedagang pakaian, sembako, sayuran, buah-buahan, daging/ikan, dan penjual makanan minuman.

Tabel 1.4**Daftar Harga Kios Pasar Bandeng**

No	Jenis	Ukuran	Harga Perunit	
			Pedagang Lama	Pedagang Baru
1.	Los Sayur	2 X 2 M	Rp. 32.000.000	Rp. 44.000.000
2.	Counter	2 X 2 M	Rp. 36.000.000	Rp. 52.000.000
3.	Kios	3 X 2 M	Rp. 72.000.000	Rp. 108.000.000
		3 X 2,5 M	Rp. 90.000.000	Rp. 135.000.000
		3 X 3 M	Rp. 108.000.000	Rp. 162.000.000
4.	Kios Makanan dan Minuman	2 X 2,5 M	Rp. 60.000.000	Rp. 90.000.000
5.	Kios Bawah Tangga	2 X 2,8 M	-	Rp. 84.000.000

Sumber: PT. Bangun Bina Persada, 2015

Daftar harga kios yang dijual belikan kepada pedagang memang sudah melalui kesepakatan sebelum dilakukan pembangunan Pasar Bandeng tersebut. Pembelian kios bisa dilakukan dengan berbagai cara yaitu Pertama, dengan cara tunai, pembayaran dilakukan pada saat pembangunan. Kedua, tunai bertahap dengan cara membayar DP sebesar 10% dibayar pada saat pendaftaran dan 90% dibayar secara angsur selama masa pembangunan. Ketiga, kredit dengan cara DP 30% diangsur selama pembangunan dan 70% dibayar melalui kredit dari bank.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Pasar Bandeng, Perusahaan Daerah Pasar mengeluarkan hak persewaan untuk jangka waktu paling lama 20 tahun kepada para pedagang atas kepemilikan hak persewaan toko/kios/los/lapak dengan menerbitkan Sertifikat Hak Persewaan setelah memenuhi persyaratan administrasi yang diperlukan. Jadi pedagang yang membeli kios memiliki sertifikat atas kepemilikan hak persewaan kios selama 20 tahun.

Sebelum di revitalisasi harga sewa lapak di Pasar Bandeng bervariasi. Sewa lapak berkisar Rp. 100.000 – Rp. 300.000 per-bulannya. Hal tersebut

tentunya sangat berbeda dengan sistem atau cara pembayaran kios/lapak setelah Pasar Bandeng di revitalisasi.

Berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti dan wawancara oleh kepala Pasar Bandeng, pedagang dan pembeli, selama di lapangan peneliti menemukan permasalahan yang berkaitan dengan pedagang di Pasar Bandeng. Adapun permasalahan yang ditemukan oleh peneliti sebagai berikut :

Pertama, minat masyarakat atau pembeli masih kurang untuk berbelanja di Pasar Bandeng. Melihat kondisi Pasar Bandeng yang saat ini sudah memiliki bangunan yang bagus atau fasilitas yang sudah cukup memadai, lingkungan yang bersih tidak seperti dahulu kumuh, ternyata tidak membuat Pasar Bandeng menjadi ramai pengunjung atau pembeli.

Tabel 1.5

Rata-Rata Pendapatan Parkir di Pasar Bandeng

No	Tahun	Pendapatan Parkir
1	2013	Rp. 14.409.900
2	2014	Rp. 10.263.000
3	2015	Rp. 8.249.000

Sumber : PT. Bangunbina Persada, 2015

Dari data pendapatan parkir yang diterima oleh Pasar Bandeng menunjukkan bahwa pendapatan parkir Pasar Bandeng mengalami penurunan dari tahun 2013 sebesar Rp. 14.409.900 sampai pada bulan November Tahun 2015 dengan rata-rata sebesar Rp. 8.249.000. Dengan adanya data tersebut dapat menunjukkan bahwa minat pembeli untuk berbelanja di Pasar Bandeng mengalami penurunan atau masih kurang.

Sepinya kondisi Pasar Bandeng juga tertuang dalam Laporan Evaluasi Pengelolaan Pasar Bandeng Kota Tangerang yang dibuat oleh PT. Bangunbina Persada pada Tanggal 19 Juni 2014, yaitu:

“Bahwa secara umum situasi dan kondisi pengelolaan Pasar Bandeng sampai saat ini mengalami kendala/sepi sehingga dari segi finansial perbandingan antara penerimaan lebih kecil dari pada pengeluaran/ mengalami devisit.”

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pedagang dan pembeli di Pasar Bandeng (wawancara dilakukan pada hari jumat 26 Februari 2015 Pukul 10.30 WIB), pedagang mengakui bahwa memang Pasar Bandeng lebih sepi pembeli dibandingkan pada saat sebelum di renovasi atau di revitalisasi. Salah satu faktor penyebab sepi pembeli di Pasar Bandeng yaitu banyaknya kios yang tutup atau tidak berjualan di lantai 1 dan *basement* menyebabkan masyarakat jadi merasa enggan berbelanja karena tidak banyaknya pilihan untuk berbelanja dan aktivitas pasar terlihat sepi. Berbeda dengan kondisi Pasar Bandeng sebelum di revitalisasi yang hanya satu lantai tetapi terlihat penuh dengan penjual walaupun memang penjual sebelum di revitalisasi hanya berjumlah 122 pedagang tetapi aktivitas pasar terlihat ramai. Memang awalnya pada masa pembangunan Pasar Bandeng rampung pada tahun 2013, Pasar Bandeng menjadi daya tarik bagi masyarakat. Kios yang ada di Pasar Bandeng hampir semuanya terisi, pembeli pun ramai.

Namun kondisi tersebut tidak bertahan lama setelah beberapa bulan Pasar Bandeng menjadi sepi, satu persatu pedagang mulai menutup kiosnya dan memutuskan untuk tidak berjualan. Pedagang yang masih bertahan hingga sekarang rata-rata pedagang lama yang memang sudah memiliki beberapa

pelanggan. Menurut pedagang lama yang berjualan sembako dalam sehari mendapatkan Rp. 300.000 itu sudah lumayan sekali, sebelum di renovasi mendapatkan penghasilan sebesar itu terbilang sangat mudah bahkan bisa mendapatkan lebih dari Rp. 300.000 per-hari tetapi sekarang menjadi agak sulit untuk mendapatkannya.

Salah satu pedagang lama yang berjualan sayur juga merasakan hal tersebut, pendapatannya dalam sehari mendapatkan Rp. 100.000 – Rp. 200.000 biasanya kalau ramai bisa mendapatkan diatas Rp 200.000 per hari.

Dengan adanya revitalisasi pemerintah berharap agar Pasar Bandeng menjadi salah satu alternatif bagi masyarakat sekitar untuk berbelanja ke pasar tradisional. Kios yang tertata rapih diharapkan mampu menampung pedagang untuk berjualan di Pasar Bandeng. Tapi pada kenyataannya selama kurang lebih 2 tahun Pasar Bandeng di bangun masih belum mampu menarik minat pedagang untuk berjualan maupun masyarakat untuk berbelanja di Pasar Bandeng.

Kedua, adanya kios yang sudah dibeli tutup atau tidak berjualan. Berdasarkan wawancara dengan pedagang di Pasar Bandeng kios yang tutup memang sengaja ada yang dibeli tidak untuk mereka tempati sendiri melainkan di kontrakan kembali kepada pedagang yang masih belum memiliki kios atau yang ingin berdagang di Pasar Bandeng dan ada yang sempat berjualan tetapi menutup tokonya karena dagangannya sepi.

Tabel 1.6

Kios buka dan kios tutup

No	Tahun		Kios Terjual	Kios Terisi	Kios Tutup	Jumlah kios
1	Tahun 2013 sampai pertengahan tahun 2014	Lantai <i>Basement</i>	150 kios	147 kios	3 kios	Lantai <i>Basement</i> 221 kios
		Lantai 1	25 kios	9 kios	16 kios	
2	Pertengahan Tahun 2014 sampai dengan sekarang	Lantai <i>Basement</i>	150 kios	90 kios	57 kios	Lantai 1 180 kios
		Lantai 1	25 kios	6 kios	19 kios	

Sumber: Peneliti, 2015

Berdasarkan tabel 1.6 diatas dapat dilihat bahwa kios yang tutup atau tidak berjualan dari pertengahan tahun 2014 hingga sekarang berjumlah 76 kios dimana pada lantai basement terdapat 57 kios yang tutup dan dilantai 1 terdapat 19 kios yang tutup. Kios tersebut awalnya ada yang dibeli untuk berjualan kemudian tutup dan ada yang dibeli memang sengaja untuk di kontrakan kepada pedagang yang ingin berjualan di Pasar Bandeng.

Kios di kontrakan dengan harga yang cukup tinggi bagi mereka para pedagang sebesar kurang lebih Rp. 500.000 –Rp. 1.000.000 perbulan. (wawancara dilakukan pada hari jumat 26 Februari 2015 Pukul 10.30 WIB). Dengan harga tersebut tentunya bagi para pedagang yang ingin menyewa merasa cukup mahal, karena kondisi pasar yang tidak terlalu ramai jadi harga mengontrak kios tersebut dirasa cukup memberatkan bagi mereka yang ingin mengontrak untuk berdagang. Hal tersebut tentunya membuat pasar menjadi sepi karena pedagang yang berniat berjualan jadi mengurungkan niatnya karena dengan harga sebesar itu menurutnya tidak sebanding dengan kondisi pasar yang tidak terlalu ramai.

Padahal jika saja kios tersebut dikontrakan dengan harga awal yang cukup terjangkau pedagang mau saja mengontrak dan bukan tidak mungkin jika kondisi pasar terlihat ramai oleh pedagang akan menjadi salah satu penarik minat pembeli. Tentunya bagi pembeli bisa mendapatkan berbagai macam pilihan ketika sedang berbelanja. Kondisi tersebut tentunya dapat merugikan, karena jika kios ditutup tidak ada pembayaran retribusi setiap harinya dari kios yang ditutup tersebut.

Ketiga, pembinaan bagi para pedagang di Pasar Bandeng masih belum optimal. Berdasarkan wawancara dengan pedagang. Selama ini masih belum ada pembinaan tentang tata cara berjualan yang baik untuk pedagang baik dari pihak pengelola maupun dari pihak Perusahaan Daerah Kota Tangerang. Pembinaan pedagang seperti menjaga kebersihan tempat berjualan, menjaga kualitas barang dagangan, mengelola keuangan dengan baik dll belum diberikan kepada pedagang di Pasar Bandeng.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Pasar Bandeng sejauh ini baru sebatas penempatan pedagang sesuai dengan jenis barang dagangannya dan sosialisasi penggunaan timbangan yang baik. Belum sampai pada tahap pembinaan sumber daya pedagang untuk meningkatkan kualitas pedagang di Pasar Bandeng. Revitalisasi Pasar Bandeng yang terlihat baru sebatas perbaikan fisik, meningkatkan fasilitas seperti mushola, toilet dll, meningkatkan keamanan dengan menaruh CCTV di Pasar Bandeng.

Revitalisasi Pasar Bandeng baru terlihat pada perbaikan dari segi fisik dan penambahan fasilitas. Perbedaan terlihat hanya pada pedagang yang sudah menempati kios dan sudah tertata rapih. Namun dari segi pembinaan pedagang

guna meningkatkan kualitas sumber daya pedagang masih belum dilakukan dengan baik.

Keempat, adanya pedagang kaki lima yang berjualan di sekitaran Pasar Bandeng. Adanya pedagang kaki lima yang tidak memiliki kios dan berjualan di luar dapat memiliki kecemburuan bagi para pedagang yang memiliki kios di dalam pasar. Tentunya adanya revitalisasi Pasar Bandeng ini ingin menjadikan Pasar Bandeng lebih tertata rapih dengan pedagang yang berjualan di kios-kios yang sudah disediakan.

Berdasarkan wawancara dengan pedagang kaki lima tersebut (wawancara dilakukan pada hari jumat 26 Februari 2015 Pukul 11.30 WIB) mereka mengakui membayar retribusi setiap bulannya sebesar Rp. 100.000, sehingga mereka merasa tidak masalah ketika berjualan di luar kios karena mereka merasa sudah membayar sebesar Rp. 100.000 setiap bulannya. Padahal di perjanjian awal sebelum di revitalisasi Pasar Bandeng ini sudah ada perjanjian bahwa Pasar Bandeng bebas dari pedagang kaki lima, yang artinya tidak boleh ada pedagang kaki lima yang berjualan di Pasar Bandeng.

Dengan adanya pedagang kaki lima yang tidak memiliki kios tentunya menimbulkan kecemburuan bagi pedagang yang memiliki kios di dalam gedung. Berdasarkan wawancara dengan pedagang yang memiliki kios merasa cukup terganggu dengan adanya pedagang kaki lima. Karena mereka sama-sama berjualan tetapi kami yang memiliki toko berusaha bagai mana caranya agar mempunya toko untuk berjualan padahal belum tentu semua pedagang yang ada di

Pasar Bandeng terbilang mampu membeli kios yang harganya terbilang tidak murah.

Walaupun memang dengan adanya pedagang kaki lima yang berjualan di luar kios membuat Pasar Bandeng terlihat ada aktivitas jual dan beli. Namun tentu saja bagi pedagang yang memiliki kios mereka merasa terganggu, karena seharusnya sesuai dengan perjanjian yang sudah ada di awal yaitu tidak boleh adanya pedagang kaki lima yang berjualan di sekitar Pasar Bandeng.

Kelima, kurang tanggapnya pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada dalam menanggapi permasalahan yang ada di Pasar Bandeng. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Trias Anggraeni selaku Admin Keuangan PT. Bangunbina Persada di temukan bahwa ketanggapan pihak pengelola masih terbilang kurang. PT. Bangunbina Persada terlihat berfokus pada pencapaian target untuk pemberian kontribusi kepada Perusahaan Daerah. Pasar Kota Tangerang yaitu sebesar Rp. 13.191.500 setiap bulannya.

Permasalahan seperti banyaknya kios yang tutup di Pasar Bandeng yang dimiliki seseorang tetapi tidak dipakai berjualan melainkan disewakan kembali kepada pedagang yang ingin berdagang di Pasar Bandeng. Apabila banyak kios yang seharusnya buka tetapi tutup tentunya akan mengurangi pemasukan retribusi yang ada setiap harinya dan jika banyak kios yang tutup aktivitas yang ada di pasar tidak begitu terlihat jelas karena banyak kios yang dibuka di lantai *basement*. Sehingga aktivitas jual-beli di pasar tidak begitu terlihat.

Tidak adanya pegangan pada tangga yang menuju lantai *basement* menjadi salah satu permasalahan yang ada di Pasar Bandeng. Karena mayoritas yang

berbelanja ke Pasar Bandeng adalah ibu-ibu, itu sangat menyulitkan bagi mereka ketika berjalan menuju lantai *basement*. Apabila terjadi hujan dan lantai licin dapat membahayakan pembeli maupun orang yang berada di Pasar Bandeng.

Adanya revitalisasi pasar tradisional ini tentunya pemerintah Kota Tangerang berharap dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Karena pasar merupakan salah satu roda penggerak perekonomian daerah. Dengan demikian peneliti sangat tertarik untuk meneliti mengenai Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pemaparan mengenai masalah – masalah dalam latar belakang masalah terkait Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Peneliti dapat mengidentifikasi masalah yang terjadi di lapangan berdasarkan hasil penelitian awal yang dilakukan peneliti. Berikut adalah identifikasi masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut :

1. Kurangnya minat pembeli untuk berbelanja di Pasar Bandeng
2. Adanya kios yang sudah di beli tetapi tutup atau tidak berjualan.
3. Pembinaan bagi pedagang di Pasar Bandeng masih belum optimal.
4. Adanya pedagang kaki lima di sekitar Pasar Bandeng.
5. Kurang tanggapnya PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola dalam menanggapi atau menyelesaikan permasalahan yang ada di Pasar Bandeng.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan semua permasalahan yang telah dipaparkan dalam latar belakang dan identifikasi masalah, peneliti menentukan batasan masalah untuk mendapatkan fokus penelitian yang jelas dalam penyusunan skripsi ini, pembatasan masalah dalam penelitian ini yaitu pada mplementasi kebijakan revitalisasi di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan mengenai permasalahan – permasalahan yang muncul pada penelitian yang telah dijabarkan sebelumnya dalam latar belakang dan batasan masalah penelitian agar penelitian yang dilakukan menjadi lebih fokus untuk dapat menentukan tujuan penelitian, maka peneliti membuat rumusan masalah, yaitu bagaimana implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang ?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian merupakan arah dari suatu penelitian yang disesuaikan dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian mengenai implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang agar terus memperhatikan permasalahan-permasalahan yang ada di pasar tradisional. Mengingat dengan adanya revitalisasi pasar yang dilakukan oleh Perusahaan daerah Pasar Kota Tangerang tentunya dapat meningkatkan kualitas Pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang.

1.6.2 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan serta dapat menjadi bahan kajian untuk semua pihak khususnya kaum akademisi untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan dampak implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

1.7 SistematikaPenulisan

Sistematika penulisan merupakan garis besar penyusunan penelitian ini yang berujuan untuk memudahkan dalam memahami secara keseluruhan isi dari penyusunan penelitian ini. Adapun sistematika penulisan penelitian mengenai “*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*”, tersusun atas sistematika sebagai berikut:

BAB IPENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang yang menerangkan secara jelas mengenai ruang lingkup dan kedudukan masalah yang akan diteliti dalam bentuk deduktif (dari umum ke khusus). Kemudian bab ini membahas tentang identifikasi masalah untuk mendeteksi aspek permasalahan yang muncul dan berkaitan dari judul penelitian atau dengan masalah penelitian. Pembatasan dan perumusan masalah ditetapkan sebagai fokus dari penelitian yang akan dilakukan demi mencapai hasil penelitian yang diharapkan dalam tujuan penelitian. Dan selanjutnya, bab ini juga membahas mengenai manfaat penelitian, baik manfaat teoritis dan praktis yang berguna bagi peneliti, pembaca, dan instansi terkait. Serta sistematika penulisan yang digunakan untuk mempermudah pembaca mengetahui isi dari penelitian secara keseluruhan.

BAB II DESKRIPSI TEORI

Bab ini akan membahas mengenai teori-teori relevan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan-permasalahan yang muncul dalam penelitian ini. Penelitian terdahulu dipaparkan sebagai bahan perbandingan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya, sehingga dapat diketahui kesamaan atau perbedaan dari masing-masing penelitian yang dilakukan. Selanjutnya, kerangka teori menggambarkan alur penelitian yang dikaji dengan teori yang relevan dalam penelitian, sehingga peneliti dapat merumuskan kesimpulan penelitian sementara.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini terdiri dari pendekatan dan metode penelitian yang digunakan. Ruang lingkup penelitian dan lokasi dilakukannya penelitian. Definisi variabel penelitian yang menjelaskan mengenai variabel penelitian itu sendiri. Instrumen penelitian menjelaskan tentang proses penyusunan dan jenis alat pengumpulan data. Informan penelitian menjelaskan orang-orang yang terkait dengan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Teknik pengolahan dan uji keabsahan data yang menjelaskan tentang teknik dan rasionalisasinya. Serta tentang jadwal yang memaparkan waktu penelitian ini dilakukan.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini terdiri dari deskripsi obyek penelitian yang meliputi lokasi penelitian secara jelas. Kemudian terdapat deskripsi data dari hasil penelitian yang diolah dari data mentah dengan menggunakan teknik analisis data yang relevan sebagaimana dengan penggunaan teori dalam penelitian ini. Selanjutnya data yang sudah dianalisis, peneliti uji validitas dengan menggunakan teknik triangulasi untuk mendapatkan hasil penelitian yang diharapkan. Kemudian melakukan pembahasan lebih lanjut terhadap persoalan dan pada akhir pembahasan peneliti dapat mengemukakan berbagai keterbatasan pelaksanaan penelitian, terutama untuk penelitian eksperimen dan keterbatasan ini dapat dijadikan rekomendasi terhadap penelitian lebih lanjut dalam bidang yang menjadi obyek penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan secara jelas mengenai jawaban dari tujuan penelitian. Kesimpulan dibuat dari hasil penelitian yang dilakukan secara singkat, jelas dan mudah dipahami oleh pembaca. Selanjutnya, peneliti memberikan saran yaitu berisi tindak lanjut dari sumbangan penelitian terhadap bidang yang diteliti secara praktis agar dapat direalisasikan dalam kehidupan nyata.

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Deskripsi Teori

Deskripsi teori menjelaskan tentang teori-teori dan atau konsep yang dipergunakan dalam penelitian yang sifatnya utama, tidak tertutup kemungkinan untuk bertambah seiring dengan pengambilan data di lapangan (Fuad dan Nugroho, 2012:56). Deskripsi teori menjadi pedoman dalam penelitian ini dan untuk menerjemahkan fenomena-fenomena sosial yang ada dalam penelitian. Teori yang relevan peneliti kaji sesuai dengan permasalahan –permasalahan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya.

2.2 Implementasi Kebijakan

2.2.1 Pengertian Kebijakan

Pengertian tentang apa itu kebijakan telah banyak didefinisikan oleh para ahli dan sumber. Menurut Charles O. Jones dalam Winarno (2012:19) istilah kebijakan (*policy term*) digunakan dalam praktek kehidupan sehari-hari namun digunakan untuk menggantikan kegiatan atau keputusan yang sangat berbeda. Istilah ini sering dipertukarkan dengan tujuan (*goals*), program, keputusan (*decisions*), *standart*, proposal, dan *grand design*. Sedangkan Robert Eyestone dalam Wiarno (2012:20) berpendapat bahwa kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya.

Kebijakan publik adalah sebuah fakta integritas daripada fakta politis ataupun teknis. Sebagai sebuah strategi, dalam kebijakan publik sudah terangkum preferensi-preferensi politis dari para aktor yang terlibat dalam proses

kebijakan, khususnya pada proses perumusan. Selanjutnya Nugroho (2008:54)

mendefinisikan kebijakan publik :

“Kebijakan Publik adalah keputusan yang dibuat oleh negara, khususnya pemerintah, sebagai strategi untuk merealisasikan tujuan negara yang bersangkutan. Kebijakan Publik adalah strategi untuk mengantar masyarakat pada masa awal, memasuki masyarakat pada masa transisi, untuk menuju pada masyarakat yang dicita-citakan.”

Pendapat mengenai pengertian kebijakan publik juga dikemukakan oleh Thomas R. Dye dalam Winarno (2012:20) yang mengatakan bahwa kebijakan publik adalah apapun yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan dan tidak dilakukan. Sementara itu definisi kebijakan publik menurut Carl Friedrich dalam Winarno (2012:20) mengemukakan bahwa :

”Kebijakan sebagai suatu arahan tindakan yang diusulkan oleh seorang, 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 atau merealisasikan suatu sasaran atau suatu maksud tertentu”

Satu hal yang harus diingat dalam mendefinisikan kebijakan, adalah bahwa pendefinisian kebijakan tetap harus mempunyai pengertian mengenai apa yang sebenarnya dilakukan, ketimbang apa yang diusulkan dalam tindakan mengenai suatu persoalan tertentu. Definisi mengenai kebijakan publik akan lebih tepat bila definisi tersebut mencakup pula arah tindakan atau apa yang dilakukan dan tidak semata-mata menyangkut usulan tindakan. Berkaitan dengan hal tersebut, James Anderson dalam Winarno (2012:21) mendefinisikan kebijakan publik :

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

Menurut Anderson dalam Winarno (2012:23) konsep kebijakan publik ini kemudian mempunyai beberapa implikasi, yakni :

1. Titik perhatian kita dalam membicarakan kebijakan publik berorientasi pada maksud atau tujuan dan bukan perilaku secara serampangan. Kebijakan publik secara luas dalam sistem politik modern bukan sesuatu yang terjadi begitu saja melainkan direncanakan oleh aktor-aktor yang terlibat didalam sistem politik.
2. Kebijakan merupakan arah atau pola tindakan yang dilakukan oleh pejabat-pejabat pemerintah dan bukan merupakan keputusan-keputusan yang tersendiri. Suatu kebijakan mencakup tidak hanya keputusan untuk menetapkan undang-undang mengenai suatu hal, tetapi juga keputusan-keputusan berserta dengan pelaksanaannya.
3. Kebijakan adalah yang sebenarnya dilakukan oleh pemerintah dan mengatur perdagangan, mengadakan inflasi, atau mempromosikan perumahan rakyat dan bukan apa yang diinginkan oleh pemerintah. Jika lembaga legislatif menetapkan undang-undang yang mengharuskan perusahaan mengaji karyawan 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 dikatakan 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 mengaruhi suatu masalah tertentu. Secara negatif, kebijakan publik mungkin mencakup suatu keputusan oleh pejabat-pejabat pemerintah tetapi tidak untuk melakukan sesuatu mengenai suatu persoalan yang memerlukan keterlibatan pemerintah.

Anderson dalam Winarno (2012:24-25) mengatakan bahwa sifat kebijakan publik sebagai arah tindakan dapat dipahami secara lebih baik bila konsep ini dirinci menjado beberapa kategori. Kategori-kategori itu antara lain adalah :

1. Tuntutan-tuntutan kebijakan (*policy demands*)

Tuntutan-tuntutan kebijakan (*policy demands*) adalah tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh pada aktor-aktor swasta atau pemerintah, ditujukan kepada pejabat-pejabat pemerintah dalam suatu sistem politik. Tuntutan-tuntutan tersebut berupa desakan agar pejabat-pejabat pemerintah mengambil tindakan atau tidak mengambil tindakan mengenai suatu masalah tertentu.

2. Keputusan-keputusan kebijakan (*policy decisions*)

Keputusan-keputusan kebijakan (*policy decisions*) adalah keputusan-keputusan yang dibuat oleh pejabat-pejabat pemerintah yang mengesahkan atau memberi arah dan substansi kepada tindakan-tindakan kebijakan politik. Termasuk dalam kegiatan ini dalah menetapkan undang-undang, memberikan perintah-perintah eksekutif, atau pernyataan-pernyataan resmi, mengumumkan peraturan-peraturan administrasi atau membuat interpretasi yuridis terhadap undang-undang.

3. Pernyataan-pernyataan kebijakan (*policy statements*)

Pernyataan-pernyataan kebijakan (*policy statements*) adalah pernyataan-pernyataan resmi atau artikulasi-artikulasi kebijakan-kebijakan publik. Yang termasuk dalam kategori ini adalah undang-undang legislatif, perintah-perintah dan dekrit presiden, peraturan-peraturan administratif dan pengadilan, maupun pernyataan-pernyataan atau pidato-pidato pejabat-pejabat pemerintah yang menunjukkan maksud dan tujuan pemerintah dan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut.

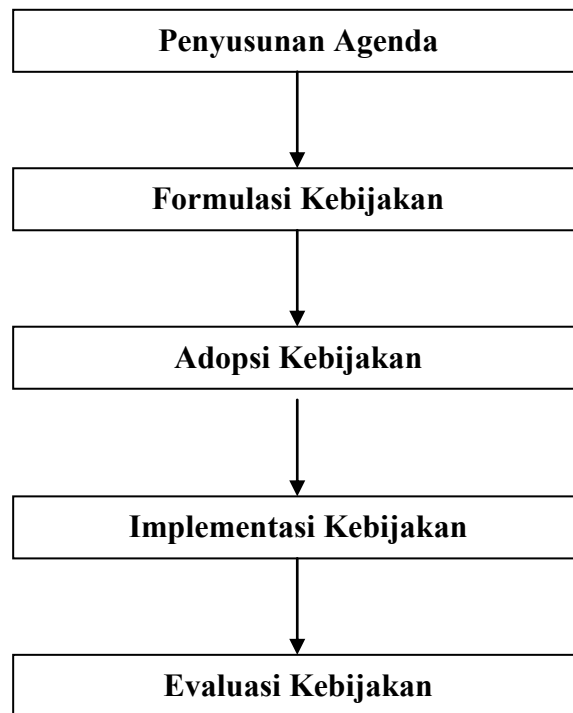
4. Hasil-hasil kebijakan (*policy outputs*)

Hasil-hasil kebijakan (*policy outputs*) lebih merujuk pada “manifestasi nyata” dari kebijakan-kebijakan publik, yaitu hal-hal yang sebenarnya dilakukan menurut keputusan-keputusan dan pernyataan-pernyataan kebijakan.

5. Dampak-dampak kebijakan (*policy outcomes*)

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.

Berdasarkan pengertian-pengertian tentang Kebijakan sebagaimana dijelaskan diatas penulis dapat simpulkan bahwa kebijakan publik adalah yang dipilih pemerintah untuk melakukan tindakan atau tidak melakukan tindakan berkaitan dengan pencapaian tujuan yang diinginkan ataupun penyelesaian masalah di suatu negara. Adapun sebuah kebijakan mempunyai tahap-tahap. Tahap-tahap kebijakan publik yang sebagaimana dikemukakan oleh William Dunn dalam Winarno (2012: 35-37) yaitu:



Gambar 2.1

Tahap-tahap Kebijakan Publik

- 1) Tahap Penyusunan Agenda
Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Sebelumnya masalah-masalah ini berkompetisi terlebih dahulu untuk dapat masuk ke dalam agenda kebijakan.
- 2) Tahap Formulasi Kebijakan
Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi didefinisikan untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan. Masing-masing alternatif bersaing untuk dapat dipilih sebagai kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan 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, konsensus antara direktur lembaga atau keputusan pengadilan.
- 4) Tahap Implementasi Kebijakan
Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasikan sumberdaya finansial dan manusia. Pada tahap ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa implementasi

kebijakan mendapat dukungan para pelaksana (*implementators*), namun beberapa yang lain mungkin akan di tentang oleh pelaksana

5) Tahap Evaluasi Kebijakan

Pada tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan kebijakan yang dibuat telah mampu menyelesaikan masalah.

2.2.2 Pengertian Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan dipandang dalam pengrtian yang luas, merupakan tahap dari proses kebijakan segera setelah penetapan undang-undang. Implementasi dipandang secara luas mempunyai makna pelaksanaan undang-undang dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur, dan teknik bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan dalam upaya untuk meraih tujuan-tujuan kebijakan atau program-program.implementasi pada sisi lain merupakan fenomena yang kompleks yang mungkin dapat dipahami sebagai suatu proses, suatu keluaran (*output*) maupun sebagai suatu dampak (*outcome*).

Implementasi dikonseptualisasikan sebagai suatu proses, atau serangkaian keputusan dan tindakan yang ditujukan agar keputusan-keputusan yang diterima oleh lembaga legislatif bisa dijalankan. Implementasi juga bisa diartikan dalam konteks keluaran, atau sejauh mana tujuan-tujan yang telah direncanakan mendapatka dukungan, seperti tingkat pengeluaran belanja bagi suatu program. Akhirnya pada tingkat abstrasi yang paling tinggi, damppak implementasi mempunyai makna bahwa telah ada perubahan yang bisa diukur dalam masalah yang luas yang dikaitkan degan program, undang-undag publik dan keputusan yudisial.

Ripley dan Franklin dalam Winarno (2012:148) berpendapat bahwa implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (*benefit*), atau suatu jenis keluaran yang nyata (*tangible output*). Istilah implementasi menunjukkan pada sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah.

Lebih jauh menurut Ripley dan Franklin dalam Winarno (2012:148) implementasi mencakup banyak kegiatan, yakni :

1. Badan-badan pelaksana yang ditugasi oleh undang-undang dengan tanggung jawab melaksanakan program mendapatkan sumber-sumber yang dibutuhkan agar implementasi berjalan lancar. Sumber-sumber ini meliputi personil, peralatan, lahan tanah, bahan-bahan mentah, dan diatas semuanya uang.
2. Badan-badan pelaksana mengembangkan bahasa anggaran dasar menjadi arahan-arahan konkret, regulasi, serta rencana-rencana dan desain program.
3. Badan-badan pelaksana harus mengorganisasikan kegiatan-kegiatan mereka dengan menciptakan unit-unit birokrasi dan rutinitas untuk mengatasi beban kerja.

Implementasi merupakan tahap yang sangat menentukan di dalam proses kebijakan, karena tanpa implementasi yang efektif maka keputusan pembuat kebijakan tidak akan berhasil dilaksanakan. Menurut Eugene dalam Agustino (2006:153) mengungkapkan kerumitan dalam proses implementasi sebagai berikut:

“Adalah cukup untuk membuat sebuah program dan kebijaksanaan umum yang kelihatannya bagus diatas kertas. Lebih sulit lagi merumuskannya

dalam kata-kata dan slogan-slogan yang kedengarannya mengenakan bagi telinga para pemimpin dan pemilih yang mendengarnya. Dan lebih sulit lagi untuk melaksanakannya dalam bentuk yang memuaskan semua orang”.

Pendapat lain dari Maxmanian dan Sabatier dalam Agustino (2006:139)

Implementasi kebijakan adalah:

“Pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasinya”.

Kebijakan-kebijakan dapat dimodifikasi untuk menyesuaikan diri dengan kebutuhan-kebutuhan kelompok dan individu, yang dengan demikian tujuan umum dari kebijakan tersebut dapat saja dibelokkan. Mengingat bahwa dalam banyak kasus para pelaksana kebijakan-kebijakan publik tersebut adalah administrator publik, maka tidak heran apabila kemudian mereka pulalah yang paling sibuk memodifikasi kebijakan itu sendiri demi kepentingan rezim. Grindle dalam Wahab(2008:221) mengikhtisarkan keadaan tersebut dengan menyatakan sebagai berikut :

“Hingga derajat yang paling besar bila dibandingkan dengan sistem-sistem politik di Amerika Serikat dan Eropa Barat, proses implementasi kebijakan publik di negara-negara Asia, Afrika, dan Amerika Latin adalah merupakan pusat partisipasi politik dan persaingan politik”

Selanjutnya, van Meter dan van Horn dalam Winarno (2012:149) membatasi implementasi sebagai tindakan – tindakan yang dilakukan oleh individu – individu atau kelompok – kelompok pemerintah maupun swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan – tujuan yang telah ditetapkan dalam cakup usaha – usaha untuk mengubah keputusan – keputusan menjadi tindakan –

tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha – usaha untuk mencapai perubahan – perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan – keputusan kebijakan.

Van Metern dan Van Horn dalam Winarno (2012:155) menggolongkan kebijakan-kebijakan menurut dua karakteristik yang berbeda, yakni: jumlah perubahan yang terjadi dan sejauh mana konsekuensi menyangkut utjuan antara pemeran serta dalam proses implementasi berlangsung. Unsur-unsur perubahan merupakan karakteristik yang paling penting setidaknya dalam dua hal, yaitu:

1. Implementasi akan dipengaruhi oleh sejauh mana kebijakan menyimpang dari kebijakan-kebijakan sebelumnya. Untuk hal ini perubahan-perubahan inkremental lebih cenderung menimbulkan tanggapan positif dari pada perubahan-perubahan drastis (rasional). Seperti telah dikemukakan sebelumnya perubahan inkremental yang didasarkan pada pembuatan keputusan secara inkremental pada dasarnya merupakan *remerial* dan diarahkan lebih banyak kepada perbaikan terhadap ketidaksempurnaan sosial yang nyata sekarang ini dari pada mempromosikan tujuan sosial di masa depan.
2. Proses implementasi akan dipengaruhi oleh jumlah perubahan organisasi yang diperlukan. Ada yang menyarankan bahwa implementasi yang efektif akan sangat mungkin terjadi jika lembaga pelaksana tidak diharuskan melakukan reorganisasi secara drastis. Pandangan ini didukung oleh pendapat yang menyatakan bahwa kegagalan program-program sosial banyak berasal dari meningkatnya tuntutan-tuntutan yang dibuat terhadap struktur-struktur dan prosedur-prosedur administrasi yang ada.

Menurut Van meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:158) ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam mengembangkan tipologi-tipologi kebijakan-kebijakan publik, yakni:

1. Kemungkinan implementasi yang efektif akan bergantung sebagian pada tipekebijakan yang dipertimbangkan. Misalnya, keberhasilan implementasi kebijakan mengenai pengentasan kemiskinan di Indonesia akan berbeda dengan kebijakan untuk menanggulangi kenakalan remaja. Hal ini disebabkan oleh tipe kebijakan yang berbeda antara pengentasan kemiskinan dengan penanggulangan kenakalan remaja.
2. Faktor-faktor yang mendorong realisasi atau non-realisisasi tujuan-tujuan program akan berbeda dari tipe kebijakan yang satu dengan tipe kebijakan yang lain. Suatu implementasi akan sangat berhasil bila perubahan marginal diperlukan dan konsensus tujuan adalah tinggi. Sebaliknya, bila perubahan besar ditetapkan dan konsensus tujuan rendah maka prospek implementasi yang efektif akan sangat diragukan.

Dengan demikian, implementasi kebijakan merupakan salah satu tahap saja dari sekian tahap kebijakan publik. Hal ini berarti bahwa implementasi kebijakan hanya merupakan salah satu variabel penting yang berpengaruh terhadap keberhasilan suatu kebijakan dalam memecahkan persoalan-persoalan publik.

2.2.3 Model-model Implementasi Kebijakan

Beberapa model implementasi kebijakan publik dikemukakan oleh para ahli diantaranya model yang dikemukakan oleh George C. Edward III dalam

Winarno (2012:177-206) yaitu dalam mengkaji implementasi kebijakan, Edwards mulai dengan mengajukan buah pertanyaan, yakni : Prakondisi-prakondisi apa yang diperlukan sehingga suatu implementasi berhasil? Dan hambatan-hambatan utama apa yang mengakibatkan suatu implementasi gagal? Edward menjawab dengan empat faktor atau empat variabel. Faktor-faktor atau variabel tersebut adalah :

1. Komunikasi

Secara umum Edwards membahas tiga hal penting dalam proses komunikasi kebijakan, yakni, transmisi, konsistensi dan kejelasan. Menurut Edwards, persyaratan pertama bagi implementasi kebijakan yang efektif adalah bahwa mereka yang melaksanakan keputusan harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan.

2. Sumber-sumber

Sumber-sumber dapat merupakan faktor yang penting dalam melaksanakan kebijakan publik. Sumber-sumber yang penting meliputi: staff yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk menerjemahkan usul-usul di atas kertas guna melaksanakan pelayanan-pelayanan publik.

3. Kecenderungan-kecenderungan atau tingkah laku

Kecenderungan dari para pelaksana kebijakan merupakan faktor ketiga yang mempunyai konsekuensi-konsekuensi penting bagi implementasi kebijakan yang efektif. Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan

tertentu, dan hal ini berarti adanya dukungan, yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal.

4. Struktur birokrasi

Birokrasi merupakan salah satu badan yang paling sering bahkan secara keseluruhan menjadi pelaksana kebijakan. Birokrasi baik secara sadar atau tidak sadar memilih bentuk-bentuk organisasi untuk kesepakatan kolektif, dalam rangka memecahkan masalah-masalah sosial dalam kehidupan modern.

Menurut Edward III terdapat dua karakteristik yang dapat mendongkrak kinerja struktur birokrasi ke arah yang lebih baik, yaitu dengan melakukan Standard Operating Procedures (SOPs) dan melaksanakan fragmentasi.

- 1) Standard Operating Procedures (SOPs); adalah suatu kegiatan rutin yang memungkinkan para pegawai atau pelaksana kebijakan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatannya setiap hari sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.
- 2) Fragmentasi; adalah upaya penyebaran tanggungjawab kegiatan-kegiatan dan aktivitas-aktivitas pegawai diantara beberapa unit.

Model implementasi kebijakan selanjutnya dikemukakan oleh Grindle dalam Nugroho (2008:445) ditentukan oleh isi kebijakan dan konteks implementasinya. Ide dasarnya adalah bahwa setelah kebijakan ditransformasikan, barulah implementasi kebijakan hasilnya ditentukan oleh *implementability*. Menurutny keberhasilan implementasi kebijakan dapat dilihat dari dua hal yaitu:

- 1) Dilihat dari prosesnya, dengan mempertanyakan apakah pelaksanaan kebijakan sesuai dengan yang ditentukan (*design*) dengan merujuk pada aksi kebijakannya.

2) Apakah tujuan kebijakan tercapai. Dimensi ini diukur dengan melihat dua faktor, yaitu:

- a. Dampak atau efeknya pada masyarakat secara individu dan kelompok
- b. Tingkat perubahan yang terjadi serta penerimaan kelompok sasaran dan perubahan yang terjadi.

Keberhasilan implementasi kebijakan juga sangat ditentukan oleh tingkat *implementability* kebijakan itu sendiri, yaitu yang terdiri dari *Content of Policy* dan *Context of Policy*, Grindle dalam Agustino(2006:1168)

1) *Content of Policy* menurut Grindle adalah

- a. Kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi, berkaitan dengan berbagai kepentingan yang mempengaruhi suatu implementasi kebijakan, indikator ini berargumen bahwa suatu kebijakan dalam pelaksanaannya pasti melibatkan banyak kepentingan, dan sejauhmana kepentingan-kepentingan tersebut membawa pengaruh terhadap implementasinya.
- b. Jenis manfaat yang bisa diperoleh. Pada poin ini *Content of Policy* berupaya untuk menunjukkan atau menjelaskan bahwa dalam suatu kebijakan harus terdapat beberapa jenis manfaat yang menunjukkan dampak positif yang dihasilkan oleh pengimplementasian kebijakan yang hendak dilaksanakan.
- c. Derajat perubahan yang ingin dicapai. Setiap kebijakan mempunyai target yang hendak dan ingin dicapai. Adapun yang ingin dijelaskan pada poin ini adalah bahwa seberapa besar perubahan yang hendak atau ingin dicapai melalui suatu implementasi kebijakan harus mempunyai skala yang jelas.

- d. Letak pengambilan keputusan. Pengambilan keputusan dalam suatu kebijakan mempunyai peranan penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan, maka pada bagian ini harus dijelaskan dimana letak pengambilan keputusan dari suatu kebijakan yang hendak diimplementasikan.
- e. Pelaksana program. Dalam menjalankan suatu kebijakan atau program harus didukung dengan adanya pelaksana kebijakan yang kompeten dan kapabel demi keberhasilan suatu kebijakan. Hal ini harus terdata atau terpapar dengan baik pada bagian ini.
- f. Sumber-sumber daya yang digunakan. Pelaksanaan suatu kebijakan juga harus didukung oleh sumber-sumber daya yang mendukung agar pelaksanaannya berjalan dengan baik.

2) *Context of Policy* menurut Grindle adalah:

- a. Kekuasaan, kepentingan-kepentingan dan strategi dari aktor yang terlibat. Dalam suatu kebijakan perlu diperhitungkan pula kekuatan atau kekuasaan, kepentingan-kepentingan serta strategi yang digunakan oleh para aktor guna memperlancar jalannya pelaksanaan suatu implementasi kebijakan. Bila hal ini tidak diperhitungkan dengan matang, besar kemungkinan program yang hendak diimplementasikan akan jauh panggang dari api.
- b. Karakteristik lembaga dan rezim yang berkuasa. Lingkungan dimana suatu kebijakan dilaksanakan juga berpengaruh terhadap keberhasilannya, maka pada bagian ini ingin dijelaskan karakteristik dari lembaga yang akan turut mempengaruhi suatu kebijakan.

- c. Tingkat kepatuhan dan adanya respon dari pelaksana. Hal lain yang dirasa penting dalam proses pelaksanaan suatu kebijakan adalah kepatuhan dan respon dari para pelaksana. Maka yang hendak dijelaskan pada poin ini adalah sejauhmana kepatuhan dan respon dari pelaksana dalam menanggapi suatu kebijakan.

Pelaksanaan kebijakan yang ditentukan oleh isi atau konten dan lingkungan atau konteks yang diterapkan, maka akan dapat diketahui apakah para pelaksana kebijakan dalam membuat sebuah kebijakan sesuai dengan apa yang diharapkan, juga dapat diketahui apakah suatu kebijakan dipengaruhi oleh suatu lingkungan, sehingga tingkat perubahan yang diharapkan terjadi.

Selanjutnya adalah Model implementasi kebijakan publik menurut Mazmanian dan Sabatier dikenal dengan *Kerangka Analisis Implementasi (A Framework for Implementation Analysis)*. Mazmanian dan Sabatier dalam Nugroho (2003:169) mengklasifikasikan proses implementasi kebijakan kedalam tiga variabel:

1. Variabel Independen

Variabel Independenyaitu mudah tidaknya masalah dikendalikan yang berkenaan dengan indikator masalah teori dan teknis pelaksanaan, keragaman obyek, dan perubahan seperti apa yang dikehendaki.

2. Variabel Intervening

Variabel Interveningyaitu variabel kemampuan kebijakan untuk menstrukturkan proses implementasi dengan indikator kejelasan dan konsistensi tujuan, dipergunakannya teori kausal, ketepatan alokasi sumber

dana, keterpaduan hierarkis diantara lembaga pelaksana, aturan pelaksana dari lembaga pelaksana, dan perekrutan pejabat pelaksana dan keterbukaan kepada pihak luar. Sedangkan variabel diluar kebijakan yang mempengaruhi proses implementasi yang berkenaan dengan indikator kondisi sosio-ekonomi dan teknomogi, dukungan publik, sikap dan risorsis dari konstituen, dukungan pejabat yang lebih tinggi, serta komitmen dan kualitas kepemimpinan dari pejabat pelaksana.

3. Variabel dependen

Variabel dependenyaitu tahapan dalam proses implementasi dengan lima tahapan, yaitu pemahaman dari lembaga/badan pelaksana dalam bentuk disusunnya kebijakan pelaksana, kepatuhan obyek, hasil nyata, penerimaan atas hasil nyata tersebut dan akhirnya mengarah kepada revisi atas kebijakan yang dibuat dan dilaksanakan tersebut ataupun keseluruhan kebijakan yang bersifat mendasar.

Model implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:158-169) menawarkan suatu model dasar dengan enam variabel yang membentuk kaitan (*linkage*) antara kebijakan dan kinerja (*performance*). Model ini tidak hanya menentukan hubungan-hubungan antara variabel-variabel bebas dan variabel terikat mengenai kepentingan, tetapi juga menjelaskan hubungan-hubungan antara variabel-variabel bebas.

1. Ukuran-ukuran Dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan

Variabel ini didasarkan pada kepentingan utama terhadap faktor-faktor yang menentukan kinerja kebijakan. Menurut Van Meter dan Van Horn,

identifikasi indikator-indikator kinerja merupakan tahap yang krusial dalam analisis implementasi kebijakan. Indikator-indikator kinerja ini menilai sejauh mana ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan telah direalisasikan. Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan berguna dalam menguraikan tujuan-tujuan keputusan kebijaka secara menyeluruh. Disamping itu, ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan merupakan bukti itu sendiri dan dapat diukur dengan mudah dalam beberapa kasus.

Van Meter dan Van Horn mengemukakan ada dua penyebab kesulitan besar untuk mengidentifikasi kinerja. *Pertama*, mungkin disebabkan oleh bidang program yang terlalu luas dan sifat tujuan yang kompleks. *Kedua*, mungkin akibat dari keaburan-keaburan dan kontradiksi-kontradiksi dalam pernyataan ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan. Kadangkala keaburan dalam ukuran-ukuran dasar dan tujujn-tujuan sengaja diciptakan oleh pembuat keputusan agar dapat menjamin tanggapan positif dari orang-orang yang disertai tanggung jawab implementasi pada tingkat-tingkat organisasi yang lain atau system penyampaian kebijakan.

2. Sumber-sumber Kebijakan

Disamping ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan, yang perlu mendapatkan perhatian dalam proses implementasi kebijakan adalah sumber-sumber yang tersedia. Sumber-sumber layak mendapatkan perhatian karena menunjang keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber-sumber yang dimaksud mencakup dana atau perangsang (*incentive*) lain yang mendorong dan memperlancar implementasi yang efektif. Dalam praktik implementasi

kebijakan, kita seringkali mendengar para pejabat maupun pelaksana mengatakan bahwa kita tidak mempunyai cukup dana dan untuk membiayai program-program yang telah direncanakan.

3. Komunikasi antar Organisasi dan Kegiatan-kegiatan Pelaksanaan

Komunikasi di dalam dan antara organisasi-organisasi merupakan suatu proses yang kompleks dan sulit. Dalam meneruskan pesan-pesan ke bawah dalam suatu organisasi atau suatu organisasi ke organisasi lainnya, para komunikator dapat menyimpangkannya atau menyebar luaskannya, baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Menurut Van Meter dan Van Horn, prospek-prospek tentang implementasi yang efektif ditentukan oleh kejelasan ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan yang dinyatakan dan oleh ketepatan dan konsistensi dan mengkomunikasikan ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan kebijakan tersebut.

4. Karakteristik Badan-badan Pelaksana

Struktur birokrasi diartikan sebagai karakteristik-karakteristik, norma-norma dan pola-pola hubungan yang terjadi berulang-ulang dalam badan-badan eksekutif yang mempunyai hubungan baik potensial maupun nyata dengan apa yang mereka miliki dengan menjalankan kebijakan. Komponen dari model ini terdiri dari ciri-ciri struktural formal dari organisasi-organisasi dan atribut-atribut yang tidak formal dari personil mereka. Di samping itu, perhatian juga perlu ditujukan kepada ikatan-ikatan badan pelaksana dengan pemeran-pemeran serta dalam sistem penyampaian kebijakan.

Van Meter dan Van Horn menyetengahkan beberapa unsur yang mungkin berpengaruh terhadap suatu organisasi dalam mengimplementasikan kebijakan :

- 1) Kompetensi dan ukuran staff suatu badan;
 - 2) Tingkat pengawasan hierarkis terhadap keputusan-keputusan sub-unit dalam proses-proses dalam badan-badan pelaksana;
 - 3) Sumber-sumber politik suatu organisasi (misalnya dukungan idantara angora-anggota legislatif dan eksekutif);
 - 4) Vitalisasi suatu organisasi;
 - 5) Tingkat komunikasi-komunikasi “terbuka”, yang didefinisikan sebagai jaringan kerja komunikasi horisontal dan vertikal secara bebas serta tingkat kebebasan yang secara relatif tinggi dalam komunikasi dengan individu-individu di luar organisasi;
 - 6) Kaitan formal dan informal suatu badan dengan badan “pembuat keputusan” atau “pelaksana keputusan”
5. Kondisi-kondisi Ekonomi, Sosial dan Ekonomi

Kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik merupakan variabel selanjutnya yang diidentifikasi oleh Van Meter dan Van Horn. Dampak kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian yang besar selama dasawarsa yang lalu. Para peminat perbandingan politik dan kebijakan publik secara khusus tertarik dalam mengidentifikasi pengaruh variabel-variabel lingkungan pada hasil-hasil

kebijakan. Sekalipun dampak dari faktor-faktor ini pada implementasi keputusan-keputusan kebijakan mendapatkan perhatian yang kecil.

Untuk tujuan ilustrasi Van Meter dan Van Horn mengusulkan agar kita memberi pertimbangan pertanyaan-pertanyaan berikut mengenai lingkungan ekonomi, social dan politik yang memengaruhi yuridiksi atau organisasi di mana implementasi itu dilaksanakan:

- 1) Apakah sumber ekonomi dalam yuridiksi atau organisasi pelaksana cukup mendukung implementasi yang berhasil?
- 2) Sejauh mana atau bagaimana kondisi-kondisi ekonomi dan sosial yang berlaku akan dipengaruhi oleh implementasi kebijakan yang bersangkutan?
- 3) Apakah sifat pendapat umum, bagaimana pentingnya isu kebijakan yang bersangkutan?
- 4) Apakah elite-elite mendukung atau menentang implementasi kebijakan?
- 5) Sejauh mana kelompok-kelompok kepentingan swasta dimobilisasi untuk mendukung atau menentang kebijakan?

6. Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

Pada tahap ini pengalaman-pengalaman subyektifitas individu memegang peran yang sangat besar. Van Meter dan Van Horn berpendapat bahwa setiap komponen dari model yang dibicarakan sebelumnya harus disaring melalui persepsi-persepsi pelaksana dalam yuridiksi di mana kebijakan tersebut dihasilkan. Mereka kemudian mengidentifikasikan tiga unsur tanggapan

pelaksana yang mungkin memengaruhi kemampuan dan keinginan mereka untuk melaksanakan kebijakan, yakni: kognisi (komprehensi, pemahaman) tentang kebijakan, macam tanggapan terhadapnya (penerimaan, netralitas, penolakan) dan intensitas tanggapan itu. Arah kecenderungan-kecenderungan pelaksana terhadap ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan juga merupakan suatu hal yang sangat penting.

Implementasi kebijakan merupakan proses yang rumit dan kompleks. Namun, dibalik kerumitan dan kekompleksitasannya tersebut, implementasi memegang peranan yang cukup vital dalam proses kebijakan. Tanpa adanya tahap implementasi kebijakan, program-program yang telah disusun hanya akan menjadi catatan-catatan resmi di meja pembuat para kebijakan. Keempat model implementasi yang dikemukakan oleh George C. Edward III, Grindle, Mazmanian dan Sabatier, serta Van Meter dan Van Horn, memberikan referensi yang cukup berarti untuk mengkaji implementasi kebijakan.

Dengan adanya keempat model tersebut, kita menjadi lebih mudah untuk mengidentifikasi variabel-variabel yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan. Melalui keempat model ini, kita juga dapat melihat kendala-kendala yang mungkin timbul selama proses implementasi kebijakan sehingga harapan untuk memperbaiki implementasi kebijakan di masa yang mendatang menjadi terbuka lebar.

Selanjutnya, berbicara tentang implementasi kebijakan, perlu pula dipahami siapakah aktor-aktor yang terlibat dalam implementasi, dan cara-cara atau teknik apa saja yang digunakan agar implementasi kebijakan publik bisa

berjalan. Ada sejumlah aktor dan lembaga, seperti misalnya birokrasi, lembaga legislatif, lembaga peradilan, kelompok-kelompok penekanan, dan organisasi-organisasi masyarakat mempunyai keterlibatan secara langsung dan substansial dalam perumusan dan implementasi kebijakan publik.

2.3 Pasar tradisional

2.3.1 Pengertian Pasar Tradisional

Dalam kehidupan, tidak bisa dipungkiri bahwa keberadaan pasar tradisional di tengah masyarakat masih cukup penting. Keberadaan pasar tradisional menjadi wadah bagi para penjual dan pembeli dapat berinteraksi secara langsung dalam melakukan proses jual-beli. Berbagai macam kalangan tentunya bisa berbelanja di pasar tradisional mulai dari kalangan menengah ke bawah ataupun menengah ke atas. Terutama bagi mereka masyarakat kalangan menengah kebawah keberadaan pasar tradisional menjadi daya tarik bagi mereka, karena di pasar tradisional proses jual-beli masih bisa ada tawar-menawar dalam membeli barang yang di butuhkan. Hal tersebut tentunya sangat membantu masyarakat kalangan menengah kebawah. Mengingat maraknya pembangunan pasar-pasar modern di tengah tengah keberadaan pasar tradisional di Kota Tangerang.

Pasar tradisional adalah pasar yang tumbuh dan berkembang di masyarakat dengan pedagangnya sebagian besar adalah orang pribumi. Menurut Feriyanto dalam Sadilah(2011:24) :

“Pasar tradisional tersebut sebagian besar muncul dari kebutuhan masyarakat umum yang membutuhkan tempat untuk menjual barang yang dihasilkan serta konsumen yang membutuhkan barang-barang tertentu untuk kebutuhan kehidupan sehari-hari. Pasar tersebut mempunyai beberapa fungsi yang positif bagi peningkatan perekonomian daerah, yaitu : pertama,

pasar sebagai pusat pengembangan ekonomi rakyat. Kedua, sebagai sumber retribusi daerah. Ketiga, pasar sebagai tempat pertukaran barang. Keempat, pasar sebagai tempat pertukaran uang daerah. Kelima, pasar sebagai lapangan pekerjaan.”

Menurut Feriyanto dalam Sadilah (2011:24), secara umum pasar tradisional mempunyai beberapa kelebihan dan kekurangan atau kelemahan. Kekurangannya yaitu: kondisi tempat yang kumuh, becek, semrawut, panas, tidak aman. Kelebihannya adalah lokasi strategis, yaitu dekat dengan pemukiman: adanya tawar-menawar yang secara psikologis memberikan nilai positif pada proses interaksi penjual dan pembeli; menjual barang kebutuhan sehari-hari dengan yang *relative* murah, karena jalur distribusi lebih pendek dan tidak terkena pajak atau pungutan yang karena jalur distribusi lebih pendek dan tidak terkena pajak atau pungutan yang lain.

Selain itu pengertian pasar tradisional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, yaitu sebagai berikut :

“Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, BUMN dan BUMD termasuk kerja sama 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.”

2.3.2 Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional

Penataan pasar tradisional yang ada di setiap daerah harus diperhatikan harus diperhatikan, menurut Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, penataan pasar tradisional 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 dalam pasar tradisional perlu diadakan pembinaan oleh Pemerintah Daerah, seperti tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Adapun pembinaan yang dimaksud sebagai berikut :

- a. Mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan untuk pemberdayaan Pasar Tradisional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola Pasar Tradisional;

- c. Memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi pedagang Pasar Tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi Pasar Tradisional;
- d. Mengevaluasi pengelolaan Pasar Tradisional.

Kriteria pasar tradisional berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, antara lain:

- a. Dimiliki, dibangun dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah;
- b. Transaksi dilakukan secara tawar menawar;
- c. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama;
- d. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

Tujuan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional meliputi :

- a. Menciptakan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat;
- b. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
- c. Menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah;
- d. Menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern.

2.3.3 Permasalahan Pasar Tradisional

Adapun permasalahan yang dihadapi untuk mengembangkan pasar tradisional menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia Mari Elka Pangestu

Tahun 2009 dalam Pedoman Pasar Tradisional yang Modern (dalam rangka peningkatan daya saing pasar tradisional) sebagai berikut:

1. Pedagang di Pasar Tradisional

a. Jumlah pedagang yang semakin meningkat

Jumlah pedagang yang ingin berjualan di pasar tradisional dari waktu ke waktu mengalami peningkatan. Hal ini berdampak pada kebutuhan tempat yang juga semakin meningkat. Jika tempat tidak tersedia, maka timbul pemaksaan dan mengabaikan tata ruang pasar.

b. Kesadaran yang rendah terhadap kedisiplinan, kebersihan dan ketertiban

Para pedagang yang umumnya berpendidikan rendah, tidak memiliki kesadaran yang tinggi tentang perlunya kedisiplinan, kebersihan dan ketertiban. Kondisi ini dibiarkan oleh para pengelola pasar tanpa ada keinginan untuk melakukan proses edukasi atau pelatihan secara berkala terhadap para pedagang.

c. Pemahaman yang rendah terhadap perilaku konsumen

Selera konsumen selalu berubah-ubah, tetapi para produsen dan pedagang tidak bisa mengikutinya karena terbatasnya pengetahuan dan informasi. Mereka pada umumnya berkembang secara alamiah tanpa ada persiapan untuk memasuki era persaingan.

2. Pengelolaan dan Manajemen

a. Visi dan misi tidak jelas

Pihak pengelola pasar (Dinas Pasar di tingkat kebijakan dan Perusahaan Daerah di tingkat manajemen) belum memiliki visi dan misi yang jelas

tentang arah dan bentuk pasar tradisional yang akan dikembangkan ke depan.

b. Pengelola pasar belum berfungsi dan bertugas secara efektif

Tugas pokok pengelola pasar adalah melakukan pembinaan terhadap pedagang, menciptakan kondisi pasar yang kondusif dan layak untuk berusaha serta mengupayakan kelancaran distribusi barang sehingga tercipta kestabilan harga barang, terutama kebutuhan pokok masyarakat. Saat ini, pengelola pasar baik Dinas Pasar maupun Perusahaan Daerah yang menangani manajemen pasar belum memahami tugas dan fungsinya sebagai pengelola. Orientasi pemerintah daerah masih lebih cenderung pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah daripada peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

c. Standard Operation Procedure (SOP) yang tidak jelas

Ciri manajemen yang baik adalah apabila setiap fungsi/jabatan di dalam struktur organisasi memiliki tugas dan tanggung jawab yang jelas, kinerjanya dapat diukur yang tertuang di dalam SOP. Saat ini, SOP pasar tradisional dan implementasinya di lapangan belum mencerminkan diterapkannya manajemen yang baik dan benar, masih banyak terjadi salah kelola dan pelanggaran tanpa adanya sanksi yang tegas.

d. Manajemen keuangan yang tidak akuntabel dan transparan

Fakta di lapangan menunjukkan masih banyaknya pengelola dan manajemen pasar yang tidak akuntabel dan transparan dalam hal laporan keuangannya. Mereka dengan mudah menyatakan rugi walaupun

dalam kondisi nyata di lapangan menunjukkan bahwa mereka sangat potensial untuk mendapatkan keuntungan.

e. Kurang perhatian terhadap pemeliharaan sarana fisik

Umur ekonomis bangunan pasar dapat menjadi pendek, apabila tidak dilakukan pemeliharaan yang tepat dan berkala. Di beberapa pasar tradisional, ditemukan bahwa pemeliharaan dilakukan setiap 5 tahun dan umumnya dilakukan atas inisiatif para pedagang sendiri tetapi dengan cara tambal sulam. Kondisi ini menyebabkan pasar tradisional semakin menjadi tidak indah, bersih dan nyaman. Dampaknya, sarana pasar yang seharusnya diperuntukkan untuk bisa bertahan lebih dari 25 tahun menjadi tidak terwujud. Dengan mudah, pasar yang baru dibangun, kembali menjadi kumuh dalam waktu singkat.

f. Pedagang kaki lima yang tidak tertib karena tidak mendapatkan tempat yang layak

Pedagang kaki lima memerlukan tempat untuk menjajakan dagangannya. Mereka selalu mencari tempat yang ramai dikunjungi pembeli. Sayangnya, belum ada solusi yang memadai untuk mereka. Cenderung dibiarkan saja, sehingga mereka menempati pinggir jalan untuk menjual. Akibatnya, terjadi kemacetan lalu lintas angkutan barang dan mengganggu kenyamanan pembeli. Konsep pasar yang dibangun tidak mengakomodasi tempat penjualan sektor informal yang layak dan sesuai dengan yang mereka inginkan (tidak harus di pinggir jalan).

g. Premanisme

Salah satu ciri pasar tradisional saat ini adalah banyaknya praktek premanisme yang sangat mengganggu kelancaran dan efisiensi transaksi antara pembeli dan penjual. Mereka terkadang bertindak sebagai perantara yang sebenarnya tidak diperlukan karena hanya melakukan pemaksaan dan percaloan. Selain itu, mereka juga adalah pelaku kriminal yang melakukan praktek perjudian dan pemerasan. Secara langsung, yang menjadi korban adalah para pedagang, tetapi secara tidak langsung pihak konsumen juga menjadi korban karena harus membeli barang dengan harga yang lebih tinggi.

h. Tidak ada pengawasan terhadap barang yang dijual dan standardisasi ukuran dan timbangan

Karena sifatnya terbuka, maka sangat sulit dilakukan pengawasan terhadap barang yang dijual di pasar tradisional. Begitu pula dengan standardisasi ukuran dan timbangan barang yang seringkali tidak dilakukan dengan benar oleh pedagang. Pengelola pasar belum melakukan koordinasi dengan pihak yang berkompeten untuk melaksanakan pengawasan secara rutin demi melindungi kepentingan konsumen.

i. Masalah fasilitas umum

Kelemahan mendasar lainnya dari pasar tradisional adalah kurang tersedianya fasilitas umum yang memadai. Tempat parkir yang sempit, toilet yang kotor dan kadang tidak berfungsi dengan baik, tempat pembuangan sampah sementara yang menggunung dan menimbulkan bau

menyengat, koridor atau lorong yang sempit adalah merupakan pemandangan umum yang ditemukan di hampir semua pasar tradisional di Indonesia.

j. Penataan los/kios/lapak yang tidak beraturan

Kesemrawutan pasar tradisional juga disebabkan oleh karena tidak adanya kemampuan dan ketegasan oleh manajemen pasar dalam mengatur kios dan lapak secara baik dan rapi. Pengelola cenderung bersikap masa bodoh dan tidak bisa bertindak tegas dalam menertibkan serta mengenakan sanksi terhadap para pelanggar yang menggunakan ruangan yang bukan peruntukannya.

Pasar Tradisional adalah salah satu komponen utama pembentukan komunitas masyarakat baik di desa maupun di kota sebagai lembaga distribusi berbagai macam kebutuhan manusia seperti bahan makanan, sumber energi, dan sumber daya lainnya. Pasar tradisional berperan pula sebagai penghubung antara desa dan kota. Perkembangan penduduk dan kebudayaan selalu diikuti oleh perkembangan pasar tradisional sebagai salah satu pendukung penting bagi kehidupan manusia sehari-hari terutama di kawasan pedesaan. Pada masyarakat pedesaan pasar dapat diartikan sebagai pintu gerbang yang menghubungkan masyarakat dengan dunia luar. Hal ini menunjukkan bahwa pasar mempunyai peranan dalam perubahan-perubahan yang berlangsung dalam masyarakat.

2.4 Revitalisasi Pasar Tradisional

2.4.1 Pengertian Revitalisasi Pasar Tradisional

Pengertian dari revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat (Danisworo, 2002).

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, revitalisasi berarti proses, cara, dan perbuatan menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya kurang terberdaya. Ada pula yang mengatakan bahwa revitalisasi merupakan upaya mengembalikan fungsi menjadi lebih dari sebelumnya (Suharsono, 2009). Sebenarnya revitalisasi berarti menjadikan sesuatu atau perbuatan menjadi vital. Sedangkan kata vital mempunyai arti sangat 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 itu menjadi penting dan perlu sekali.

Kuncoro (2008) menjelaskan permasalahan umum yang dihadapi pasar tradisional antara lain banyaknya pedagang yang tidak tertampung, pasar

tradisional mempunyai kesan kumuh, dagangan yang bersifat makanan siap saji mempunyai kesan kurang higienis, pusat perbelanjaan modern yang banyak tumbuh dan berkembang merupakan pesaing serius pasar tradisional, rendahnya kesadaran pedagang untuk mengembangkan usahanya dan menempati tempat dasaran yang sudah ditentukan, banyaknya pasar yang tidak beroperasi maksimal, rendahnya kesadaran membayar retribusi dan masih ada pasar yang kegiatannya hanya pada hari pasaran.

2.4.2 Tahapan Revitalisasi

Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu, yaitu (Danisworo, 2000) :

1. Intervensi fisik

Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikandan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (*urban realm*). Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan, khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik iniperlu dilakukan. Isu lingkungan (*environmental sustainability*) pun menjadi penting, sehingga intervensifisik 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 (*vitalitasbaru*).

3. Revitalisasi sosial / institusional

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

Revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan oleh pemerintah Kota Tangerang melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang bekerjasama dengan PT. Bangunbina Persada memiliki tujuan menjamin peningkatan efisiensi dan produktifitas Perusahaan Daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Adanya revitalisasi pasar tradisional bukan semata-mata hanya perbaikan fisik

atau bangunan pasar saja tetapi harus dilakukan juga peningkatan sumber daya manusianya baik dari pedagang maupun pihak pengelola pasar.

Pembangunan pasar bandeng merupakan *pilot project* pemerintah Kota Tangerang dalam merevitalisasi pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang. Revitalisasi pasar bandeng dimulai melalui lelang tender yang dimenangkan oleh PT. Bangunbina Persada setelah terjadinya kesepakatan antara pemerintah dengan PT. Bangunbina Persada maka pembangunan pasar bandeng dimulai pada tahun 2012 dan rampung pada tahun 2013.

Selanjutnya pengelolaan pasar bandeng akan di kelola oleh PT. Bangunbina Persada selama kurun waktu 5 tahun. Adapun fasilitas yang ada di pasar bandeng yaitu :

1. fasilitas toilet umum 2 unit (4 pintu)
2. Satu mushola
3. Tempat Pembuangan Sampah (TPS)
4. Pos jaga keamanan
5. Area parkir yang dapat menampung kurang lebih 300 motor atau sekitar kurang lebih 30 mobil
6. Penerangan Jalan Umum (PJU) di lingkungan pasar
7. Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

2.4.3 Pembinaan Pedagang

Dalam revitalisasi pasar tradisional tentunya yang dilakukan tidak hanya dalam pembangunan fisik saja melainkan pembinaan bagi para pedagang menjadi salah satu bagian terpenting dalam revitalisasi pasar tradisional, adapun

pembinaan yang dapat dilakukan terhadap pedagang menurut Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia dalam Pedoman Pasar Tradisional yang Modern (dalam rangka peningkatan daya saing pasar tradisional), 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 pengenaan 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

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:

- 1) Menata kios dan jualannya dengan rapi dan lebih menarik bagi pembeli
- 2) Berpakaian sopan dalam melayani pembeli
- 3) Bagi yang berjualan bahan mentah seperti daging, ikan dan sayuran, memakai celemek khusus sehingga terkesan lebih bersih.
- 4) Menyapa dan melayani pembeli dengan ramah
- 5) Membuang sampah pada tempat yang telah disediakan
- 6) Merapikan dan membersihkan kios/lapak masing-masing setiap selesai berdagang

- 7) Mencuci tangan dengan sabun setelah selesai berdagang dan atau selesai membersihkan kios/lapak
 - 8) Tidak menjual bahan mentah daging (ayam/sapi/kambing dll) dan ikan mentah bersama-sama dengan makanan siap saji di tempat yang sama.
 - 9) Menggunakan peralatan berdagang (pisau, talenan, baskom, ember, sarung tangan, celemek, dll) yang bersih dan mencucinya dengan deterjen setelah selesai berdagang.
 - 10) Mencuci atau membasuh meja dagangan dengan deterjen setiap kali selesai berdagang.
 - 11) Pergunakan lokasi yang telah disediakan oleh petugas pengelola pasar
 - 12) Tidak menjual hewan sakit atau mati yang tidak wajar
 - 13) Praktek rutin berkala kegiatan disinfeksi total minimal 3 bulan sekali
 - 14) 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.

4. Memahami perilaku konsumen

Pola perilaku konsumen dewasa ini telah mengalami perubahan. Mereka tidak saja menginginkan kualitas dan harga produk yang bagus, tetapi juga kualitas tempat (pasar) yang memadai dan layak sesuai dengan tingkat pendapatannya. Secara umum, tempat yang nyaman, aman dan memadai akan menjadi pilihan utama bagi kebanyakan pembeli. Kondisi ini harus bisa menjadi perhatian serius dari para pedagang di pasar tradisional. Walaupun tradisional tetapi tetap memiliki daya tarik untuk dikunjungi oleh para calon pembeli. Pedagang harus mengetahui bahwa persaingan tidak hanya terbatas pada kualitas dan harga produk, tetapi juga sudah pada tataran lain yaitu bagaimana memuaskan pelanggan dari faktor yang lainnya, seperti adanya kenyamanan berbelanja dan adanya nuansa khusus menarik lainnya yang tidak dimiliki oleh pasar modern.

2.5 Penelitian Terdahulu

Untuk bahan pertimbangan dalam penelitian ini, peneliti mencantumkan hasil penelitian terdahulu yang pernah penulis baca. Penelitian terdahulu ini bermanfaat dalam mengolah atau memecahkan masalah yang timbul mengenai Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Walaupun fokus dan lokusnya tidak sama persis tetapi sangat membantu peneliti menemukan sumber-sumber pemecahan masalah dalam

Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Di bawah ini adalah hasil penelitian yang peneliti baca:

Penelitian yang dilakukan oleh Tatang Hamdani, Universitas Gajah Mada (2012), dengan judul Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional (Studi Kasus Revitalisasi Pasar Cicadas di Kota Bandung). Pada penelitian tersebut dijelaskan bahwa revitalisasi pasar tradisional di pasar cicadas Kota Bandung di katakan gagal. Adapun hasil dari penelitian tersebut, yaitu:

1. Dalam menciptakan Ketertiban, Kebersihan dan Keindahan (K3) di sekitar lingkungan pasar, gagal diwujudkan. Bangunan Pasar dibiarkan tidak terisi dan para pedagang lama tetap bertahan di lokasi Tempat Penampungan Pedagang Sementara (TPPS).
2. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan potensi yang dimiliki daerah, tidak mencapai hasil. Kontribusi pendapatan dari pasar-pasar yang direvitalisasi bahkan jauh lebih kecil dibandingkan dengan pasar yang lain, upaya efisiensi anggaran dengan membebani tanggung jawab kepada pihak ketiga ternyata malah membebani anggaran yang tidak sedikit guna memuluskan tujuan kebijakan.
3. Kegagalan implementasi revitalisasi Pasar Cicadas sangat dipengaruhi oleh kekurangan dalam standard dan sasaran kebijakan, tidak ada beban dan tanggung jawab yang jelas antara masing-masing implementor di lapangan.

(sumber: diakses Senin, 11 Mei 2015 pukul 20.52 WIB
[http://etd.repository.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=Penelitian
Detail&act=view&typ=html&buku_id=56893](http://etd.repository.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=Penelitian_Detail&act=view&typ=html&buku_id=56893))

Penelitian lainnya yaitu oleh Hero Nurseto Marandita, Universitas Diponegoro (2012), dengan judul Implementasi Revitalisasi Pasar Gading dan Pasar Sidodadi di Kota Surakarta. Adapun hasil dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam menghadapi perkembangan pasar modern saat ini, pemerintah Kota Surakarta melakukan upaya-upaya untuk melindungi pasar tradisional. Upaya yang telah dilakukan oleh Pemkot Surakarta adalah revitalisasi pasar tradisional.
2. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi revitalisasi pasar Gading dan pasar Sidodadi dipengaruhi oleh aspek (1) Komunikasi, (2) Sumberdaya, (3) Disposisi, dan (4) Struktur Birokrasi. Sedangkan faktor pendorong dan penghambat program ini berasal dari DPRD dan Pemerintah Kota Surakarta, Paguyuban Pedagang Pasar Gading serta Paguyuban Pedagang Pasar Sidodadi, dan para pedagang dari kedua pasar tersebut.
3. Saran yang diberikan penulis dalam penelitian ini adalah : (1) dalam membuat konstruksi pasar harus dipikirkan secara matang, (2) agar pemerintah membangun komunikasi yang lebih intensif lagi kepada pedagang, (3) pemerintah harus konsisten dengan kesepakatan yang telah dibuat, (4) diharapkan pemerintah tetap menjaga komitmen, (5) paguyuban harus sering membangun komunikasi dengan seluruh pedagang, (6) paguyuban harus mampu mengesampingkan kepentingan pribadi, dan (7) pedagang harus berpartisipasi aktif.

(sumber: diakses Senin, 11 Mei 2015 pukul 21.15 WIB
http://eprints.undip.ac.id/35250/1/Hero_Nurseto-D2B008031.pdf)

2.6 Kerangka Berpikir

Kerangka pemikiran merupakan alat berpikir peneliti dalam penelitian, untuk mengetahui bagaimana alur berpikir peneliti dalam menjelaskan permasalahan penelitian maka dibuatlah kerangka berpikir sebagai berikut:

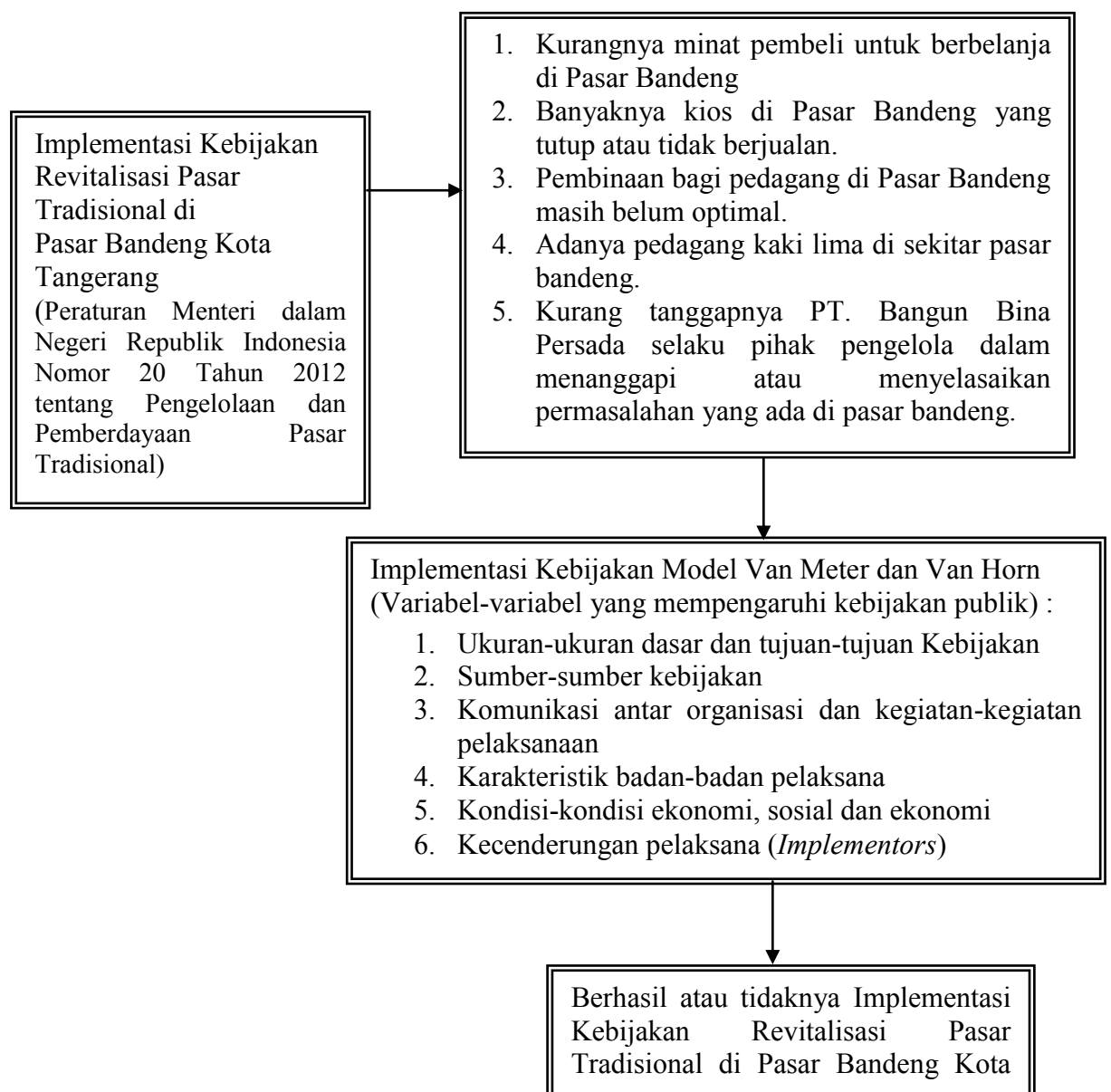
Dalam penelitian ini yang menjadi fokus penelitian adalah “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”. Sehingga peneliti mendeskripsikan Implementasi Program tersebut dengan apa senyatanya terjadi di lapangan dengan konsep yang telah dirancang oleh pemerintah. Sehingga peneliti memperoleh banyak data dan informasi mengenai apa yang sebenarnya terjadi dalam pelaksanaan program tersebut.

Ternyata banyak sekali masalah-masalah yang ditemukan antara lain kurangnya minat pembeli untuk berbelanja di pasar bandeng sehingga pasar bandeng terlihat sepi akan pembeli. Harga kios yang kurang terjangkau bagi pedagang menengah kebawah. Kios dijadikan tempat investasi oleh investor sehingga menyebabkan banyak kios yang tutup. Adanya pedagang kaki lima di sekitar pasar bandeng. Kurang tanggapnya PT. Bangun Bina Persada selaku pihak pengelola dalam menanggapi atau menyelesaikan permasalahan yang ada di pasar bandeng.

Dalam penelitian ini peneliti ingin mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi sebuah program sehingga penelitian ini menggunakan teori menurut Van Meter dan Van Horn, dimana menurutnya

implementasi kebijakan dipengaruhi oleh sumberdaya, karakteristik agen pelaksana, Sikap/Kecenderungan (*disposition*) para pelaksana, komunikasi antar organisasi dan aktivitas pelaksana, dan lingkungan ekonomi, sosial dan politik. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat melalui gambar bagan berikut ini:

Gambar 2.2
Kerangka Berpikir



2.7 Asumsi Dasar

Asumsi dasar merupakan sebuah persepsi awal peneliti terhadap objek yang diteliti. Penelitian ini meneliti tentang Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Diketahui bahwa revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang dilakukan pada tahun 2012 sampai saat ini pengelolaan pasar bandeng masih dilakukan oleh PT. Bangunbina Persada dan dalam pelaksanaannya masih menemui permasalahan – permasalahan yang ada di lapangan.

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada dalam Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang, peneliti memiliki asumsi bahwa dalam Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang belum optimal dan masih diperlukan perbaikan-perbaikan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Mengenai metode penelitian Arikunto (2010:203) menjelaskan bahwa metode penelitian adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya. Variasi metode tersebut adalah angket, wawancara, pengamatan atau observasi, tes dan dokumentasi. Pemilihan metode dan instrumen penelitian sangat ditentukan oleh beberapa hal, yaitu: objek penelitian, sumber data, waktu dan dana yang tersedia, jumlah tenaga peneliti dan teknik yang digunakan untuk mengolah data bila sudah terkumpul.

Dalam penelitian dalam Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *post positivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan makna generalisasi (Sugiyono, 2012:13)

Menurut David William (dalam Moleong, 2010:5) penelitian kualitatif adalah pengumpulan data pada suatu latar alamiah, dengan menggunakan metode alamiah,

dan dilakukan oleh orang atau peneliti yang tertarik secara alamiah. Jelas definisi ini memberi gambaran bahwa penelitian kualitatif mengutamakan latar alamiah metode alamiah dan dilakukan oleh orang yang mempunyai perhatian alamiah.

Sedangkan menurut Bogdan & Taylor (dalam Moleong 2010:4), mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Menurut mereka, pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi, dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan.

Dari kajian tentang definisi-definisi tersebut dapatkan disintesis bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian. (Moleong, 2010:6)

Penelitian kualitatif sendiri bersifat deskriptif. Langkah kerja untuk mendeskripsikan suatu obyek, fenomena, atau *setting social* terjewantah dalam suatu tulisan yang bersifat naratif. Artinya, data, fakta yang dihimpun berbentuk kata atau gambar daripada angka-angka. Mendeskripsikan sesuatu berarti menggambarkan apa, mengapa dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Dalam menuangkan suatu tulisan, laporan penelitian kualitatif berisi kutipan, kutipan dari data atau fakta yang diungkap di lapangan untuk memberikan ilustrasi yang utuh dan untuk memberikan dukungan terhadap apa yang disajikan (Satori & Komariah2010:28).

Jadi yang akan dihasilkan dalam penelitian ini adalah berbentuk kata, kalimat, untuk mengeksplorasi bagaimana kondisi faktual yang terjadi dengan mendeskripsikan variabel yang sesuai dengan masalah dan unit yang diteliti dalam hal ini adalah mengenai dalam Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang, guna mengetahui bagaimana Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

3.2 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan suatu bagian yang membatasi dan menjelaskan substansi materi kajian penelitian yang akan dilakukan. Dalam hal ini, ruang lingkup penelitian digunakan untuk menjadi batasan penelitian agar terfokus pada fokus penelitian. Dengan itu maka diharapkan dapat memudahkan peneliti untuk lebih fokus pada penelitian yang akan dilakukan yaitu mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”

Pembatasan ruang lingkup penelitian sendiri didasarkan pada penjabaran yang terdapat pada latar belakang masalah yang telah dipaparkan secara ringkas dalam identifikasi masalah. Adapun, ruang lingkup atau batasan masalah dalam penelitian ini adalah mendeskripsikan bagaimana Implementasi Kebijakan Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang secara mendalam.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yaitu menjelaskan *locus* penelitian yang akan dilaksanakan, termasuk dalam menjelaskan tempat, serta alasan memilihnya. Pasar Bandeng Kota Tangerang dipilih sebagai lokasi penelitian didasarkan pada permasalahan-permasalahan yang muncul sebagaimana yang telah dipaparkan pada latar belakang masalah penelitian, yaitu terkait belum optimalnya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang. Perusahaan daerah Pasar Kota Tangerang dalam mengemban tugasnya dituntut untuk memungkinkan tercapainya peningkatan mutu pelayanan sebagaimana yang diharapkan oleh masyarakat dan pemanfaatan potensi di bidang perpasaran.

Alasan lain yaitu masih banyak terdapat permasalahan-permasalahan dalam revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang sendiri, diantaranya Kurangnya minat pembeli untuk berbelanja di pasar bandeng sehingga pasar bandeng terlihat sepi akan pembeli; Harga kios yang kurang terjangkau bagi pedagang menengah kebawah; Kios dijadikan tempat investasi oleh investor sehingga menyebabkan banyak kios yang tutup; Adanya pedagang kaki lima di sekitar pasar bandeng sehingga menimbulkan kecemburuan dengan pedagang yang ada di dalam kios; Kurang tanggapnya PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola dalam menanggapi atau menyelesaikan permasalahan yang ada di pasar bandeng. Oleh karenanya, peneliti akan meneliti terkait Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

3.4 Variabel Penelitian

3.4.1 Definisi Konsep

Definisi konseptual adalah memberikan penjelasan mengenai konsep dari objek penelitian yang akan diteliti menurut pendapat peneliti berdasarkan konsep kerangka berpikir penelitian itu sendiri. Objek penelitian ini adalah Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Definisi konsep terkait implementasi Kebijakan revitalisasi pasar tradisional adalah sejauh mana pemerintah dalam melakukan revitalisasi pasar tradisional bertujuan untuk peningkatan efisiensi dan produktifitas Perusahaan Daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Pemerintah tidak lagi menjalankan peran dominan dalam pemerintahan, namun dalam hal ini turut melibatkan masyarakat agar ikut andil secara langsung sebagai bagian dari pembangunan daerah. Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional juga dapat dikatakan sebagai suatu upaya pemerintah dalam Mewujudkan tata kehidupan Kota Tangerang, yang tertib, tentram, nyaman, dan indah.

3.4.1.1 Implementasi Kebijakan Publik

Implementasi Kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:149) bahwa implementasi sebagai tindakan – tindakan yang dilakukan oleh individu – individu atau kelompok – kelompok pemerintah maupun swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan – tujuan yang telah ditetapkan dalam cakup usaha – usaha untuk mengubah keputusan – keputusan menjadi tindakan – tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha –

usaha untuk mencapai perubahan – perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan – keputusan kebijakan.

Model implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:158-169) menawarkan suatu model dasar dengan enam variabel yang membentuk kaitan (*linkage*) antara kebijakan dan kinerja (*performance*).

1. Ukuran-ukuran Dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan

Menurut Van Meter dan Van Horn, identifikasi indikator-indikator kinerja merupakan tahap yang krusial dalam analisis implementasi kebijakan. Indikator-indikator kinerja ini menilai sejauh mana ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan telah direalisasikan. Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan berguna dalam menguraikan tujuan-tujuan keputusan kebijaka secara menyeluruh.

2. Sumber-sumber Kebijakan

Sumber-sumber yang dimaksud mencakup dana atau perangsang (*incentive*) lain yang mendorong dan memperlancar implementasi yang efektif. Dalam praktik implementasi kebijakan, kita seringkali mendengar para pejabat maupun pelaksana mengatakan bahwa kita tidak mempunyai cukup dana dan untuk membiayai program-program yang telah direncanakan.

3. Komunikasi antar Organisasi dan Kegiatan-kegiatan Pelaksanaan

Komunikasi di dalam dan antara organisasi-organisasi merupakan suatu proses yang kompleks dan sulit. Menurut Van Meter dan Van Horn, prospek-prospek tentang implementasi yang efektif ditentukan oleh kejelasan ukuran-

ukuran dan tujuan-tujuan yang dinyatakan dan oleh ketepatan dan konsistensi dan mengkomunikasikan ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan kebijakan tersebut.

4. Karakteristik Badan-badan Pelaksana

Komponen dari model ini terdiri dari ciri-ciri struktural formal dari organisasi-organisasi dan atribut-atribut yang tidak formal dari personil mereka. Di samping itu, perhatian juga perlu ditujukan kepada ikatan-ikatan badan pelaksana dengan pemeran-pemeran serta dalam sistem penyampaian kebijakan.

5. Kondisi-kondisi Ekonomi, Sosial dan Ekonomi

Dampak kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik pada kebijakan publik merupakan pusat perhatian yang besar selama dasawarsa yang lalu. Para peminat perbandingan politik dan kebijakan publik secara khusus tertarik dalam mengidentifikasi pengaruh variabel-variabel lingkungan pada hasil-hasil kebijakan. Sekalipun dampak dari faktor-faktor ini pada implementasi keputusan-keputusan kebijakan mendapatkan perhatian yang kecil.

6. Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

Mereka mengidentifikasi tiga unsur tanggapan pelaksana yang mungkin memengaruhi kemampuan dan keinginan mereka untuk melaksanakan kebijakan, yakni: kognisi (komprehensi, pemahaman) tentang kebijakan, macam tanggapan terhadapnya (penerimaan, netralitas, penolakan) dan intensitas tanggapan itu. Arah kecenderungan-kecenderungan pelaksana terhadap ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan juga merupakan suatu hal yang sangat penting.

3.4.1.2 Revitalisasi Pasar Tradisional

Pengertian dari revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat (Danisworo, 2002). Sehingga yang dimaksud dengan revitalisasi pasar tradisional adalah memvitalkan kembali pasar tradisional dengan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial.

Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu, yaitu (Danisworo, 2000) :

1. Intervensi fisik

Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikandan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (*urban realm*).

2. Rehabilitasi ekonomi

Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (*local economic development*), sehingga mampumemberikan nilai tambah bagi kawasan kota. Dalam

konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (*vitalitasbaru*).

3. Revitalisasi sosial/institusional

Kegiatan harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (*public realms*). Sudah menjadi sebuah tuntutan yang logis, bahwa kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri (*place making*) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

3.4.2 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penjabaran konsep atau objek penelitian dalam rincian yang terukur berdasarkan indikator penelitian. Definisi operasional penelitian menjabarkan pedoman wawancara penelitian yang berisikan pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan penelitian sesuai dengan teori yang digunakan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan Model Implementasi Kebijakan yang dirumuskan oleh Van Meter dan Van Hornatau model pendekatan *top-down* (Agustino 2008:141) disebut dengan *A model of the Policy Implementation* yang mana terdiri dari enam indikator antara lain adalah ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, sikap atau kecenderungan agen pelaksana, komunikasi antar organisasi, dan lingkungan ekonomi, sosial dan politik. Berikut adalah definisi operasional dalam penelitian ini, yaitu:

Tabel 3.1

Pedoman Wawancara Penelitian

No	Indikator	Pertanyaan	Informan		
			I ₁	I ₂	I ₃
1	Ukuran-ukuran dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan	Apakah tujuan dari adanya revitalisasi pasar di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Apa saja manfaat dari adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Apa saja kendala yang dihadapi dalam melakukan revitalisasi di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Apa saja kekuatan yang dimiliki oleh pasar bandeng dengan adanya revitalisasi pasar tradisional?			
		Bagaimana respon pedagang dan masyarakat dengan adanya revitalisasi pasar bandeng?			
2	Sumber-sumber kebijakan	Siapa saja yang terlibat dalam revitalisasi pasar di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Apakah sumber daya yang dimiliki sudah cukup memadai untuk melakukan revitalisasi di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Bagaimanakah mekanisme penganggaran revitalisasi Pasar Bandeng?			
		Apakah sumber daya pendukung (petugas keamanan, petugas kebersihan, petugas parkir) dalam pengelolaan pasar sudah memadai?			
		Bagaimana fasilitas untuk menunjang kegiatan jual-beli yang ada di pasar bandeng?			
		Apakah ada pembinaan bagi para pedagang guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya pedagang?			
3	Komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan	Bagaimana PT. Bangunbina persada dalam menanggapi/menangani permasalahan yang ada dilapangan?			
		Bagaimana Perusahaan Daerah dalam menanggapi/menangani permasalahan yang ada dilapangan?			
		Bagaimana komunikasi yang dilakukan antara PT. Bangunbina persada dengan Perusahaan Daerah Kota Tangerang?			

		Apakah ada wadah bagi para pedagang yang ingin menyampaikan saran tentang permasalahan yang ada di pasar bandeng?			
		Apakah ada rapat evaluasi yang dilakukan antara Perusahaan Daerah Kota Tangerang dengan PT. Bangunbina Persada?			
4	Karakteristik badan-badan pelaksana	Bagaimana kinerja PT. Bangunbina Persada dalam mengelola pasar bandeng?			
		Bagaimana kinerja Perusahaan Daerah dalam melakukan pengawasan di pasar bandeng?			
5	Kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan ekonomi	Bagaimana kontribusi pasar bandeng terhadap PAD Kota Tangerang setelah adanya revitalisasi pasar?			
		Bagaimana mekanisme kontribusi kebersihan Pasar Bandeng kepada Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang?			
		Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng apakah ada pengaruh terhadap pendapatan pedagang?			
		Berapa lama waktu yang dibutuhkan pedagang dan masyarakat untuk beradaptasi dengan kondisi pasar bandeng setelah adanya revitalisasi pasar? Bagaimana adaptasi yang dilakukan?			
		Apa saja kerjasama yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi mengenai pedagang di Pasar Bandeng?			
6	Kecenderungan pelaksana (<i>Implementors</i>)	Bagaimana pendapat anda mengenai adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang?			
		Apakah dengan adanya revitalisasi pasar tradisional dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak (pedagang, masyarakat pemerintah)?			
		Bagaimana pemerintah mensosialisasikan adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng?			
		Bagaimana sikap PT. Bangunbina persada dalam menangani pemilik kios yang tidak membuka kiosnya?			

Sumber Peneliti, 2015

3.4.3 Instrumen Penelitian

Dalam Penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri. Oleh karena itu peneliti sebagai Instrumen juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya terjun kelapangan (Sugiyono,2009:59). Selanjutnya Nasution(dalam Sugiyono 2009:60) menyatakan:

“Dalam penelitian kualitatif, tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai instrument penelitian utama. Alasannya ialah bahwa, segala sesuatunya belum mempunyai bentuk yang pasti. Masalah, Fokus penelitian, Prosedur penelitian, hipotesis yang digunakan, bahkan hasil yang diharapkan itu semua tidak dapat ditentukan secara pasti dan jelas sebelumnya. Segala sesuatu masih perlu dikembangkan sepanjang penelitian itu. Dalam keadaan yang serba tidak pasti dan tidak jelas itu, tidak ada pilihan lain dan hanya peneliti itu sendiri sebagai alat satu-satunya yang dapat mencapainya”.

Berdasarkan dua pernyataan dari para ahli tersebut peneliti menarik garis besar bahwa instrument penelitian ini adalah peneliti sendiri. Menurut Nasution (dalam Sugiyono 2009;61) peneliti sebagai instrument penelitian serasi untuk penelitian serupa karena memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Peneliti sebagai alat peka dan dapat bereaksi terhadap segala stimulus dari lingkungan yang harus diperkirakannya bermakna atau tidak bagi penelitian.
2. Peneliti sebagai alat dapat menyesuaikan diri terhadap semua aspek keadaan dan dapat mengumpulkan aneka ragam data sekaligus.
3. Tiap Situasi merupakan keseluruhan. Tidak ada suatu instrument berupa test atau angket yang dapat menangkap keseluruhan situasi, kecuali manusia.
4. Suatu situasi yang melibatkan interaksi manusia, tidak dapat difahami dengan pengetahuan semata. Untuk memahaminya kita perlu sering merasakannya, menyelaminya berdasarkan pengetahuan kita.
5. Peneliti sebagai instrument dapat segera menganalisis data yang diperoleh.
6. Hanya manusia sebagai instrument dapat mengambil kesimpulan berdasarkan data yang dikumpulkan pada suatu saat dan menggunakan segera sebagai balikan untuk memperoleh penegasan, perubahan, perbaikan atau pelaksana

Peneliti sebagai *key instrument* juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti siap melakukan penelitian yang selanjutnya turun ke lapangan. Validasi terhadap peneliti sebagai instrumen meliputi validasi terhadap pemahaman metode penelitian kualitatif, penguasaan wawasan terhadap bidang yang diteliti, kesiapan peneliti untuk memasuki objek penelitian, baik secara akademik maupun logistiknya. Yang melakukan validasi adalah peneliti sendiri, melalui evaluasi diri seberapa jauh pemahaman terhadap metode kualitatif, penguasaan teori dan wawasan terhadap bidang yang diteliti, serta kesiapan dan bekal memasuki lapangan. Peneliti kualitatif sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, analisis data, menafsirkan data, dan membuat kesimpulan atas temuannya (Sugiyono, 2010: 22).

Kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif cukup rumit, ia sekaligus merupakan perencana, pelaksana pengumpulan data, analisis, penafsir data dan pada akhirnya ia menjadi pelapor hasil penelitiannya. Pengertian instrumen atau alat penelitian disini tepat karena ia menjadi segalanya dari keseluruhan proses penelitian. (Moleong 2010:168)

Penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, instrumen yang digunakan adalah peneliti sendiri. Dalam penelitian ini peneliti menempatkan diri sebagai *observer*. Adapun jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder. Peneliti sebagai *key instrument* dalam penelitian karena peneliti dapat merasakan langsung, mengalami, melihat sendiri obyek atau subyek yang sedang

diteliti. Selain itu, peneliti juga mampu menentukan kapan penyimpulan data telah mencukupi, data telah jenuh, dan kapan penelitian dapat dihentikan.

Peneliti juga dapat langsung melakukan pengumpulan data, melakukan refleksi secara terus-menerus dan secara gradual membangun pemahaman yang tuntas mengenai sesuatu, dalam hal ini Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang.

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini yaitu data-data yang didapat berupa kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati dari hasil wawancara dan observasi lapangan. Sedangkan data-data sekunder yang didapatkan berupa dokumen tertulis berupa catatan atau dokumentasi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina Persada, seperti profil instansi, kepegawaian, struktur organisasi, dan data lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Adapun alat-alat tambahan yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data adalah pedoman wawancara, alat perekam, buku catatan dan kamera.

Teknik pengumpulan data sangat erat hubungannya dengan masalah penelitian yang ingin dipecahkan. Masalah memberi arah dan memengaruhi penentuan teknik pengumpulan data. Banyak masalah yang telah dirumuskan tidak dapat dipecahkan dengan baik, karena teknik untuk memperoleh data yang diperlukan tidak dapat menghasilkan data yang diinginkan (Satori & Komariah, 2010:103). Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan

Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, dengan menggunakan beberapa macam teknik, diantaranya:

1. Pengamatan/Observasi

Observasi menurut Satori dan Komariah, (2010:105) bahwa “observasi adalah pengamatan terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian”. Dalam tradisi kualitatif, data tidak akan diperoleh di belakang meja, tetapi harus terjun ke lapangan, tetangga, organisasi, dan komunitas. Data yang diobservasi dapat berupa gambaran tentang sikap, kelakuan, perilaku, tindakan, dan keseluruhan interaksi antar manusia. Data observasi juga dapat berupa interaksi dalam suatu organisasi atau pengalaman para anggota dalam berorganisasi.

Observasi biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diteliti. Dalam penelitian ini peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian dan melakukan pengamatan langsung terhadap objek-objek yang diteliti, kemudian dari pengamatan tersebut melakukan pencatatan data-data yang diperoleh yang berkaitan dengan aktivitas penelitian.

Selain itu observasi merupakan kegiatan yang meliputi pencatatan secara sistematis kejadian-kejadian perilaku, objek-objek yang dilihat dan hal-hal lain yang diperlukan dalam mendukung penelitian yang sedang dilakukan. Konsep yang dikemukakan oleh Faisal dalam Sugiyono (2009:226) yang mengklasifikasikan observasi sebagai berikut:

- a. Observasi berpartisipasi (*participant observation*)
- b. Observasi yang secara terang-terangan dan tersamar (*overt observation and covert observation*), dan
- c. Observasi yang tidak terstruktur (*unstructured observation*)

Jadi berdasarkan pengklasifikasian observasi di atas, observasi yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah observasi terang-terangan, dimana peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa peneliti sedang melakukan penelitian. Sehingga pihak-pihak yang diteliti mengetahui sejak awal sampai akhir tentang aktivitas peneliti. Dan juga peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari yang menjadi sumber data penelitian. Sehingga diperlukan data yang akurat, lengkap, tajam dan terpercaya. Selain itu peneliti juga melakukan observasi secara tersamar dimana pihak-pihak yang diteliti belum mengetahui bahwa peneliti sedang melakukan aktivitas meneliti.

2. Wawancara

Dalam Penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri. Oleh karena itu peneliti sebagai Instrumen juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya terjun kelapangan (Sugiyono,2009;59). Selanjutnya Nasution (dalam Sugiyono 2009;60) menyatakan:

“Dalam penelitian kualitatif, tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai instrument penelitian utama. Alasannya ialah bahwa, segala sesuatunya belum mempunyai bentuk yang pasti. Masalah, Fokus penelitian, Prosedur penelitian, hipotesis yang digunakan, bahkan hasil yang diharapkan itu semua tidak dapat ditentukan secara pasti dan jelas sebelumnya. Segala sesuatu masih perlu dikembangkan sepanjang penelitian itu. Dalam keadaan yang serba tidak pasti dan tidak jelas itu, tidak ada pilihan lain dan hanya peneliti itu sendiri sebagai alat satu-satunya yang dapat mencapainya”.

Berdasarkan dua pernyataan dari para ahli tersebut peneliti menarik garis besar bahwa instrument penelitian ini adalah peneliti sendiri. Menurut Nasution (dalam Sugiyono 2009;61) peneliti sebagai instrument penelitian serasi untuk penelitian serupa karena memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Peneliti sebagai alat peka dan dapat bereaksi terhadap segala stimulus dari lingkungan yang harus diperkirakannya bermakna atau tidak bagi penelitian.
2. Peneliti sebagai alat dapat menyesuaikan diri terhadap semua aspek keadaan dan dapat mengumpulkan aneka ragam data sekaligus.
3. Tiap Situasi merupakan keseluruhan. Tidak ada suatu instrument berupa test atau angket yang dapat menangkap keseluruhan situasi, kecuali manusia.
4. Suatu situasi yang melibatkan interaksi manusia, tidak dapat difahami dengan pengetahuan semata. Untuk memahaminya kita perlu sering merasakannya, menyelaminya berdasarkan pengetahuan kita.
5. Peneliti sebagai instrument dapat segera menganalisis data yang diperoleh.
6. Hanya manusia sebagai instrument dapat mengambil kesimpulan berdasarkan data yang dikumpulkan pada suatu saat dan menggunakan segera sebagai balikan untuk memperoleh penegasan, perubahan, perbaikan atau pelaksana

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report* atau setidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi (Sugiyono,2012;72).

Wawancara mendalam adalah teknik pengolahan data yang pengumpulan data didasarkan pada percakapan secara intensif dengan suatu tujuan tertentu untuk mencari informasi sebanyak-banyaknya. Wawancara dilakukan dengan cara mendapat berbagai informasi menyangkut masalah yang diajukan dalam penelitian.

Wawancara dilakukan pada informan yang dianggap menguasai penelitian. Adapun wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan yang akan diajukan oleh peneliti.

Wawancara dilakukan dengan cara mempersiapkan terlebih dahulu berbagai keperluan yang dibutuhkan yaitu sampel informan, kriteria informan, dan pedoman wawancara yang disusun dengan rapih dan terlebih dahulu dipahami peneliti, sebelum melakukan wawancara peneliti terlebih dahulu melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menerangkan kegunaan serta tujuan dari penelitian
- b. Menjelaskan alasan mengapa informan terpilih untuk diwawancarai
- c. Menentukan strategi dan taktik wawancara
- d. Mempersiapkan pencatat data wawancara

Hal-hal tersebut bertujuan untuk memberikan motivasi kepada informan untuk melakukan wawancara dengan menghindari keasingan serta rasa curiga informan untuk memberikan keterangan dengan jujur. Selanjutnya, peneliti mencatat keterangan-keterangan yang diperoleh dengan cara pendekatan kata-kata dan merangkainya kembali dalam bentuk kalimat.

Wawancara perlu dilakukan lebih dari dua kali karena dua alasan utama. Pertama adalah pendekatan pengetahuan temporal. Istilah temporal maksudnya adalah istilah filosofis yang mendefinisikan bagaimana situasi dan pengetahuan orang saat itu dipengaruhi oleh pengalamannya dan bagaimana situasi saat itu akan menentukan masa depannya. Alasan kedua melakukan wawancara lebih dari satu kali

adalah untuk memenuhi *criteria rigor* (ketepatan/ketelitian). Selain itu juga memungkinkan peneliti mengkonfirmasi atau mengklasifikasi informasi yang ditentukan pada wawancara pertama.

Jadi, dapat disimpulkan wawancara terdiri dari tiga tahap. Tahap pertama meliputi perkenalan, memberikan gambaran singkat proses wawancara dan membangun hubungan saling percaya. Tahap kedua merupakan tahap terpenting dengan diperolehnya data yang berguna. Tahap terakhir adalah ikhtisar dari respon informan dan memungkinkan konfirmasi atau adanya informasi tambahan.

3. Studi Dokumentasi

Metode ini merupakan suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah, dan bukan berdasarkan perkiraan. Metode ini hanya mengambil data yang sudah ada di Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina Persada, seperti profil instansi, kepegawaian, struktur organisasi, dan data lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Metode ini juga digunakan untuk mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam catatan dokumen. Dalam penelitian sosial, fungsi data yang berasal dari dokumentasi lebih banyak digunakan sebagai data pendukung dan pelengkap bagi data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mendalam. Penggunaan metode dokumentasi dalam penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, digunakan sebagai data pendukung terkait masalah penelitian.

Dengan adanya data pendukung tersebut ditujukan sebagai penguat argumentasi dari data-data primer yang didapatkan dari hasil observasi dan wawancara yang telah dilakukan peneliti sebelumnya.

3.5 Informan Penelitian

Menurut Denzin & Lincoln (dalam Fuad & Nugroho 2014: 57-58), seorang peneliti harus bisa menemukan “orang dalam” (*an insider*), salah satu anggota partisipan yang ingin menjadi informan dan berperan sebagai pengarah dan penerjemah muatan-muatan budaya, dan pada saat yang lain, jargon dan bahasa kelompok setempat. Meskipun wawancara dapat dilakukan tanpa bantuan seorang informan, namun sebaiknya tetap menggunakan informan yang baik, sebab dengan begitu maka peneliti dapat menghemat waktu lebih banyak dan dapat menghindarkan kesalahan-kesalahan selama proses berlangsung. Untuk itulah perlunya *key informant* dalam penelitian.

Penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, dalam pemilihan informannya menggunakan teknik *Purposive Sampling* (sampel bertujuan). Menurut Bungin (2011:107), *purposive sampling* adalah strategi menentukan kelompok peserta yang menjadi informan sesuai dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian tertentu. *Key informant* digunakan sebagai informan didasarkan pada penguasaan informasi dan secara logika bahwa tokoh-tokoh kunci dalam proses sosial selalu langsung menguasai informasi yang terjadi di dalam proses sosial itu.

Teknik pemilihan informan dalam penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang” adalah teknik *Purposive Sampling* dengan menentukan kriteria-kriteria tertentu yang dapat dijadikan informan yang berdasarkan pengetahuan peneliti, informan tersebut memiliki informasi yang dibutuhkan oleh peneliti.

Berikut adalah deskripsi informan dalam penelitian “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, yang diantaranya:

Tabel 3.2
Deskripsi Informan Penelitian

No	Sektor	Kategori Informan	Status	Kode	
1.	Pemerintah	Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang	<i>Key Informan</i>	I ₁₋₁	
		- Sub Divisi Pembangunan, Pemeliharaan, & Rehabilitasi			
		- Kepala Pasar Malabar (mantan kepala pasar bandeng)			I ₁₋₂
		- Kepala Pasar Bandeng			I ₁₋₃
		- Staff Pasar Bandeng			I ₁₋₄
		Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang - Bagian Perdagangan			I ₁₋₅
Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang - Bidang Kebersihan	I ₁₋₆				
2.	Swasta	PT. Bangunbina Persada		I ₂₋₁	
		- Manager Pengelola		I ₂₋₂	
		- Admin Keuangan		I ₂₋₃	
3.	Masyarakat	Pedagang	<i>Secondary Informan</i>	I ₃₋₁	
		Masyarakat/pembeli		I ₃₋₅	

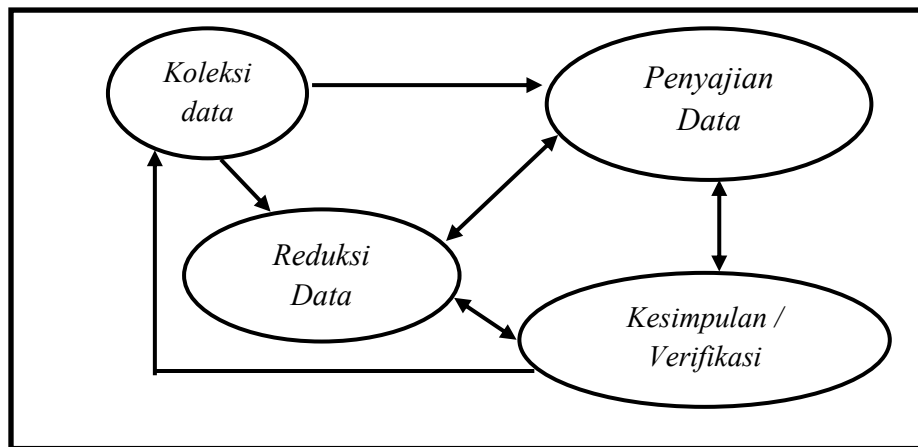
Sumber: Peneliti, 2015

3.6 Teknik Analisis dan Uji Keabsahan Data

3.6.1 Teknik Pengolahan Data

Analisis data kualitatif menurut Bogdan & Biklen (dalam Moleong 2010:248) adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari,

dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Dalam menganalisis data penelitian yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan, maka peneliti menggunakan analisis data model Miles & Huberman. Model interaktif Miles & Huberman dapat dipahami dengan gambar dibawah ini:



Gambar 3.1

Analisis Data Miles & Huberman

Berikut adalah penjelasan mengenai gambar analisis data menurut Miles & Huberman (dalam Fuad & Nugroho 2014:16-18), yang diantaranya:

- a. Reduksi Data (*Data Reduction*), dimaknai sebagai proses memilah dan memilih, menyederhanakan data yang terkait dengan kepentingan penelitian saja, abstraksi dan transformasi data-data kasar dari catatan lapangan. Reduksi data perlu dilakukan karena ketika peneliti semakin lama di kancah penelitian akan semakin banyak data atau catatan lapangan yang peneliti kumpulkan. Tahap dari reduksi adalah memilah dan memilih data yang pokok, fokus pada hal-hal yang

penting, mengelompokkan data sesuai dengan tema, membuat ringkasan, member kode, membagi data dalam partisi-partisi dan akhirnya dianalisis sehingga terlihat pola-pola tertentu.

- b. Penyajian Data (*Data Display*) berupa uraian singkat, bagan, hubungan kausal dengan kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Penyajian data dapat membantu peneliti dalam memahami apa yang terjadi, merencanakan analisis selanjutnya berdasarkan apa yang sudah dipahami sebelumnya.
- c. Menarik kesimpulan/ verifikasi (*Conclusion: Drawing/ Verifying*), merupakan langkah terakhir dalam analisis data menurut Miles dan Huberman. Berdasarkan pola-pola yang sudah tergambar dalam penyajian data, terdapat hubungan kausal atau interaktif antara data dan didukung dengan teori-teori yang sesuai, peneliti kemudian mendapatkan gambaran utuh tentang fenomena yang diteliti dan kemudian dapat menyimpulkan fenomena tersebut sebagai temuan baru.

Berdasarkan penjelasan diatas, penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, menggunakan teknik analisis data Miles & Huberman dengan empat langkah analisis data, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hal ini digunakan sebagai alat untuk mempermudah peneliti untuk menganalisis data yang didapat dari hasil penelitian lapangan dan mendapatkan kesimpulan mengenai penelitian yang dilakukan peneliti.

3.6.2 Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data dapat dilakukan dengan triangulasi pendekatan dengan kemungkinan melakukan terobosan metodologis terhadap masalah-masalah tertentu yang kemungkinan dapat dilakukan seperti seperti yang dikatakan Denzin dengan “Triangulasi”. Istilah penggabungan metode ini dikenal lebih akrab di kalangan pemula dengan istilah ‘meta-metode’ atau ‘*mix-method*’, yaitu metode campuran, dimana metode kuantitatif dan kualitatif digunakan bersama-sama dalam sebuah penelitian. Metode ini digunakan sebagai alat untuk menguji apakah data hasil penelitian yang telah dikumpulkan terdapat perbedaan atau tidak, sehingga dapat diketahui data tersebut dianggap absah atau tidak. Penelitian mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, menggunakan dua teknik triangulasi pendekatan untuk menguji keabsahan data dari hasil penelitian lapangan. Berikut adalah teknik triangulasi pendekatan yang digunakan peneliti, yang diantaranya:

- a. Triangulasi sumber, dapat dilakukan dengan mengecek data yang sudah diperoleh dari berbagai sumber. Data dari berbagai sumber tersebut kemudian dipilah dan dipilih dan disajikan dalam bentuk tabel matriks. Data dari sumber yang berbeda dideskripsikan, dikategorisasikan, mana pandangan yang sama, berbeda dan mana yang lebih spesifik.
- b. Triangulasi teknik, dapat dilakukan dengan melakukan cek data dari berbagai macam teknik pengumpulan data. Misalnya dengan menggunakan teknik wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Data dari ketiga teknik tersebut dibandingkan, adakah konsistensi. Jika berbeda, maka dapat dijadikan catatan dan dilakukan pengecekan selanjutnya mengapa data bisa berbeda (Fuad & Nugroho, 2014:19-20).

Berdasarkan pemaparan diatas, dalam menguji keabsahan data, peneliti menggunakan dua teknik triangulasi pendekatan. Dengan menggunakan teknik

triangulasi sumber, peneliti memperoleh dari sudut pandang pemerintah dan masyarakat. Sedangkan, teknik triangulasi teknik, peneliti melakukan cek data dari berbagai sumber, yaitu wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Hal ini dijadikan dasar oleh peneliti, untuk mengetahui apakah data yang didapatkan terdapat perbedaan atau tidak. Dan jika terdapat perbedaan, maka selanjutnya peneliti dapat melakukan pengecekan ulang di lapangan, mengapa data yang diterima berbeda, dan digunakan sebagai catatan penelitian.

Selain itu, peneliti juga menggunakan *member check* dalam menguji keabsahan data. *Member check* dilakukan dengan melakukan pengecekan data yang diperoleh kepada informan penelitian. Hal ini bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh telah sesuai dengan apa yang telah diberikan oleh informan penelitian, sehingga data yang didapat merupakan data yang valid dan kredibel (dapat dipercaya) sesuai dengan yang telah disesuaikan dan disepakati oleh informan penelitian yang kemudian ditandatangani sebagai bukti autentik bahwa peneliti telah melakukan *member check*.

3.7 Jadwal Penelitian

Jadwal Penelitian adalah menjelaskan jadwal penelitian secara rinci beserta tahapan penelitian yang akan dilakukan. Jadwal penelitian ditulis dalam bentuk tabel. Penelitian yang dilakukan mengenai “Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”, berikut adalah rincian jadwal penelitian yang akan peneliti lakukan:

Tabel 3.3
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	2015 – 2016																			
		Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	
1	Pengajuan judul																				
2	Perizinan dan observasi awal																				
3	Penyusunan proposal skripsi																				
4	Seminar proposal skripsi																				
5	Pengumpulan / Pengolahan data																				
6	Penyusunan laporan hasil penelitian																				
7	Sidang laporan Skripsi																				
8	Revisi laporan Skripsi																				

Sumber: Peneliti, 2015

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Obyek Penelitian

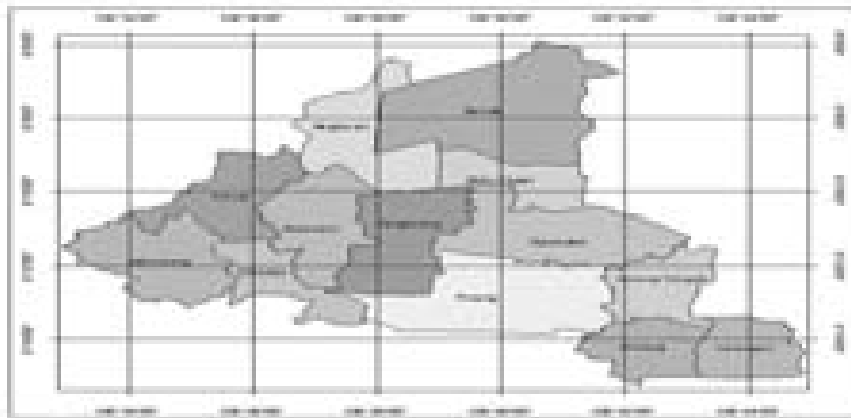
Deskripsi obyek penelitian menggambarkan mengenai obyek penelitian yang meliputi lokasi penelitian secara jelas, struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi pada lokasipenelitian, serta hal lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Deskripsi obyek penelitian juga menjelaskan secara umum terkait gambaran kota Tangerang serta Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Berikut merupakan deskripsi obyek penelitian "*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*".

4.1.1 Gambaran Umum Kota Tangerang

Secara geografis kota Tangerang terletak antara 106°36 – 106°42 timur dan 6°6 - 6°13' lintang selatan. Luas wilayah kota Tangerang adalah 17.730 Ha. Secara administratif luas wilayah Kota Tangerang dibagi dalam 13 kecamatan, yaitu Ciledug (8,769 Km²), Larangan (9,611 Km²), Karang Tengah (10,474Km²), Cipondoh ((17,91 Km²), Pinang (21,59 Km²), Tangerang (15,785 Km²), Karawaci (13,475 Km²), Jatiuwung (14,406 Km²), Cibodas (9,611 Km²), Periuk (9,543 Km²), Batuceper (11,583 Km²), Neglasari (16,077 Km²), dan Benda (5,919 Km²), serta meliputi 104 kelurahan dengan 981 rukun warga (RW) dan 4.900 rukun tetangga (RT).

Letak Kota Tangerang tersebut sangat strategis karena berada di antara Ibu kota Negara DKI Jakarta dan Kabupaten Tangerang. Posisi Kota Tangerang tersebut menjadikan pertumbuhannya pesat. Pada satu sisi wilayah Kota

Tangerang menjadi daerah limpahan berbagai kegiatan di Ibukota Negara DKI Jakarta. Di sisi lain Kota Tangerang dapat menjadi daerah kolektor pengembangan wilayah Kabupaten Tangerang sebagai daerah dengan sumber daya alam yang produktif. Pesatnya pertumbuhan Kota Tangerang dipercepat pula dengan keberadaan Bandara Internasional Soekarno-Hatta yang sebagian arealnya termasuk ke dalam wilayah administrasi Kota Tangerang. Gerbang perhubungan udara Indonesia tersebut telah membuka peluang bagi pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa secara luas di Kota Tangerang.



Gambar 4.1

Peta Kota Tangerang

Adapun batas wilayah kota Tangerang yang terdapat di gambar 4.1 sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Kecamatan Teluk Naga, Kecamatan Kosambi dan Kecamatan Sepatan Timur (Kabupaten Tangerang)
- b. Sebelah Selatan : Kecamatan Curug dan Kecamatan Kelapa Dua (Kabupaten Tangerang), serta Kecamatan Serpong

Utara dan Kecamatan Pondok Aren (Kota Tangerang Selatan)

- c. Sebelah Barat : Kecamatan Cikupa dan Kecamatan Pasar Kemis
(Kabupaten Tangerang)
- d. Sebelah Timur : Jakarta Barat dan Jakarta Selatan

Untuk urusan perdagangan Kota Tangerang mempunyai pasar tradisional yang tersebar di berbagai kecamatan di Kota Tangerang. Ada pasar yang di kelola pemerintah melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMD) yaitu Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, ada pula yang di kelola oleh pihak swasta. Pasar tradisional menjadi salah satu aset terpenting yang dimiliki setiap daerah khususnya bagi Kota Tangerang sendiri. Kegiatan perdagangan bisa di mulai dari pasar tradisional dan pasar tradisional menjadi salah satu penyumbang PAD di Kota Tangerang.

Salah satu pasar yang akan diteliti oleh peneliti yaitu Pasar Bandeng. Pasar Bandeng terletak di Kecamatan Karawaci Kota Tangerang. Secara geografis Kecamatan Karawaci terletak di Kota Tangerang, yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Periuk dan Kecamatan Neglasari di sebelah Utara, di sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Cibodas, di sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tangerang, dan di sebelah Barat dengan Kecamatan Cibodas dan Periuk. Sedangkan topografi permukaan Kecamatan Karawaci merupakan dataran.

a. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Tangerang

Berdasarkan data BPS Kota Tangerang jumlah penduduk Kota Tangerang tahun 2013 berjumlah 1.952.396. Jumlah itu terdiri dari 997.398 penduduk laki-laki dan 954.998 penduduk perempuan. Berdasarkan jumlah tersebut dapat terlihat bahwa jumlah penduduk laki-laki di Kota Tangerang berjumlah lebih banyak dibanding penduduk perempuan. Adapun tabel jumlah penduduk Kota Tangerang sebagai berikut :

Tabel 4.1

Jumlah Penduduk di Kota Tangerang Tahun 2013

No.	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah Total
1.	Ciledug	85.252	81.546	166.798
2.	Larangan	91.571	88.404	179.975
3.	Karang Tengah	64.953	63.591	128.544
4.	Cipondoh	126.901	123.840	250.741
5.	Pinang	91.310	88.251	179.561
6.	Tangerang	84.905	80.054	164.959
7.	Karawaci	88.738	87.932	176.670
8.	Jatiuwung	64.385	56.975	121.360
9.	Cibodas	74.783	73.915	148.698
10.	Periuk	70.661	67.348	138.009
11.	Batuceper	49.615	46.674	96.089
12.	Neglasari	57.151	52.909	110.060
13.	Benda	47.173	43.759	90.932
Jumlah Total		997.398	954.998	1.952.396

(Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Tangerang, 2015)

Berdasarkan tabel 4.2 di atas dapat terlihat bahwa jumlah penduduk terbesar saat ini berada di Kecamatan Cipondoh, yaitu 250.741 jiwa, sedangkan jumlah penduduk terkecil berada di Kecamatan Benda, yaitu 90.932 jiwa. Selain itu, berdasarkan data BPS Kota Tangerang Kecamatan Larangan merupakan Kecamatan terpadat dengan penghuni 19.146 jiwa untuk setiap kilometer persegi, dan Kecamatan Neglasari merupakan Kecamatan yang paling sedikit

tingkat kepadatannya dengan penghuni sebanyak 6.551 jiwa untuk setiap kilometer persegi.

b. Ekonomi

Kondisi perekonomian suatu wilayah dapat tercermin dari total produksi barang dan jasa yang dihasilkan dari aktivitas ekonomi yang tergambar dalam besaran nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Besar kecilnya PDRB suatu daerah sangat tergantung pada potensi sumber ekonomi yang dimiliki daerah tersebut. Nilai PDRB Kota Tangerang pada tahun 2013 terlihat mengalami kenaikan dibanding dengan tahun sebelumnya. Kenaikan ini mencerminkan adanya peningkatan produksi barang dan jasa yang dihasilkan serta kenaikan harga produksinya di Kota Tangerang dan laju pertumbuhan PDRB Kota Tangerang tahun 2013 Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) mencapai 12,83%.

Secara riil, pada tahun 2013 capaian pertumbuhan ekonomi Kota Tangerang meningkat lebih lambat dibandingkan dengan dua tahun sebelumnya yang mencapai 6,3%, sebelumnya 6,41% pada tahun 2012 dan 6,84% pada tahun 2011. Pada tahun 2013 sumbangan terbesar terhadap pertumbuhan PDRB Kota Tangerang adalah sektor sekunder yang didominasi oleh sektor industri pengolahan yang memberikan kontribusi sebesar 50,16% sedangkan sektor tersier menunjukkan pertumbuhan yang pesat khususnya sektor perdagangan, hotel, dan restoran yang memberikan kontribusi sebesar 29,44% dan sektor pertanian merupakan sektor yang berkontribusi paling kecil yaitu sebesar 0,15%. Diperkirakan ke depan akan terjadi pergeseran sektor unggulan dari sektor industri pengolahan ke sektor jasa

4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

Pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang di kelola oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMD) yaitu Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang di bentuk pada tahun 2003 berdasarkan peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, Keputusan Walikota Tangerang Nomor 9 Seri B Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Sebelumnya pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang di kelola oleh pemerintah melalui Dinas Perindustrian Perdagangan Pariwisata dan Dunia Usaha Kota Tangerang. Pengelolaan pasar pada saat dikelola oleh Pemerintah Kota Tangerang melalui Dinas Perindustrian Perdagangan Pariwisata dan Dunia Usaha tidak sesuai lagi, karena adanya persaingan global dan seiring dengan perkembangan Kota Tangerang.

Pada awal pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang pasar yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar berjumlah 8 pasar yang tersebar di berbagai kecamatan. Kedelapan pasar tersebut yaitu, Pasar Anyer, Pasar Grendeng, Pasar Poris, Pasar Malabar, Pasar Bandeng, Pasar Jatiuwung, Pasar Ciledug dan Pasar Ramadhani. Namun pada tahun 2015 Pasar Ciledug sudah berpindah tangan menjadi pasar milik swasta dan sudah tidak berada di bawah naungan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Hingga saat ini pasar yang masih di kelola oleh Perusahaan Daerah pasar Kota Tangerang berjumlah 7 pasar

tradisional yaitu, Pasar Anyer, Pasar Grendeng, Pasar Poris, Pasar Malabar, Pasar Bandeng, Pasar Jatiuwung dan Pasar Ramadhani.

a. Visi dan Misi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

Visi Perusahaan Daerah :

Secara umum visi merupakan cara pandang jauh ke depan, kemana suatu organisasi harus dibawa agar dapat eksis. Visi organisasi harus merupakan gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang diinginkan oleh suatu organisasi di tahun yang akan datang. Maka dari itu, Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang menetapkan visi yaitu :

“Menjadikan Perusahaan Daerah Pasar sebagai bagian penggerak perekonomian Kota Tangerang dengan membangun dan mengembangkan pasar yang representatif.”

Misi Perusahaan Daerah Pasar adalah :

Untuk memenuhi visi tersebut Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang menjabarkannya ke dalam misi. Adapun misi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yaitu sebagai berikut :

1. Menyediakan fasilitas yang layak (tertib, bersih, rapi dan nyaman serta aman) kepada para pedagang di pasar sesuai dengan jenis, jumlah dan mutu dari komoditi.
2. Rehabilitasi / pembangunan pasar-pasar yang ada secara bertahap melalui financial engenering antara lain berupa :
 - a) Kemampuan aktiva sendiri (*on fund*)
 - b) Kredit bank

- c) Kerjasama usaha
 - d) *Equity* APBD
3. Membangun blok-blok kios PKL sebagai bagian dari penataan kota secara keseluruhan.
 4. Membangun pasar-pasar baru yang lebih menyebar untuk keperluan :
 - a) Mengurangi mobilitas penduduk dalam kaitannya dengan kemacetan lalu lintas
 - b) Membatasi akses ke pasar modern dalam kaitannya dengan diversitas harga-harga dan pola hidup hemat (tidak konsumtif)
 - c) Meningkatkan pendapatan usaha, laba bersih dan PAD

b. Tugas Pokok dan Fungsi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 5 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang menjelaskan tugas pokok dan fungsi dari Perusahaan Daerah Pasar adalah sebagai berikut :

Pasal 5

Perusahaan Daerah mempunyai tugas pokok mengupayakan peningkatan mutu pelayanan Pemerintah Daerah dan Pendapatan Asli Daerah di bidang perpasaran melalui kegiatan-kegiatan serta usaha-usaha perencanaan, pengembangan, pembangunan dan pemanfaatan nilai sosial – ekonomi pasar.

Pasal 6

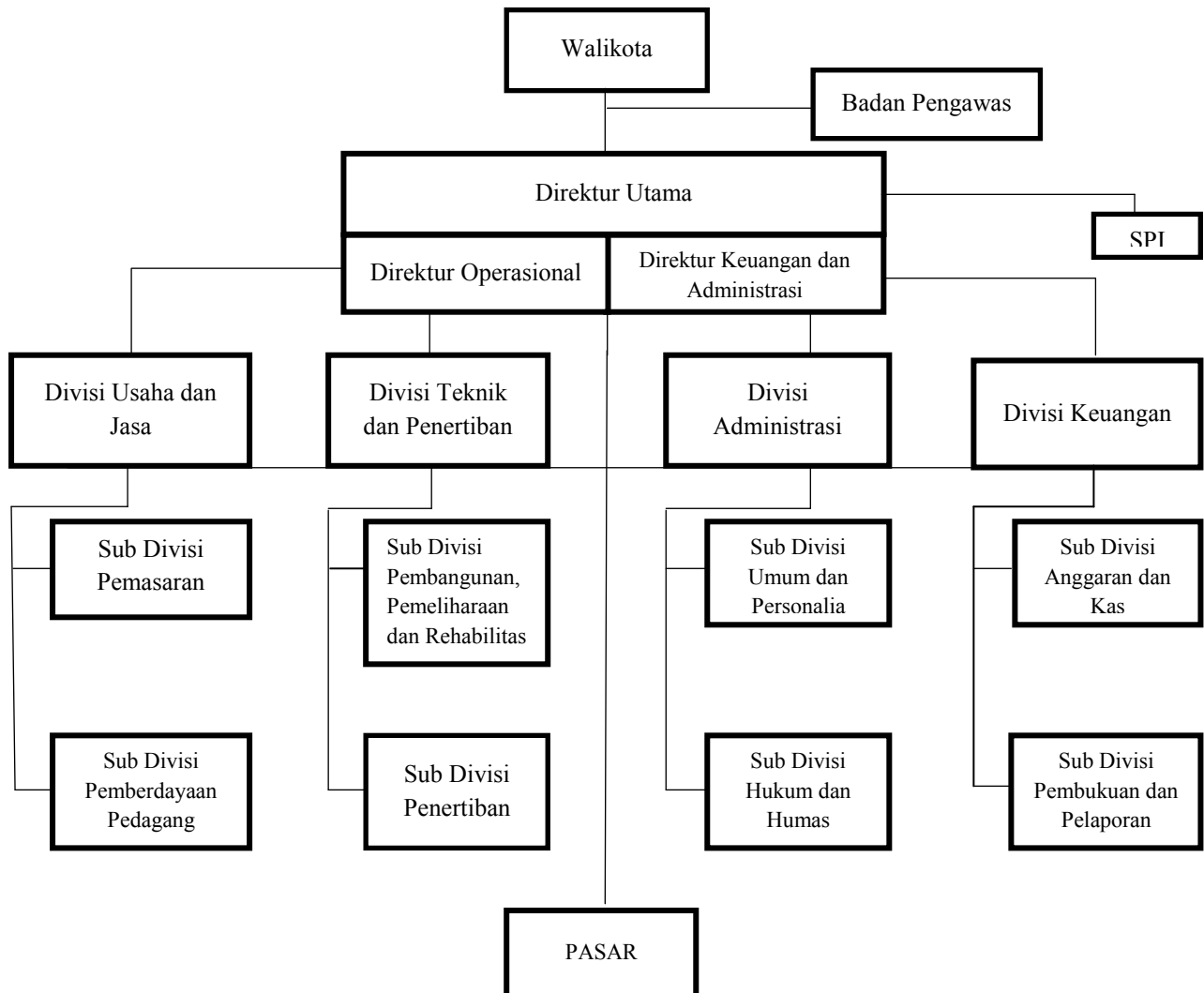
Untuk menyelenggarakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Peraturan Daerah ini, Perusahaan Daerah memiliki fungsi :

- a. Pelaksanaan analisis terhadap potensi perpasaran di Daerah;
- b. Perencanaan dalam rangka pengembangan dan ataupun pembangunan pasar;
- c. Pemeliharaan dan pengawasan terhadap pasar;
- d. Pengelolaan terhadap retribusi yang dikenakan dengan pasar;
- e. Pelaksanaan pembinaan terhadap para pedagang, pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar;
- f. Pemberian fasilitas dalam rangka penciptaan stabilitas harga dan kelancaran arus distribusi barang di pasar.

c. Struktur Organisasi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

Susunan struktur organisasi Perusahaan Daerah Pasar berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Nomor 9 Seri B Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja adalah terdiri dari :

- 1. Badan Pengawas
- 2. Direksi, yang terdiri dari :
 - a. Direktur Utama
 - b. Direktur Administrasi dan Keuangan
 - c. Direktur Operasi
- 3. Divisi Administrasi, yang membawahkan:
 - a. Sub divisi Umum dan Personalia
 - b. Sub divisi Hukum dan Hubungan Masyarakat
- 4. Divisi Keuangan, yang membawahkan:
 - a. Sub divisi Anggaran dan Kas
 - b. Sub divisi Pembukuan dan Pelaporan
- 5. Divisi Usaha dan Jasa, yang membawahkan:
 - a. Sub Divisi Pemasaran
 - b. Sub Divisi Pemberdayaan Pedagang
- 6. Divisi Teknik dan Penertiban, yang membawahkan:
 - a. Sub divisi pembangunan, pemeliharaan, dan rehabilitas
 - b. Sub divisi Penertiban
- 7. Bidang Pasar
 - a. Kepala Pasar
 - b. Petugas Koordinasi Pasar
 - c. Petugas Keamanan dan Kebersihan Pasar



Gambar 4.2

Bagan Struktur Organisasi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

(Sumber: Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, 2015)

4.2 Deskripsi Data

Deskripsi data merupakan bagian untuk menjelaskan penelitian yang telah diolah dari data mentah dengan mempergunakan teknik analisis data, baik data kualitatif maupun kuantitatif. Peneliti dalam tahap ini akan melakukan analisis data berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti pada 15 (lima belas)

informan penelitian, yang terdiri dari pilar pemerintah, pilar swasta, dan pilar masyarakat dengan menggunakan teknik pengumpulan informan *Purposive Sampling*.

Hal ini dilakukan untuk mendapatkan hasil penelitian, yaitu untuk mengetahui bagaimana Implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Analisis data hasil penelitian dilakukan dengan menggunakan model teori implementasi kebijakan dari Van Meter dan Van Horn. Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2012:158-169) menawarkan suatu model dasar dengan enam variable yaitu, ukuran-ukuran dasar dan tujuan kebijakan, sumber-sumber kebijakan, komunikasi antar organisasi kegiatan-kegiatan pelaksana, karakteristik badan pelaksana, kondisi-kondisi sosial, ekonomi dan politik, kecenderungan pelaksana.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, maka dalam proses menganalisis datanya pun peneliti melakukan analisa secara bersamaan. Seperti yang telah dipaparkan dalam bab sebelumnya, bahwa dalam prosesnya analisa dalam penelitian ini menggunakan model interaktif yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman, yaitu melakukan tiga kegiatan penting, yaitu reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan atau verifikasi hasil penelitian. Untuk mempermudah peneliti dalam melakukan analisis data hasil penelitian tersebut, maka peneliti memberikan kode pada aspek-aspek tertentu. Kode-kode tersebut ditentukan berdasarkan jawaban-jawaban yang sama dan berkaitan dengan permasalahan penelitian, diantaranya:

Tabel 4.2
Kode Penelitian

Kode	Keterangan
I ₁ -...	Informan dari Pilar Pemerintah
I ₂ -...	Informan dari Pilar Swasta
I ₃ -...	Informan dari Pilar Masyarakat

(Sumber: Peneliti, 2016)

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 kode informan I₁-1, I₁-2, I₁-3, I₁-... merupakan kode untuk informan dari Pilar Pemerintah, kode informan I₂-1, I₂-2, I₂-3, I₂-... merupakan kode untuk informan dari Pilar Swasta, serta kode informan I₃-1, I₃-2, I₃-3, I₃-... merupakan kode untuk informan dari Pilar Masyarakat. Kode informan tersebut ditujukan untuk memudahkan peneliti menganalisis data hasil penelitian serta untuk mempermudah pembaca dalam mengenali informan dalam penelitian mengenai *“Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”*.

4.2.1 Data Informan Penelitian

Data informan penelitian menjelaskan deskripsi informan yang menjadi sumber data utama dalam penelitian mengenai *“Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”*. Deskripsi informan penelitian meliputi nama informan, dan pekerjaan atau jabatan dari informan penelitian tersebut. Penjelasan mengenai data informan penelitian

tersebut dapat menjelaskan bagaimana peran dari masing-masing informan dalam Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Sesuai dengan pemilihan informan penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, hal ini dilakukan untuk mendapatkan informan penelitian yang tepat dan kredibel. Adapun jumlah informan dalam penelitian ini adalah 15 informan yang terdiri dari 7 informan dari pilar pemerintah, 3 informan dari pilar swasta dan 5 informan dari pilar masyarakat. Berikut adalah daftar deskripsi informan penelitian mengenai “*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*”, sebagai berikut:

Tabel 4.3
Daftar Informan

No.	Sektor	Nama Informan	Pekerjaan/Jabatan	Kode
1.	P e m e r i n t a h	Teguh Waluyo, S.E	Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar	I ₁₋₁
		Sugeng Aryanto, SH	Kepala Pasar Malabar/Mantan Kepala Pasar Bandeng	I ₁₋₂
		Sanusi Endang Priatna	Kepala Pasar Bandeng	I ₁₋₃
		Hizbulloh	Staff Pasar Bandeng	I ₁₋₄
		Sudadi, S.IP	Kepala Bagian Perdagangan Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi	I ₁₋₅
		Marjail, S.IP, M.AP	Kepala UPT Retribusi Persampahan Dinas Kebersihan dan Pertamanan	I ₁₋₆
		Buceu Gantina, S.STP	Kasi Penyapuan dan Pengangkutan Sampah Dinas Kebersihan dan Pertamanan	I ₁₋₇
2.	Swasta	Yaman	Humas PT. Bangunbina Persada	I ₂₋₁
		Trias Anggraini	Admin Keuangan PT. Bangunbina Persada	I ₂₋₂
		Siti Patimah	Petugas Penarikan Kontribusi dan Parkir	I ₂₋₃
3.	Masyarakat	Eti Sumiati	Pedagang sandal	I ₃₋₁
		Mamat	Pedagang sembako	I ₃₋₂
		John	Pedagang makanan minuman	I ₃₋₃
		Ines	Ibu Rumah Tangga/konsumen	I ₃₋₄
		Yuleha	Ibu Rumah Tangga/konsumen	I ₃₋₅

(Sumber: Peneliti, 2016)

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui deskripsi dari masing-masing informan dalam penelitian mengenai “*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*”. Adapun kode informan menjelaskan perbedaan peran informan dari masing-masing pilar, yaitu I₁... sebagai informan dari pilar pemerintah, I₂... sebagai informan dari pilar swasta, dan I₃... dari pilar masyarakat. Informan di atas merupakan informan peneliti dianggap paling tepat untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan terkait permasalahan *Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*. Hal ini ditujukan untuk dapat mencapai hasil penelitian yang sesuai dan kredibel dalam mencapai hasil penelitian yang diharapkan.

4.2.2 Analisis Data Penelitian

Analisis data penelitian merupakan pemaparan hasil penelitian yang didapatkan dengan melakukan wawancara dengan 15 (lima belas) informan penelitian yang dianggap dapat mewakili dan memberikan data terhadap *Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*. Adapun dalam menganalisis data hasil penelitian lapangan dengan menggunakan teori model implementasi kebijakan dari Van Meter dan Van Horn yang mana terdiri dari ukuran-ukuran dasar dan tujuan kebijakan, sumber-sumber kebijakan, komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana, karakteristik badan-badan pelaksana, kondisi-kondisi lingkungan sosial ekonomi dan politik, kecenderungan pelaksana (*implementors*). Berikut adalah analisis data penelitian mengenai “*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*”.

4.2.2.1 Ukuran-ukuran Dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan

Di dalam implementasi suatu kebijakan ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan menjadi salah satu bagian terpenting. Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya jika ukuran dan tujuan dari kebijakan memang realistis dengan keadaan yang ada. Dalam hal ini revitalisasi pasar tradisional bertujuan untuk menciptakan pasar yang bersih, nyaman dan dapat meningkatkan perekonomian di sekitar pasar Bandeng Kota Tangerang.

a. Tujuan revitalisasi pasar tradisional

Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui kesamaan persepsi berkaitan dengan tujuan dari adanya revitalisasi pasar di pasar bandeng, sehingga dapat diketahui kesesuaian antara pendapat dari *key informant* dalam hal ini Perusahaan Daerah Pasar dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri tahun 2012 serta perjanjian yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar dengan pihak pengelola yang dijadikan acuan peneliti dalam melakukan penelitian.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃ dan I₁₋₄ dapat diketahui tujuan dari keberadaan revitalisasi di pasar bandeng adalah untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan.

Tujuan tersebut selaras dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional Pasal 2, yang berbunyi :

Tujuan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional meliputi :

- 1) Menciptakan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman bersih dan sehat;

Sebelum di revitalisasi bangunan kios-kios Pasar Bandeng sudah rusak dan pasar terlihat kumuh, setelah adanya revitalisasi pasar bandeng dengan adanya bangunan yang berisikan kios-kios Pasar Bandeng menjadi tertib, teratur, aman bersih dan sehat

- 2) Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;

Dengan adanya kondisi Pasar Bandeng yang jauh lebih setelah dilakukan revitalisasi dari segi fasilitas yang sudah ada dapat memberikan pelayanan yang lebih baik seperti memberikan kenyamanan bagi masyarakat untuk berbelanja ke pasar bandeng yang sudah tertata rapih dan bersih.

- 3) Menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah;

Untuk saat ini Pasar Bandeng masih belum bisa dibilang sebagai salah satu penggerak roda perekonomian hal tersebut dikarenakan masih sepiunya kondisi di Pasar Bandeng.

- 4) Menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern.

Setelah dilakukannya revitalisasi, dari segi fisik Pasar Bandeng mampu bersaing dengan pasar modern. Karena sudah disediakan berbagai macam fasilitas penunjang untuk kegiatan yang ada di pasar bandeng.

Dapat disimpulkan bahwa implementor mengetahui arah dan tujuan dari adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng yaitu untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan, serta tujuan tersebut selaras dengan tujuan pengelolaan dan pemberdayaan pasar dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012.

b. Manfaat revitalisasi

Tujuan dari adanya revitalisasi pasar bandeng yaitu untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui apasaja manfaat yang dirasakan dari adanya revitalisasi pasar bandeng.

Berdasarkan wawancara dengan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃ dan I₁₋₄ menyatakan bahwa manfaat dari revitalisasi pasar bandeng yaitu dapat menciptakan pasar yang lebih bersih dan nyaman. Hal tersebut senada di katakana oleh informan I₂₋₁, I₂₋₂ dan I₂₋₃ bahwa manfaat dari revitalisasi pasar bandeng bahwa masyarakat tidak perlu takut lagi akan pasar yang becek, kumuh dan kotor karena pasar bandeng sudah rapih dan bersih. Begitupula dengan pedagang yang menyatakan bahwa pasar bandeng lebih tertata rapih. Adapun manfaat yang dirasakan informan I₃₋₄ sebagai berikut :

“Pasar menjadi rapih karena ada bangunan pasar, sebelumnya pasar bandeng cuman lapak-lapak aja.” (wawancara dengan Mamat selaku pedagang di pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Pasar Malabar)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dapat disimpulkan bahwa revitalisasi pasar bandeng dapat memberikan manfaat yang baik terutama bagi masyarakat. Manfaat dengan adanya revitalisasi pasar yaitu pasar jauh lebih bersih dan rapih dibanding pasar sebelum dilakukan revitalisasi.

c. Kendala yang dihadapi

Dalam implementasi revitalisasi pasar tradisional tentunya terdapat kendala-kendala yang dihadapi oleh *implementors*. Kendala yang dimaksud disini adalah kendala ketika terjadinya revitalisasi di pasar bandeng. Untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang dihadapi peneliti mewawancarai informan dari

pihak Perusahaan Daerah Pasar dan PT. Bangunbina Persada selaku pengelola Pasar Bandeng selama 5 tahun.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti diketahui bahwa kendala terbesar adalah pasar bandeng menjadi sepi pembeli, serta banyak kios yang sudah di beli tetapi tidak untuk di gunakan sebagai tempat berjualan melainkan untuk di kontrakan kembali kepada calon pedagang. Hal tersebut sama diungkapkan oleh informan Adapun wawancara yang dilakukan dengan informan dari sektor pemerintah I₁₋₁ dan I₁₋₂ sebagai berikut :

“Salah satu permasalahan yang masih belum terpecahkan sampai saat ini juga adalah masalah pasar bandeng yang sepi pengunjung. Alasan pasar bandeng terlihat sepi juga mungkin salah satunya dari kondisi bangunan yang jika dilihat dari luar tidak terlihat aktivitas pasar karena bangunan yang terisi hanya di lantai bawah yang terlalu menjorok kebawah sedangkan lantai atas masih banyak kios yang kosong.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

“Adanya warga sekitar yang mencari uang melalui parkir di pinggir pasar dan masih ada PKL di luar pasar. Permasalahan pasar sepi walaupun awal pembangunan sempat ramai tetapi seiring berjalannya waktu pasar menjadi sepi. Banyaknya kios yang dijadikan investasi atau sudah dibeli tetapi tidak dibuka untuk tempat berjualan melainkan di kontrakan kembali.” (wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak swasta selaku pengelola pasar bandeng selama 5 tahun. Adapun hasil wawancara dengan I₂₋₁ dan I₂₋₃ sebagai berikut :

“Kendalanya seperti yang dilihat pasar masih terlihat sepi, dan masih banyak juga kios yang tutup tetapi sudah dibeli.”(wawancara dengan Yaman selaku humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

“Awal pembangunan pasar bandeng ramai, namun lama kelamaan menjadi sepi. Bagi saya selaku petugas parkir dan penarikan retribusi adanya parkir liar yang ada di pinggir pasar menjadi ancaman juga karena tentunya pendapatan parkir bisa berkurang dengan adanya parkir liar di pinggir pasar bandeng.” (wawancara dengan Siti Patimah selaku etugas penarikan kontribusi dan parkir PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Sehingga dapat disimpulkan kendala yang dihadapi dalam revitalisasi pasar di pasar bandeng baik dari pihak pemerintah maupun pihak swasta selaku pengelola yaitu, pasar sepi. Selain itu kendala lain yang dihadapi adalah banyaknya kios yang tutup tetapi sudah di beli.

d. Kekuatan dari adanya revitalisasi

Dalam pelaksanaan implementasi revitalisasi pasar bandeng yang sudah berjalan tentunya terdapat kekuatan-kekuatan yang dimiliki oleh pasar bandeng itu sendiri. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan dari sektor pemerintah I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄ serta informan dari pihak swasta I₂₋₁, I₂₋₂ menyatakan bahwa kekuatan yang dimiliki yaitu dari segi tata letak pasar yang berada di pinggir jalan dan pasar bandeng lebih tertata rapih serta bersih. Adapun penggalan hasil wawancara yang dilakukan dengan informan I₁₋₃ sebagai berikut :

“Pasar bandeng yang terletak di pinggir jalan raya, pasar bandeng juga berada di tengah-tengah fasilitas umum lainnya, selain itu pasar bandeng juga sudah bersih dibanding pasar-pasar yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang” (wawancara dengan Sanusi Priatna selaku kepala pasar bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Bandeng)

Selain itu informan I₂₋₁ memberikan informasi yaitu :

“Pasar bandeng letaknya cukup strategis dan dari segi bangunan jauh lebih baik dari pasar tradisional yang sebelumnya. Selain itu Pasar Bandeng mendapatkan Adipura mengenai kebersihan pasar pada tahun 2015.” (wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina

Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Dari hasil wawancara yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa kekuatan yang dimiliki oleh pasar bandeng yaitu letaknya yang cukup strategis karena berada di jalan raya serta berada di dekat pusat-pusat pelayanan masyarakat serta pasar bandeng dari segi kebersihan dan kerapian cukup baik.

e. Respon pedagang dan masyarakat

Adanya revitalisasi pasar bandeng menimbulkan berbagaimacam respon baik dari segi pedagang maupun masyarakat yang merasakan langsung dampak dari adanya revitalisasi pasar bandeng. Respon dari pedagang maupun masyarakat tentunya dapat menilai bagaimana implementasi revitaliasasi pasar ini dilakukan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar di Kantor Perusahaan Daerah Pasar menyatakan bahwa setiap kebijakan yang digulirkan pasti ada pro dan kontra. Respon dari pedagang I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ awalnya mereka meyakini setuju tetapi dengan hasil yang tak sesuai harapan mereka merasa kecewa. Adapun wawancara dengan informan I₃₋₃ sebagai berikut :

“Respon pedagang setuju karna pada saat itu berharap setelah adanya revitalisasi pasar bandeng, pasar bandeng menjadi semakin ramai tetapi setelah pembangunan ditahun pertama memang ramai tapi semakin kesini mejadi sepi dan membuat saya kecewa.”(wawancara dengan Mamat selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Berbeda dengan masyarakat, dari informan yang di wawancarai I₃₋₄, I₃₋₅ dan I₃₋₆ merespon dengan baik adanya revitalisasi pasar bandeng ini. Bagi mereka selaku pembeli memang pasar bandeng terlihat jauh lebih rapih dan bersih

dibanding sebelum di adakan revitalisasi. Sehingga membuat pembeli lebih nyaman ketika berbelanja di pasar bandeng.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dapat disimpulkan bahwa respon dari pedagang dan masyarakat ada yang merespon dengan baik tetapi ada pula yang merespon dengan kekecewaan dari keberadaan revitalisasi pasar bandeng karena tidak sesuai dengan apa yang diharapkan diawal adanya revitalisasi.

4.2.2.2 Sumber-sumber Kebijakan

Disamping ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan, yang perlu mendapatkan perhatian dalam proses implementasi kebijakan adalah sumber-sumber yang tersedia. Sumber-sumber layak mendapatkan perhatian karena menunjang keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber yang dimaksud meliputi Sumber Daya Manusia (SDM) maupun sumber finansial.

Setiap implementasi kebijakan akan menuntut keberadaan sumber daya manusia yang berkualitas dalam hal ini untuk mendukung adanya revitalisasi pasar bandeng yang optimal. Selain itu sumber daya finansial dan waktu juga merupakan faktor penunjang keberhasilan suatu kebijakan tersebut.

a. Sumber Daya Manusia yang terlibat

Untuk melakukan implementasi revitalisasi pasa tentunya dibutuhkan Sumber Daya Manusia yang dapat menunjang keberhasilan implementasi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan *key informan* I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄ dan I₁₋₅ yang terlibat dalam implementasi revitalisasi pasar bandeng yaitu pemerintah melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, pihak swasta yaitu

PT. Bangunbina Persada dan masyarakat, baik pedagang, konsumen ataupun warga sekitar.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Sumber Daya Manusia yang terlibat dalam implementasi revitalisasi pasar bandeng adalah Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagai pengawas asset daerah yang di kelola oleh pihak swasta, PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola pasar bandeng selama 5 tahun, dan masyarakat yang terdiri dari pedagang, pembeli dan warga sekitar.

Key actors dalam implementasi revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng adalah Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina Persada. Dari adanya revitalisasi ini yang merasakan dampak langsung adalah pedagang yang berada di Pasar Bandeng serta masyarakat sekitar.

b. Sumber daya manusia PT. Bangunbina Persada

Dalam implementasi revitalisasi pasar bandeng sumber daya manusia sebagai pengelola pasar bandeng menjadi salah satu bagian terpenting dalam berhasil tidaknya implementasi revitalisasi pasar bandeng. Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁ mengenai sumber daya manusia yang dimiliki oleh pengelola, sebagai berikut :

“Saya tidak terlalu begitu mengamati mengenai sumberdaya yang ada di pasar bandeng, sebenarnya ada dilema antara pasar yang sepi dengan jumlah sumberdaya yang ada di pasar bandeng. Karena pengelolaan untuk pasar bandeng sepenuhnya berada di tangan PT. Bangunbina Persada.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

Informan I₁₋₄ memberikan tanggapan tentang sumber daya manusia di PT.

Bangunbina Persada selaku pihak pengelola pasar bandeng :

“Disini saya masih staff baru, menurut saya sumber daya dari PT. Bangunbina Persada masih belum memadai, karena jika ditanya mengenai pasar bandeng jawabannya tidak tau. Entah ada yang ditutupi, saya pun tidak begitu mengerti. Tetapi untuk masalah kebersihan keamanan dan parkir saya rasa sudah cukup.”(wawancara dengan Hizbulloh selaku staff perbantuan Pasar Bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor Pengelola Pasar Bandeng)

Hal tersebut di pertegas lagi oleh informan I₂₋₁ :

“Sumber daya masih belum memadai, inginnya menambah pegawai lagi tetapi kemampuan untuk membayar pegawai masih belum mampu karena kondisi pasar yang sepi. kita hanya memiliki petugas kebersihan 4 orang, petugas keamanan 3 orang, staff 3 orang, humas 1 orang dan manager 1 orang digabung oleh pasar yang ada di kelapa dua.” (wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Untuk memperjelas jumlah personil *office*/petugas PT. Bangunbina Persada yang menjadi pengelola pasar di pasar bandeng, peneliti merangkum dalam bentuk tabel yang datanya didapat dari PT Bangunbina Persada, sebagai berikut :

Tabel 4.4

Jumlah PersonilOffice/Petugas di PT. Bangunbina Persada

No.	Personil office/Petugas	Jumlah	
		Awal	Saat ini
1.	Manager	1 orang	Digabung dengan Pasar Kelapa dua
2.	Humas	1 orang	1 orang
3.	Admin. Keuangan	1 orang	1 orang
4.	Pemasaran	1 orang	-
5.	Penarikan Kontribusi	2 orang	2 orang (merangkap sebagai petugas penarikan kontribusi dan parkir)
6.	Parkir	7 orang	
7.	Kebersihan	8 orang	4 orang
8.	Keamanan	10 orang	3 orang
Jumlah Keseluruhan		30 orang	12 orang

(Sumber: PT. Bangunbina Persada, 2016)

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa awal setelah pembangunan jumlah personil *office/petugas* di PT. Bangunbina Persada untuk mengelola pasar bandeng berjumlah 30 orang. Namun setelah setahun pada tahun 2014 kondisi pasar bandeng menjadi sepi sehingga berimbas kepada pendapatan yang didapat oleh PT. Bangunbina Persada yang mengakibatkan pengurangan jumlah personil *office/petugas*, saat ini menjadi 12 orang. Rata-rata pendidikan yang dimiliki untuk pesonil *office* SMA sederajat sedangkan untuk petugas memiliki pendidikan akhir rata-rata SMP. Pengurangan personil tersebut membuat dilema PT. Bangunbina Persada disatu sisi merasa kekurangan personil tetapi disatu sisi lain PT. Bangunbina Persada dengan pendapatan yang dimiliki tidak mampu membayar personil.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa sebenarnya sumber daya manusia yang dimiliki PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola, dalam pengelolaan di pasar bandeng masih belum cukup tetapi mengingat pasar bandeng yang tidak begitu ramai membuat pihak pengelola tidak sanggup untuk menambah jumlah staff untuk pengelolaan pasar bandeng yang lebih maksimal.

b. Fasilitas penunjang di pasar bandeng

Fasilitas penunjang yang tersedia di pasar bandeng menjadi salah satu perhatian penting dalam revitalisasi pasar tradisional. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan informan dari pemerintah I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃ dan I₁₋₄, informan dari pihak swasta I₂₋₁, dan I₂₋₂, informan dari masyarakat I₃₋₁, I₃₋₂, I₃₋₃, I₃₋₄ dan I₃₋₅ menyatakan bahwa fasilitas yang tersedia di pasar bandeng yaitu adanya toilet,

mushola, kantor pengelola, kantor pemasaran, lahan parkir, pos keamanan, tempat pembuangan sampah, kios-kios yang sudah tertata rapih serta adanya CCTV.

Selain itu fasilitas penunjang di Pasar Bandeng juga termasuk dalam aspek intervensi fisik yang di kemukakan oleh Danisworo. Aspek intervensi fisik meliputi perbaikan peningkatan kondisi fisik bangunan. Adapun kesesuaian sarana/fasilitas pendukung di Pasar Bandeng dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional Pasal 9, sebagai berikut :

Tabel 4.5

Sarana Pendukung di Pasar Bandeng

No.	Sarana Pendukung	Keterangan
1	kantor pengelola	Ada 1 kantor pengelola
2	areal parkir	Untuk 30 mobil atau \pm 300 motor
3	tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah	Ada 1 dibelakang
4	air bersih	Ada
5	sanitasi/drainase	Ada
6	tempat ibadah	Ada 1 mushola
7	toilet umum	Ada 4 (2 di depan dan 2 dibelakang)
8	pos keamanan	Ada 1 didepan
9	Tempat pengelolaan limbah /Instalasi Pengelolaan Air Limbah	Tidak Ada
10	hidran dan fasilitas pemadam kebakaran	Ada
11	penteraan	Ada
12	sarana komunikasi	Ada
13	Area bongkar muat dagangan	Ada

(Sumber : Peneliti, 2016)

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa dari segi fasilitas yang ada di pasar bandeng sekarang, sudah cukup memadai untuk pasar tradisional.

Dengan adanya fasilitas-fasilitas tersebut tentunya dapat menunjang kenyamanan bagi para pedagang dan pembeli di pasar bandeng.

c. Pembinaan bagi para pedagang

Dalam implementasi revitalisasi pasar tradisional bukan hanya dari segi fisik atau fasilitas saja yang di kembangkan atau di perbaharui, tentunya dari sisi pengetahuan pedagang tentunya juga perlu ditingkatkan. Dengan adanya pembinaan-pembinaan bagi para pedagang seperti pembinaan tentang mengatur barang dagangan dengan baik, mengatur keuangan/modal, serta menjaga kualitas barang dagangan. Tentunya dengan adanya pembinaan-pembinaan eksistensi pasar tradisional tidak akan ketinggalan dengan pasar modern yang semakin berkembang pesat di Kota Tangerang.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan informan I₁₋₁ mengenai pembinaan pedagang tergantung dari anggaran dinas-dinas terkait yang biasa melakukan penyuluhan ke pasar tradisional. Adapun hasil wawancara dengan informan I₁₋₁ sebagai berikut :

“Untuk masalah pembinaan biasanya tergantung dari anggaran dinas-dinas terkait. Seperti untuk Dinas Kesehatan, Dinas Industri Perdagangan dan Koperasi, Dinas Pertanian dan Peternakan.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

Informasi serupa di jelaskan oleh informan I₁₋₄ :

“Yang saya tahu pernah ada penyuluhan tentang ketahanan pangan dan pengawasan tentang bahan pengawet. Biasanya kalo pedagang sendiri sih udah punya keahlian berdagang masing-masing tanpa dibina.”(wawancara dengan Hizbulloh selaku staff perbantuan Pasar Bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor Pengelola Pasar Bandeng)

Namun berbeda halnya dengan informan I₃₋₃ yang menyatakan :

“Dulu sempat ada tapi hanya perwakilan pedagang saja ke dinas perindustrian, perdagangan dan koperasi, kalau dari perusahaan daerah pasar sih belum ada.”(wawancara dengan John selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Selain itu adapun pembinaan pedagang yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional pasal 20, yaitu :

- a) Pembinaan disiplin pedagang dan pembeli
- b) Bimbingan kepada para pedagang untuk menarik minat pembeli
- c) Peningkatan pengetahuan dasar bagi para pedagang
- d) Memahami perilaku konsumen

Pembinaan yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional pasal 20 belum dilaksanakan oleh pihak Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.

Dapat disimpulkan bahwa pembinaan-pembinaan kepada pedagang tergantung dari dinas yang ingin mengadakan penyuluhan ke pasar tradisional. Dari pihak Perusahaan Daerah Pasar hanya bersifat memfasilitasi dinas yang ingin melakukan penyuluhan ke pasar tradisional. Dari pihak Perusahaan Daerah Pasar sendiri mengalami keterbatasan anggaran untuk melakukan pembinaan-pembinaan atau penyuluhan kepada pedagang.

4.2.2.3 Komunikasi antar Organisasi dan Kegiatan-kegiatan Pelaksanaan

Menurut Van Meter dan Van Horn, prospek-prospek tentang implementasi yang efektif ditentukan oleh kejelasan ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan yang dinyatakan dan oleh ketepatan dan konsistensi dan

mengkomunikasikan ukuran-ukuran dan tujuan-tujuan kebijakan tersebut. Komunikasi di dalam dan antara organisasi-organisasi merupakan suatu proses yang kompleks dan sulit. Disamping itu, koordinasi merupakan mekanisme yang ampuh dalam implementasi kebijakan. Semakin baik koordinasi komunikasi di antara pihak – pihak yang terlibat dalam implementasi kebijakan, dalam hal ini adalah implementasi revitalisasi pasar bandeng maka kesalahan akan semakin kecil, begitupun sebaliknya.

a. PT. Bangunbina Persada dalam menangani permasalahan

Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui bagaimana Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagai pengawas aset daerah pasar bandeng dalam menangani/menanggapi permasalahan-permasalahan yang terjadi dilapangan. Informan I₁₋₂, memberikan tanggapan atas usaha apa yang sudah dilakukan untuk menanggapi permasalahan yang ada dilapangan :

“Pihak Perusahaan Daerah Pasar sempat memberikan solusi-solusi kepada pihak pengelola agar pasar bandeng bias terlihat ramai salah satunya sempat menarik beberapa pedagang dari Pasar Malabar untuk berjualan di Pasar Bandeng dengan di bebaskan sewa selama 3 bulan terapi itu tidak berhasil.”(wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₂ sama halnya dengan pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₁ yang menyatakan bahwa sempat menarik pedagang dari pasar lain untuk berjualan di pasar bandeng dan di bebaskan sewa selama 3 bulan. Berbeda halnya dengan informasi yang dinyakan oleh informan I₁₋₄, yaitu :

“Strategi untuk meramaikan pasar bandeng dari Perusahaan Daerah Pasar belum ada mungkin akan di lakukan.”(wawancara dengan

Hizbulloh selaku staff perbantuan Pasar Bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor Pengelola Pasar Bandeng)

Menyambung pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₄ yang menyatakan akan membuat strategi untuk meramaikan pasar bandeng, adapun rencana strategi yang akan dilakukan kedepan oleh Perusahaan Daerah Pasar menurut informan I₁₋₃ sebagai berikut :

“Untuk permasalahan pasar sepi kalau dari pihak Perusahaan Daerah untuk saat ini sedang berencana untuk menjadikan lantai atas sebagai pusat jajanan atau foodcourt” (wawancara dengan Sanusi Priatna selaku kepala pasar bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Bandeng)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃ dan I₁₋₄ dapat disimpulkan bahwa sikap Perusahaan Daerah Pasar dalam menanggapi/menangani permasalahan yaitu dengan cara menarik pedagang dari pasar lain untuk berjualan di pasar bandeng dan di bebaskan sewa selama 3 bulan tetapi hal tersebut tidak berjalan dengan baik. Hingga akhirnya akan ada rencana strategi untuk mengalih fungsikan lantai dua yang tadinya tempat berjualan bahan kering menjadi pusat jajanan atau *foodcourt*.

b. Komunikasi antara PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui bagaimana komunikasi antara PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar. Komunikasi yang dimaksud adalah komunikasi yang berjalan dengan baik atau sebaliknya. Berdasarkan wawancara dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄, I₂₋₁ dan I₂₋₂ dapat disimpulkan bahwa komunikasi yang terjalin sampai saat ini antara PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar masih berjalan dengan baik.

c. Wadah bagi para pedagang untuk menyampaikan pendapat

Selain bagaimana komunikasi antara PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar, peneliti ingin mengetahui apakah ada wadah bagi para pedagang untuk menyampaikan pendapat. Informan I₁₋₂, memberikan tanggapan mengenai wadah bagi para pedagang :

“Kalau paguyuban pedagang tidak ada, dulu sempat ada koperasi di pasar bandeng yang bernama Koperasi Pasar Bandeng (Kopasbang) tetapi sudah tidak ada lagi sekarang. Kalau untuk menyampaikan saran biasanya pedagang langsung menyampaikan kepada pihak pengelola atau mantri pasar.” (wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₂ sam halnya dengan pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₄, I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ yang menyatakan bahwa di pasar bandeng tidak ada paguyuban ataupun koperasi di pasar bandeng sedangkan untuk penyampaian pendapat ataupun keluhan biasanya pedagang menyampaikan ke kepala pasar atau ke pihak pengelola bahkan jika ada sidak dari pusat langsung menyampaikan kepada Direktur Utama Perusahaan Daerah Pasar. Berbeda halnya dengan informasi yang dinyakan oleh informan I₁₋₄, yaitu :

“Untuk aktivitas tidak terlihat tetapi sebenarnya ada paguyuban jika ada acara- acara tertentu. Kalau untuk koperasi sekarang permasalahannya tidak ada yang mau menjadi kepala koperasi. Untuk pedagang menyampaikan keluhan kesah biasanya langsung saja ke pada pihak pengelola atau pihak PD Pasar Kota Tangerang.” (wawancara dengan Sanusi Priatna selaku kepala pasar bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Bandeng)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₂, I₃₋₁, I₃₋₂, dan I₃₋₃ dapat disimpulkan bahwa di pasar bandeng tidak ada paguyuban pedagang ataupun koperasai pedagang di pasar bandeng. ketika ingin menyampaikan keluhan kesah atau pendapat mereka biasanya langsung secara

personal ke kepala pasar, pihak pengelola serta Direktur Utama Perusahaan Daerah Pasar. Walaupun ada pendapat berbeda yang disampaikan oleh informan I₁₋₃ yang menyatakan bahwa ada paguyuban pedagang tetapi tidak terlihat aktivitasnya atau tidak aktif.

d. Rapat Evaluasi

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui ada atau tidaknya rapat evaluasi yang dilakukan secara rutin antara pihak pengelola PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar. Rapat yang dilakukan antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada bersifat insidensial. Adapun tanggapan yang diberikan Informan I₁₋₁ mengenai rapat evaluasi:

“Rapat evaluasi bersifat insidensial antara direksi dengan direksi, jika ada permasalahan baru diadakan rapat antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada. Kalau rapat evaluasi internal di PD Pasar ada dua yaitu rapat operasional dilakukan dua minggu sekali dan rapat evaluasi kinerja diadakan sebulan sekali.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

Pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₁ sama halnya dengan pernyataan yang disampaikan informan I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄, I₂₋₁, dan I₂₋₂ yang menyatakan bahwa tidak ada rapat evaluasi yang bersifat rutin, adanya rapat evaluasi bersifat insidensial. Sehingga dapat disimpulkan dari informasi yang didapat peneliti dari hasil wawancara bahwa rapat evaluasi antara PT. Bangunbina Persada dan Perusahaan Daerah Pasar tidak ada, hanya ad ajika terjadi insiden di pasar bandeng.

4.2.2.4 Karakteristik Badan-badan Pelaksana

Karakteristik agen pelaksana merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi keberhasilan suatu implementasi kebijakan. Agen pelaksana dari kebijakan ini adalah Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagai pengawas aset daerah serta PT. Bangunbina Persada sebagai pihak pengelola pasar bandeng. Karakteristik yang dimiliki implementors harus sesuai dengan tugasnya masing-masing.

a. Kinerja PT. Bangunbina Persada

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui kinerja PT. Bangunbina Persada selaku pihak swasta yang mengelola pasar bandeng selama 5 tahun dengan sistem membangun dan mengelola pasar bandeng. Untuk itu peneliti mewawancarai informan I₂₋₁, dan I₂₋₂ sebagai berikut :

“PT. Bangunbina Persada berugas membangun dan mengelola pasar bandeng selama 5 tahun, kami memiliki hak untuk mengelola sesuai dengan MOU perjanjian antara Perusahaan Daerah dengan PT. Bangubina Persada.” (wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

“PT. Bangunbina Persada mengelola pasar bandeng, yang dikelola semua dari segi fasilitas pendukung, kontribusi, jika ada kerusakan kerusakan pihak pengelola siap melakukan perbaikan.”(wawancara dengan Trias Anggraeni selaku Admin keuangan di PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwa kinerja PT. Bangunbina Persada melakukan pengelolaan pasar bandeng selama 5 tahun sesuai dengan MOU dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Salah satu pengelolaan yang dilakukan yaitu siap melakukan perawatan dari segi fasilitas yang ada di pasar bandeng.

b. Kinerja Perusahaan Daerah Pasar

Selain kinerja PT. Bangunbina Persada sebagai pihak pengelola, peneliti ingin mengetahui kinerja dari Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagai pengawas aset daerah yang dikelola oleh pihak swasta. Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, dan I₁₋₄ menyatakan bahwa Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagai pengawas aset daerah yang sedang di kelola oleh PT. Bangunbina Persada, pengawasan tersebut dilakukan melalui Kepala Pasar dan staff yang ada di pasar bandeng.

Menurut informan I₁₋₁ adanya kerjasama yang dilakukan Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bngunbina Persada ada keuntungan dan kerugiannya dimana keuntungannya dapat meringankan Perusahaan Daerah Pasar dalam mengelola potensi yang dimiliki namun kekurangannya Perusahaan Daerah Pasar tidak dapat mengelola potensi daerah secara maksimal.

“Selama perjanjian kerjasama antara pihak PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang belum berakhir maka pengelolaan sepenuhnya berada di tangan PT. Bangunbina Persada dan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yang di wakikan oleh kepala pasar bandeng hanya melakukan pengawasan aset daerah yang dikelola oleh PT. Bangunbina Persada. Sebenarnya dengan adanya kerjasama dengan PT. Bangunbina Persada dapat meringankan beban dari Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang tetapi dari segi pengelolaan potensi yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang belum maksimal karena pengelolaan masih dipegang oleh PT. Bangunbina Persada.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

Pengawasan di pasar bandeng di lakukan oleh kepala pasar dan staff di pasar bandeng, sedangkan pengawasan yang dilakukan oleh pusat yaitu Perusahaan Daerah Pasar hanya bersifat jika terjadi insiden saja atau menjelang

penilaian adipura. Adapun wawancara yang dilakukan dengan informan I_{1.4} sebagai berikut :

“Selama pengelolaan pasar bandeng di pegang oleh PT. Bangunbina Persada, Perusahaan Daerah Pasar melalui Kepala Pasar dan Staff melakukan pengawasan secara langsung selama pasar belum diserahkan kembali pengelolaannya kepada Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Setiap bulan kepala pasar melaporkan tentang kondisi dan perkembangan harga sembako kepada Perusahaan Daerah Pasar. Ada rapat kepala pasar di Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang tetapi tidak rutin. Untuk sidak dari pusat biasanya pada saat menjelang Adipura.”(wawancara dengan Hizbulloh selaku staff perbantuan Pasar Bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor Pengelola Pasar Bandeng)

Dapat disimpulkan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dilakukan oleh kepala pasar dan staff yang ada di pasar bandeng. Kepala pasar dan staff pasar bandeng mengawasi dan mengamankan aset daerah yang di kelola oleh PT. Bangunbina Persada. Sedangkan pengawasan yang dilakukan oleh pusat (Perusahaan Daerah Pasar) hanya jika terjadi insiden saja dan ketika menjelang penilaian adipura.

4.2.2.5 Kondisi-kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Karena itu, upaya implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi eksternal yang kondusif.

1. Kondisi lingkungan ekonomi

a. Kontribusi Pasar Bandeng terhadap PAD

Salah satu sumber PAD merupakan kontribusi dari Perusahaan Daerah. Pasar Bandeng merupakan pasar tradisinoal yang berada dibawah naungan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Untuk itu peneliti ingin mengetahui bagaimana kontribusi yang diberikan pasar bandeng untuk PAD Kota Tangerang. adapun mekanisme kontribusi pasar terhadap PAD menurut informan I₁₋₂ sebagai berikut :

“Kontribusi terhadap PAD di targetkan oleh Walikota Kota Tangerang, setiap Perusahaan Daerah ditargetkan dalam kontribusi PAD di Kota Tangerang. Untuk mekanisme kontribusi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang terhadap PAD yaitu pengumpulan pendapatan yang di dapat dari pasar-pasar yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang setelah dilakukan penghitungan selanjutnya akan memberikan kontribusi terhadap PAD.”(wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Sama halnya dengan yang disampaikan informan I₁₋₁, I₁₋₃ dan I₁₋₄ bahwa mekanisme kontribusi pasar terhadap PAD ditargetkan oleh walikota. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusi Perusahaan Daerah Pasar terhadap PAD ditargetkan oleh walikota. Pendapatan setiap pasar dikumpulkan ke Perusahaan Daerah lalu didapat hasil untuk kontribusi terhadap PAD.

b. Mekanisme Kontribusi Kebersihan

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui bagaimana mekanisme kontribusi kebersihan kepada Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang.

Adapun informasi yang diberikan informan I₁₋₆ sebagai berikut :

“Retribusi sampah yang dikenakan untuk pasar yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang untuk 1 kontenernya dikenakan biaya sebesar Rp. 30.000 sedangkan untuk pasar yang dikelola oleh pihak swasta dikenakan biaya untuk 1 kontenernya sebesar Rp. 150.000.

Penarikan retribusi sampah di pasar tradisional di lakukan setiap sebulan sekali oleh petugas penarikan retribusi. Jadi retribusi sampah dari pasar-pasar yang di bawah Perusahaan Daerah Pasar di kumpulkan di Perusahaan Daerah Pasar. Penarikan retribusi sampah di pasar tradisional di lakukan setiap sebulan sekali oleh petugas penarikan retribusi. Jadi retribusi sampah dari pasar-pasar yang di bawah Perusahaan Daerah Pasar di kumpulkan di Perusahaan Daerah Pasar.” (wawancara dengan Marjail, S.IP, M.AP selaku Kepala UPT Retribusi Persampahan Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang pada hari Selasa, 15 Maret 2016 di kantor DKP)

Informan I₁₋₇ memberikan informasi sebagai berikut :

“Untuk masalah sampah di pasar bandeng di kelola oleh pihak swasta, dari Dinas Kebersihan hanya menyediakan tempat pembuangan sampah/biasa disebut kontener di belakang pasar bandeng. Nantinya sampah yang ada di kontener tersebut akan di angkut oleh petugas kebersihan DPK setiap hari pukul 06.00 WIB, lalu sampah tersebut dibawa ke TPA rawa kucing

Karena Pasar Bandeng yang tidak terlalu ramai tidak seperti Pasar Anyer, dari pihak DKP menyediakan 1 kontener yang di letakkan di belakang Pasar Bandeng. Sebelumnya di belakang pasar bandeng sempat ada TPS namun sekarang sudah di bongkar dan tidak ada lagi TPS di Pasar Bandeng.” (wawancara dengan Buceu Gantina, S.STP selaku Kasi Penyapuan dan Pengangkutan Sampah Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang pada hari Selasa, 15 Maret 2016 di kantor DKP)

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₆ dan I₁₋₇ dapat disimpulkan untuk kontribusi pasar bandeng memberikan Rp.150.000 untuk setiap satu kontenernya, hal tersebut dikarenakan kebersihan pasar bandeng di kelola oleh pihak swasta. Sedangkan untuk pasar yang dikelola pemerintah kontribusi untuk satu kontener sampahnya sebesar Rp. 30.000.

c. Pendapatan Pedagang

Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui pengaruh adanya revitalisasi pasar bandeng terhadap pendapatan pedagang, terutama pedagang lama yang berjualan di pasar bandeng sebelum pasar bandeng di revitalisasi. Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng sedikit banyak dapat mempengaruhi pendapatan pedagang,

pendapatan yang meningkat atau pendapatan yang menurun. Peneliti mewawancarai informan I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ yang menyatakan bahwa ada pengaruh terhadap pendapatan pedagang, dimana pendapatan pedagang menjadi menurun.

Informan I₃₋₁ memberikan tanggapan mengenai pendapatan yang berkurang :

“Pendapatan berkurang sekarang pendapatan sehari sekitar Rp. 100.000 – Rp. 200.000 sedangkan dulu sehari sekitar Rp. 300.000 – Rp. 400.000. Memang pada tahun pertama pembangunan pasar sempat ramai kios juga banyak yang buka tetapi lama kelamaan menjadi sepi dan banyak kios yang tidak berjualan kembali.”(wawancara dengan Eti selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Sama halnya dengan yang dirasakan oleh informan I₃₋₁ :

“Berpengaruh, kalau pendapatan dulu sebelum dibangun bisa Rp. 300.000 – Rp. 400.000 sekarang mah dapat Rp. 200.000 aja udah sukur banget. Terus kalo sekarang kan sepi pasarnya jadi paling jam 1 udah tutup kalo dulu biasanya sampe sore masih ada aja yang beli kalo sekarang jam 11 aja udah sepi beda sama dulu.” (wawancara dengan Mamat selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ dapat disimpulkan bahwa adanya revitalisasi pasar bandeng berpengaruh terhadap pendapatan pedagang, dimana pendapatan pedagang menjadi menurun. Memang awal pembangunan, pasar bandeng ramai namun lambat laun pasar bandeng menjadi sepi sehingga berpengaruh terhadap pendapatan pedagang yang menurun.

Selain itu kondisi lingkungan ekonomi juga termasuk kedalam rehabilitasi ekonomi yang di kemukakan oleh Danisworo. Rehabilitasi ekonomi meliputi kegiatan ekonomi informal dan formal. Kegiatan ekonomi informal di Pasar Bandeng yaitu berasal dari retribusi pedagang, untuk pedagang kios sebesar Rp.

7000 dan konter Rp. 6000. Sedangkan kegiatan ekonomi formal berasal dari kontribusi Pasar Bandeng yang didapat dari retribusi di Pasar Bandeng

d. Strategi Penarik Investor

Adanya revitalisasi Pasar Bandeng memiliki tujuan untuk menjadikan Pasar Bandeng bersih, rapih serta dapat menguntungkan. Adapun tanggapan dari informan I₁₋₁ dan I₁₋₂ sebagai berikut :

“Dengan adanya pembangunan dapat membuat daya tarik investor terhadap pasar.” (wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

“Untuk meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar Pasar Bandeng.” (wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Dengan adanya revitalisasi pasar tradisional ini menjadi salah satu strategi yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang untuk menarik investor agar berinvestasi di Pasar Tradisional. Adanya pasar tradisional yang berkonsep pasar modern dapat menjadi daya tarik bagi investor. Sehingga nantinya Pasar tradisional dapat menjadi penggerak perekonomian masyarakat di sekitar pasar tradisional.

2. Kondisi lingkungan sosial

a. Adaptasi pedagang

Adanya revitalisasi pasar bandeng tentunya membuat pedagang harus beradaptasi dengan kondisi yang berbeda dengan sebelumnya. Untuk mengetahui hal tersebut peneliti mewawancarai informan I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ yang menyatakan

bahwa sebagai pedagang mau tidak mau harus beradaptasi dengan keadaan seperti sekarang ini. Berikut adalah tanggapan dari informan I₃₋₂ :

“Waktu awal setelah pembangunan pasar memang sempat ramai jadi kita pedagang juga senang terus yang jualan juga lumayan banyak tapi sekarang jadi sepi banyak juga pedagang yang udah tidak jualan terutama pedagang yang baru. Lama kelamaan jadi sudah terbiasa dengan kondisi sepi ini. Harapannya pasar bisa hidup lagi bagaimana pun caranya. Agak kecewa juga katanya dulu janjinya enggak ada PKL tapi diluar pasar ada juga PKL yah itu juga jadi menimbulkan kecemburuan.”(wawancara dengan Mamat selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Dapat disimpulkan bahwa pedagang mencoba beradaptasi dengan kondisi pasar bandeng yang sepi. Ada rasa kekecewaan yang timbul karena revitalisasi pasar tidak sesuai dengan yang mereka harapkan untuk pasar bandeng menjadi lebih ramai atau hidup. Walaupun pasar bandeng sekarang jauh lebih rapih dan bersih dari segi fasilitas atau fisik bangunan.

b. Kerjasama dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui apasaja kerjasama yang dilakukan Perusahaan Daerah Pasar dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄ dan I₁₋₅ dapat disimpulkan kerjasama yang dilakukan antara Perusahaan Daerah Pasar dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi yaitu Adanya pembinaan kepada pedagang mengenai koperasi, teknik berdagang, modal perdagangan, masalah penstabilan harga sembako dan biasanya bekerja sama dengan Dinas Kesehatan untuk penyuluhan kesehatan bagi para pedagang.

c. Paguyuban Pedagang

Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng ini tentunya akan berdampak juga terhadap kondisi sosial terutama kondisi sosial di kalangan pedagang pasar bandeng. Untuk itu peneliti ingin mengetahui keberadaan paguyuban di pasar bandeng. Adapun tanggapan yang diberikan informan I₁₋₂ mengenai paguyuban pedagang di pasar bandeng, sebagai berikut :

“Kalau paguyuban pedagang tidak ada, dulu sempat ada koperasi di pasar bandeng yang bernama Koperasi Pasar Bandeng (Kopasbang) tetapi sudah tidak ada lagi sekarang.”(wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

Dari pernyataan yang diberikan informan menyatakan bahwa untuk saat ini paguyuban pedagang dan koperasi di pasar bandeng tidak ada. Dulu memang sempat ada koperasi yang didirikan di pasar bandeng yang bernama Koperasi Pasar Bandeng (Kopasbang), namun sekarang sudah tidak ada lagi dikarenakan ada permasalahan yang di alami. Setelah adanya revitalisasi pasar bandeng hingga saat ini belum ada koperasi maupun paguyuban. Sekarang pedagang lebih memilih mengurus urusannya masing-masing. Sempat ada wacana ingin dibentuk kembali koperasi di pasar bandeng, seperti yang disampaikan informan I₁₋₃ :

“Kalau untuk koperasi sekarang permasalahannya tidak ada yang mau menjadi kepala koperasi.”(wawancara dengan Sanusi Priatna selaku kepala pasar bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Bandeng)

Berdasarkan informasi yang didapat dari informan I₁₋₃ setelah adanya revitalisasi pasar bandeng sempat ada wacana ingin dibentuk kembali koperasi di pasar bandeng. Namun mengalami kendala karena tidak ada yang mau menjadi kepala koperasi ataupun jadi pengurus koperasi. Sehingga pembentukan koperasi

kembali di pasar bandeng saat ini belum bisa direalisasikan. Salah satu penyebabnya menurut informan I₃₋₂ saat ini yang berjualan di pasar bandeng lebih banyak penerus dari orang tua yang berjualan, sehingga suasana kekeluargaan yang tercipta sudah berkurang. Apalagi sekarang kondisi tempat berjualan sudah berubah tidak seperti sebelum waktu di revitalisasi.

Selain itu kondisi lingkungan sosial juga termasuk kedalam aspek revitalisasi sosial/institusional yang dikemukakan oleh Danisworo. Adapun revitalisasi sosial yang dimaksud yaitu harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat. Revitalisasi sosial yang ada di Pasar Bandeng masih belum tercapai dengan optimal hal tersebut dikarenakan setelah adanya revitalisasi ingin dibentuk kembali koperasi di Pasar Bandeng tetapi tidak ada pedagang yang bersedia untuk menjadi pengurus koperasi di Pasar Bandeng karena pedagang yang ada lebih mementingkan usahanya masing-masing.

3. Kondisi lingkungan politik

a. Kios dijadikan tempat investasi

Adanya revitalisasi pasar bandeng tentunya merubah pasar bandeng dari segi bangunan. Pasar bandeng dibangun dengan dua lantai yaitu lantai *basement* dan lantai 1 yang terdiri dari 401 kios. Pedagang awal pasar bandeng berjumlah 122 pedagang, sehingga dari pihak pengelola harus memasarkan kios yang tersisa di pasar bandeng. Peneliti mendapatkan informasi dari informan I₁₋₁ dan I₂₋₂ bahwa kios dijadikan tempat investasi, tak sedikit kios yang sudah dibeli tetapi tidak dibuka adalah kebanyakan milik orang-orang dari kalangan pemerintahan. Kios

yang sudah dibeli tersebut ada yang di kontrakan adapula yang dibiarkan saja tutup. Adapun tanggapan yang diberikan oleh informan I₂₋₂, sebagai berikut :

“Memang pada awal pembangunan dari pihak pengelola salah menargetkan penjualan kios. Pada saat masa pembangunan hanya memikirkan kios terjual yang ternyata dijadikan tempat investasi, tanpa berfikir jangka panjang dari kios tersebut”(wawancara dengan Trias Anggraeni selaku Admin keuangan di PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Kios yang dijadikan tempat investasi oleh investor dapat berdampak kepada pendapatan di pasar bandeng. Berdasarkan informasi dari Bapak Sugeng selaku mantan kepala pasar bandeng (hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar) menyatakan bahwa PT. Bangunbina Persada meminta untuk kontribusi yang di berikan kepada Perusahaan Daerah Pasar diturunkan. Pada awal setelah masa pembangunan tahun 2013 pasar bandeng ramai, sehingga kontribusi yang diberikan PT. Bangunbina Persada sebesar Rp. 20.036.200 per bulan. Namun pada tahun 2014 pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada meminta kontribusi yang di erikan turun karena sepi nya pasar bandeng, menjadi sebesar RP. 13.191.500 per bulannya.

Dapat disimpulkan bahwa banyaknya kios yang tutup di pasar bandeng dikarenakan kios dijadikan investasi oleh investor. Berdasarkan informasi yang didapat bahwa kebanyakan kios yang sudah dibeli adalah milik orang yang bekerja di pemerintahan. Hal tersebut dapat berdampak kepada pendapatan yang di peroleh pasar bandeng, dimana pendapatan pasar bandeng menjadi berkurang karena kios yang tutup tidak membayar kontribusi setiap harinya kepada pihak pengelola.

b. Politisasi

Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui bagaimana PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola pasar bandeng dalam menangani/menanggapi permasalahan-permasalahan yang terjadi dilapangan. Informan I₂₋₁, memberikan tanggapan atas usaha apa yang sudah dilakukan untuk menanggapi permasalahan yang ada dilapangan :

“Untuk permasalahan kios kami mencoba mengontrakan kios yang sudah dibeli kepada pedagang yang ingin berjualan, itu salah satu cara untuk meramaikan pasar bandeng yang masih sepi.”(wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Sama halnya dengan informan I₂₋₂ yang memberikan tanggapan :

“Permasalahan yang ada dipasar adalah sepi untuk menangani permasalahan kami mencoba untuk meramaikan kios-kios yang ada di pasar bandeng dengan cara mengontrakan kios yang sudah dibeli investor kepada calon pedagang dan jika nanti investor itu datang kita akan memberikan uang sewanya kepada investor tersebut. Sebelumnya sempat juga mencoba untuk menggratiskan sewa kios selama 3 bulan kepada pedagang namun hal itu pun tidak berhasil.”(wawancara dengan Trias selaku Admin Keuangan PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₂₋₁, dan I₂₋₂ dapat disimpulkan bahwa sikap PT. Bangunbina Persada sudah melakukan upaya dalam menanggapi/menangani permasalahan yaitu dengan cara untuk mengontrakan kembali kios yang sudah dibeli tetapi tidak dibuka/tidak berjualan kepada calon pedagang yang ingin berdagang di pasar bandeng. Namun ternyata hal tersebut masih belum efektif untuk meramaikan pasar bandeng.

4.2.2.6 Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

Sikap penerimaan atau penolakan dari agen pelaksana akan sangat banyak mempengaruhi keberhasilan atau tidaknya kinerja implementasi kebijakan. Dalam hal ini kaitannya adalah revitalisasi pasar tradisional maka kita bisa mengetahui bagaimana kecenderungan para implementor, apakah mereka cenderung menerima atau menolak kebijakan ini berkaitan dengan revitalisasi pasar bandeng yang bertujuan untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan.

a. Pendapat adanya revitalisasi pasar bandeng

Untuk mengetahui sikap/kecenderungan para agen pelaksana peneliti ingin mengetahui pendapat para agen pelaksana dengan adanya revitalisasi pasar bandeng. Menurut informan dari pemerintah I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, dan I₁₋₄ menyatakan dengan baik keberadaan revitalisasi pasar tradisional krena dengan adanya revitalisasi pasar menjadikan pasar yang bersih dan sehat. Seperti yang disampaikan informan I₁₋₃, sebagai berikut :

“Tentunya baik, karena pasar tradisional juga dapat bersaing dengan adanya pasar modern yang sudah kian menjamur dikota Tangerang, dengan adanya revitalisasi ini dapat menciptakan pasar yang lebih rapih dan bersih.”(wawancara dengan Sanusi Priatna selaku kepala pasar bandeng pada hari Jumat, 11 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Bandeng)

Sama halnya dengan informan I₂₋₁, dan I₂₋₂ dari pihak swasta PT. Bangunbina Persada serta informan I₃₋₄, dan I₃₋₅ dari pihak masyarakat/pembeli yang menyatakan bahwa menerima dengan baik keberadaan revitalisasi pasar tradisional terutama di pasar bandeng ini. Berikut tanggapan yang disampaikan informan I₂₋₁ dan I₃₋₄ :

“Dengan adanya revitalisasi pasar dapat menghilangkan kesan bahwa pasar tradisional yang identik dengan kumuh, kotor dan becek, karena dengan adanya revitalisasi pasar tradisional membangun pasar tradisional namun dengan konsep yang modern.”(wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

“Pendapat saya tentang adanya revitalisasi pasar bandeng itu sangat baik, karena dengan adanya revitalisasi pasar tersebut kita sebagai konsumen tuh merasa sangat nyaman untuk berbelanja. Apalagi semenjak revitalisasi pasar tersebut tatanan pasar menjadi lebih rapih dan bersihsehingga dapat di bilang bahwa pasar bandeng tuh sebagai salah satu pasar tradisional di Kota Tangerang juga jadi tidak kalah saing dalam kualitasnya jika dibandingkan dengan pasar-pasar modern yang sudah menjamur di Kota Tangerang.” (wawancara dengan ines selaku masyarakat/pembeli pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Berbeda dengan informan I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ yang menyatakan bahwa menerima dengan baik, karena dari segi fasilitas jauh lebih baik dari sebelumnya tetapi merasa kecewa karena setelah adanya revitalisasi harapan mereka pasar akan jauh lebih ramai tetapi sebaliknya pasar menjadi sepi. Berikut tanggapan yang diasmpaikan informan I₃₋₁ :

“Ada pembangunan ini memang memperbaiki dari segi fasilitas bangunan tetapi saya merasa kecewa karena daya beli masyarakat yang berkurang.”(wawancara dengan Eti selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Adapula pedagang yang beranggapan lebih baik bangunan tidak perlu ada lantai dua lebih baik rata saja satu lantai. Adapun tanggapan yang disampaikan informan I₃₋₂ :

“Sebenarnya bagus ada pembangunan pasar ini karena pasar lebih rapih tetapi menurut saya lebih baik pasarnya tidak usah di tingkat jadi rata aja satu lantai, lagi pula ditingkat seperti ini juga banyak kios yang masih kosong jadi bikin pasar malah sepi.”(wawancara dengan Mamat selaku pedagang pasar bandeng pada hari Kamis, 17 Maret 2016 di Pasar Bandeng)

Dari informasi yang didapat melalui wawancara dapat disimpulkan bahwa keberadaan revitalisasi pasar bandeng diterima dengan baik, walaupun masih ada pedagang yang menerima dengan baik tetapi mengalami kekecewaan karena tak sesuai apa yang diharapkannya pasar ramai tetapi pasar terlihat semakin sepi.

b. Sosialisasi

Dalam point ini peneliti ingin mengetahui bagaimana sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah untuk melakukan revitalisasi pasar bandeng. Karena sosialisasi merupakan bagian terpenting dalam pelaksanaan impmentasi suatu kebijakan. Berdasarkan wawancara dengan informan I₁₋₁, I₁₋₂, I₁₋₃, I₁₋₄, I₃₋₁, I₃₋₂ dan I₃₋₃ dapat disimpulkan bahwa sosialisasi yang dilakukan pertama diberikan surat pemberitahuan kepada seluruh pedagang yang ada di pasar bandeng selanjutnya dilakukan pertemuan oleh seluruh pedagang di pasar bandeng dengan Perusahaan Daerah Pasar. Untuk di pasar bandeng sendiri dipasang spanduk pembangunan pasar bandeng.

c. Penganggaran

Selain sumber daya manusia yang cukup memadai sumber daya finansial juga menjadi salah satu faktor penunjang keberhasilan revitalisasi. Dalam hal ini peneliti bermaksud untuk mengetahui mengenai sumber anggaran yang digunakan untuk revitalisasi pasar bandeng.

Untuk permasalahan sumber dana revitalisasi pasar bandeng bersumber dari pihak swasta yang ingin bekerjasama dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dalam pengelolaan pasar bandeng. Di adakan lelang tender untuk menentukan siapa yang akan menjadi pengelola pasar bandeng. Berdasarkan

wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁ mengenai permasalahan lelang tender, sebagai berikut :

“Mengenai penganggaran awalnya dilakukan lelang tender. Lelang tender akan dilakukan jika peserta lelang minimal 2 jika kurang dari 2 maka tidak akan dilakukan lelang. Pada lelang tender pembangunan pasar bandeng didapat oleh PT. Bangunbina Persada, mengenai anggaran sudah di tentukan pada saat lelang sehingga anggaran semua berasal dari PT. Bangunbina Persada pemerintah melalui Perusahaan Daerah Pasar hanya menyediakan lahan namun aset itu tetap milik pemerintah daerah Kota Tangerang.”(wawancara dengan Teguh Waluyo, S.E selaku Kepala Sub. Divisi Pembangunan, Pemeliharaan dan Rehabilitasi Perusahaan Daerah Pasar pada hari senin, 7 Maret 2016 di Kantor Perusahaan Daerah Pasar)

Setelah adanya lelang tender tersebut ditentukan siapa yang akan menjadi pengelola. Pengelolaan pasar bandeng selama 5 tahun oleh PT. Bangunbina Persada, maka dari itu sumber dana untuk melakukan revitalisasi pasar bandeng bersumber dari PT. Bangunbina Persada. Adapun hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan I₁₋₁ dan I₂₋₁ sebagai berikut :

“Untuk masalah anggaran pembangunan pasar bandeng dananya bersumber dari PT. Bangunbina Persada selaku pengembang atau pengelola Pasar Bandeng selama 5 tahun sesuai dengan perjanjian MOU.”(wawancara dengan Sugeng Aryanto, S.H selaku mantan kepala pasar bandeng pada hari selasa, 8 Maret 2016 di Kantor pengelola Pasar Malabar)

“Untuk anggaran sepenuhnya dari kami selaku pihak pengelola, yang akan mengelola pasar bandeng selama 5 tahun, pemerintah hanya menyediakan lahan untuk pembangunan pasar, tetapi tetap ini adalah pasar milik Pemerintah Daerah.”(wawancara dengan Yaman selaku Humas PT. Bangunbina Persada pada hari Rabu, 16 Maret 2016 di Kantor Pemasaran Pasar Bandeng)

Dapat disimpulkan bahwa sumber dana untuk melakukan revitalisasi pasar bandeng bersumber dari pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada, melalui lelang tender yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.

4.3 Pembahasan

Pembahasan yakni mencakup pemaparan lebih lanjut dari hasil analisis data yang ditujukan untuk memaparkan lebih jauh lagi terkait masing – masing indikator dari keberhasilan suatu implementasi kebijakan berkaitan dengan revitalisasi pasar bandeng. Dalam menganalisis data hasil penelitian, peneliti menggunakan teori implemantasi dari Van Metter Van Horn (Winarno 2012:150) yang mana terdiri dari enam indikator dalam implemantasi kebijakan, yaitu ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, karakteristik agen pelaksana, sikap/kecenderungan para pelaksana, komunikasi antar organisasi dan lingkungan ekonomi, sosial serta lingkungan ekonomi. Berikut adalah pembahasan dari masing – masing indikator implementasi kebijakan dalam penelitian mengenai *“Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang”*

a. Ukuran-ukuran Dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan

Ukuran dan tujuan kebijakan menjadi salah satu faktor terpenting dalam implementasi suatu kebijakan. Sama halnya dengan implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional, dibutuhkan ukuran dan tujuan kebijakan yang jelas. Suatu kebijakan memiliki ukuran dan tujuan yang dijadikan acuan berhasil atau tidaknya suatu kebijakan tersebut diimplementasikan.

Pada temuan lapangan dapat diketahui bahwa Perusahaan Daerah Pasar berpendapat bahwa tujuan dari adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng adalah untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan. Dengan adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar

bandeng dapat memberikan manfaat yaitu, pasar tradisional menjadi bersih, tertata rapih dan pasar tradisional mampu bersaing dengan pasar modern yang semakin berkembang di Kota Tangerang.

Dalam berjalannya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng di temukan kendala-kendala yang dihadapi. Adapun kendala yang dihadapi yaitu, pasar bandeng menjadi sepi, banyak kios yang sudah dibeli tetapi tutup selain itu masih ada PKL dan parkir liar di sekitaran pasar bandeng namun bukan menjadi kewenangan dari pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada untuk menanganinya. Adanya kios yang sudah dibeli tetapi tidak digunakan untuk berjualan melainkan untuk dikontrakan kembali atau hanya dijadikan investasi menyebabkan tidak terlihatnya aktivitas pasar karena banyaknya kios kosong yang tidak dibuka.

Dari penelitian yang dilakukan peneliti ada beberapa faktor menurut peleniti yang menyebabkan sepiya pasar bandeng yaitu: *Pertama*, dari konstruksi bangunan yang ditingkat dan lantai *basement* terlalu menjorok kebawah. *Kedua*, tidak adanya pegangan tangga untuk menuju lantai *basement* yang akan menyulitkan bagi orang tua. *Ketiga*, adanya pedagang yang berjualan di luar pasar bandeng sehingga menyebabkan pembeli lebih memilih berbelanja di luar pasar. *Keempat*, kurangnya promosi yang dilakukan oleh pihak pengelola baik ke calon pedagang maupun kepada calon pemebeli/masyarakat. *Kelima*, tidak banyaknya pilihan barang belanjaan di pasar bandeng.

Padahal jika dilihat dari lokasi, letak pasar bandeng cukup strategis karena berada di pinggir jalan, akses untuk angkutan umum cukup mudah, berada di

dekat fasilitas umum seperti Kelurahan Karawaci Baru, Gor Bandeng, Puskesmas Karawaci dan dekat dengan pemukiman warga. Dari segi fasilitas yang ada di pasar bandeng juga sudah cukup baik untuk pasar tradisional. Di pasar bandeng terdapat pos keamanan, mushola, toilet, kantor pengelola, lahan parkir yang cukup luas, serta bangunan yang sudah tertata rapih dimana terdapat dua lantai yaitu lantai *basement* untuk pedagang basah dan lantai 1 untuk pedagang kering.

Adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng mendapat respon atau tanggapan dari masyarakat baik dari pedagang maupun pembeli. Masyarakat sebagai pembeli di pasar bandeng memberikan tanggapan atau respon yang cukup baik dengan adanya revitalisasi pasar bandeng. Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng ini menjadikan pasar bandeng jauh lebih rapih dan bersih dibanding pasar-pasar tradisional yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. namun berbeda dengan tanggapan atau respon yang diberikan oleh pedagang. Awalnya pedagan merasa setuju dan menyambut dengan baik adanya revitalisasi pasar bandeng tersebut, karena tentunya pasar bandeng menjadi lebih rapih, nyaman. Pada awal selesai pembangunan pasar bandeng menjadi daya tarik untuk masyarakat berbelanja sehingga pasar bandeng menjadi ramai pengunjung. Namun seiring berjalannya waktu pasar bandeng menjadi sepi pengunjung/pembeli serta banyak kios yang tutup terutama di lantai satu yang diisi oleh pedagang kering.

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa terkait indikator ukuran dan tujuan kebijakan yang telah ditentukan oleh Perusahaan Daerah Pasar masih belum tercapai secara optimal. Walaupun dengan adanya revitalisasi pasar

tradisional di pasar bandeng menjadikan pasar yang bersih dan rapih tetapi masih ada permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam implementasi revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng baik dari pihak Perusahaan Daerah Pasar sebagai pengawas asset daerah, PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola maupun pedagang yang ada di pasar bandeng.

b. Sumber- sumber Kebijakan

Dalam implementasi kebijakan selain ukuran dan tujuan kebijakan, yang perlu mendapatkan perhatian dalam proses implementasi kebijakan adalah sumber daya yang tersedia. Sumber daya yang dimaksud disini adalah baik dari Sumber Daya Manusia (SDM) maupun sumber daya finansial. Sumber Daya Manusia (SDM) yang terlibat dalam implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng adalah Perusahaan Daerah Pasar sebagai pengaswas dan pengamanan asset daerah, PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola pasar bandeng selama 5 tahun dan masyarakat yang terdiri dari pedagang maupun pembeli.

Dari temuan lapangan yang didapat peneliti diketahui bahwa Sumber Daya Manusa (SDM) yang dimiliki oleh pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada masih belum cukup memadai. Pihak pengelola memiliki SDM sebanyak 12 orang yang terdiri dari, 1 orang manager digabung oleh pasar yang ada di kelapa dua, 1 orang humas, 3 orang staff, 3 orang petugas keamanan dan 4 orang petugas kebersihan. Semula SDM yang dimiliki PT. Bangunbina Persada ada 30 orang namun dikarnakan pasar sepi sehingga menyebabkan adanya pengurangan pegawai di PT. Bangunbina Persada. Rata-rata pendidikan yang dimiliki personil

office PT. Bangunbina persada adalah lulusan SMA sedangkan untuk petugas rata-rata pendidikan mereka adalah SMP.

Selain SDM, sumber daya finansial juga sangat penting dalam implementasi kebijakan. Sumber daya finansial untuk implementasi revitalisasi pasar bandeng ini bersumber dari pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada. Ditentukannya PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola pasar bandeng selama 5 tahun berdasarkan lelang tender yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar dan Walikota Tangerang. PT. Bangunbina Persada yang akan membangun dan mengelola pasar bandeng sesuai dengan perjanjian yang sudah dibuat antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada.

Dalam implementasi revitalisasi selain pembenahan dari segi fisik dibutuhkan juga pembenahan dari segi sumber daya pedagang. Adanya pembinaan-pembinaan bagi para pedagang merupakan salah satu bentuk untuk meningkatkan kualitas sumber daya pedagang yang ada di pasar tradisional, agar mampu bersaing dengan pasar modern yang bertumbuh kembang semakin pesat terutama di Kota Tangerang. Dari temuan lapangan yang didapatkan peneliti mengenai pembinaan pedagang, menyatakan bahwa sempat ada penyuluhan dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang tentang koperasi dan perdagangan. Namun ternyata tidak semua pedagang mengetahui adanya pembinaan atau penyuluhan tersebut. Dari Perusahaan Daerah Pasar sendiri selama ini belum ada pembinaan yang dilakukan kepada pedagang disebabkan keterbatasan anggaran yang dimiliki.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa terkait indikator sumber daya yang meliputi sumber daya manusia dan sumber daya finansial belum tercapai secara optimal. Masih ada permasalahan-permasalahan yang dihadapi seperti masih kurangnya SDM bagi PT. Bangunbina Persada serta belum optimalnya pembinaan pedagang yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar.

c. Komunikasi antar Organisasi dan Kegiatan-kegiatan Pelaksanaan

Komunikasi di dalam dan antara organisasi-organisasi merupakan suatu proses yang kompleks dan sulit. Terjalannya komunikasi yang baik akan mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan begitupun sebaliknya. Dari temuan lapangan yang didapat oleh peneliti menyatakan bahwa komunikasi yang terjalin antara Perusahaan Daerah Pasar selaku pihak pengawas dan pengaman aset daerah dengan PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola pasar bandeng berjalan dengan baik dan beriringan.

Adanya permasalahan yang terjadi di pasar bandeng seperti banyaknya kios yang sudah di beli hanya dijadikan investasi tidak untuk berjualan sehingga menyebabkan pasar bandeng menjadi sepi. PT. Bangunbina Persada selaku pihak pengelola pasar bandeng mencoba menangani permasalahan tersebut dengan cara untuk mengontrakan kembali kios yang sudah dibeli tetapi tidak dibuka/tidak berjualan, kepada calon pedagang yang ingin berdagang di pasar bandeng. Namun ternyata hal tersebut masih belum efektif untuk meramaikan pasar bandeng. Sedangkan usaha yang dilakukan Perusahaan Daerah Pasar selaku pengawas dan pengaman aset daerah sdah melakukan upaya untuk meramaikan pasar bandeng dengan cara menarik pedagang dari pasar lain untuk berjualan di pasar bandeng

dan di bebaskan sewa selama 3 bulan tetapi hal tersebut tidak berjalan dengan baik.

Untuk keluhan atau penyampaian pendapat yang ingin disampaikan pedagang mengenai pasar bandeng, biasanya pedagang langsung menyampaikannya kepada Kepala Pasar, pihak pengelola ataupun kepada Direktur Utama Perusahaan Daerah ketika sedang berkunjung ke pasar bandeng. Pedagang menyampaikan langsung keluhan atau saran kepada pihak pengelola maupun Perusahaan Daerah Pasar, hal tersebut terjadi karena tidak adanya kelompok atau paguyuban pedagang di pasar bandeng.

Rapat evaluasi antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada mengenai pasar bandeng tidak ada jadwal rutin, rapat evaluasi bersifat insidensial yang artinya rapat evaluasi akan dilakukan jika terjadi sesuatu/insiden di pasar bandeng yang bersifat *urgent*. Sedangkan untuk rapat evaluasi internal di Perusahaan Daerah Pasar ada dua yaitu rapat operasional dilakukan dua minggu sekali dan rapat evaluasi kinerja diadakan sebulan sekali.

Terkait indikator komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana masih belum berjalan dengan optimal. Berdasarkan temuan di lapangan komunikasi yang terjalin antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada memang berjalan dengan baik, namun masih ada permasalahan hingga saat ini belum menemukan titik temu penyelesaian yang dilakukan antara Perusahaan Daerah Pasar dan PT. Bangunbina Persada.

d. Karakteristik Badan-badan Pelaksana

Karakteristik badan pelaksana merupakan salah satu bagian terpenting dalam implementasi kebijakan. Berdasarkan temuan lapangan yang ditemukan peneliti terkait kinerja PT. Bangunbina Persada selaku pengelola pasar bandeng yang memiliki tugas mengelola pasar bandeng, pengelolaan pasar bandeng dilakukan sesuai dengan MOU perjanjian antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada. Adapun yang dilakukan PT. Bangunbina Persada yaitu membangun pasar bandeng serta mengelola pasar bandeng selama 5 tahun, pengelolaan yang dilakukan PT. Bangunbina Persada di pasar bandeng meliputi fasilitas yang ada di pasar bandeng dengan menangani kerusakan-kerusakan fisik bangunan, serta pengelolaan pendapatan pasar bandeng yang nantinya PT. Bangunbina Persada memberikan kontribusi kepada Perusahaan Daerah Pasar dari hasil pendapatan pengelolaan pasar sesuai dengan perjanjian yang sudah dibuat.

Selain kinerja PT. Bangunbina Persada, kinerja Perusahaan Daerah Pasar menjadi bagian terpenting dalam implementasi kebijakan ini. Perusahaan Daerah Pasar memiliki tugas untuk mengawasi dan mengamankan aset daerah yang dikelola oleh piha swasta yaitu PT. Bangunbina Persada. Pengawasan pasar bandeng dilakukan melalui kepala pasar dan staff yang ada di pasar bandeng. Kepala pasar dan staff membuat catatan kondisi, kegiatan di pasar bandeng yang nantinya akan dibuat laporan ke Perusahaan Daerah Pasar setiap sebulan sekali. Untuk pengawasan yang dilakukan dari pusat Perusahaan Daerah Pasar tidak ada jadwal yang rutin. Pengawasan yang dilakukan pusat biasanya berbentuk sidak. Sidak dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar melalui Direktur Utama

Perusahaan Daerah Pasar biasanya pada saat menjelang penilaian adipura saja. Berdasarkan temuan lapangan yang didapat peneliti dari salah satu informan menyatakan bahwa adanya kerjasama Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada dapat meringankan beban dari Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang tetapi dari segi pengelolaan potensi yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang belum maksimal karena pengelolaan masih dipegang oleh PT. Bangunbina Persada.

Dalam indikator karakteristik badan-badan pelaksana masih belum optimal. Hal tersebut karena kinerja perusahaan daerah belum bisa maksimal dalam pengelolaan potensi daerah karena pengelolaan pasar bandeng masih berada di bawah pengelolaan PT. Bangunbina Persada. Walaupun dari kerjasama tersebut dapat meringankan beban dari Perusahaan Daerah Pasar.

e. Kondisi-kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik turut mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Pasar bandeng berada di bawah naungan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yang merupakan salah satu sumber dari PAD (Pendapatan Asli Daerah). Berdasarkan temuan lapangan yang didapat bahwa kontribusi Perusahaan Daerah Pasar terhadap PAD ditargetkan oleh Walikota. Untuk mekanisme kontribusi Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang terhadap PAD yaitu pengumpulan pendapatan yang di dapat dari pasar-pasar termasuk pasar bandeng yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang setelah dilakukan penghitungan selanjutnya akan memberikan kontribusi terhadap PAD. Selain itu Perusahaan Daerah Pasar juga memberikan

kontribusi kepada Dinas Kebersihan dan Pertamanan untuk masalah sampah. Untuk kontribusi pasar bandeng memberikan Rp.150.000 untuk setiap satu kontenernya, hal tersebut dikarenakan kebersihan pasar bandeng di kelola oleh pihak swasta. Sedangkan untuk pasar yang dikelola pemerintah kontribusi untuk satu kontener sampahnya sebesar Rp. 30.000.

Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng dapat berpengaruh terhadap pendapatan pedagang di pasar bandeng, terutama pedagang yang berjualan sebelum pasar di revitalisasi. Dari temuan lapangan yang ditemui oleh peneliti, pendapatan pedagang di pasar bandeng berkurang atau menurun dikarenakan pasar bandeng yang sepi saat ini. Memang pada awal masa setelah pembangunan, pasar bandeng menjadi daya tarik bagi masyarakat sehingga pasar bandeng menjadi ramai. Namun lambat laun pasar bandeng menjadi sepi sehingga berimbas pada pendapatan pedagang yang menurun.

Sepinya pasar bandeng juga berdampak kepada pendapatan pasar bandeng serta berdampak kepada kontribusi yang diberikan pihak pengelola kepada Perusahaan Daerah Pasar yang menjadi menurun atau berkurang. Pada awal setelah masa pembangunan tahun 2013 pasar bandeng ramai kontribusi yang diberikan PT. Bangunbina Persada sebesar Rp. 20.036.200 per bulan. Namun pada tahun 2014 pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada meminta kontribusi yang diberikan turun karena sepi pasar bandeng menjadi sebesar RP. 13.191.500 per bulannya.

Melihat kondisi yang sekarang ini, pedagang di pasar bandeng harus beradaptasi dengan keadaan sekarang. Pedagang merasa tidak ada pilihan lagi,

sehingga membuat mereka harus terbiasa dengan keadaan pasar yang sepi. Pedagang merasa kecewa dengan keadaan yang ada sekarang ini. Keluhan sudah disampaikan pedagang namun sampai saat ini masih belum ada solusi yang pasti untuk menangani permasalahan yang ada di pasar bandeng.

Perusahaan Daerah Pasar melakukan kerjasama dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi yaitu, pembinaan kepada pedagang mengenai koperasi, teknik berdagang, modal perdagangan, serta masalah penstabilan harga sembako. Adanya kerjasama yang dilakukan guna untuk menjadikan pasar tradisional agar mampu berkembang dan tetap bertahan di tengah-tengah berkembangnya pasar modern yang semakin pesat di Kota Tangerang.

Di pasar bandeng sendiri tidak ada paguyuban pedagang yang dibentuk. Sebeum dilakukan revitalisasi pasar bandeng sempat ada koperasi di pasar bandeng yang bernama Koperasi Pasar Bandeng (Kopasbang), namun dikarenakan ada permasalahan yang timbul di dalam koperasi tersebut menyebabkan koperasi bubar atau sudah tidak ada lagi. Setelah adanya revitalisasi sempat ada wacana untuk membentuk koperasi kembali di pasar bandeng tetapi tidak ada pedagang yang mau menjadi kepala koperasi ataupun pengurus koperasi. Mereka lebih merasa nyaman mengurus urusan mereka sendiri. Adapun faktor yang menyebabkan tidak terjalin erat hubungan pedagang satu dengan lainnya dikarenakan banyak pedagang di pasar bandeng setelah di revitalisasi adalah pedagang yg meneruskan usaha orangtuanya.

Adanya kios yang sudah dibeli tetapi tutup merupakan temuan lapangan yang ditemukan oleh peneliti. Ternyata dari sekian banyak kios yang sudah dibeli terutama di lantai satu adalah sebagiannya milik orang yang bekerja di pemerintahan. Kios dijadikan tempat investasi, ada kios yang dikontrakan kembali dan ada pula kios yang dibiarkan begitu saja tutup. Hal tersebut menjadi penghambat berkembangnya pasar bandeng. Karena dengan adanya investor tersebut banyak kios di pasar bandeng yang sudah dibeli tetapi tutup serta dapat menimbulkan kerugian bagi pihak pengelola karena tutupnya kios tidak ada kontribusi yang di bayarkan kepada pihak pengelola.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa terkait indikator kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik belum tercapai secara optimal yang membuat revitalisasi pasar bandeng belum dapat berjalan secara optimal. Berkaitan dengan pendapatan pedagang yang menurun, pendapatan pengelolaan pasar bandeng berkurang, tidak adanya paguyuban maupun koperasi di pasar bandeng serta adanya investor yang membeli kios tetapi tidak membuka kiosnya untuk berjualan atau dibiarkan saja tutup.

f. Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

Kecenderungan pelaksana yang dimaksud adalah implementors menerima dengan baik atau tidak adanya kebijakan revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng. Untuk mengetahui sikap menerima atau menolak, peneliti mencari informasi tentang sosialisasi yang dilakukan. Berdasarkan temuan lapangan yang didapat peneliti terkait sosialisasi yang dilakukan adalah bahwa sosialisasi yang dilakukan pertama diberikan surat pemberitahuan kepada seluruh pedagang yang

ada di pasar bandeng selanjutnya dilakukan pertemuan oleh seluruh pedagang di pasar bandeng dengan Perusahaan Daerah Pasar. Untuk di pasar bandeng sendiri dipasang spanduk pembangunan pasar bandeng.

Temuan lapangan yang didapat peneliti berkaitan dengan sikap pelaksana dalam implementasi revitalisasi pasar bandeng yaitu ada yang bersikap pro dan kontra. Informan dari pemerintah, swasta dan masyarakat/pembeli menerima dengan baik adanya revitalisasi pasar bandeng. Dengan adanya revitalisasi ini menjadikan pasar bandeng tidak kumuh, becek seperti pasar tradisional pada umumnya. Berbeda halnya dengan pedagang yang awalnya memang menerima adanya revitalisasi pasar bandeng dengan harapan pasar menjadi lebih bersih dan pengunjung menjadi lebih banyak, tetapi pada kenyataannya setelah pembangunan pasar bandeng menjadi sepi. Sehingga menimbulkan kekecewaan bagi para pedagang yang berjualan terutama pedagang yang sudah lama berjualan di pasar bandeng, karena tidak sesuai dengan apa yang diharapkan dan dijanjikan sebelumnya.

Terkait indikator kecenderungan pelaksana (*implementors*) menerima dengan baik keberadaan revitalisasi pasar bandeng namun masih ada pedagang yang merasa kecewa dengan adanya revitalisasi pasar bandeng yang tidak sesuai dengan apa yang mereka harapkan yaitu tidak hanya dari segi fasilitas yang baik tetapi dari segi keramaian pasar juga harus di perhatikan lebih lagi.

Penelitian terdahulu yang peneliti baca pertama yang dilakukan oleh dilakukan oleh Tatang Hamdani pada Tahun 2012 dengan judul "*Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional (Studi Kasus Revitalisasi Pasar Cicadas di Kota*

Bandung)” memiliki permasalahan yang serupa berkaitan dengan revitalisasi pasar tradisional yaitu bangunan pasar yang sudah dibangun tidak terisi, pemanfaatan sumber daya dan potensi yang dimiliki daerah tidak maksimal.

Kedua, penelitian terdahulu yang peneliti baca dilakukan oleh Hero Nurseto Marandita pada Tahun 2012 dengan judul “*Implementasi Revitalisasi Pasar Gading dan Pasar Sidodadi di Kota Surakarta*” memiliki permasalahan yang serupa berkaitan dengan revitalisasi pasar tradisional yaitu, konstruksi bangunan yang tidak sesuai dengan kebutuhan, kurang intensif komunikasi yang dilakukan pemerintah dengan pedagang.

Berdasarkan perbandingan hasil penelitian dari kedua penelitian terdahulu dengan yang dilakukan oleh peneliti, terdapat permasalahan serupa yang menyebabkan belum optimalnya revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan oleh pemerintah daerah, seperti permasalahan sumber daya, banyaknya kios yang tidak terisi, konstruksi bangunan yang tidak sesuai dengan kebutuhan, kurang intensifnya komunikasi yang dilakukan dengan pedagang. Untuk itu, permasalahan yang kemudian banyak muncul dalam penelitian serupa perlu mendapat perhatian lebih agar hal tersebut tidak terus-menerus menjadi permasalahan dalam penelitian yang sama.

Peneliti dalam pembahasan ini juga ingin menyampaikan keterbatasan dalam penelitian ini. Keterbatasan penelitian yang dilakukan peneliti yakni informan penelitian khususnya Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yang belum mencakup keseluruhan *stakeholders* yang terlibat dikarenakan kurangnya transparansi yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.

Peneliti berharap untuk penelitian selanjutnya akan lebih baik lagi untuk dapat menyempurnakan penelitian yang dilakukan peneliti.

Tabel 4.6

Matriks Hasil Penelitian

No	Indikator	Hasil penelitian
1.	Ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan	a. Tujuan revitalisasi pasar tradisional : untuk memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan. Namun dalam kenyataannya revitalisasi ini belum sesuai dengan apa yang pedagang harapkan b. Manfaat revitalisasi : Pasar Bandeng menjadi bersih dan nyaman c. Kendala yang dihadapi : <ul style="list-style-type: none"> - Bentuk fisik bangunan yang tidak sesuai dengan kondisi lingkungan pasar bandeng - Revitalisasi yang dilakukan baru sebatas perbaikan fasilitas-fasilitas di pasar bandeng
2.	Sumber-sumber Kebijakan	a. Sumber Daya Manusia yang terlibat : Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina Persada serta yang mendapatkan dampak langsung adalah pedagang dan masyarakat b. Sumber Daya Pengelola : Kurangnya SDM yang dimiliki oleh pihak pengelola
3.	Komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana	a. Komunikasi antara PD. Pasar dengan PT. Bangunbina Persada <ul style="list-style-type: none"> - komunikasi berjalan dengan baik b. Rapat evaluasi <ul style="list-style-type: none"> - Rapat evaluasi bersifat insidensial - PD. Pasar melakukan sidak hanya pada saat menjelang adipura
4.	Karakteristik badan-badan pelaksana	a. Kinerja PD. Pasar Kota Tangerang <ul style="list-style-type: none"> - Mengamankan dan mengawasi asset daerah yang dikelola oleh PT. Bangunbina Persada b. Kinerja PT. Bangunbina Persada <ul style="list-style-type: none"> - Mengelola pasar bandeng selama 5 tahun sesuai dengan MOU
5.	Kondisi lingkungan sosial, ekonomi dan politik	a. Kondisi lingkungan ekonomi : <ul style="list-style-type: none"> - Pendapatan pedagang berkurang - Kontribusi terhadap PD. Pasar Kota Tangerang menurun - Adanya revitalisasi pasar tradisional menjadi salah satu strategi menarik investor untuk investasi di pasar tradisional b. Kondisi lingkungan sosial : <ul style="list-style-type: none"> - Pedagang beradaptasi dengan kondisi pasar yang sepi - Tidak adanya paguyuban/koperasi di Pasar Bandeng - Tidak adanya pedagang yang mau menjadi pengurus koperasi - Pedagang lebih individualis c. Kondisi lingkungan politik : <ul style="list-style-type: none"> - Kios yang tutup hanya dijadikan tempat investasi oleh investor

6.	Kecenderungan pelaksana	<ul style="list-style-type: none">a. Pendapat adanya revitalisasi<ul style="list-style-type: none">- Adanya revitalisasi Pasar Bandeng diterima dengan baikb. Sosialisasi :<ul style="list-style-type: none">- Pada saat pembangunan sosialisasi hanya berupa spanduk- Kurangnya sosialisasi yang diberikan kepada masyarakatc. Politisasi :<ul style="list-style-type: none">- Penganggaran melalui lelang tender
----	-------------------------	---

(Sumber : Peneliti, 2016)

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Pemerintah Kota Tangerang melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang melakukan revitalisasi pasar tradisional di Kota Tangerang yaitu Pasar Bandeng. Kondisi Pasar Bandeng yang kumuh serta bangunan rusak berat menjadi salah satu alasan Pasar Bandeng untuk dilakukan revitalisasi. Perusahaan Daerah Kota Tangerang melakukan kerja sama dengan Pihak swasta yaitu PT. Bangunbina Persada, dimana PT. Bangunbina Persada akan membangun dan mengelola Pasar Bandeng selama 5 tahun dari tahun 2013-2018. Selama pengelolaan Pasar Bandeng dilakukan oleh PT. Bangunbina Persada tugas dari Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang adalah mengamankan dan mengawasi asset daerah yang di kelola oleh PT. Bangunbina Perasada.

Penelitian mengenai “*Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang*” dianalisis peneliti dengan menggunakan teori model implementasi kebijakan dari Van Meter Van Horn (Winarno 2012:150) yang terdiri dari enam aspek dapat disimpulkan sebagai berikut :

Pertama, aspek ukuran-ukuran dasar dan tujuan-tujuan kebijakan masih belum optimal disebabkan tujuan dari adanya revitalisasi pasar masih sebatas menciptakan pasar bandeng yang bersih dan rapih namun dari segi keuntungan pedagang merasa dirugikan dengan kondisi yang ditimbulkan dari adanya revitalisasi pasar tradisional yang menjadikan pasar bandeng sepi

pembeli/pengunjung. *Kedua*, aspek sumber-sumber kebijakan. Kurangnya SDM yang dimiliki PT. Bangunbina Persada dalam mengelola pasar bandeng hanya ada 12 orang, serta pendidikan terakhir yang dimiliki rata-rata SMA dan SMP. Selain itu pembinaan bagi para pedagang yang masih belum menyeluruh dan maksimal,.

Ketiga, aspek komunikasi antar organisasi dan kegiatan-kegiatan pelaksana. Komunikasi yang terjalin antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada berjalan dengan baik, namun komunikasi antar pedagang dirasa masih kurang baik karena sampai saat ini belum ada solusi yang pasti mengenai permasalahan-permasalahan yang ada di pasar bandeng. *Keempat*, aspek Karakteristik badan-badan pelaksana. Dengan adanya kerjasama yang dilakukan Perusahaan Daerah Pasar dan PT. Bangunbina Persada dalam implementasi revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng menimbulkan suatu dilema. Disatu sisi kerjasama yang dilakukan dapat meringankan beban Perusahaan Daerah Pasar, namun kinerja perusahaan daerah belum bisa maksimal dalam pengelolaan potensi daerah karena pengelolaan pasar bandeng masih berada di bawah pengelolaan PT. Bangunbina Persada.

Kelima, aspek kondisi-kondisi ekonomi, sosial dan politik masih belum optimal karena pendapatan pedagang yang menurun, kontribusi yang diberikan pihak pengelola kepada Perusahaan Daerah Pasar berkurang, tidak adanya paguyuban pedagang maupun koperasi di pasar bandeng serta adanya investor yang membeli kios tetapi tidak membuka kiosnya. *Keenam*, aspek kecenderungan pelaksana menerima dengan baik adanya revitalisasi pasar bandeng namun masih

ada pedagang yang merasa kecewa dengan adanya revitalisasi pasar bandeng tidak sesuai dengan apa yang mereka harapkan yaitu pasar menjadi ramai.

Oleh karena itu, Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang masih belum optimal yang disebabkan oleh beberapa hal yang dijelaskan oleh peneliti di atas.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian diatas, maka peneliti memberikan beberapa saran yang dapat dijadikan masukan dan bahan pertimbangan bagi implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang. Adapun saran-saran tersebut yaitu :

1. Perlunya sikap tegas yang dimiliki pihak pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada dalam menangani kios yang tutup. Seperti pemberian sanksi yang sudah tertera jelas dalam Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional. Sanksi yang dimaksud adalah penyegelan tempat berjualan jika tempat berjualan tutup selama 3 bulan berturut-turut.
2. Dibentuknya paguyuban bagi para pedagang di pasar bandeng. Adanya paguyuban diperlukan guna menjadi wadah bagi para pedagang untuk menyampaikan keluhan dan saran agar komunikasi antara pedagang, pihak pengelola serta Perusahaan Daerah Pasar bisa berjalan dengan baik.
3. Dilakukannya Kerjasama yang baik terutama dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang dalam pembinaan pedagang di

pasar bandeng. Seperti pembinaan mengenai permodalan usaha, koperasi, serta teknik berdagang.

4. Diadakannya bazar, baik sembako pakaian, makanan serta disediakan tempat bermain anak setiap sebulan sekali di akhir pekan. Untuk menarik minat masyarakat sekitar berkunjung atau berbelanja di pasar bandeng.
5. Segera dilaksanakannya pemanfaatan lantai satu menjadi *foodcourt* atau pusat jajanan. Agar aktivitas pasar bandeng di lantai satu menjadi hidup serta dapat menjadikan pasar bandeng menjadi lebih ramai.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, Solichin. 2008. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang
- Agustino, Leo. 2006. *Politik dan Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI
- _____, Leo. 2008. *Perihal Ilmu Politik*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur penelitian : Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi)*. Jakarta : Rineka Cipta
- Fuad, Anis & Nugroho, Kandung Sapto. 2014. *Panduan Praktis Penelitian Kualitatif*. Serang: GrahaIlmu.
- Kuncoro, Mudradjad. 2008. *Strategi Pengembangan Pasar Modern dan Tradisional*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Moleong, Lexy. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Nugroho, Riant. 2003. *Kebijakan Publik "Formulasi, Implementasi dan Evaluasi"*. Jakarta: Gramedia
- _____, Riant. 2008. *Public Policy*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Sadilah, Emiliana. 2011. *Eksistensi Pasar Tradisioanal*. Yogyakarta: Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- _____. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Cetakan ke-17. Bandung: Alfabeta.
- Suharsono. 2009. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux*. Semarang: CV. Widya Karya
- Satori dan Komariah. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Winarno, Budi. 2012. *Kebijakan Publik*. Yogyakarta: CAPS

Sumber-sumber:

<http://www.urdi.org/research-project/blog> Tentang Revitalisasi kawasan kota sebuah catatan dalam pembangunan dan pemanfaatan kawasan kota (Oleh Danisworo, diakses tanggal 22 Maret 2015)

http://etd.repository.ugm.ac.id/index.php?mod=penelitian_detail&sub=Penelitian_Detail&act=view&typ=html&buku_id=56893 Tentang Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional (Studi Kasus Revitalisasi Pasar Cicadas di Kota Bandung) (Oleh Tatang Hamdani, diakses tanggal 11 Mei 2015)

http://eprints.undip.ac.id/35250/1/Hero_Nurseto-D2B008031.pdf Tentang Implementasi Revitalisasi Pasar Gading dan Pasar Sidodadi di Kota Surakarta (Oleh Hero Nurseto Marandita, 11 Mei 2015)

<http://docplayer.info/432204-Menteri-perdagangan-republik-indonesia-kata-sambutan-menteri-perdagangan-mari-elka-pangestu.html> Tentang Pasar Tradisional yang modern (dalam rangka peningkatan daya saing pasar tradisional) (diakses tanggal 10 Agustus 2015)

http://pdpasarkotatangerang.blogspot.co.id/2013_09_01_archive.html Tentang Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Tangerang (diakses tanggal 25 Agustus 2015)

Dokumen-Dokumen

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

Keputusan Menteri dalam Negeri dan Otonomi Daerah Tahun 2000 tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah dengan Pihak Ketiga

Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 05 Tahun 2005 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 03 Tahun 2003 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Pasar

Keputusan Walikota Nomor 9B Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang

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 : 392 /UN.43.6.1/PG/2016

08 Maret 2016

Lampiran : -

Perihal : Permohonan Ijin Mencari Data

Kepada Yth.
Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Banten
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 : Ratu Aram S
NIM : 6661111375

Semester : 10
Mata Kuliah : SKRIPSI
Judul : Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bandeng Kota
Tangerang
Data : Data dan wawancara tentang Implementasi Revitalisasi Pasar
diperlukan Tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang

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. 197603292003122001



PEMERINTAH PROVINSI BANTEN
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI BANTEN (KP3B)
Jl. KH. Syech Nawawi Al-Bantani Palma - Serang Telp. (0254) 267142 Fax. (0254) 267143

PENGANTAR PENELITIAN

NOMOR : 070/PP/105-Kesbangpol/2016

Serang, 15 Maret 2016

Kepada Yth :
Kepala Kantor Kesbang Linmas Kota Tangerang
Di -

Tempat

Terlampir disampaikan Surat Pemberitahuan Penelitian Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Banten Nomor : 070/105-Kesbangpol/2016 tanggal 15 Maret 2016 tentang Rekomendasi Penelitian yang diberikan kepada :

Nama : Ratu Arum S
NIM/NIK/KTP : 6661111375
Alamat : Jl. Cibodas IV No. 63 RT/RW 003/007 Kel/Desa. Karawaci Baru Kec. Karawaci - Kota Tangerang
Judul Penelitian : Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Bandeng Kota Tangerang
Maksud dan Tujuan : Untuk mengetahui implementasi revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang

Demikian disampaikan, untuk menjadi pertimbangan.

A.n.KEPALA BADAN KESBANG DAN POLITIK



Tembusan Yth :

Kepala Badan Kesbang dan Politik Provinsi Banten (sebagai laporan).



PEMERINTAH PROVINSI BANTEN BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN PROVINSI BANTEN (KP3B)
Jl. KH. Syech Nawawi Al-Bantani Palima - Serang Telp. (0254) 267142 Fax. (0254) 267143

SURAT PEMBERITAHUAN PENELITIAN

Nomor : 070 /105-Kesbangpol /2016

- Membaca : Surat Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Nomor : 392/UN.43.6.1/PG/2016, Tanggal 08 Maret 2016, Perihal Permohonan Ijin Mencari Data.
- Mengingat : 1. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 130 Tahun 2003 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Dalam Negeri;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
3. Peraturan Gubernur Banten Nomor 14 Tahun 2013 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Organisasi Perangkat Daerah Provinsi Banten.

Memperhatikan : Proposal yang bersangkutan

MEMBERITAHUKAN BAHWA

- Nama : Ratu Arum S
- Alamat : Jl. Cibodas IV No. 63 RT/RW 003/007 Kel/Desa. Karawaci Baru Kec. Karawaci - Kota Tangerang
- NIM/NIK/KTP : 6661111375
- Pekerjaan : Mahasiswi
- Kebangsaan : Indonesia
- Judul Penelitian : Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Bandeng Kota Tangerang
- Bidang : Sosial
- Daerah Penelitian : Kota Tangerang
- Status Penelitian : Baru
- Lama Penelitian : Maret s/d Agustus 2016
- Pengikut Peserta : -
- Penanggungjawab : Listyaningsih, S.Sos, M.Si
- Maksud dan Tujuan : Untuk mengetahui implementasi revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bandeng Kota Tangerang

SEBELUM MELAKUKAN PENELITIAN, AGAR MEMENUHI KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT:

1. Melaporkan kedatangannya, kepada Bupati / Walikota cq. Kepala Badan/ Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik setempat dengan menunjukkan surat pemberitahuan ini;
2. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian/Survey/PKL yang tidak sesuai / tidak ada kaitannya dengan penelitian dimaksud;
3. Harus mentaati ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat;
4. Apabila masa berlakunya Surat Pemberitahuan ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai, perpanjangan Penelitian/Survey/PKL harus diajukan kembali kepada instansi pemberi ijin;
5. Setelah selesai melakukan Kegiatan Penelitian/Survey/PKL, agar segera melaporkan hasilnya ke Gubernur cq. Kepala Badan Kesbang dan Politik Provinsi Banten.
6. Surat Pemberitahuan ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Pemberitahuan ini tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut diatas;
7. Kepada semua instansi/lembaga yang terkait agar dapat memahaminya.

Serang, 15 Maret 2016

KEMENTERIAN KESBANG DAN POLITIK
PROVINSI BANTEN



DR. H. SOEMATMADIA M.Si
Pembina Utama Madya / IV.d
NIP: 19571023 198103 1 009



PEMERINTAH KOTA TANGERANG
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Nyimas Melati No. 21A Kota Tangerang 15000
Telepon dan Fax : (021) 5538890 email : kesbangpol@tangerangkota.go.id
website : kesbangpol.tangerangkota.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 073 *D/26* / Poldagri-Kesbangpol / III / 2016

- Membaca : Surat dari Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Nomor: 245/UN.43.6.1/PG/2016 Tanggal 25 Februari 2016 Perihal :Permohonan Izin Mencari Data.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
3. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 01 Tahun 2001 tentang Organisasi Tata Kerja Departemen Dalam Negeri dan Otonomi Daerah;
4. Keputusan Dirjen Sosial Politik Nomor 14 Tahun 1981 tentang Surat Pemberitahuan Penelitian dan Praktek Kerja Lapangan (SP3KL);
5. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kota Tangerang;
6. Peraturan Walikota Tangerang Nomor 85 Tahun 2014 Tentang Tugas , Fungsi , dan Tata Kerja Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Tangerang.

MEMBERIKAN REKOMENDASI UNTUK MENCARI DATA .

- Kepada :
1. Nama / NIM / NPM : Ratu Arum S / 6661111375
 2. Pekerjaan : Mahasiswi
 3. Alamat : Jl.Cibodas IV No.63 RT/RW 003/007, Kel.Karawaci Baru KecKarawaci Kota Tangerang.
 4. Penanggung jawab : Listyaningsih, S.Sos, M.Si
 5. Jumlah Penelitian : 1(satu) orang
 6. Instansi Yang dituju : -Dinas Kebersihan Pertamina Kota Tangerang
-Indakop Kota Tangerang
 7. Maksud dan Tujuan : Permohonan Izin Mencari Data
 8. Lama Penelitian : Maret s/d Mei 2016
 9. Judul Penelitian : *" Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional Bandeng Kota Tangerang"*

SEBELUM MELAKUKAN PENELITIAN, AGAR MEMENUHI KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian / Tugas yang tidak sesuai / tidak berkaitan dengan maksud surat penelitian ini;
2. Agar mentaati ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat istiadat setempat;
3. Apabila masa berlaku Surat Rekomendasi ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan Penelitian / Survey Data / Riset belum selesai, permohonan perpanjangan Penelitian harus diajukan kembali;
4. **Wajib melaporkan hasilnya dalam bentuk buku / laporan** kepada Pemerintah Kota Tangerang Cq. Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Tangerang untuk dijadikan bahan evaluasi lebih lanjut;
5. Surat Rekomendasi ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi apabila ternyata pemegang Rekomendasi tidak mentaati / mengindahkan ketentuan-ketentuan diatas.

Demikian Rekomendasi ini diberikan, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan bagi yang berkeperentingan dimohon bantuan seperlunya.

DIKELUARKAN DI : KOTA TANGERANG

PADA TANGGAL : 17 MARET 2016

KEPALA KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
KOTA TANGERANG

TEMMY MULYADI, S.Sos., M.Si

Pembina Tk.1 / IV.b

Nip. 19640606 198503 1015

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama *TEGUH WALUYO. SE*

Pekerjaan/Jabatan *Kepala Sub.Divisi PAR*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Tangerang, Maret 2016



(TEGUH WALUYO)

MEMBERCHECK

Saya yang beranda tangan dibawah ini

Nama SUBENG ARYANTO

Pekerjaan/Jabatan Kepala Pasar Malabar / Mantan Kepala Pasar Bonteng

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Jemberang, Maret 2016



SUBENG ARYANTO

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : SANUSI ENDANG PRATIKA.

Pekerjaan/Jabatan : PHP: PD. PASAR KOTA TANGSERANG.

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama : Ratu Arum S

Pekerjaan : Mahasiswa


Fakultas/Jurusan : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM : 6661111375

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

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

Tangerang, Maret 2016


(SANUSI ENDANG P)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Hirsulloh .

Pekerjaan/Jabatan : Kaff

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama : Ratu Arum S

Pekerjaan : Mahasiswa

Fakultas/Jurusan : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Unirta/Ilmu Adm. Negara

NIM : 6661111375

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

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

Tangerang, Maret 2016



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'UNIVERSITAS TIRTA' and 'TANGKARANG' around the perimeter. The signature is written in a cursive style.

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama

SUDADI, SIP.

Pekerjaan/Jabatan

PNS DINAS PERINDAG KOP
KOTA TANGERANG

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama

Ratu Arum S

Pekerjaan

Mahasiswa

Fakultas/Jurusan

Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara


NIM

6601111375

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

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

Tangerang, Maret 2016


(SUDADI)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama **WARDAH, S.P.M.AP.**

Pekerjaan/Jabatan **Kepala UPT Retribusi Perizinan**

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama **Ratu Arum S**

Pekerjaan **Mahasiswa**

Fakultas/Jurusan **Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara**

NIM **6661111375**

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

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

Jangerang, Maret 2016


(WARDAH)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama *Buceu. Gantira, S. STP*

Pekerjaan/Jabatan *Kasi Pengawasan dan Pengendalian Sampah, Dinas Kesehatan dan Lingkungan*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Tangerang, Maret 2016



Buceu. Gantira

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama YAMAN

Pekerjaan/Jabatan HUMAS

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa


Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Tangerang, Maret 2016


(YAMAN)
HUMAS

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama Trias Anggoro

Pekerjaan/Jabatan Admin Keuangan

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6601111375

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

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

Tangerang, Maret 2016


Trias A

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama *Esti Patimah*

Pekerjaan/Jabatan *Kontribusi / Pencer*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 0601111375

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

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

Tangerang, Maret 2016

Esti Patimah
(Esti Patimah)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama **ETI SUMI OTI**

Pekerjaan/Jabatan **PEDAGANG SENDAL**

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama **Ratu Arum S**

Pekerjaan **Mahasiswa**

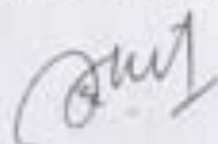
Fakultas/Jurusan **Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara**

NIM **6661111375**

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

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

Tangerang, Maret 2016



(.....)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama *mamat*

Pekerjaan/Jabatan *Pedagang*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Langerang, Maret 2016



(_____)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama

John

Pekerjaan/Jabatan

Pedagang

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama

Ratu Arum S

Pekerjaan

Mahasiswa

Fakultas/Jurusan

Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM

6601111575

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

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

Tangerang, Maret 2016

(.....)

MEMBERCHECK

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama *Iris*

Pekerjaan/Jabatan *Ibu Rumah Tangga*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut di bawah ini:

Nama *Ratu Arum S*

Pekerjaan *Mahasiswa*

Fakultas/Jurusan *Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara*

NIM *6661111375*

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

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

Tangerang, Maret 2016

(*Iris*)

MEMBERCHECK

Saya yang bernama tangan dibawah ini

Nama *yuloho*

Pekerjaan/Jabatan *Ibu. Nunan. Tangga*

Menyatakan benar bahwa dilaksanakan wawancara untuk keperluan penelitian skripsi yang dilakukan oleh nama sebagaimana tersebut dibawah ini:

Nama Ratu Arum S

Pekerjaan Mahasiswa

Fakultas/Jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Untirta/Ilmu Adm. Negara

NIM 6661111375

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

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

Langrang, Maret 2016



(.....)



MENTERI DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20 TAHUN 2012

TENTANG

PENGELOLAAN DAN PEMBERDAYAAN PASAR TRADISIONAL
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mendorong pasar tradisional mampu berkompetisi dan berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern diperlukan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional secara profesional;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4594);
3. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional kabupaten/kota, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENGELOLAAN DAN PEMBERDAYAAN PASAR TRADISIONAL.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pengelolaan pasar tradisional adalah penataan pasar tradisional yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pasar tradisional.
2. Pemberdayaan pasar tradisional adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi keberadaan pasar tradisional agar mampu berkembang lebih baik untuk dapat bersaing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern.
3. Surat Izin Tempat Usaha, yang selanjutnya disingkat SITU, adalah pemberian izin tempat usaha kepada orang pribadi atau badan di lokasi pasar tradisional.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah perangkat daerah pada pemerintah kabupaten/kota yang membidangi pasar.
5. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, yang selanjutnya disingkat RPJMD, adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 5 (lima) tahun.
6. Rencana Kerja Pemerintah Daerah, yang selanjutnya disingkat RKPD, adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
7. Rencana Strategis SKPD, yang selanjutnya disingkat dengan Renstra SKPD, adalah dokumen perencanaan SKPD yang membidangi pasar tradisional untuk periode 5 (lima) tahun.
8. Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut Renja SKPD, adalah dokumen perencanaan SKPD yang membidangi pasar tradisional untuk periode 1 (satu) tahun.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota, adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.

BAB II TUJUAN, RUANG LINGKUP DAN KRITERIA

Pasal 2

Tujuan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional meliputi:

- a. menciptakan pasar tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat;
- b. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
- c. menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah;
dan
- d. menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern.

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Menteri ini meliputi pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional yang dimiliki, dibangun dan/atau dikelola oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Kriteria pasar tradisional antara lain:

- a. dimiliki, dibangun dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah;
- b. transaksi dilakukan secara tawar menawar;
- c. tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama; dan
- d. sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

BAB III PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 5

- (1) Bupati/walikota melalui kepala SKPD melakukan perencanaan pasar tradisional.
- (2) Perencanaan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan fisik dan perencanaan non fisik.

Pasal 6

- (1) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi:
 - a. penentuan lokasi;
 - b. penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar; dan
 - c. sarana pendukung.
- (2) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk pembangunan pasar baru.
- (3) Perencanaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dan huruf c berlaku untuk rehabilitasi pasar lama.

Pasal 7

Penentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a antara lain:

- a. mengacu pada RTRW Kabupaten/Kota;
- b. dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat; dan
- c. memiliki sarana dan prasarana transportasi yang menghubungkan ibukota kabupaten/kota dan ibukota kecamatan dengan lokasi pasar baru yang akan dibangun.

Pasal 8

Fasilitas bangunan dan tata letak pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b antara lain:

- a. bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- b. petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah;
- c. pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- d. penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan; dan
- e. bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Pasal 9

Sarana pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, antara lain:

- a. kantor pengelola;
- b. areal parkir;
- c. tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- d. air bersih;
- e. sanitasi/drainase;
- f. tempat ibadah;
- g. toilet umum;
- h. pos keamanan;
- i. tempat pengelolaan limbah/Instalasi Pengelolaan Air Limbah;
- j. hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;
- k. penteraan;
- l. sarana komunikasi; dan
- m. area bongkar muat dagangan.

Pasal 10

- (1) Perencanaan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan sesuai dengan standar operasional dan prosedur yang ditetapkan.
- (2) Standar operasional dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. Sistem penarikan retribusi;
 - b. Sistem keamanan dan ketertiban;
 - c. Sistem kebersihan dan penanganan sampah;
 - d. Sistem perparkiran;
 - e. Sistem pemeliharaan sarana pasar;
 - f. Sistem penteraan; dan
 - g. Sistem penanggulangan kebakaran.

Pasal 11

- (1) Rencana fisik dan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) disusun dalam RPJMD dan Renstra SKPD sesuai dengan peraturan perundang-perundangan.
- (2) Rencana fisik dan non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabarkan ke dalam Renja SKPD dan RKPD sebagai landasan penyusunan Rancangan APBD.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 12

- (1) Bupati/walikota menetapkan struktur organisasi pengelola pasar tradisional dengan Keputusan Bupati/Walikota.
- (2) Struktur organisasi pengelola pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri dari:
 - a. kepala pasar;
 - b. pejabat keuangan; dan

- c. pejabat teknis lainnya sesuai kebutuhan.
- (3) Bupati/walikota menetapkan kepala pasar, pejabat keuangan dan pejabat teknis lainnya dengan Keputusan Bupati/Walikota berdasarkan usulan kepala SKPD.

Bagian Ketiga
Persyaratan dan Kewajiban Pemakai Tempat Usaha

Pasal 13

Persyaratan pemakaian tempat usaha, antara lain:

- a. pedagang yang memanfaatkan tempat usaha harus memiliki SITU; dan
- b. pedagang yang memiliki SITU dilarang mengalihkan kepada pihak lain.

Pasal 14

Kewajiban pemakai tempat usaha, antara lain:

- a. menjaga keamanan, kebersihan dan ketertiban tempat usaha;
- b. menempatkan dan menyusun barang dagangan secara teratur;
- c. menyediakan tempat sampah pada ruang usahanya;
- d. membayar retribusi pelayanan pasar tepat waktu; dan
- e. mematuhi peraturan yang dikeluarkan pengelola.

Bagian Keempat
Pelaksanaan

Pasal 15

Bupati/walikota melalui kepala SKPD melaksanakan kegiatan sesuai dengan rencana fisik dan non fisik yang dianggarkan dalam APBD.

Pasal 16

- (1) Bupati/walikota dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga untuk pembangunan pasar baru, rehabilitasi pasar lama, dan pengelolaan pasar tradisional.
- (2) Kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan pola Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, dan Kerja Sama Pemanfaatan lainnya.
- (3) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pengendalian dan Evaluasi

Pasal 17

- (1) Bupati/walikota melalui kepala SKPD melakukan pengendalian dan evaluasi pengelolaan pasar tradisional.
- (2) Pengendalian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kebijakan pengelolaan pasar tradisional;
 - b. pengelola dan pedagang;
 - c. pendapatan dan belanja pengelolaan pasar; dan
 - d. sarana dan prasarana pasar.

BAB IV PEMBERDAYAAN

Pasal 18

- (1) Bupati/walikota melakukan pemberdayaan pasar tradisional di daerah.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. meningkatkan profesionalisme pengelola;
 - b. meningkatkan kompetensi pedagang pasar; dan
 - c. meningkatkan kualitas dan pembenahan sarana fisik pasar.

Pasal 19

Peningkatan profesionalisme pengelola pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a melalui:

- a. penetapan visi, misi dan kebijakan pengembangan pasar;
- b. penerapan manajemen yang profesional;
- c. pembentukan struktur organisasi dan uraian tugas yang jelas; dan
- d. ketersediaan standar operasional dan prosedur.

Pasal 20

Peningkatan kompetensi pedagang pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b antara lain:

- a. pembinaan disiplin pedagang dan pembeli;
- b. bimbingan kepada para pedagang untuk menarik para pembeli;
- c. peningkatan pengetahuan dasar bagi para pedagang; dan
- d. memahami perilaku pembeli.

Pasal 21

Peningkatan kualitas dan pembenahan sarana fisik pasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (2) huruf c antara lain:

- a. pembenahan tata letak;
- b. pengaturan lalu lintas orang dan barang di dalam pasar;
- c. peningkatan kualitas konstruksi;
- d. pembenahan sistem air bersih dan limbah;
- e. pembenahan sistem elektrik;
- f. penggunaan sistem pencegah kebakaran; dan
- g. pembenahan sistem penanganan sampah.

Pasal 22

Bupati/walikota melalui SKPD, melakukan:

- a. memberikan prioritas tempat usaha kepada pedagang lama, dalam hal dilakukan renovasi dan/atau relokasi pasar tradisional;
- b. penataan terhadap pedagang kaki lima agar tidak mengganggu ketertiban pasar;
- c. fasilitasi perbankan dalam memberikan kredit kepada pedagang pasar; dan
- d. fasilitasi pembentukan wadah/assosiasi pedagang pasar.

Pasal 23

Rencana pemberdayaan pasar tradisional merupakan bagian rencana fisik dan non fisik yang disusun dalam RPJMD dan Renstra SKPD yang dijabarkan ke dalam Renja SKPD dan RKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

BAB V KEUANGAN

Pasal 24

- (1) Seluruh pendapatan daerah yang bersumber dari pengelolaan pasar tradisional dianggarkan dalam APBD.
- (2) Ketentuan mengenai pemungutan pendapatan daerah yang bersumber dari pengelolaan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh bupati/walikota.

Pasal 25

- (1) Pendapatan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) digunakan untuk mendanai pengelolaan pasar tradisional.
- (2) Pendanaan pengelolaan pasar tradisional selain bersumber dari pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat bersumber dari APBN dan APBD Provinsi.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 26

- (1) Menteri Dalam Negeri melalui Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional.
- (2) Gubernur melakukan pembinaan terhadap pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di Provinsi dan Kabupaten/Kota di wilayahnya.
- (3) Bupati/walikota melakukan pembinaan secara teknis, administrasi dan keuangan kepada pengelola pasar tradisional di wilayahnya.

Pasal 27

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) meliputi:

- a. sosialisasi kebijakan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional;
- b. koordinasi perumusan kebijakan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional pada tingkat nasional;
- c. pemberian pedoman pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional;
- d. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional; dan
- e. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional.

Pasal 28

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) meliputi:

- a. sosialisasi kebijakan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di provinsi;
- b. koordinasi pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional antar kabupaten/kota dalam wilayah provinsi;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional dalam wilayah provinsi; dan

- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional dalam wilayah provinsi.

Pasal 29

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) meliputi:

- a. sosialisasi kebijakan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di wilayah kabupaten/kota;
- b. koordinasi pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional antar kabupaten/kota dalam di wilayah kabupaten/kota;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di wilayah kabupaten/kota; dan
- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di wilayah kabupaten/kota.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 30

- (1) Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Menteri ini dan kebijakan provinsi di bidang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional.
- (2) Gubernur melakukan pengawasan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di kabupaten/kota di wilayahnya.
- (3) Bupati/walikota melakukan pengawasan pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional yang dilaksanakan oleh SKPD.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 31

- (1) Pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di Provinsi DKI Jakarta dilaksanakan oleh Gubernur DKI Jakarta.
- (2) Ketentuan mengenai pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara mutatis mutandis terhadap pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional di Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 32

Ketentuan tentang kelembagaan, persyaratan dan kewajiban pemakai tempat usaha, pengendalian dan evaluasi, dan pemberdayaan pasar tradisional diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati/Walikota.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Bagi daerah yang telah menetapkan RPJMD dapat melakukan perubahan RPJMD atau menyusun rencana pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional dalam renja SKPD dan RKPD sebagai landasan penyusunan Rancangan APBD sampai dengan ditetapkan RPJMD periode berikutnya.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Menteri ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 Februari 2012

MENTERI DALAM NEGERI,
REPUBLIK INDONESIA

ttd

GAMAWAN FAUZI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 7 Februari 2012

MENTERI HUKUM DAN HAM
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

AMIR SYAMSUDDIN

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 178

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ZUDAN ARIF FAKRULLOH
Pembina Tk.I (IV/b)
NIP. 19690824 199903 1 001

MATRIKS HASIL WAWANCARA

1. Ukuran- ukuran dasar dan Tujuan-tujuan Kebijakan

I Q₁	Apakah tujuan dari adanya revitalisasi pasar di pasar bandeng Kota Tangerang?
I ₁₋₁	<i>Pertama</i> , untuk menyeimbangkan program Pemerintah Daerah. <i>Kedua</i> , memberikan fasilitas masyarakat yang nyaman bersih, rapih dan menguntungkan. <i>Ketiga</i> , dengan adanya pembangunan dapat membuat daya tarik investor terhadap pasar
I ₁₋₂	<i>Pertama</i> , tidak sesuai dengan tata ruang pasar tradisional. Selain itu Pasar Bandeng sempat dijadikan tempat persembunyian pencurian motor. <i>Kedua</i> , untuk meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar Pasar Bandeng.
I ₁₋₃	Adanya revitalisasi pasar untuk menjadikan pasar bersih, tidak kumuh dan becek.
I ₁₋₄	Untuk memberikan suasana pasar yang rapih dan bersih
I ₂₋₁	Untuk menciptakan pasar tradisional yang bersih dan sehat
I ₂₋₂	Untuk menciptakan pasar tradisional yang nyaman dan dapat memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat

I Q₂	Apa saja manfaat dari adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang?
I ₁₋₁	Manfaat untuk menjadikan pasar lebih tertata rapih dan bersih dan

	pasar tradisional dapat tetap eksis di era globalisasi ini.
I ₁₋₂	Manfaatnya untuk menciptakan pasar tradisional yang bersih dan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar Pasar Bandeng.
I ₁₋₃	Tentunya menjadikan pasar lebih bersih
I ₁₋₄	Dengan adanya pasar yang bersih dapat memberikan kenyamanan bagi pembeli
I ₂₋₁	Manfaatnya Pasar Bandeng jauh dari becek, kotor dan kumuh. Seperti yang dilihat pasar yang belum dilakukan revitalisasi dan masih di kelola oleh pemerintah masih terlihat becek, kotor dan kumuh
I ₂₋₂	Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng dari segi masyarakat tidak perlu takut akan pasar yang becek dan kumuh dan pedagang yang mendapatkan fasilitas tempat berjualan yang lebih layak
I ₃₋₁	Manfaatnya bangunan pasar jauh lebih baik dari sebelumnya
I ₃₋₂	Pasar menjadi rapih karena ada bangunan pasar, sebelumnya pasar bandeng hanya lapak-lapak.
I ₃₋₃	Pasar jadi lebih rapih
I ₃₋₄	Menjadikan pasar lebih rapih dan bersih
I ₃₋₅	Kalau dibandingkan dengan sebelumnya pasar yang sekarang jauh lebih bersih dan lebih rapih

I Q₃	Apa saja kendala yang dihadapi dalam melakukan revitalisasi di pasar bandeng Kota Tangerang?
I ₁₋₁	<p>Kendala yang ada seperti masalah lingkungan tetapi masih relatif stabil atau masih bisa diatasi. Salah satu permasalahan yang masih belum terpecahkan sampai saat ini juga adalah masalah pasar bandeng yang sepi pengunjung. Selain itu pengelolaan yang ada di pasar bandeng hanya di dalam lingkungan pasar bandeng diluar dari pagar bukan tanggung jawab dari pihak pengelola padahal di luar ada beberapa PKL serta parkir liar. Alasan pasar bandeng terlihat sepi juga mungkin salah satunya dari kondisi bangunan yang jika dilihat dari luar tidak terlihat aktivitas pasar karena bangunan yang terisi hanya di lantai bawah yang terlalu menjorok kebawah sedangkan lantai atas masih banyak kios yang kosong.</p>
I ₁₋₂	<p><i>Pertama</i>, pedagang merasa terbebani untuk membeli kios setelah adanya pembangunan karena mereka harus mengeluarkan uang. <i>Kedua</i>, adanya warga sekitar yang mencari uang melalui parkir di pinggir pasar dan masih ada PKL di luar pasar. <i>Ketiga</i>, permasalahan pasar sepi walaupun awal pembangunan sempat ramai tetapi seiring berjalannya waktu pasar menjadi sepi. <i>Keempat</i>, banyaknya kios yang dijadikan investasi atau sudah dibeli tetapi tidak dibuka untuk tempat berjualan melainkan di kontrakan kembali</p>
I ₁₋₃	<p>Pasar bandeng yang masih terlihat sepi karena jumlah kios yang lebih banyak dibandingkan jumlah pedagang, masih banyaknya kios-kios</p>

	yang belum diisi. Menurut saya pasar bandeng masih bersifat lokal saja jadi hanya untuk daerah sekitar saja. Selain itu adanya pasar-pasar lain yang juga berdekatan dengan pasar bandeng seperti pasar malabar. Pasar bandeng juga hanya dijadikan sebagai pasar konsumsi bukan untuk orang-orang yang berjualan kembali.
I _{1.4}	Sampai saat ini pasar bandeng masih terlihat sepi dan banyak kios di pasar bandeng yang sudah dibeli tetapi tidak dipakai untuk berjualan/tutup.
I _{2.1}	Kendalanya seperti yang dilihat pasar masih terlihat sepi, dan masih banyak juga kios yang tutup tetapi sudah dibeli
I _{2.2}	Kendalanya dari pihak yang berjualan di pasar
I _{2.3}	Awal pembangunan pasar bandeng ramai, namun lama kelamaan menjadi sepi. Bagi saya selaku petugas parkir dan penarikan retribusi adanya parkir liar yang ada di pinggir pasar menjadi ancaman juga karena tentunya pendapatan parkir bisa berkurang dengan adanya parkir liar di pinggir pasar bandeng.

I Q₄	Apa saja kekuatan yang dimiliki oleh pasar bandeng dengan adanya revitalisasi pasar tradisional?
I _{1.1}	Tentunya setelah adanya revitalisasi pasar bandeng jauh lebih nyaman kondisinya dibanding dengan pasar bandeng sebelum dibangun. Selain itu letak pasar bandeng yang menurut saya termasuk strategis berada di pinggir jalan raya.

I ₁₋₂	Pasar bandeng letaknya cukup strategis yang berada di pinggir jalan dan akses masuk kepasar tidak susah. Pasar berada di dekat Puskesmas, Rumah Sakit Bersalin, GOR dan Kelurahan Karawaci Baru. Adanya bangunan pasar yang sudah di bangun lebih tertata rapih dan bersih. Serta fasilitas-fasilitas yang sudah cukup memadai di pasar bandeng
I ₁₋₃	Pasar bandeng yang terletak di pinggir jalan raya, pasar bandeng juga berada di tengah-tengah fasilitas umum lainnya, selain itu pasar bandeng juga sudah bersih disbanding pasar-pasar yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.
I ₁₋₄	Letak pasar bandeng yang ada di pinggir jalan raya dan pasar bandeng jauh lebih rapih dan bersih dari pasar tradisional lainnya
I ₂₋₁	Pasar bandeng yang letaknya cukup strategis dan dari segi bangunan jauh lebih baik dari pasar tradisional yang sebelumnya. Selain itu Pasar Bandeng mendapatkan Adipura mengenai kebersihan pasar pada tahun 2015.
I ₂₋₂	Pasar Bandeng mendapatkan penghargaan Adipura pada tahun 2015 mengenai kebersihan dan kesehatan pasar, tentunya pasar bandeng dari segi kebersihan pasar lebih unggul dari pasar lainnya selain itu dari segi bangunan juga sudah tertata rapih

I Q5	Bagaimana respon pedagang dan masyarakat dengan adanya revitalisasi pasar bandeng?
I ₁₋₁	<p>Setiap ada kebijakan yang digulirkan pasti ada pro dan kontra tetapi sejauh ini semua masih bisa diatasi hingga pembangunan selesai, walaupun sekarang masih banyak pedagang yang mengeluhkan kondisi pasar yang masih sepi.</p>
I ₁₋₂	<p>Ada sebagian pedagang yang merasa keberatan karena harus mengeluarkan uang untuk membeli kios tetapi ada juga sebagian pedagang yang tidak keberatan dengan adanya revitalisasi tersebut. Kalau masyarakat pasti senang-senang saja karena pasar menjadi lebih bersih.</p>
I ₁₋₃	<p>Awalnya memang merespon baik karena dengan adanya revitalisasi berharap pendapatan semakin meningkat tetapi nyatanya pendapatan malah semakin menurun. Ada pula yang berpendapat bahwa lebih enak pasar yang kumuh</p>
I ₁₋₄	<p>Tentunya sekarang mengeluh karena banyak pedagang yang merasa pendapatan mereka berkurang setelah adanya revitalisasi pasar ini</p>
I ₂₋₁	<p>Kalu respon pasti ada yang setuju dan tidak setuju dengan adanya revitalisasi pasar ini</p>
I ₂₋₂	<p>Respon dari masyarakat sekitar cukup baik karena pasar menjadi bersih dan tidak semraut kalau dari pedagang ada yang merespon setuju dan tidak setuju dengan adanya revitalisasi</p>
I ₃₋₁	<p>Awal pembangunan tidak setuju, tidak semua pedagang setuju.</p>

	Hanya ada surat persetujuan dan sebagian pedagang yang setuju.
I ₃₋₂	Respon pedagang setuju karna pada saat itu berharap setelah adanya revitalisasi pasar bandeng, pasar bandeng menjadi semakin ramai tetapi setelah pembangunan ditahun pertama memang ramai tapi semakin kesini mejadi sepi dan membuat saya kecewa.
I ₃₋₃	Kalau saya sih setuju saja diadakan revitalisasi ini
I ₃₋₄	Adanya revitalisasi pasar bandeng itu sangat baik
I ₃₋₅	menurut saya bagus

2. Sumber-sumber Kebijakan

I Q₆	Siapa saja yang terlibat dalam revitalisasi pasar di pasar bandeng Kota Tangerang?
I ₁₋₁	Yang terlibat dalam revitalisasi pasar tradisional secara langsung adalah Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yang berfungsi sebagai pengawas, PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola pasar bandeng dan tentunya pedagang dan masyarakat
I ₁₋₂	Dalam revitalisasi ini yang terlibat yaitu Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, PT. Bangunbina Persada sebagai pihak pengembang dan pengelola sesuai dengan MOU yang sudah ditetapkan dan masyarakat termasuk juga pedagang
I ₁₋₃	Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina Persada sebagai pihak pengembang dan masyarakat
I ₁₋₄	Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan PT. Bangunbina

	Persada sebagai pihak pengembang dan masyarakat
I ₁₋₅	Yang terlibat hanya Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan pihak swasta yang bekerja sama serta masyarakat.

I Q₇	Apakah sumber daya manusia yang dimiliki pihak pengelola pasar bandeng sudah cukup memadai untuk melakukan revitalisasi pasar?
I ₁₋₁	<ul style="list-style-type: none"> - Saya tidak terlalu begitu mengamati mengenai sumberdaya yang ada di pasar bandeng, sebenarnya ada dilema antara pasar yang sepi dengan jumlah sumberdaya yang ada di pasar bandeng. Karena pengelolaan untuk pasar bandeng sepenuhnya berada di tangan PT. Bangunbina Persada. - Masalah keamanan sempat ada kehilangan makanya diadakan CCTV di pasar bandeng, karena dari pihak PT. Bangunbina Persada hanya mampu membayar petugas keamanan sebanyak 3 orang.
I ₁₋₂	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk jumlah pekerja atau pegawai untuk pengelolaan pasar bandeng yang terbilang pasar tidak terlalu besar cukup tetapi dalam ketanggapan untuk memecahkan permasalahan yang ada dilapangan masih belum tanggap terutama dari pihak pengelola. - Untuk petugas keamanan kebersihan dan parkir sudah cukup memadai, namun sempat ada kejadian pedagang kehilangan maka ditambahkan CCTV di dekat kantor pengelolaan pasar

I ₁₋₃	Selama saya disini untuk pegawai pengelolaan untuk ukuran pasar bandeng sudah cukup, petugas kebersihan, keamanan dan parkir juga sudah cukup.
I ₁₋₄	Disini saya masih staff baru, menurut saya sumber daya dari PT. Bangunbina Persada masih belum memadai, karena jika ditanya mengenai pasar bandeng jawabannya tidak tau. Entah ada yang ditutupi, saya pun tidak begitu mengerti. Tetapi untuk masalah kebersihan keamanan dan parkir saya rasa sudah cukup.
I ₂₋₁	Sumber daya masih belum memadai, inginnya menambah pegawai lagi tetapi kemampuan untuk membayar pegawai masih belum mampu karena kondisi pasar yang sepi. kita hanya memiliki petugas kebersihan 4 orang, petugas keamanan 3 orang, staff 3 orang, humas 1 orang dan manager 1 orang digabung oleh pasar yang ada di kelapa dua.
I ₂₋₂	Sumber daya masih belum memadai
I ₂₋₃	Menurut saya sih kalo SDM di kantor pengelola masih kurang

I Q₈	Bagaimanakah mekanisme penganggaran revitalisasi Pasar Bandeng?
I ₁₋₁	Mengenai penganggaran awalnya dilakukan lelang tender. Lelang tender akan dilakukan jika peserta lelang minimal 2 jika kurang dari 2 maka tidak akan dilakukan lelang. Pada lelang tender pembangunan pasar bandeng didapat oleh PT. Bangunbina Persada,

	mengenai anggaran sudah di tentukan pada saat lelang sehingga anggaran semua berasal dari PT. Bangunbina Persada pemerintah melalui Perusahaan Daerah Pasar hanya menyediakan lahan namun aset itu tetap milik pemerintah daerah Kota Tangerang
I ₁₋₂	Untuk masalah anggaran pembangunan pasar bandeng dananya bersumber dari PT. Bangunbina Persada selaku pengembang atau pengelola Pasar Bandeng selama 5 tahun sesuai dengan perjanjian MOU
I ₁₋₃	Yang saya tau penganggaran berasal dari PT. Bangunbina Persada
I ₁₋₄	Penganggaran berasal dari PT. Bangunbina Persada
I ₂₋₁	Untuk anggaran sepenuhnya dari kami selaku pihak pengelola, yang akan mengelola pasar bandeng selama 5 tahun, pemerintah hanya menyediakan lahan untuk pembangunan pasar, tetapi tetap ini adalah pasar milik Pemerintah Daerah.
I ₂₋₂	Masalah anggaran pembangunan sepenuhnya dari PT. Bangunbina Persada

I Q₉	Bagaimana fasilitas untuk menunjang kegiatan jual-beli yang ada di pasar bandeng?
I ₁₋₁	Yang saya tau fasilitas yang ada di pasar bandeng sudah cukup memadai, seperti adanya kantor pengelola, kantor kepala pasar, dari segi bangunan pun jauh lebih baik, adanya toilet, mushola dan sebagainya

I ₁₋₂	Fasilitas yang ada sudah cukup memadai seperti bangunan jauh lebih baik dari sebelumnya, adanya toilet, lahan parkir, mushola, serta CCTV
I ₁₋₃	Dari segi fasilitas untuk ukuran pasar tradisional sudah cukup memadai
I ₁₋₄	Untuk fasilitas cukup memadai bisa dilihat dari segi bangunan sudah bagus selain itu disediakan toilet, lahan parkir pos keamanan
I ₂₋₁	Selain bangunan yaang sudah bagus disini juga tersedia kantor pengelola, mushola, pos keamanan, tempat pembuangan sampah, toilet dan lahan parkir
I ₂₋₂	Fasilitas disini ada kantor pengelola, kantor mantri pasar/kepala pasar, mushola, lahan parkir, tempat pembuangan sampah, toilet, pos satpam dan bangunan pasar yang sudah tertata.
I ₃₋₁	Dari segi fasilitas bangunan sudah cukup memadai tetapi dari segi daya beli masyarakat berkurang. Kalau bisa memilih lebih baik bangunan biasa saja atau jelek tapi daya beli masyarakat tidak berkurang seperti dulu sebelum ada pembangunan
I ₃₋₂	Kalau fasilitas sudah cukup, soalnya kita berada di kios tetapi tetep saja kita kios juga beli. Masalah dari bentuk fisik bangunan harusnya tidak usah dilantai dua seperti ini jadi lebih baik rata saja pasarnya karna pedagang tidak terlalu banyak, kasihan yang jualan dilantai atas, selain itu tangga untuk ke lantai bawah tidak ada pegangan, kasian kalau ibu-ibu hujan tidak ada pegangan takut jatuh.

I ₃₋₃	Fasilitas bangunan jauh lebih bagus lebih rapih dari sebelumnya, ditambah pasar yang sekarang ini disediakan mushola dan toilet juga
I ₃₋₄	Fasilitas sudah cukup memadai, saya sih belum begitu mengamati fasilitas apa yang kurang karena biasanya kalau ke pasar sih fokusnya ke barang-barang belanjaan sama harga-harganya ya jadi sampai sekarang ini masih standar-standar aja fasilitasnya.
I ₃₋₅	Jika dilihat dan dibandingkan dengan dulu sebelum di revitalisasi, bangunan pasar/kios-kios yang sekarang sudah tertata rapih, disini juga ada toilet, terus disediakan lahan parkir walaupun yang saya lihat masih banyak orang yang memarkir kendaraan di luar pasar. Sekarang juga kalo ke pasar sudah tidak becek seperti dulu lagi

I Q₁₀	Apakah ada pembinaan bagi para pedagang guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya pedagang?
I ₁₋₁	Untuk masalah pembinaan biasanya tergantung dari anggaran dinas-dinas terkait. Seperti untuk Dinas Kesehatan, Dinas Industri Perdagangan dan Koperasi, Dinas Pertanian dan Peternakan.
I ₁₋₂	Sempat ada sekali pembinaan pedagang mengenai koperasi yang dilakukan oleh Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang.
I ₁₋₃	Pembinaan yang saya tau setiap tahun ada pengukuran timbangan yang dinamakan tera ulang, dari dinas indagkop adanya penstabilan harga sembako di pasar tradisional

I _{1.4}	Yang saya tahu pernah ada penyuluhan tentang ketahanan pangan dan pengawasan tentang bahan pengawet. Biasanya kalo pedagang sendiri sih udah punya keahlian berdagang masing-masing tanpa dibina.
I _{1.5}	Biasanya pembinaan seperti tentang koperasi, teknik berdagang
I _{2.1}	Untuk pembinaan para pedagang belum ada, setau saya mereka hanya otodidak saja berjualan
I _{2.2}	Pembinaan kepada pedagang belum ada
I _{3.1}	Sempat ada penyuluhan tentang perdagangan, kesehatan dan kebersihan dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang
I _{3.2}	Kalau pembinaan pedagang belum pernah ada
I _{3.3}	Dulu sempat ada tapi hanya perwakilan pedagang saja ke dinas perindustrian, perdagangan dan koperasi, kalau dari perusahaan daerah pasar belum ada.

3. Komunikasi antar Organisasi dan Kegiatan-kegiatan Pelaksanaan

I Q₁₆	Bagaimana PT. Bangunbina persada dalam menanggapi/menangani permasalahan yang ada dilapangan?
I _{2.1}	Untuk permasalahan kios kami mencoba mengontrakan kios yang sudah dibeli kepada pedagang yang ingin berjualan, itu salah satu cara untuk meramaikan pasar bandeng yang masih sepi.
I _{2.2}	Permasalahan yang ada dipasar adalah sepi untuk menangani

	<p>permasalahan kami mencoba untuk meramaikan kios-kios yang ada di pasar bandeng dengan cara mengontrakan kios yang sudah dibeli investor kepada calon pedagang dan jika nanti investor itu datang kita akan memberikan uang sewanya kepada investor tersebut. Sebelumnya sempat juga mencoba untuk menggratiskan sewa kios selama 3 bulan kepada pedagang namun hal itu pun tidak berhasil.</p>
--	---

I Q17	Bagaimana Perusahaan Daerah dalam menanggapi/menangani permasalahan yang ada dilapangan?
I ₁₋₁	Usaha untuk menanggapi kios yang sudah dibeli tetapi tutup yaitu memberikan surat teguran kepada para pemilik kios yang tidak membuka kiosnya. Permasalahan yang ada kios yang sudah dibeli hanya dijadikan sebuah investasi yaitu untuk dikontrakan kembali bukan dijadikan tempat untuk berjualan
I ₁₋₂	Pihak Perusahaan Daerah Pasar sempat memberikan solusi-solusi kepada pihak pengelola agar pasar bandeng bias terlihat ramai salah satunya sempat menarik beberapa pedagang dari Pasar Malabar untuk berjualan di Pasar Bandeng dengan di bebaskan sewa selama 3 bulan tetapi itu tidak berhasil
I ₁₋₃	Untuk permasalahan pasar sepi kalau dari pihak Perusahaan Daerah untuk saat ini sedang berencana untuk menjadikan lantai atas sebagai pusat jajanan atau <i>foodcourt</i>
I ₁₋₄	Strategi untuk meramaikan pasar bandeng dari Perusahaan Daerah

	Pasar belum ada mungkin akan di lakukan
--	---

I Q₁₈	Bagaimana komunikasi yang dilakukan antara PT. Bangunbina persada dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang?
I ₁₋₁	Komunikasi yang dilakukan cukup baik
I ₁₋₂	Komunikasi berjalan dengan baik
I ₁₋₃	Komunikasi berjalan dengan baik atau berjalan dengan beriringan
I ₁₋₄	Komunikasi berjalan dengan baik
I ₂₋₁	Komunikasi berjalan dengan baik
I ₂₋₂	Komunikasi berjalan dengan baik

I Q₁₉	Apakah ada wadah bagi para pedagang yang ingin menyampaikan saran?
I ₁₋₂	Kalau paguyuban pedagang tidak ada, dulu sempat ada koperasi di pasar bandeng yang bernama Koperasi Pasar Bandeng (Kopasbang) tetapi sudah tidak ada lagi sekarang. Kalau untuk menyampaikan saran biasanya pedagang langsung menyampaikan kepada pihak pengelola atau mantri pasar.
I ₁₋₃	Untuk aktivitas tidak terlihat tetapi sebenarnya ada paguyuban jika ada acara- acara tertentu. Kalau untuk koperasi sekarang permasalahannya tidak ada yang mau menjadi kepala koperasi. Untuk pedagang menyampaikan keluhan biasanya langsung saja ke pada pihak pengelola atau pihak PD Pasar Kota Tangerang

I ₃₋₁	Disini tidak ada paguyuban pedagang ataupun koperasi, dulu sempat ada koperasi namun sudah tidak ada lagi. Pedagang biasanya menyampaikan langsung kepada pihak pengelola atau bahkan sempat menyampaikan langsung kepada Direktur Utama Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang Bu Titin.
I ₃₋₂	Kalo koperasi disini dulu sempat ada tapi sekarang sudah tidak ada, paguyuban pedagang juga tidak ada. Kalo mau menyampaikan keluhan biasanya ke pak sugeng kepala pasar yang dulu karna saya lebih dekat dengan beliau jadi saya sampaikan ke beliau, pernah sesekali ke pihak pengelola tapi kurang ada tanggapan.
I ₃₋₃	Disini tidak ada paguyuban pedagang, koperasi juga tidak ada. Kalau menyampaikan keluhan biasanya ke mantri pasar atau kadang langsung ke pihak pengelola.

I Q₂₀	Apakah ada rapat evaluasi yang dilakukan antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada?
I ₁₋₁	Rapat evaluasi bersifat insidensial antara direksi dengan direksi, jika ada permasalahan baru diadakan rapat antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT. Bangunbina Persada. Kalau rapat evaluasi internal di PD Pasar ada dua yaitu rapat operasional dilakukan dua minggu sekali dan rapat evaluasi kinerja diadakan sebulan sekali.
I ₁₋₂	Rapat evaluasi bersifat insidensial, jika ada permasalahan baru diadakan rapat antara Perusahaan Daerah Pasar dengan PT.

	Bangunbina Persada.
I ₁₋₃	Rapat evaluasi antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dengan PT. Bangunbina Persada tidak ada rapat evaluasi rutin
I ₁₋₄	Rapat evaluasi antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dengan PT. Bangunbina Persada tidak ada rapat evaluasi rutin
I ₂₋₁	Rapat evaluasi tidak ada, hanya bersifat insiden saja. Pengawasan dari pihak Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dilakukan biasanya menjelang adipura.
I ₂₋₂	Rapat evaluasi tidak ada, hanya bersifat insiden saja

4. Karakteristik Badan-badan Pelaksana

I Q₁₁	Bagaimana kinerja PT. Bangunbina Persada dalam mengelola pasar bandeng?
I ₂₋₁	PT. Bangunbina Persada berugas membangun dan mengelola pasar bandeng selama 5 tahun, kami memiliki hak untuk mengelola sesuai dengan MOU perjanjian atara Perusahaan Daerah dengan PT. Bangubina Persada
I ₂₋₂	PT. Bangunbina Persada mengelola pasar bandeng, yang dikelola semua dari segi fasilitas pendukung, kontribusi, jika ada kerusakan kerusakan pihak pengelola siap melakukan perbaikan.

I Q₁₂	Bagaimana kinerja Perusahaan Daerah dalam melakukan pengawasan di pasar bandeng?
I ₁₋₁	<p>Selama perjanjian kerjasama antara pihak PT. Bangunbina Persada dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang belum berakhir maka pengelolaan sepenuhnya berada di tangan PT. Bangunbina Persada dan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang yang di wakikan oleh kepala pasar bandeng hanya melakukan pengawasan aset daerah yang dikelola oleh PT. Bangunbina Persada. Sebenarnya dengan adanya kerjasama dengan PT. Bangunbina Persada dapat meringankan beban dari Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang tetapi dari segi pengelolaan potensi yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang belum maksimal karena pengelolaan masih dipegang oleh PT. Bangunbina Persada</p>
I ₁₋₂	<p>Perusahaan Daerah Kota Tangerang diwakili oleh kepala pasar bertugas mengawasi dan mengamankan asset yang di kelola oleh PT. Bangunbina Persada. Kepala pasar juga memiliki kewajiban untuk membuat laporan harian kejadian yang ada dipasar dan dilaporkan ke pusat dalam bentuk laporan sebulan sekali. Sedangkan, pengawasan yang dilakukan oleh pusat hanya bersifat insidensil atau tidak ada pengawasan teratur.</p>
I ₁₋₃	<p>Untuk di pasar bandeng diwakilkan oleh kepala pasar dimana tugas kepala pasar di pasar bandeng untuk mengawasi dan mengamankan asset daerah yang di kelola oleh pihak swasta. Selama kerjasama</p>

	dengan pihak swasta belum habis untuk pengelolaan pasar bandeng sendiri masih dipegang oleh pihak swasta. Kalau dari pusat biasanya ada sidak atau pengawasan ketika menjelang adanya penilaian adipura.
I ₁₋₄	Selama pengelolaan pasar bandeng di pegang oleh PT. Bangunbina Persada, Perusahaan Daerah Pasar melalui Kepala Pasar dan Staff melakukan pengawasan secara langsung selama pasar belum diserahkan kembali pengelolaannya kepada Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang. Setiap bulan kepala pasar melaporkan tentang kondisi dan perkembangan harga sembako kepada Perusahaan Daerah Pasar. Ada rapat kepala pasar di Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang tetapi tidak rutin. Untuk sidak dari pusat biasanya pada saat menjelang Adipura.

5. Kondisi-kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

I Q₂₁	Bagaimana kontribusi pasar bandeng terhadap PAD Kota Tangerang setelah adanya revitalisasi pasar?
I ₁₋₁	Kontribusi terhadap PAD di targetkan oleh Walikota Kota Tangerang, setiap Perusahaan Daerah ditargetkan dalam kontribusi PAD di Kota Tangerang
I ₁₋₂	Kontribusi terhadap PAD di targetkan oleh Walikota Kota Tangerang, setiap Perusahaan Daerah ditargetkan dalam kontribusi PAD di Kota Tangerang. Untuk mekanisme kontribusi Perusahaan

	Daerah Pasar Kota Tangerang terhadap PAD yaitu pengumpulan pendapatan yang di dapat dari pasar-pasr yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang setelah dilakukan penghitungan selanjutnya akan memberikan kontribusi terhadap PAD
I ₁₋₃	Sistem kontribusi terhadap PAD yaitu pendapatan dikumpulkan dari setiap pasar yang dikelola lalu setelah ada penghitungan baru ada hasil kontribusi untuk PAD
I ₁₋₄	Untuk kontribusi PAD pasar berasal dari pendapatan seluruh pasar yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasr Kota Tangerang

I Q₂₂	Bagaimana mekanisme kontribusi kebersihan Pasar Bandeng kepada Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang?
I ₁₋₆	<ul style="list-style-type: none"> - Retribusi sampah yang dikenakan untuk pasar yang di kelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang untuk 1 kontenernya dikenakan biaya sebesar Rp. 30.000 sedangkan untuk pasar yang dikelola oleh pihak swasta dikenakan biaya untuk 1 kontenernya sebesar Rp. 150.000 - Penarikan retribusi sampah di pasar tradisional di lakukan setiap sebulan sekali oleh petugas penarikan retribusi. Jadi retribusi sampah dari pasar-pasar yang di bawah Perusahaan Daerah Pasar di kumpulkan di Perusahaan Daerah Pasar.
I ₁₋₇	- Untuk masalah sampah di pasar bandeng di kelola oleh pihak swasta, dari Dinas Kebersihan hanya menyediakan tempat

	<p>pembuangan sampah/biasa disebut kontener di belakang pasar bandeng. Nantinya sampah yang ada di kontener tersebut akan di angkut oleh petugas kebersihan DPK setiap hari pukul 06.00 WIB, lalu sampah tersebut dibawa ke TPA rawa kucing</p> <p>- Karena Pasar Bandeng yang tidak terlalu ramai tidak seperti Pasar Anyer, dari pihak DKP menyediakan 1 kontener yang di letakkan di belakang Pasar Bandeng. Sebelumnya di belakang pasar bandeng sempat ada TPS namun sekarang sudah di bongkar dan tidak ada lagi TPS di Pasar Bandeng.</p>
--	--

I Q₂₃	Dengan adanya revitalisasi pasar bandeng apakah ada pengaruh terhadap pendapatan pedagang?
I ₃₋₁	Pendapatan berkurang sekarang pendapatan sehari sekitar Rp. 100.000 – Rp. 200.000 sedangkan dulu sehari sekitar Rp. 300.000 – Rp. 400.000. Memang pada tahun pertama pembangunan pasar sempat ramai kios juga banyak yang buka tetapi lama kelamaan menjadi sepi dan banyak kios yang tidak berjualan kembali
I ₃₋₂	Berpengaruh, kalau pendapatan dulu sebelum dibangun bisa Rp. 300.000 – Rp. 400.000 sekarang menjadi Rp. 200.000. Kalau sekarang sepi pasarnya jadi paling jam 1 sudah tutup kalau dulu biasanya sampai sore masih ada yang beli kalau sekarang jam 11 sudah sepi beda sama dulu.
I ₃₋₃	Masalah pendapatan memang berkurang dari sebelum pasar

	dibangun, dulu sempat pada tahun pertama setelah dibangun pasar ramai dan pendapatan juga meningkat tapi itu hanya sementara pasar lama kelamaan jadi sepi.
--	---

I Q₂₄	Berapa lama waktu yang dibutuhkan pedagang dan masyarakat untuk beradaptasi dengan kondisi pasar bandeng setelah adanya revitalisasi pasar? Bagaimana adaptasi yang dilakukan?
I ₃₋₁	Mau tidak mau menyesuaikan dengan keadaan yang ada karna memang sudah tidak ada pilihan lagi, hanya berharap dari pihak pengelola maupun pemerintah dapat memeberikan solusi nyata akan permasalahan pasar bandeng yang sepi.
I ₃₋₂	Waktu awal setelah pembanguan pasar memang sempat ramai, jadi pedagang juga seneng terus yang jualan juga lumayan banyak tapi sekarang jadi sepi banyak juga pedagang yang sudah tidak jualan terutama pedagang yang baru. Lama kelamaan jadi sudah terbiasa dengan kondisi sepi ini. Harapannya pasar bisa hidup lagi bagaimana pun caranya. Agak kecewa juga katanya dulu sempat dijanjikan tidak ada PKL tapi diluar pasar ada juga PKL, itu jadi menimbulkan kecemburuan.
I ₃₋₃	Mau tidak mau semua ada resiko berjualan saya sebagai pedagang menyesuaikan dengan keadaan sekarang, contohnya dulu tidak pakai kios sekarang jadi pakai kios.

I Q25	Apa saja kerjasama yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi mengenai pedagang di Pasar Bandeng?
I ₁₋₁	Kerjasama tentang penataan harga bahan makanan pokok dan masalah perdagangan
I ₁₋₂	Kerjasama sebatas regulasi dan penyuluhan
I ₁₋₃	Sejauh ini kerjasama yang dilakukan dengan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Tangerang masih sebatas penstabilan harga sembako di setiap pasar di Kota Tangerang.
I ₁₋₄	Untuk masalah penstabilan harga sembako
I ₁₋₅	Adanya pembinaan kepada pedagang mengenai koperasi, teknik berdagang, modal perdagangan dan biasanya bekerja sama dengan Dinas Kesehatan untuk penyuluhan kesehatan bagi para pedagang.

I Q15	Bagaimana sikap PT. Bangunbina persada dalam menangani pemilik kios yang tidak membuka kiosnya?
I ₁₋₁	PT. Bangunbina Persada masih belum melakukan solusi yang pasti
I ₁₋₂	Sejauh ini belum ada solusi yang diberikan oleh pihak pengelola untuk menangani kios sudah dibeli tetapi tutup karena kios yang dibeli dijadikan tempat investasi.
I ₁₋₃	Tindakan yang sudah dilakukan adalah memberikan surat teguran kepada para investor
I ₁₋₄	Yang saya tahu pihak pengelola sudah memberikan surat teguran

	<p>kepada investor untuk membuka kiosnya. Pertemuan antara investor belum dilakukan. Seharusnya selama tiga bulan berturut-turut jika kios tidak dibuka untuk berjualan dikenakan denda yang sudah ditentukan. Namun nyatanya sampai saat ini sanksi tersebut tidak berjalan dengan baik.</p>
I ₂₋₁	<p>Sempat mencoba memberi teguran melalui surat selebaran kepada pemilik kios yang menutup kiosnya</p>
I ₂₋₂	<p>Mencoba memberi teguran melalui surat selebaran kepada pemilik kios yang menutup kiosnya. Memang pada awal pembangunan dari pihak pengelola salah menargetkan penjualan kios. Pada saat masa pembangunan hanya memikirkan kios terjual yang ternyata dijadikan tempat investasi, tanpa berfikir jangka panjang dari kios tersebut.</p>
I ₃₋₁	<p>Sampai saat ini belum ada solusi yang jelas mengenai masalah pasar sepi, memang sempat ada sewa kios gratis selama 3 bulan untuk pedagang yang berjualan namun nyatanya banyak mereka yang tidak berjualan lagi. Kami yang bertahan terutama di lantai dua karena ada pelanggan tetap saja.</p>
I ₃₋₂	<p>Dulu pernah ada pedagang yang dari pasar malabar di tarik kesini dikasih gratis sewa kios selama 3 bulan untuk meramaikan pasar tapi pedagangnya pada kembali lagi ke pasar malabar, kios tetap masih banyak yang tutup sampai sekarang. Apalagi kios yang dilantai dua banyak sekali yang tutup tapis udah di beli orang.</p>
I ₃₋₃	<p>Dulu sempat memberikan solusi oleh mantri pasar untuk menarik pedagang di pasar malabar untuk berjualan di kios pasar bandeng dan</p>

	digratiskan uang sewa selama 3 bulan.
--	---------------------------------------

6. Kecenderungan Pelaksana (*Implementors*)

I Q₁₃	Bagaimana pendapat anda mengenai adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng Kota Tangerang?
I ₁₋₁	Adanya revitalisasi membuat konsep pasar tradisional yang memiliki konsep pasar modern tanpa kehilangan budaya dari pasar tradisional itu sendiri
I ₁₋₂	Dengan adanya revitalisasi ini diharapkan dapat menciptakan pasar tradisional yang bersih dan dapat mendongkrak perekonomian warga sekitar pasar.
I ₁₋₃	Tentunya baik, karena pasar tradisional juga dapat bersaing dengan adanya pasar modern yang sudah kian menjamur dikota Tangerang, dengan adanya revitalisasi ini dapat menciptakan pasar yang lebih rapih dan bersih
I ₁₋₄	Baik, dengan adanya revitalisasi pasar dari segi bangunan lebih baik
I ₁₋₅	Menurut saya baik, dengan adanya revitalisasi pasar tradisional sama saja dengan menata pasar-pasar tradisional menjadi lebih rapih dan tidak terlihat semraut.
I ₂₋₁	Dengan adanya revitalisasi pasar dapat menghilangkan kesan bahwa pasar tradisional yang identik dengan kumuh, kotor dan becek, karena dengan adanya revitalisasi pasar tradisional membangun pasar tradisional namun dengan konsep yang modern.

I ₂₋₂	Adanya revitalisasi pasar sangat baik, dapat merubah pasar yang identik dari kesan yang kumuh menjadi lebih baik
I ₃₋₁	Ada pembangunan ini memang memperbaiki dari segi fasilitas bangunan tetapi saya merasa kecewa karena daya beli masyarakat yang berkurang
I ₃₋₂	Sebenarnya bagus ada pembangunan pasar ini karena pasar lebih rapih tetapi menurut saya lebih baik pasarnya tidak usah di tingkat jadi rata aja satu lantai, lagi pula ditingkat seperti ini banyak kios yang masih kosong membuat pasar menjadi sepi.
I ₃₋₃	Bagus memang dengan adanya revitalisasi ini pasar dari kondisi sebelumnya jauh lebih baik tetapi memang kalau dilihat pasar bandeng ini masih sepi tidak begitu ramai.
I ₃₋₄	Pendapat saya tentang adanya revitalisasi pasar bandeng itu sangat baik, karena dengan adanya revitalisasi pasar tersebut kita sebagai konsumen tuh merasa sangat nyaman untuk berbelanja. Apalagi semenjak revitalisasi pasar tersebut tatanan pasar menjadi lebih rapih dan bersihsehingga dapat di bilang bahwa pasar bandeng tuh sebagai salah satu pasar tradisional di Kota Tangerang juga jadi tidak kalah saing dalam kualitasnya jika dibandingkan dengan pasar-pasar modern yang sudah menjamur di Kota Tangerang.
I ₃₋₅	Adanya revitalisasi pasar ini menurut saya bagus, karena pasar jadi bersih, rapih tidak seperti pasar tradisional pada umumnya. Kalo sudah di revitalisasi seperti ini menjadi rapih pasarnya. Tapi kita

	sebagai masyarakat dan pedagang juga harus menjaga semuanya biar pasar tradisional masih tetap ada, apalagi buat masyarakat menengah kebawah kebanyakan belanjanya ke pasar tradisional
--	---

I Q₁₄	Bagaimana pemerintah mensosialisasikan adanya revitalisasi pasar tradisional di pasar bandeng?
I ₁₋₁	Memberikan surat edaran kepada seluruh pedagang serta surat pernyataan persetujuan diadakan pembangunan selanjutnya dilakukan pertemuan dengan pedagang.
I ₁₋₂	Memberikan surat edaran kepada seluruh pedagang serta surat pernyataan persetujuan diadakan pembangunan selanjutnya dilakukan pertemuan dengan pedagang. Serta memasang spanduk tentang pembangunan pasar bandeng.
I ₁₋₃	Dengan memberikan surat edaran kepada pedagang dan melakukan pertemuan dengan pedagang
I ₁₋₄	Dulu dipasang spanduk tentang pembangunan dan dilakukan pertemuan dengan pedagang
I ₃₋₁	Melalui surat edaran pembangunan pasar bandeng
I ₃₋₂	Diberikan surat edaran lalu diadakan pertemuan
I ₃₋₃	Waktu itu dikasih surat pemberitahuan bahwa pasar mau dibangun, selanjutnya diadakan pertemuan langsung dengan pedagang pihak pengelola atau pengembang dan mantri pasar.



PASAR BANDENG

Pilihan Yang Tepat Investasi & Usaha



BT
Bangunbina Bersada

SPESIFIKASI BANGUNAN

- Bangunan
- Struktur Bangunan
- Lantai
- Dinding
- Pintu
- Void / Pencahaya-an
- Atap Bangunan
- Penerangan
- Sumber Air Bersih

- Gedung Dua Lantai
- Beton Bertulang
- Keramik Ukuran 30x30 dan 40x40
- Bata Merah/Hebel + Plester Aci Finishing di cat
- Rolling Door One Sheet
- Di Tengah Bangunan
- Dak Beton Bertulang + Rangka Baja Singalun
- Listrik PLN
- P D A M / Sumur Pantek

SARANA DAN PRASARANA

- Musfola
- Kantor UPT P3SR
- Kantor Koppas
- Kantor Bank
- Pos Jaga Keamanan
- Kantor Pemasaran
- Gardu Listrik
- PAU di Lingkungan Pasar

- Area Bongkar Muat Barang
- Area Parkir Luas
- TPS
- Fire Hydrant
- Rambu Lalu Lintas
- M C K
- APAR (Alat pemadam Api Ringan)
- Taman



(021) 55793145





PASAR BANDENG

Pilihan Yang Tepat Investasi & Usaha



RENCANA SARANA BAGANG

NO	URSAH	JMLAH
A. LANTAI SEMI BASEMENT		
1.	KIOS UK.3X3 M	22 LANT
2.	KIOS UK.2X2,5 M	22 LANT
3.	KIOS UK.3X2 M	34 LANT
4.	KST UK.2X2 M	14 LANT
5.	LOS UK.2X2 M	104 LANT
6.	LOS WAMBI UK.2X2,5 M	15 LANT
Jumlah A		221 LANT
B. LANTAI BATU		
1.	KIOS UK.3X3 M	22 LANT
2.	KIOS UK.2X2,5 M	22 LANT
3.	KIOS UK.3X2 M	48 LANT
4.	CTM UK.2X2 M	68 LANT
Jumlah B		160 LANT
TOTAL A + B		401 LANT



PT. PASAR BANDENG
Jl. ...

I. HARGA JUAL KHUSUS (PELAKSANA LAMA)

- KIOS (TENGAH)	Rp. 10.000.000,-	/M ²
- KIOS (HUUK)	Rp. 12.000.000,-	/M ²
- COUNTER (TENGAH)	Rp. 8.000.000,-	/M ²
- COUNTER (HUUK)	Rp. 9.000.000,-	/M ²
- COT (TENGAH)	Rp. 7.000.000,-	/M ²
- COT (HUUK)	Rp. 8.000.000,-	/M ²

II. HARGA JUAL UMUM (PELAKSANA BARU)

- KIOS (TENGAH)	Rp. 15.000.000,-	/M ²
- KIOS (HUUK)	Rp. 18.000.000,-	/M ²
- COUNTER (TENGAH)	Rp. 12.000.000,-	/M ²
- COUNTER (HUUK)	Rp. 13.000.000,-	/M ²
- LOS (TENGAH)	Rp. 10.000.000,-	/M ²
- LOS (HUUK)	Rp. 11.000.000,-	/M ²

III. CARA PEMBAYARAN

- A. TUNAI** Dibayar Lunas Pada Saat Pembangunan dimulai mendapat discount.
- B. ANGSURAN** Dibayar Secara Angsuran Selama 12 Bulan Atau Belambat Setelahnya Selama pembangunan.
- C. KREDIT** Dp Dibayar 30% Diangsur Selama 10 Bulan, Bisa 70% dibayar Melalui Kredit Bank.



PT. PASAR BANDENG
Kantor Pusat
Pasar Bandeng Kota Tangerang
Jl. ...

DAFTAR HARGA
RENOVASI PASAR BANDENG – KOTA TANGERANG
HARGA PEDAGANG LAMA

NO.	JENIS	UKURAN	H/T	HARGA PERMETER	HARGA PERUNIT	HARGA SUDAH TERMASUK PPN 10%
1.	LOS SAYUR	2 X 2 M	T	Rp. 7.000.000,-	Rp. 28.000.000,-	Rp. 30.800.000,-
		2 x 2 M	H	Rp. 8.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 35.200.000,-
2.	COUNTER	2 X 2 M	T	Rp. 8.000.000,-	Rp. 32.000.000,-	Rp. 35.200.000,-
		2 x 2 M	H	Rp. 9.000.000,-	Rp. 36.000.000,-	Rp. 39.600.000,-
3.	KIOS	3 X 2 M	T	Rp. 10.000.000,-	Rp. 60.000.000,-	Rp. 66.000.000,-
		3 X 2 M	H	Rp. 12.000.000,-	Rp. 72.000.000,-	Rp. 79.200.000,-
4.	KIOS	3 X 2,5 M	T	Rp. 10.000.000,-	Rp. 75.000.000,-	Rp. 82.500.000,-
		3 x 2,5 M	H	Rp. 12.000.000,-	Rp. 90.000.000,-	Rp. 99.000.000,-
5.	KIOS	3 X 3 M	T	Rp. 10.000.000,-	Rp. 90.000.000,-	Rp. 99.000.000,-
		3 X 3 M	H	Rp. 12.000.000,-	Rp. 108.000.000,-	Rp. 118.800.000,-
6.	KIOS MAMIN	2 X 2,5 M	T	Rp. 10.000.000,-	Rp. 50.000.000,-	Rp. 55.000.000,-
		2 x 2,5 M	H	Rp. 12.000.000,-	Rp. 60.000.000,-	Rp. 66.000.000,-

CARA PEMBAYARAN :

A. TUNAI : Dibayar saat dibangun.

B. Tunai Bertahap :

DP 10% Di bayar pada saat pendaftaran

DP 90% Di bayar secara angsur selama pembangunan

C. KREDIT :

DP 10% Dibayar saat pendaftaran .

DP 30% Dibayar angsur selama pembangunan

60% dibayar melalui kredit Bank.


 PT. BINA BANGUNAN BANDENG

P.t. (B7) Bangunbina Persada

LAPORAN OPERASIONAL KASIR POS KELUAR

Nama Kasir : CITI KOMARIAH
 Shift/Jam : 01/05-00-19-00
 ID Gasto : Pk ag,
 Tanggal : 5 April 2015.

I. TIKET MANUAL

Motor			
No Antr	No Akhr	Tiket Masalah	Total Uang
05308	30501		
05309	30502		
05310	30503		
Total Pendapatan Motor			
Motor			
No Antr	No Akhr	Tiket Masalah	Total Uang
06331	05304		
06332	05305		
06333	05306		
Total Pendapatan Mobil			
Pick-Up			
No Antr	No Akhr	Tiket Masalah	Total Uang
13337	13300		
13338	13301		
Total Pendapatan Pick-Up			

Disampaikan Oleh
 (CITI KOMARIAH)

(.....)

II. KOMPUTERISASI

Total Rekap komputer	
Total Br-A Masalah	
Total Uang Debetor	Rp 2816.000,-
Total Uang Selanjutnya	
Total Setoran	
Ceklistan Operasional:	
Mundur TO diterima di Rp 0	
Mobat Rp 20.000 - Rp 78.000	
MOMI 20 x 3.000 - Rp 60.000	
Kelebihan FISIK TO diterima	
di Rp 0 Rp 78.000-	

Diperikas Oleh

(.....)

KONTRIBUSI KIOS DAN COUNTER

PENGELOLA PASAR BANGSUNG - TANGERANG

KONTRIBUSI COUNTER

1. KONTRIBUSI 2. KEMAH 3. KEMAH

Rp. 6.000,-

(Total Rp. 6.000,-)

Tanggal: / /

No: 07992

PENGELOLA PASAR BANGSUNG - TANGERANG

KONTRIBUSI KIOS

1. KONTRIBUSI 2. KEMAH 3. KEMAH

Rp. 7.000,-

(Total Rp. 7.000,-)

Tanggal: / /

No: 16205

PALAS SANDONG

di desa Sandong
Kab. Sandang

Desain: ...

<p>1. 10.000</p> <p>2. 10.000</p> <p>3. 10.000</p> <p>4. 10.000</p> <p>5. 10.000</p> <p>6. 10.000</p> <p>7. 10.000</p> <p>8. 10.000</p> <p>9. 10.000</p> <p>10. 10.000</p>		<p>11. 10.000</p> <p>12. 10.000</p> <p>13. 10.000</p> <p>14. 10.000</p> <p>15. 10.000</p> <p>16. 10.000</p> <p>17. 10.000</p> <p>18. 10.000</p> <p>19. 10.000</p> <p>20. 10.000</p>
<p>21. 10.000</p> <p>22. 10.000</p> <p>23. 10.000</p> <p>24. 10.000</p> <p>25. 10.000</p> <p>26. 10.000</p> <p>27. 10.000</p> <p>28. 10.000</p> <p>29. 10.000</p> <p>30. 10.000</p>		<p>31. 10.000</p> <p>32. 10.000</p> <p>33. 10.000</p> <p>34. 10.000</p> <p>35. 10.000</p> <p>36. 10.000</p> <p>37. 10.000</p> <p>38. 10.000</p> <p>39. 10.000</p> <p>40. 10.000</p>
<p>41. 10.000</p> <p>42. 10.000</p> <p>43. 10.000</p> <p>44. 10.000</p> <p>45. 10.000</p> <p>46. 10.000</p> <p>47. 10.000</p> <p>48. 10.000</p> <p>49. 10.000</p> <p>50. 10.000</p>		<p>51. 10.000</p> <p>52. 10.000</p> <p>53. 10.000</p> <p>54. 10.000</p> <p>55. 10.000</p> <p>56. 10.000</p> <p>57. 10.000</p> <p>58. 10.000</p> <p>59. 10.000</p> <p>60. 10.000</p>



TAMPAK DEPAN



REKAM JEKELING

NO	URAIAN	QUANTITAS	UNIT	REMARKS
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...

REKAM JEKELING

**BAGAN STRUKTUR ORGANISASI PD PASAR
KOTA TANGERANG**

LAMPIRAN KEPUTUSAN WALIKOTA TANGERANG
NOMOR : 049/B.100/2015
TENTANG ORGANISASI DAN TATA
KERJA PD PASAR



DOKUMENTASI PENELITIAN



Observasi dan wawancara dengan Kepala Pasar Bandeng dan Pedagang



Wawancara dengan Dinas kebersihan dan Pertamanan Kota Tangerang



Wawancara dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang



Wawancara dengan mantan Kepala Pasar Bandeng



Wawancara dengan Staff Kepala Pasar Bandeng



Wawancara dengan Kepala Pasar Bandeng

DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan Humas PT. Bangunbina Persada



Wawancara dengan Admin Keuangan PT. Bangunbina Persada



Wawancara dengan Petugas Penarikan Kontribusi dan Parkir PT. Bangunbina Persada



Wawancara dengan Pedagang Pasar Bandeng



Lantai Satu Pasar Bandeng

DOKUMENTASI PENELITIAN



Kondisi Pasar Bandeng Sebelum di Revitalisasi



Kondisi Pasar Bandeng Setelah di Revitalisasi

CURRICULUM VITAE

RATU ARUM. S



Data Pribadi

Nama	: Ratu Arum Sukmaningtiyas
Alamat	: Jl. Cibodas 4 No. 63 rt 003 rw 07 Kel. Karawaci Baru Kec. Karawaci Kota Tangerang 15116
Mobile Phone	: 08568796555
E-mail	: ratuarums@yahoo.co.id
Tempat/Tanggal lahir	: Tangerang / 12Juli 1993
Jenis Kelamin	: Perempuan

Pendidikan

1997-1999	: TK Al-Husnah Kota Tangerang
1999-2002	: SDNegeri 17 Kota Tangerang
2002-2005	: SD Negeri Karawaci Baru 4 Kota Tangerang
2005-2008	:SMP Negeri 6 KotaTangerang
2008-2011	: SMA Negeri 5 Kota Tangerang
2011	: Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Serang Banten