

# REVITALISASI PASAR RAKYAT (TRADISIONAL) SEBAGAI ASET KOTA TERHADAP PEDAGANG RITEL MODERN DI KOTA BIREUEN (STUDI KASUS PASAR PAGI BIREUEN)

**Syarifah Maihani**

Dosen Administrasi Niaga Fakultas Ilmu Fisipol, Universitas Al-Muslim, Bireuen

Cutajja@150@gmail.com

## ABSTRAK

*Pasar tradisional sudah menjadi kebutuhan masyarakat Indonesia, akan tetapi akhir-akhir ini kehadiran pasar modern mengancam eksistensi dari pasar tradisional ke depannya. Pada kenyataannya di Pasar Pagi Bireuen pasar tradisional bisa bertahan berdampingan dengan ritel modern. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mengidentifikasi wilayah penelitian, menganalisis revitalisasi pasar tradisional, menganalisis kebijakan pemerintah terkait pasar tradisional, peran modal sosial terhadap eksistensi pasar tradisional. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Hasil dari penelitian ini, yaitu: Untuk menciptakan kondisi lingkungan pasar tradisional yang lebih baik dan lebih nyaman, kebijakan-kebijakan yang akan membantu meningkatkan daya saing pasar tradisional harus diciptakan dan dilaksanakan, dengan upaya-upaya: Memperbaiki infrastruktur, Harus melakukan investasi dalam pengembangan pasar tradisional dan menetapkan Standar Pelayanan Minimum, Peningkatan kinerja pengelola pasar dengan menyediakan pelatihan atau evaluasi berkala.*

**Kata kunci:** *Pasar Rakyat, Revitalisasi, Modal Sosial.*

## PENDAHULUAN

Pasar adalah salah satu kegiatan perdagangan yang tidak bisa terlepas dari kegiatan sehari-hari manusia. Dengan semakin pesatnya perkembangan penduduk maka semakin besar pula tuntutan kebutuhan akan pasar baik secara kuantitas maupun kualitas. Beberapa pendapat mengungkapkan bahwa dengan semakin berkembangnya pasar modern, mengakibatkan pasar tradisional menjadi semakin terpinggirkan keberadaannya.

Pasar tradisional memiliki potensi sebagai ikon daerah. Akan tetapi, dengan semakin berkembangnya pasar modern, pasar tradisional menjadi semakin terpinggirkan keberadaannya. Hal ini diperparah oleh kondisi pasar tradisional yang tidak tertata dengan baik, misalnya banyak terdapat pasar tumpah yang menjalar di sekeliling jalan, dan banyaknya tumpukan sampah yang berserakan. Sebagai upaya untuk menjadikan pasar tradisional sebagai salah satu motor penggerak dinamika perkembangan perekonomian suatu kota, maka diperlukan adanya pasar yang dapat beroperasi secara optimal dan efisien serta dapat melayani kebutuhan masyarakat. Efisiensi dan optimasi pelayanan suatu pasar di antaranya dapat dilihat dari pola penyebaran sarana perdagangan, waktu pelayanan pasar, kondisi fisik pasar, jenis dan variasi barang yang diperdagangkan, dan sistem pengelolaan pasar (kelembagaan) pasar itu sendiri.

Kabupaten Bireuen memiliki pasar tradisional dengan kondisi bisa dikatakan masih jauh dari kata baik, apakah selama ini pemerintah setempat masih kurang memperhatikan. Tata dan suasana kalau kita melihat selintas sangat tidak beraturan, pedagang kaki lima berserakan di sepanjang jalan, ditambah suasana jalan masuk dan jalan keluar saling bertumpuk di satu jalur, ditambah lagi bila musim hujan sangat sulit di lalui dan jalan menuju ke pasar seperti kubangan. "Seharusnya Pemda Bireuen memprioritaskan jalan ke pasar pagi Bireuen, karena itu salah satu jalur utama yang dilalui oleh semua kalangan, termasuk para pejabat Bireuen sendiri".

Melihat kondisi seperti ini beberapa hal yang harus menjadi landasan bagi pembuat kebijakan untuk menjaga kelangsungan hidup pasar tradisional selain dari kebijakan pemerintah yang bersifat regulasi, antara lain: pertama, memperbaiki sarana

dan prasarana pasar tradisional, kedua melakukan pembenahan total pada manajemen pasar. Hal tersebut merupakan salah satu faktor pendukung bertahannya pasar tradisional, selain upaya dari pedagang ritel sendiri untuk mempertahankan pasar tradisional yang menjadi tempat mereka mencari nafkah. Salah satu upaya pedagang ritel tradisional adalah mempertahankan modal sosial di pasar tradisional yang tercipta oleh adanya tradisi dalam kehidupan berusaha di lingkungan pasar tradisional dan yang menjadi dasar acuan bertindak para pedagang dalam berjualan sehari-hari di pasar tradisional. Modal sosial di lingkungan pasar tradisional tetap dalam pengembangan dari sisi usaha dan memelihara nilai sertanorma kejujuran, saling mempercayai, kerjasama pedagang kepada konsumen maupun diantara sesama pedagang di pasar tradisional.

Bagi masyarakat Kota Bireuen pasar tradisional bukan sekedar sebagai tempat jual beli semata, namun lebih dari itu pasar terkait dengan konsepsi hidup dan sosial budaya. Pasar tradisional tidak semata-mata mewadai kegiatan ekonomi, akan tetapi pelaku juga dapat mencapai tujuan lain. Melihat peran pasar tradisional yang begitu besar namun keberadaanya semakin terancam dengan maraknya pasar modern maka muncul gagasan untuk mengkaji bagaimana perbaikan pasar tradisional kedepan di Kota Bireuen.

Dahulu hampir semua masyarakat berbelanja di pasar tradisional untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari memang menjadi pilihan utama karena pada waktu itu belum banyak pilihan berbelanja di pasar modern seperti yang terjadi sekarang. Pada saat itu hampir semua aktivitas jual beli masih dilakukan di pasar tradisional, dengan kondisi harga barang belum membumbung tinggi, omset dan pendapatan pedagang juga masih tergolong cukup dan tinggi menjadikan kehidupan pedagang pasar menjadi makmur dan cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Namun kini yang terjadi, omset dan keuntungan pedagang mengalami penurunan yang cukup signifikan.

Maka dari itu, tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kondisi perbaikan pasar tradisional, serta upaya apa yang dilakukan untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional tersebut. Sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan antara lain: mengidentifikasi wilayah penelitian, menganalisis revitalisasi pasar tradisional, menganalisis kebijakan pemerintah terkait pasar tradisional, menganalisis modal sosial sebagai upaya pedagang untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional terhadap pedagang ritel modern di Kota Bireuen.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini berusaha mengungkapkan bagaimana revitalisasi pasar rakyat (tradisional) sebagai aset kota terhadap pedagang ritel modern, dimana adanya fenomena atau kasus bahwa pasar tradisional tetap bertahan berdampingan dengan pasar modern. Jenis penelitian yang sesuai adalah penelitian kualitatif dengan metode studi kasus. Lokasi penelitian yaitu di Pasar Pagi Kota Bireuen Adapun alasan utama memilih lokasi karena:

1. Pasar Pagi merupakan pasar tradisional yang terbesar di Kota Bireuen
2. Di dalam Pasar Pagi juga terdapat pe-ritel modern seperti Market Penang yang bersaing langsung dengan pasar tradisional di bawahnya.

Unit analisis pada penelitian ini yaitu peran 'revitalisasi pasar rakyat' terhadap pedagang ritel modern di Pasar Pagi Bireuen. Sampel dalam penelitian ini adalah para pedagang di dalam Pasar Pagi yang terseleksi atau menggunakan *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data di sini yaitu observasi, wawancara, kuesioner serta

dokumentasi. Dalam penelitian di lapangan, peneliti telah menyebarkan 35 kuesioner semiterbuka kepada pedagang pakaian yang telah berjualan di Pasar pagi Malang, hal ini untuk mempermudah dalam hal analisis. Teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah reduksi data, paparan data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Pengecekan keabsahan temuan menggunakan ketekunan pengamat, triangulasi sumber serta teman sejawat.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Profil Pasar Pagi Bireuen**

Pasar Pagi merupakan pusat sarana pelayanan dan jasa serta pusat kegiatan perekonomian Kota Bireuen dan daerah sekitarnya. Pasar Pagi Bireuen mempunyai nilai sangat strategis baik bagi pemerintah daerah maupun bagi masyarakat Kota Bireuen dan sekitarnya, kenyataan dari tahun ke tahun peranan yang disandang adalah:

1. Tempat kesempatan kerja
2. Sumber pendapatan asli daerah
3. Tempat rekreasi
4. Tempat studi dan pendidikan
5. Barometer perekonomian daerah

Dibalik keriuhan yang terdapat di pasar tradisional pasar pagi Bireuen banyak sekalipedagang-pedagang yang menggantungan hidupnya di pasar pagi. Seperti para pedagang kaki lima serta pedagang pakaian yang berada di sekitar pasar tersebut. Keadaan pasar pagi Bireuen saat ini masih ada serta tetap berlangsung jual-beli dan aktivitas perdagangan yang ada di sekitar pasar maupun di dalam pasar, walaupun masih terdapat kekurangan mengenai tata letak tempat para pedagang, lahan parkir yang tidak begitu nyaman serta pedagang yang memenuhi jalan masuk ke dalam pasar pagi sehingga jalan menjadi sempit.

Di balik semua masalah itu, pasar pagi Bireuen tetap menjadi salah satu destinasi belanja di Bireuen yang patut untuk dikunjungi pembeli, hal ini dikarenakan tidak hanya pakaian grosir serta berbagai mode pakaian yang mengikuti perkembangan terkini, tetapi juga kualitas yang tidak kalah bersaing serta harga yang miring menyebabkan banyak pembeli dari luar kota yang sengaja menyempatkan diri untuk singgah sejenak di pasar pagi Bireuen.

### **Revitalisasi Pasar Tradisional**

Apakah Anggaran yang disediakan pemerintah untuk merehabilitasi fasilitas mikro di pasar-tradisional masih jauh dari kebutuhan untuk memperbaiki seluruh pasar tradisional. Kendala yang membuat perbankan sulit mengucurkan dana untuk pasar tradisional antara lain:

1. Pengelola pasar tidak mengetahui aset yang dibutuhkan untuk mendapatkan kredit bank. Sebagian besar kepemilikan kios di pasar tradisional berstatus hak pakai. Pengelola pasar bersedia meningkatkan status menjadi Hak Pengelolaan Lahan (HPL bahkan menjadi HGB jika bank mensyaratkan perubahan status tersebut).
2. Belum ada bank khusus yang ditunjuk pemerintah untuk revitalisasi pasar tradisional; dan
3. Adanya persaingan dengan pasar modern. Pada saat ini yang dibutuhkan dalam revitalisasi pasar tradisional yaitu pemotongan biaya transaksi, kreativitas, dan inovasi untuk mengembangkan keunikan masing-masing pasar.

Konflik antara pedagang pasar tradisional dengan pengelola dan Pemerintah disebabkan:

1. Dinas Pengelola Pasar sebagai leading sektor tidak memiliki konsep yang jelas mengenai model revitalisasi pasar tradisional, sehingga sangat tergantung pada desain yang ditawarkan pengembang, apalagi keterbatasan dana turut memperlemah posisi tawar Pemerintah Kota dalam bernegosiasi dengan pengembang. Akibatnya, dalam sejumlah kasus, Pemerintah Kota justru dirugikan ketika ternyata desain yang diterapkan pengembang tidak berhasil dan pengembang akhirnya mengembalikan lagi proyek revitalisasi tersebut pada Pemerintah Kota; dan
2. tidak adanya political will dari Pemerintah Kota untuk membangun kesepahaman antara pemerintah dengan para pedagang di pasar tradisional tentang model revitalisasi yang akan diterapkan.

### **Rekomendasi Revitalisasi Pasar Tradisional**

Dalam melakukan pengelolaan pasar, setidaknya dibutuhkan beberapa paradigma sebagai berikut:

1. Paradigma dalam memandang pasar harus bergeser dari tempat bertransaksi ekonomi menjadi ruang publik tempat berlangsungnya interaksi sosial. Pasar yang sukses secara inheren memiliki bermacam-macam ruang yang berfungsi sebagai ruang publik, misalnya jalan, gang, tangga, trotoar, plaza terbuka, dan lain-lain, di mana tindakan untuk mencegah masyarakat menggunakan barang publik yang milik umum tersebut akan menjadi sangat mahal atau sulit, karena hak-hak "kepemilikan" terhadap barang-barang tersebut sangat labil dan sulit dispesifikasi secara tegas;
2. Model revitalisasi pasar tradisional difokuskan pada upaya memperbaiki jalur distribusi komoditas yang diperjual-belikan di pasar-pasar tradisional. Distribusi sini mengandung makna yang luas, mulai dari pemilahan komoditas; pengangkutan; bongkar muat; pengemasan; hingga penjualan komoditas di pasar;
3. Pembangunan pasar jangan dihambat oleh kepentingan mencari keuntungan finansial karena pembangunan pasar selain memiliki tujuan sosial juga berperan untuk mereduksi biaya sosial, di mana revitalisasi pasar tradisional harus dipandang sebagai investasi jangka panjang dalam kerangka pengembangan properti kota (property development);
4. modernisasi pasar juga merupakan langkah untuk meningkatkan perekonomian pedagang kecil. Modernisasi pasar disini dimaksudkan sebagai upaya pengelolaan pasar secara modern sesuai dengan tuntutan kebutuhan masyarakat, sekaligus untuk menghambat beralihnya tempat belanja masyarakat;
5. Model kemitraan pemerintah kota perlu melibatkan pengembang untuk merevitalisasi pasar;
6. pasar tradisional harus dikelola secara kreatif untuk memecahkan persoalan ruang usaha bagi masyarakat.

Pasar, tempat usaha rakyat harus diciptakan secara lebih imajinatif, kreatif, dan rekreatif untuk bisa berkompetisi dengan department stores, shopping centers, mall, dan sejenisnya yang biasa dipasok sektor swasta. Ragam pasar yang lebih transformatif seperti pasar tematik (pasar elektronik, pasar tekstil, dll.), dapat dikembangkan menjadi model pengembangan pasar modern agar pasar modern tidak memonopoli seluruh

komoditas yang menyebabkan daya saing pasar tradisional makin lemah (Evaluasi Kebijakan Pengelolaan Pasar di Bandung, 2007).

### **Persoalan Pasar Tradisional**

Deputi Kerjasama dan Investasi, Asosiasi Pengelola Pasar Indonesia (Asparindo) mengungkapkan bahwa sekitar 80 persen, dari 8.500 pasar tradisional di Indonesia, berusia di atas 20 tahun. Ini mengkhawatirkan karena membuat pasar tradisional yang menjadi tempat berdagang lebih dari 12 juta orang pedagang itu tidak mampu bersaing dengan pasar modern, oleh karena itu pasar-pasar tersebut mendesak untuk direvitalisasi. Pemerintah sudah mencanangkan program revitalisasi, tetapi tidak mendapatkan dukungan lembaga keuangan, terutama perbankan nasional. Anggaran yang disediakan pemerintah hanya cukup untuk merehabilitasi fasilitas mikro di pasar-pasar tradisional tersebut. Perkiraan total dana yang tersedia untuk merevitalisasi pasar tradisional pada tahun 2009 relatif kecil hanya Rp 585 miliar, berasal dari tiga sumber, yakni stimulus fiskal untuk penanggulangan krisis ekonomi global Rp 315 miliar, dana alokasi khusus Rp 120 miliar, dan DIPA Depdag Rp 150 miliar. Bagaimana di tahun 2015? Jumlah dana yang tersedia itu masih jauh dari kebutuhan untuk memperbaiki seluruh pasar tradisional yaitu sebanyak 7000 pasar bahkan lebih di seluruh Indonesia, sehingga menimbulkan persoalan yang membuat perbankan sulit mengucurkan kredit pembangunan pasar tradisional. Terlebih, belum ada bank khusus yang ditunjuk pemerintah untuk kredit investasi revitalisasi pasar tradisional, disamping terjadinya persaingan dengan pasar modern.

Permasalahan terkait pengelolaan pasar tradisional antara lain:

1. Permasalahan dan citra negatif pasar tradisional umumnya terjadi akibat kurang disiplinnya pedagang, pengelola pasar yang tidak profesional, dan tidak tegas dalam menerapkan kebijakan atau aturan terkait pengelolaan operasional pasar;
2. Pasar tradisional umumnya memiliki desain yang kurang baik, termasuk minimnya fasilitas penunjang, banyaknya pungutan liar dan berkeliarannya "preman-preman" pasar serta sistem operasional dan prosedur pengelolaannya kurang jelas
3. Masalah internal pasar seperti buruknya manajemen pasar, sarana dan prasarana pasar yang sangat minim, pasar tradisional sebagai sapi perah untuk penerimaan retribusi, menjamurnya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang mengurangi pelanggan pedagang pasar, dan minimnya bantuan permodalan yang tersedia bagi pedagang tradisional.

Menurut Menko Perekonomian, dukungan pembiayaan untuk pasar tradisional cukup banyak. Kini, yang dibutuhkan adalah pemotongan biaya transaksi, kreativitas dan inovasi untuk mengembangkan keunikan masing-masing pasar. Kendala terbesar bagi pasar tradisional adalah sulitnya perbankan mengucurkan kredit pembangunan pasar tradisional. Hal ini disebabkan beberapa kendala seperti tidak jelasnya jenis aset pasar tradisional, serta status kepemilikan kios berupa hak pakai, bukan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atau Hak Guna Bangunan (HGB). Selain kendala tersebut, pasar tradisional juga dihadapkan pada permasalahan belum adanya bank khusus untuk penyaluran kredit investasi revitalisasi pasar tradisional, dan belum dibuatnya standar khusus pelayanan publik pasar tradisional.

## SIMPULAN

Kunci solusi sebenarnya ada di tangan pemerintah. Yang diperlukan adalah aturan tata ruang yang tegas yang mengatur penempatan pasar tradisional dan pasar modern. Misalnya tentang berapa jumlah pasar modern yang boleh ada untuk setiap wilayah di satu kota. Lalu berapa jarak yang diperbolehkan dari pasar tradisional jika pengusaha ingin membangun supermarket. Hal tersebut perlu dilakukan untuk mengantisipasi ancaman kebangkrutan pada pasar tradisional akibat kepekaan pasar modern yang tidak terkendali, dan memberikan wahana persaingan yang sehat antara keduanya. Selain itu, perlu merubah “wajah” pasar tradisional agar bisa lebih nyaman dan teratur. Sayangnya pembenahan pasar rakyat ini tampaknya lebih sering mengedepankan kepentingan investor ketimbang kepentingan para pedagang sendiri. Harga kios yang tinggi tanpa kompromi kerap membuat pedagang “alergi” mendengar kata pembenahan. Keadaan ini tidak jarang akhirnya menimbulkan perselisihan antara pedagang lama dengan investor yang ditunjuk pemerintah untuk merevitalisasi pasar tradisional.

Saat ini, Departemen Perdagangan menfokuskan program pada pembinaan dan revitalisasi pasar tradisional termasuk melakukan pelatihan manajemen pengelolaan pasar tradisional, penyusunan model pembangunan dan pengelolaan pasar, pelaksanaan pos ukur ulang dan perlindungan konsumen. Untuk menciptakan kondisi lingkungan pasar tradisional yang lebih baik dan lebih nyaman, kebijakan yang akan membantu meningkatkan daya saing pasar tradisional harus diciptakan dan dilaksanakan, dengan upaya-upaya:

- a. Memperbaiki infrastruktur; Hal ini mencakup jaminan tingkat kesehatan dan kebersihan yang layak, penerangan yang cukup, dan lingkungan keseluruhan yang nyaman. Contohnya, konstruksi bangunan pasar berlantai dua tidak disukai di kalangan pedagang karena para pelanggan enggan untuk naik dan berbelanja di lantai dua. Untuk itu, Pemerintah Daerah dan pengelola pasar tradisional swasta harus melihat pasar tradisional bukan hanya sekedar sebagai sumber pendapatan.
- b. Harus melakukan investasi dalam pengembangan pasar tradisional dan menetapkan Standar Pelayanan Minimum (SPM). Hal ini mensyaratkan pengangkatan orang-orang berkualitas sebagai pengelola pasar dan memberikan mereka wewenang yang cukup untuk mengambil keputusan sehingga mereka tidak hanya bertindak sebagai pengumpul retribusi semata.
- c. Peningkatan kinerja pengelola pasar dengan menyediakan pelatihan atau evaluasi berkala. Selanjutnya, pengelola pasar harus secara konsisten berkoordinasi dengan para pedagang untuk mendapatkan pengelolaan pasar yang lebih baik. Kerjasama antar Pemda dan sektor swasta dapat menjadi contoh solusi untuk meningkatkan daya saing pasar tradisional.

Terakhir, bahwa pedagang tradisional selama ini selalu dihadapkan pada masalah permodalan dan jaminan/asuransi atas barang dagangannya. Oleh sebab itu, sudah saatnya Pemda dan lembaga keuangan setempat memperhatikan hal ini. Strategi pengadaan barang yang kerap menjadi strategi utama pedagang tradisional adalah membeli barang dagangan dalam bentuk tunai dengan menggunakan dana pribadinya. Kondisi ini berdampak negatif terhadap usaha. Mereka menjadi sangat rentan terhadap kerugian yang disebabkan oleh rusaknya barang dagangan dan fluktuasi harga yang tidak menentu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andriani, Maritfa Nika dan Mohammad Mukti Ali.2013. Kajian Eksistensi Pasar Tradisional Kota Surakarta. Jurnal Teknik PWK, Vol. 2, (No. 2). Universitas Diponegoro.
- Indrakh 2007.Tukar Menukar Tradisional dan Pasar Modern.Jakarta: Penerbit Gramedia.
- Putnam, 1996 dalam Defilippis, 2001. Sosial Capital in Economics: Why Sosial Capital Does Not Mean The End of Ideology. School of Economics and Political Science.University of Sydney, Vol. 3, (No. 3).
- Woolcock (2000).Social Capital in the Creation of Human Capital. American Journal of Sociology.Vol. 94. Supplement S95-S120. The University of Chicago Press.
- Djau (2009).Dasar-Dasar Teori Sosial “Foundation of Social Theory”.Bandung: Penerbit Nusa Media.
- Setianto (2001) Dampak Keberadaan Pasar Modern Terhadap Usaha Ritel Koperasi/Waserda dan Pasar Tradisional. Magister Manajemen Pasca Sarjana. Universitas Muria Kudus.
- McDowell, William C, Troy A. Voelker. 2008. Information, Resources and Transaction Cost Economics: The Effects of Informal Network Centrality on Teams and Team Performance. East Carolina University.
- Meyer, John W and Brian Rowan. 1997. Institutionalized Organizations: Formal Structure as Myth and Ceremon. American Journal of Sociology.The University of Chicago Press.Vol. 83, (No. 2).