

# PROBLEMATIKA PENGELOLAAN PASAR TRADISIONAL

Oleh :

**Daniel Kristianto Tumbale<sup>1</sup>**

## ABSTRAK

Keberadaan pasar tradisional khususnya di wilayah pinggiran kota sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Seperti yang terjadi di Kelurahan Kolongan Beha, Kecamatan Tahuna Barat Kabupaten Kepulauan Sangihe. Atas dasar itu salah seorang mantan anggota DPRD Kabupaten Kepulauan Sangihe, J. Wenas, memprakarsai dibangunnya pasar tradisionan di wilayah ini, yang kemudian namanya diabadikan sebagai nama pasar tersebut. Ironisnya, keberadaan pasar J. Wenas kurang lebih satu dekade terakhir, yang mana pasar ini sejatinya dibangun atas permintaan masyarakat kelurahan Kolongan Beha dan sekitarnya untuk memiliki sebuah pasar yang nantinya diharapkan menjadi pusat perekonomian, bahkan bukan hanya di kelurahan Kolongan Beha, melainkan menjadi pusat perekonomian di kecamatan Tahuna Barat sudah tidak berfungsi sebagaimana harapan masyarakat kecamatan Tahuna Barat, serta tidak sesuai dengan sebagaimana tujuan awal didirikannya pasar ini. Dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian ini akan mengidentifikasi penyebab buruknya pengelolaan pasar Tradisional J. Wenas, serta mendeskripsikan penyebabnya. Hasil penelitian menggambarkan penyebab buruknya pengelolaan pasar tradisional J. Wenas ini, disebabkan oleh beberapa factor. Diantaranya: ketidakjelasan kewenangan (otonomi) pengelolaan pasar tersebut dan juga pengelolaannya yang tidak terintegrasi. Akibatnya maksimalisasi pendapatan dari pasar tersebut sulit untuk direalisasikan. Selain itu standarisasi dari kualitas pelayanan di pasar J. Wenas ini sangat buruk. Jika hal ini tidak segera dibenahi maka kerugian yang dialami oleh pemerintah akan semakin besar. Padahal keberadaan pasar ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat Kelurahan Kolongan Beha, Kecamatan Tahuna Barat Kabupaten Kepulauan Sangihe.

**Kata Kunci: Pengelolaan; Pasar Tradisional**

## ABSTRACT

*The existence of traditional markets, especially in suburban areas, is very much needed by the community. As happened in Kolongan Beha Village, Tahuna Barat District, Sangihe Islands Regency. On that basis, a former member of the Sangihe Islands Regency DPRD, J. Wenas, initiated the construction of a traditional market in this area, which was later immortalized as the name of the market. Ironically, the existence of a market that is very much needed by this community, its current management is very sad, because in the last decade or so, this market was actually built at the request of the people of Kolongan Beha and its surroundings to have a market which is expected to become the center of the economy. not only in the Kolongan Beha sub-district, but being the center of the economy in the Tahuna Barat sub-district has not functioned as expected by the people of the Tahuna Barat sub-district, and is not in accordance with the original purpose of establishing this market. By using a qualitative approach, this study will identify the causes of poor management of the J. Wenas Traditional Market, and describe the causes. The results illustrate that the causes of poor management of J. Wenas traditional markets are caused by several factors. Among them: the unclear authority (autonomy) for the management of the market and also its management that is not integrated. As a result, the maximization of the function of the market is difficult to realize. In addition, the standardization of service quality in the J. Wenas market is very poor. If this is not corrected immediately, the losses experienced by the government will be even greater. Even though the existence of this market is very much needed by the people of Kolongan Beha Village, Tahuna Barat District, Sangihe Islands Regency.*

**Keywords: Management; Traditional Market**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Ilmu Pemerintahan FISIP UNSRAT

## **PENDAHULUAN**

Salah satu aktivitas ekonomi yang erat dengan kehidupan manusia adalah keberadaan pasar. Sejarah terbentuknya pasar melalui evolusi yang panjang, hal ini bermula dari upaya seseorang untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Pada awalnya kebutuhan manusia hanya terbatas pada masalah pangan saja, sehingga masih dapat dipenuhi sendiri dimana pertukaran barang hanya terbatas pada lingkungan sekitarnya. Pada tahap berikutnya, kebutuhan mulai berkembang manusia mulai mengadakan pertukaran barang yang lebih luas lingkungannya dengan mencari atau menemui pihak-pihak yang saling membutuhkan. Selanjutnya tahapan tersebut mulai berkembang sejalan dengan intensitas kebutuhan manusia yang semakin kompleks, hal ini ditandai dengan bertemunya manusia yang saling membutuhkan barang di suatu tempat. Tempat yang disepakati untuk bertemu kemudian disebut pasar.

Pasar kemudian memiliki posisi khusus di dalam pemerintahan Indonesia. Hal ini dikarenakan pasar merupakan pusat perekonomian masyarakat. Pasar menjadi sangat penting karena melalui pasar kebutuhan seseorang bisa terpenuhi dengan cepat. Perkembangan pasar akan selalu sejalan dengan perkembangan masyarakat, terlebih khusus pasar-pasar tradisional yang ada di wilayah-wilayah tingkat kecamatan maupun cluster yang ada di kabupaten. Pasar-pasar ini notabene adalah pusat perputaran ekonomi yang paling dekat dengan masyarakat kecil menengah kebawah. Masyarakat kecil menengah kebawah sebagaimana diketahui merupakan kelompok masyarakat yang rentan, hal ini diakibatkan karena kemampuan daya beli yang rendah. Oleh sebab itu pemerintah daerah berkewajiban menghadirkan dan mendekatkan pasar kepada masyarakat. Dampak keberadaan pasar sangat besar terhadap masyarakat kecil menengah kebawah, selain mengurangi biaya produksi, biaya transportasi masyarakat, juga dapat mendorong program yang ada di daerah masing-masing. Sebagai contoh masyarakat yang berprofesi sebagai petani dapat langsung menjual hasil pertanian tanpa harus mengeluarkan biaya transportasi untuk membawa hasil ke pasar induk, demikian juga terhadap masyarakat yang berprofesi sebagai nelayan. Selain memerlukan biaya yang cukup minim hadirnya pasar-pasar tradisional di wilayah kecamatan maupun cluster dapat menjaga kualitas yang menjadi hasil dari komoditi dari masyarakat yang dimaksud.

Kelurahan Kolongan Beha kecamatan Tahuna Barat kabupaten Kepulauan Sangihe sebenarnya telah memiliki pasar tradisional. Pasar tersebut merupakan bantuan dari kementerian koperasi dan usaha kecil menengah, yang pembangunannya diprakarsai oleh mantan anggota DPRD kabupaten Kepulauan Sangihe dapil III (Tahuna-Kendahe) Alm J.Wenas. akhirnya nama dari penggagas tersebut digunakan untuk nama pasar ini. Tujuan awal didirikannya pasar ini adalah untuk menunjang program pemerintah yaitu untuk mendekatkan pasar dengan masyarakat yang ada di pinggir kota Tahuna. Hal itu nantinya diharapkan akan meningkatkan kualitas hidup dari masyarakat di wilayah tersebut. Namun kurang lebih satu dekade terakhir, pasar yang sejatinya dibangun atas permintaan masyarakat kelurahan Kolongan Beha dan sekitarnya terlihat terbengkalai. Padahal pembangunan pasar J. Wenas tersebut diharapkan menjadi pusat perekonomian bukan hanya di kelurahan Kolongan Beha tapi juga menjadi pusat perekonomian di kecamatan Tahuna Barat.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Konsep Pasar**

#### **• Pengertian Pasar**

Istilah pasar berasal dari bahasa Jawa, yaitu kata “pasaran” yang artinya lima hari. Jadi, pasar adalah tempat terjadinya jual beli barang yang diadakan lima hari sekali pada tempat tertentu. Sekarang istilah pasar sering dikenal dalam kalangan awam merupakan tempat jual – beli barang kebutuhan sehari-hari. (KBBI, 2008)

Pengertian pasar menurut Kotler dan Armstrong (2011: 28) adalah sejumlah pembeli aktual dan juga potensial dari sebuah produk atau jasa. Besarnya pasar tergantung pada jumlah orang yang punya kebutuhan dan mau melakukan transaksi. Banyak pemasar yang menganggap bahwa pembeli dan penjual adalah sebuah pasar, dimana pembeli akan menerima produk/jasa yang diinginkan setelah melakukan pembayaran. Dan penjual akan mengirimkan produk/jasa yang telah dibayar oleh si pembeli.

Sementara itu pengertian pasar menurut Simamora (2009:45) adalah sekumpulan orang yang memiliki kebutuhan dan keinginan terhadap produk tertentu, memiliki kemampuan dan kemauan untuk membeli produk tersebut, dan memiliki kesempatan untuk memutuskan membeli sebuah produk.

Dari beberapa definisi tentang pasar di atas, dapat disimpulkan bahwa pasar tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli barang/jasa.

## • **Klasifikasi Pasar**

### 1) Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang dalam pelaksanaannya bersifat tradisional dan ditandai dengan pertemuan secara langsung antara pembeli dan penjual. Proses jual-beli biasanya melalui proses tawar menawar harga, dan harga yang diberikan untuk suatu barang bukan merupakan harga tetap, dalam arti lain masih dapat ditawar, hal ini sangat berbeda dengan pasar modern (M.Fuad,dkk, 2011:25).

Umumnya pasar tradisional menyediakan bahan-bahan pokok serta keperluan rumah tangga. Bangunan pasar tradisional biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan pasar tradisional merupakan milik pemerintah daerah dimana pasar itu berdiri.

Pemerintah daerah di Indonesia umumnya memiliki Dinas Pasar yang menangani dan mengelola pasar tradisional. Dinas ini mengelola pasar miliknya sendiri atau bekerja sama dengan swasta. Metode kerja sama umumnya melibatkan pemberian izin kepada pihak swasta untuk membangun dan mengoperasikan pasar tradisional dibawah skema Bangun, Operasi dan Transfer (BOT), dengan pembayaran oleh pihak swasta kepada Dinas Pasar setiap tahun (Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI, 1997).

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 pasal 4 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, 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.

### 2) Pasar Modern

Pasar modern tidak banyak berbeda dari pasar tradisional, namun dalam pasar jenis ini penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label harga yang tercantum dalam barang, berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual, selain bahan makanan seperti; buah, sayuran, daging; sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama (M.Fuad, dkk, 2011: 27). Ciri-ciri pasar modern:

- Tidak terikat pada tempat tertentu
- Alat pembayaran bisa non tunai (transfer, paypal)
- Penjual dan pembeli tidak harus bertemu langsung
- Pada situasi tertentu di supermarket tidak bisa menawar
- Harga sudah tertera dan diberi barcode
- Barang yang dijual beranekaragam dan umumnya tahan lama
- Berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan sendiri (swalayan)
- Ruangan ber-AC dan nyaman tidak terkena terik matahari
- Bersih
- Tata tempat sangat diperhatikan untuk mempermudah dalam pencarian barang
- Pembayaran dilakukan dengan membawa barang ke kasir dan tidak ada tawar menawar lagi

- **Fungsi Pasar**

Menurut M. Fuad, dkk (2011:30) Pasar memiliki beberapa fungsi yang sangat membantu dalam banyak hal, beberapa fungsinya antara lain adalah:

- 1) Fungsi Distribusi Produk

Distribusi merupakan kegiatan menyalurkan barang/jasa yang diproduksi oleh produsen kepada konsumen. Pasar memiliki fungsi sebagai tempat distribusi produk karena terdapat banyak konsumen, yaitu para pembeli, sedangkan para penjual berperan sebagai distributor, artinya barang yang dijual tidak diproduksi sendiri. Contohnya adalah seorang penjual di pasar membeli kacang dari orang yang menanam kacang tersebut, kemudian kacang tersebut dibawa ke pasar dan dibeli oleh seorang konsumen. Disini penjual berperan sebagai distributor, orang yang menanam kacang berperan sebagai produsen dan pembeli adalah konsumen. Namun ada pula penjual yang menjadi produsen sekaligus distributor.

- 2) Fungsi Penetapan Harga/Nilai

Karena adanya Interaksi antara pembeli dan penjual, maka akan ada pula permintaan dan penawaran dari kedua pihak. Sehingga akan ada kesepakatan harga yang dicapai dari interaksi tersebut. Oleh karena itu pasar berfungsi sebagai tempat penetapan harga atau nilai dari barang/jasa yang diperjualkan karena interaksi dan kesepakatan dari penjual dan pembeli.

- 3) Fungsi Promosi

Pasar yang merupakan tempat berkumpulnya konsumen merupakan area promosi yang sempurna bagi produsen untuk memperkenalkan produk baru mereka. Biasanya saat proses promosi dari produsen, mereka menawarkan dengan penawaran yang menarik, contohnya dengan harga yang lebih murah dibandingkan produk dari produsen lain.

- 4) Fungsi Penyerapan Tenaga Kerja

Selain pedagang dan pembeli, di pasar banyak terdapat pihak lain yang terlibat dalam kegiatan ekonomi. Mereka adalah tukang sapu, tukang sampah, ojek, tukang parkir, dll. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa pasar juga berfungsi sebagai tempat penyerapan tenaga kerja.

- **Berdasarkan Waktu Terjadinya**

- Pasar Harian, merupakan pasar yang aktivitasnya berlangsung setiap hari. Contohnya pasar pagi atau pasar saham.
- Pasar Mingguan, merupakan pasar yang aktivitasnya berlangsung sekali dalam seminggu. Contohnya pasar Senen.
- Pasar Bulanan, merupakan pasar yang berlangsung sekali dalam sebulan, dan aktivitasnya dapat berlangsung lebih dari satu hari.
- Pasar Tahunan, merupakan pasar yang aktivitasnya berlangsung sekali dalam setahun, durasi dari aktifnya pasar ini dapat berlangsung beberapa hari bahkan ada yang lebih dari satu bulan. Contohnya adalah pameran tahunan.
- Pasar Temporer, merupakan pasar yang aktivitasnya berlangsung pada waktu tertentu dan terjadi secara tidak rutin. Umumnya pasar ini dibuka untuk merayakan peristiwa tertentu. Contohnya adalah Bazar.

- **Berdasarkan Luas Jangkauannya**

- Pasar Lokal, merupakan pasar tempat terjadi hubungan interaksi penjual dan pembeli dalam satu daerah atau wilayah tertentu saja.
- Pasar Nasional, merupakan pasar tempat terjadinya interaksi antara penjual dan pembeli dari berbagai daerah atau wilayah dalam suatu negara.
- Pasar Internasional, merupakan pasar tempat terjadinya transaksi jual beli untuk kepentingan masyarakat internasional

## **B. Konsep Pengelolaan Pasar**

Secara umum pengelolaan merupakan kegiatan merubah sesuatu hingga menjadi baik. Pengelolaan dapat juga diartikan sebagai untuk melakukan sesuatu agar lebih sesuai serta cocok dengan kebutuhan sehingga lebih bermanfaat. Nugroho (2003:119) mengemukakan bahwa pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Menurutnya secara etimologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelola (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.

Pendapat Pamudji (2009:36), mengenai pengelolaan menitik beratkan pada dua faktor penting yaitu :

1. Pengelolaan sebagai pembangunan yang merubah sesuatu sehingga menjadi baru dan memiliki nilai yang lebih tinggi.
2. Pengelolaan sebagai pembaharuan yaitu usaha untuk memelihara sesuatu agar lebih cocok dengan kebutuhan-kebutuhan.

Selanjutnya Admosudirjo (2005:160) mendefinisikan bahwa: Pengelolaan adalah pengendalian dan pemanfaatan semua faktor sumber daya yang menurut suatu perencanaan diperlukan untuk menyelesaikan suatu tujuan tertentu. Dari pengertian diatas Admosudirjo menitikberatkan pengelolaan pada proses mengendalikan dan memanfaatkan semua faktor sumber daya untuk mencapai tujuan tertentu sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat.

Lebih lanjut Moekijat (2006:21) mengemukakan pengertian pengelolaan adalah: suatu proses tertentu yang terdiri atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan dan mencapai tujuan tertentu dengan cara menggunakan manusia dan sumber-sumber lain. Dengan demikian, Moekijat menitik beratkan pengelolaan pada proses merencanakan, mengorganisasi, menggerakkan, mengawasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan dengan menggunakan sumber daya manusia dan sumber-sumber lain.

Sedangkan Terry (2010:19) mengemukakan bahwa: Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pengelolaan atau yang sering disebut manajemen pada umumnya sering dikaitkan dengan aktivitas-aktivitas dalam organisasi berupa perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, pengarahan, dan pengawasan.

Adapun standar pengelolaan pasar menurut Nugroho (2003:117), meliputi hal-hal sebagai berikut :

### **1. Otonomi Pengelolaan Pasar**

Otonomi merupakan sebuah kewenangan yang dimiliki pemerintah daerah untuk dapat mengatur semua urusan yang menjadi kewajiban pemerintah itu sendiri. Dengan otonomi yang dimiliki, pengelola pasar memiliki kewenangan yang lebih besar dalam mengelola pasarnya. Melalui otonominya, pengelola pasar lebih berdaya dalam melaksanakan dan kegiatan sesuai dengan kebutuhan pasar, pedagang, masyarakat dan berbagai potensi yang dimiliki. Manajemen secara otonomi memiliki arti bahwa unit pasar mampu memutuskan sendiri masalah-masalah yang muncul di pasar dengan solusi terbaik, karena merekalah yang paling tahu yang terbaik bagi pasarnya.

### **2. Sistem Pengelolaan Yang Terintegrasi**

Tata kelola merupakan salah satu unsur terpenting dalam pengadaan sebuah pasar yang baik. Pasar haruslah dikelola dengan manajemen yang terpadu dimana seluruh aspek manajemen pasar terintegrasi dalam satu sistem. Keterpaduan sistem manajemen pasar adalah syarat terwujudnya manajemen yang profesional. Pasar tidak dapat dikelola secara terpisah antara satu bagian dengan bagian yang lainnya. Pengelola pasar harus terintegrasi dengan pengelolaan keuangan pasar, khususnya dalam hal pengelolaan pendapatan parkir,

perencanaan, pembiayaan operasional, dan perawatan. Dari segi pengelolaan parkir itu sendiri sumber daya manusia harus dipadukan dengan kebutuhan tenaga kerja pada tiap bagian serta terintegrasi dengan pengelolaan keuangan pasar dalam penggajian dan kebutuhan biaya untuk pengembangan karyawan, Pengelolaan kebersihan dalam rangka perwujudan pasar yang bersih tidak akan berhasil tanpa adanya kerjasama antara bagian kebersihan dengan bagian SDM dan bagian keuangan, khususnya dalam penyediaan tenaga kerja yang dibutuhkan dalam pembiayaan operasional kebersihan. Pengelolaan pasar yang terintegrasi merupakan kunci bagi terciptanya profesionalisme manajemen pasar.

### 3. Memaksimalkan Pendapatan Pasar

Kelangsungan sebuah organisasi bisnis ditentukan oleh besaran penghasilan yang diperoleh oleh organisasi untuk membiayai kebutuhan operasional dan pengembangan organisasi tersebut. Begitu juga dengan pengelolaan pasar. Keberlangsungan sebuah pasar ditentukan oleh pendapatan yang diperoleh dari operasional pasar untuk membiayai operasional pasar. Pendapatan pasar dapat diperoleh dari berbagai sumber. Memaksimalkan pendapatan pasar merupakan sebuah keharusan bagi pengelola pasar untuk menjaga keberlangsungan pasar itu sendiri. Selain penggalan sumber pendapatan pasar, pengelola juga harus dapat meminimalisasi tingkat kebocoran pendapatan yang sering terjadi pada operasional pasar.

### 4. Standarisasi Kualitas Layanan Pasar

Keberadaan pasar tergantung dari keberadaan pedagang dan pengunjung pasar, tanpa keduanya pasar tidak berfungsi layaknya sebuah pasar.

Pedagang yang berjualan dalam suatu pasar memiliki ekspektasi terhadap tempat berdagang, diantaranya :

- a) Tingginya tingkat kunjungan masyarakat pada pasar tersebut.
- b) Pasar yang bersih dan aman.
- c) Harga sewa yang terjangkau dan kemudahan pembayaran sewa/beli kios
- d) Minimnya penarikan retribusi.
- e) Ketersediaan fasilitas penunjang bagi aktifitas perdagangan.

Adapun ekspektasi pengunjung pasar diantaranya:

- a) Pasar yang nyaman, aman, dan bersih.
- b) Kelengkapan barang dagangan.
- c) Kepastian jam operasional pasar.

Untuk memenuhi ekspektasi seluruh pedagang dan pengunjung perlu dibuat sebuah standarisasi kualitas layanan yang dapat dijalankan secara prosedural dan sistemik. Berbagai pelayanan perlu dibuatkan standar operasional prosedur (SOP) untuk menjadi kualitas pelayanan yang diberikan kepada pengunjung pasar. Pengelola pasar juga harus terus-menerus mengevaluasi kualitas pelayanan yang diberikan kepada pedagang dan pengunjung untuk dapat memperbaiki pelayanan tersebut secara terus-menerus.

Efisien ialah suatu proses yang menghasilkan sesuatu yang disyaratkan dengan mengorbankan sumber daya yang paling minimal. Sumber daya terutama biaya, waktu dan tenaga. Dalam hal ini proses-proses dilakukan selalu menghindari terjadinya pemborosan atau kerugian-kerugian yang tidak perlu. Proses efisiensi diukur dengan perbandingan antara output yang dicapai dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan output tersebut. Dalam pengelolaan pasar banyak cara yang dapat dilakukan, dengan berbagai pilihan yang tersedia. Pengelola pasar harus bisa menentukan pilhan-pilihan tersebut dengan prinsip efisiensi. Pengelolaan kebersihan pasar dapat dilaksanakan oleh unit pasar sendiri dengan merekrut tenaga kebersihan yang digaji harian atau dapat dilaksanakan dengan kerjasama dengan pihak ketiga. Diantara kedua alternatif tersebut harus ditentukan oleh pengelola pasar berdasarkan prinsip efisiensi.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif (Sugiyono, 2009:15), yang dilakukan di pasar J. Wenas yang ada di kelurahan Kolongan Beha, Kecamatan Tahuna Barat, Kabupaten Kepulauan Sangihe. Penelitian ini memfokuskan pada pengelolaan pasar tradisional J. Wenas, yang dikaji dari konsep standar pengelolaan pasar yang dikemukakan oleh Nugroho (2003:117) yaitu dilihat dari Otonomi Pengelolaan, Sistem Pengelolaan Yang Terintegrasi, Pendapatan Pasar, dan Standarisasi Kualitas Pelayanan Pasar. Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer (Umi Narimawati, 2008:98), dan data sekunder (Sugiono: 2008:402). Yang dijadikan informan dalam penelitian ini terdiri dari: Kepala Dinas Perindustrian dan Koperasi, Lurah, Ketua LSM, Masyarakat, dan Pelaku usaha. Dalam pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan wawancara. Analisis data dilakukan dengan cara deksriptif sehingga setelah data terkumpul, analisa yang dilakukan adalah analisa kualitatif. (Sutopo, 2006:87–88)

## **PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil penelitian tentang penyebab buruknya pengelolaan pasar tradisional J. Wenas di kelurahan Kolongan Beha, Kecamatan Tahuna Barat, Kabupaten Kepulauan Sangihe, yang dikaji dengan menggunakan konsep yang dikemukakan oleh Nugroho (2003:117), maka dapat disimpulkan:

### **1. Faktor Otonomi Pengelolaan Pasar**

Otonomi merupakan sebuah kewenangan yang dimiliki pemerintah daerah untuk dapat mengatur semua urusannya sendiri. Terkait hal ini, permasalahan yang terjadi di pasar tradisional J. Wenas di kelurahan Kolongan Beha, Kecamatan Tahuna Barat, Kabupaten Kepulauan Sangihe, adalah ketidakjelasan tentang otonomi pengelolaan. Sesungguhnya Otonomi pengelolaan pasar tradisional J. Wenas sudah diberikan sepenuhnya oleh pemerintah daerah kepada Unit Pasar yang ada di pasar J. Wenas. Dengan otonomi yang dimiliki, pengelola pasar seharusnya telah memiliki kewenangan yang lebih besar dalam mengelola pasarnya. Selain itu juga, pengelola pasar seharusnya lebih berdaya dalam memaksimalkan fungsi dari pasar J. Wenas. kebutuhan pasar, kebutuhan pedagang, kebutuhan masyarakat dan berbagai potensi yang dimiliki harusnya bisa dimaksimalkan. Karena dengan adanya otonomi yang sudah diberikan seharusnya unit pengelola pasar J. Wenas bisa memutuskan sendiri upaya yang akan dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah yang muncul di pasar dengan solusi terbaik, karena merekalah yang paling tahu yang terbaik bagi pasarnya.

Namun walau otonomi sudah diberikan, tapi kenapa pengelolaan masih terbengkalai, temuan penelitian menggambarkan penyebabnya adalah masih tingginya ketergantungan unit pengelola pasar J. Wenas kepada pemerintah daerah untuk membantu memenuhi kebutuhan pasar J. Wenas.

Penyebab lain adalah walaupun otonomi sudah di berikan secara penuh kepada masyarakat untuk mengelola pasar tradisional J. Wenas dalam konteks perdangangan, namun penyerahan itu terlalu premature, dalam artian tidak di berikan bekal pengetahuan yang cukup terkait dengan bagaimana cara pengelolaan yang baik.

### **2. Faktor Sistem Pengelolaan Pasar Yang Terintegrasi**

Tata kelola merupakan salah satu unsur terpenting dalam pengelolaan sebuah pasar yang baik. Pasar haruslah dikelola dengan manajemen yang terpadu dimana seluruh aspek manajemen pasar terintegrasi dalam satu sistem. Keterpaduan sistem manajemen pasar adalah syarat terwujudnya manajemen yang profesional. Pasar tidak dapat dikelola secara terpisah antara satu bagian dengan bagian yang lainnya. Pengelola pasar harus terintegrasi dengan pengelolaan keuangan pasar, khususnya dalam hal pengelolaan pendapatan parkir, perencanaan, pembiayaan operasional, dan perawatan. Sebagai contoh, dari segi pengelolaan parkir, disini harus terintegrasi antara sumber daya manusia, harus dipadukan dengan kebutuhan tenaga kerja pada tiap bagian, serta terintegrasi dengan pengelolaan keuangan

pasar terkait dengan penggajian dan kebutuhan biaya untuk pengembangan karyawan.

Contoh lain terkait dengan pengelolaan kebersihan dalam rangka perwujudan pasar yang bersih. Hal ini tidak akan berhasil tanpa adanya kerjasama antara bagian kebersihan dengan bagian SDM, dan bagian keuangan. Misalnya dalam penyediaan tenaga kerja yang dibutuhkan, dan dalam pembiayaan operasional kebersihan. Oleh sebab itu pengelolaan pasar yang terintegrasi merupakan kunci bagi terciptanya profesionalisme manajemen pasar.

Terkait dengan sistem pengelolaan pasar yang terintegrasi ini, pasar tradisional J. Wenas sebenarnya secara system sudah terintegrasi, cuma masih banyak oknum yang berbuat nakal dan cenderung korup. Hal itu terlihat dari masih banyaknya oknum parkir liar, pengelolaan keuangan pasar yang kurang baik, yang menyebabkan keuangan pasar tidak lagi mampu membiayai pembiayaan operasional dan perawatan pasar, membuat pasar J. Wenas menjadi terbengkalai, dan akhirnya tidak berfungsi lagi .

### **3. Faktor Memaksimalkan Pendapatan Pasar**

Kelangsungan sebuah organisasi bisnis ditentukan oleh besaran penghasilan yang diperoleh oleh organisasi untuk membiayai kebutuhan operasional dan pengembangan organisasi tersebut. Keberlangsungan sebuah pasar ditentukan oleh pendapatan yang diperoleh dari operasional pasar untuk membiayai operasional pasar. Pendapatan pasar dapat diperoleh dari berbagai sumber. Memaksimalkan pendapatan pasar merupakan sebuah keharusan bagi pengelola pasar untuk menjaga keberlangsungan pasar itu sendiri. Selain penggalan sumber pendapatan pasar, pengelola juga harus dapat meminimalisasi tingkat kebocoran pendapatan yang sering terjadi pada operasional pasar.

Terkait hal ini, hasil penelitian menggambarkan bahwa pihak pengelola pasar J. Wenas dapat dikatakan tidak mampu memaksimalkan pendapatan dari pasar. Pendapatan dari pasar J. Wenas sangat rendah, hingga tidak mampu lagi membiayai biaya operasional pasar. Padahal awalnya pendapatan dari pasar J. Wenas cukup baik. namun akibat pengelolaannya amburadul membuat pendapatan pasar ini terus menurun. Bahkan berakhir dengan ditutupnya pasar ini.

### **4. Faktor Standarisasi Kualitas Pelayan Pasar**

Keberadaan pasar tergantung dari keberadaan pedagang dan pengunjung pasar. Tanpa keduanya pasar tidak berfungsi layaknya sebuah pasar. Pedagang yang berjualan dalam pasar memiliki ekspektasi terhadap tempatnya berdagang, diantaranya : a) Tingginya tingkat kunjungan masyarakat pada pasar tersebut; b) Pasar yang bersih dan aman; c) Harga sewa yang terjangkau dan kemudahan pembayaran sewa/beli kios; d) Minimnya penarikan retribusi; dan, e) Ketersediaan fasilitas penunjang bagi aktifitas perdagangan.

Sedangkan ekspektasi pengunjung pasar diantaranya: a) Pasar yang nyaman, aman, dan bersih; b) Kelengkapan barang dagangan; c) Kepastian jam operasional pasar.

Untuk memenuhi ekspektasi seluruh pedagang dan pengunjung tersebut, perlu dibuat sebuah standarisasi kualitas layanan yang dapat dijalankan secara prosedural dan sistemik. Berbagai pelayanan perlu dibuatkan Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk menjadi kualitas pelayanan yang diberikan kepada pengunjung pasar. Pengelola pasar juga harus terus-menerus mengevaluasi kualitas pelayanan yang diberikan kepada pedagang dan pengunjung untuk dapat memperbaiki pelayanan tersebut secara terus-menerus.

Terkait hal ini, temuan penelitian menggambarkan bahwa, standarisasi pasar ketika mulai dioperasikan, sebenarnya cukup memenuhi standar-standar yang telah ditetapkan, baik dari target kunjungan masyarakat, letak pasar yang cukup strategis, yakni terletak diantara 3 Kecamatan yaitu: Kecamatan Kendar, Kecamatan Tahuna Barat, dan Kecamatan Tahuna. Dari sisi kebersihan pasar, beberapa informan mengakui bahwa sewaktu pasar masih beroperasi, kebersihannya cukup baik, dan keamanan terjaga. Dari sisi harga sewa, diakui cukup rendah dan mudah dijangkau oleh pedagang yang ada di di pasar tersebut. Dari sisi retribusi yang di tarik oleh pengelola pasar, dipandang masih cukup normal, bahkan



dianaggap sangat minim karena hanya berkisar pada retribusi kebersihan dan retribusi parkir. Untuk fasilitas penunjang bagi aktivitas perdagangan seperti lapak-lapak penjual, diakui sangat baik, bersih dan juga modern. Fasilitas lahan parkir untuk para pembeli diakui awalnya cukup baik. Demikian juga dengan kelengkapan pada barang dagangan ketika pasar masih beroperasi cukup lengkap dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang ada di sekitar pasar. Jam operasional, teratur buka tutupnya, dan itu pun hasil kesepakatan dari masyarakat yang di sekitar bersama penjual dan pengelola pasar.

Namun ada juga beberapa informasi yang ditemukan bahwa standarisasi kualitas pelayanan yang ada di pasar ini sangat rendah. Pemerintah dianggap tidak mampu meningkatkan kunjungan masyarakat pada pasar tersebut. Hal ini sudah terjadi sejak awal pasar didirikan hingga berujung ditutup. Kebersihan juga tidak begitu maksimal, harga sewa juga terhadap kios-kios cukup tinggi, dibandingkan dengan harga sewa kios kios yang ada di pasar yang ada di sekitar Kabupaten Kepulauan Sangihe. Penarikan retribusi yang tidak diatur secara baik. demikian juga ketersediaan fasilitas penunjang bagi aktivitas perdagangan di pasar tersebut dipandang tidak memenuhi kualitas pelayanan sebab tidak disediakan tempat-tempat bagi orang yang menunggu di depan pasar. Selanjutnya pasar dianggap kurang nyaman, kurang aman, dan kurang bersih. Padahal hal tersebut merupakan indikator maksimalnya pelayanan pasar.

## **PENUTUP**

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan berbagai penyebab buruknya pengelolaan pasar J. Wenas di Kelurahan Kolongan Beha jika dilihat dari faktor Otonomi Pengelolaan, hal ini di berikan terlalu premature. Ketergantungan pengelola kepada Pemerintah Daerah masih tinggi. Sebab baik pengelola maupun Infrastruktur belum siap. Jika dilihat dari factor Intergrasi Pengelolaan, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan pasar yang tidak terintegrasi dengan baik. Masih banyak terjadi miskomunikasi antara pengelola, pedagang, dan pengunjung. Sehingga mengakibatkan pengelolaan pasar mengalami banyak hambatan dan berakibat banyak program pasar tidak tersosialisasikan kepada pedagang dan pembeli sehingga program yang telah disiapkan tidak berjalan dengan baik. Jika dilihat dari factor kemampuan pengelola dalam meningkatkan pendapatan pasar yang bisa digunakan untuk biaya operasional pengelolaan pasar, masih kurang baik. hal itu diperparah dengan masih banyaknya oknum pengelola yang nakal dan korup. Sedangkan jika dilihat dari faktor standarisasi kualitas pasar, hal itu masih belum dapat tidak di penuhi oleh pengelola pasar, sehingga ekspektasi masyarakat terhadap keberadaan pasar J. Wenas tidak terpenuhi. Hal itu berimplikasi terhadap keinginan masyarakat untuk datang berbelanja di pasar menjadi sangat menurun dan mengakibatkan pasar di tutup.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Atmosudirdjo, Prajudi. 2005. **Manajemen Dasar Pengertian dan Masalah**. Malayu: Rineka Cipta.
- Departemen Pendidikan Indonesia. 2008. **Kamus Besar Bahasa Indonesia**. Jakarta: Balai Pustaka
- Fuad M, Dkk. 2011. **Pengantar Bisnis**. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kotler, Philip dan Armstrong, Gary. 2011. **Prinsip-Prinsip Pemasaran**. Jakarta: Erlangga
- Moekijat. 2006. **Kamus Manajemen**. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Pamudji. 2009. **Kepemimpinan Pemerintahan di Indonesia**. Jakarta: Bina Aksara.
- Simamora, Henry. 2009. **Manajemen Pemasaran Internasional Jilid II Edisi 2**. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2008. **Metode Penelitian Bisnis**. Bandung. Alfabeta.
- Sutopo. 2006. **Metodologi Penelitian Kualitatif**. Surakarta: UNS
- R.Terry, George dan Leslie W.Rue. 2010, **Dasar-Dasar Manajemen**. Jakarta: Bumi. Aksara.
- Ryant Nugroho. 2003. **Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi**. Jakarta: PT. Elex Media

Umi Narimawati, 2008. **Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif Teori Dan Aplikasi**. Unikom.  
Bandung: PT. Indeks Kelompok Gramedia.

**Sumber Lain :**

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 pasal 4 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional