

## REVITALISASI PASAR TRADISIONAL UNTUK PEMBERDAYAAN EKONOMI – SOSIAL KERAKYATAN: SUATU LESSON LEARNED

Ali Tafriji Biswan<sup>1\*</sup>, Komang Andriliani Widiastiti<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Politeknik Keuangan Negara STAN, <sup>2</sup>Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan

<sup>1\*</sup>altafz2009@gmail.com

### Abstract

*This study evaluates the impact of the Pasar Banyuasri revitalization on trader performance and the challenges encountered to offer lessons for traditional market revitalization policies. Using a qualitative descriptive method, data was collected through interviews, observations, and document studies. Findings indicate that the revitalization has not fully met its objectives, with decreased trader income and empty stalls being significant issues. High retribution fees and the partially ineffective integration of the new Mall Pelayanan Publik (MPP) further impacted the revitalization outcomes. The novelty of this research lies in its in-depth analysis of the effects of traditional market revitalization and the impact of policy fees on traders, providing new insights for policy improvement and market strategies. This study offers valuable lessons for developing traditional market revitalization policies and significantly contributes to the literature on market management.*

**Keywords:** revitalization, traditional markets, economy, social.

### Abstrak

*Penelitian ini mengevaluasi dampak revitalisasi Pasar Banyuasri terhadap kinerja pedagang dan kendala yang muncul untuk memberikan pelajaran bagi kebijakan revitalisasi pasar tradisional. Dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Temuan menunjukkan bahwa revitalisasi belum mencapai tujuan optimal, dengan penurunan pendapatan pedagang dan kios kosong sebagai isu utama. Tarif retribusi tinggi dan integrasi Mall Pelayanan Publik (MPP) hal baru yang belum sepenuhnya efektif turut mempengaruhi hasil revitalisasi. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis mendalam mengenai efek revitalisasi pasar tradisional dan pengaruh kebijakan tarif terhadap pedagang, yang memberikan wawasan baru untuk perbaikan kebijakan dan strategi pasar. Penelitian ini memberikan lesson learned yang penting bagi pengembangan kebijakan revitalisasi pasar tradisional, serta kontribusi signifikan terhadap literatur pengelolaan pasar tradisional.*

**Keywords:** revitalisasi, pasar tradisional, ekonomi, sosial.

## PENDAHULUAN

Tolak ukur dari berkembang atau tidaknya perekonomian suatu negara dapat dilihat dari bagaimana pusat perdagangan berkembang. Hal tersebut dikarenakan pembangunan pusat perdagangan dapat memperlihatkan aktivitas ekonomi masyarakat pada suatu daerah secara nyata. Pasar merupakan salah satu pusat perdagangan yang dijuluki sebagai pusat perekonomian karena pasar dapat menyediakan lapangan pekerjaan. Secara umum terdapat tiga fungsi pasar, di antaranya sebagai sarana distribusi, pembentuk harga, dan sarana promosi. Pasar memiliki peran yang sangat penting di tengah masyarakat sebab pasar menyediakan beragam kebutuhan pokok, mulai dari pangan hingga sandang dalam bentuk grosir dan eceran.

Dilihat dari konsep transaksi dan tampilannya, pasar terdiri dari dua jenis, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Apabila dikaitkan dengan pola konsumsi, mayoritas masyarakat mengetahui bahwa pasar tradisional adalah lokasi perbelanjaan untuk mencukupi kebutuhan hidup. Dalam perkembangannya, pasar tradisional memiliki kelemahan yang menyebabkan beralihnya konsumen ke pasar modern, yakni tingkat kenyamanan yang rendah dengan situasi pasar yang sulit diubah. Meskipun demikian, pasar tradisional memiliki keunikan dan ciri khas yang berbeda, seperti di Bali, di mana pasar memasarkan prasarana upacara keagamaan. Inilah yang menjadi penyebab masyarakat Bali tidak mampu lepas dari keberadaan pasar tradisional.

Sebagai sarana yang mendorong aktivitas ekonomi masyarakat dan menjaga kearifan lokal, sudah selayaknya pasar tradisional memperoleh perhatian dari pemerintah. Keberadaan pasar tradisional wajib dijaga serta dilindungi sebab mengandung nilai-nilai yang hanya dimiliki oleh pasar tradisional. Revitalisasi dilaksanakan

pada pasar tradisional yang sebelumnya tumbuh dengan kondisi fisik yang kumuh sehingga minat konsumen untuk berkunjung menurun. Program revitalisasi ini bertujuan untuk menangani kekurangan utama pasar tradisional, seperti kumuh, becek, dan berbau, yang berdampak negatif terhadap jumlah pengunjung pasar.

Salah satu contoh revitalisasi pasar adalah Pasar Banyuasri di Kabupaten Buleleng, Bali. Pasar ini direvitalisasi pada tahun 2019 dengan dukungan dana pemerintah daerah. Menurut laporan dari *NusaBali*, revitalisasi ini mencakup peningkatan infrastruktur fisik, seperti penambahan tempat parkir yang lebih luas, perbaikan sistem drainase, serta pengaturan ulang kios pedagang agar lebih tertata dan nyaman bagi pengunjung (*NusaBali*, 2020). Dengan adanya revitalisasi, diharapkan jumlah pengunjung meningkat, yang pada gilirannya akan memaksimalkan pendapatan para pedagang.

Dengan adanya revitalisasi, diharapkan jumlah pengunjung meningkat secara signifikan, yang pada gilirannya akan memaksimalkan pendapatan para pedagang. Selain dari sisi ekonomi, revitalisasi pasar juga diharapkan mampu memperkuat hubungan sosial antar masyarakat. Pasar tradisional sering kali menjadi pusat interaksi sosial di mana masyarakat tidak hanya melakukan aktivitas jual beli, tetapi juga bersosialisasi dan mempererat hubungan kekerabatan serta komunitas.

Pasar yang telah direvitalisasi dapat memberikan ruang yang lebih nyaman dan teratur bagi pedagang dan pembeli untuk berinteraksi, baik melalui percakapan sehari-hari maupun kegiatan-kegiatan sosial yang dapat diadakan di area pasar tersebut. Dengan tata letak dan fasilitas yang lebih baik, pasar dapat menjadi tempat berkumpul yang menarik dan inklusif bagi berbagai lapisan masyarakat. Hal ini dapat berkontribusi pada terciptanya ikatan sosial yang lebih kuat di komunitas lokal, menjadikan pasar sebagai simbol interaksi budaya dan ekonomi yang harmonis. Pada akhirnya, revitalisasi tidak hanya berdampak pada perbaikan ekonomi pasar, tetapi juga mampu menjadi penggerak penting dalam menjaga dan meningkatkan kohesi sosial masyarakat sekitar.

Revitalisasi pasar tradisional di Indonesia bertujuan untuk meningkatkan kinerja pedagang dan daya saing pasar. Penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi dan sumber daya pedagang berpengaruh signifikan terhadap kinerja pedagang di pasar Jakarta (1). Sementara itu, identifikasi dampak sosial ekonomi dari revitalisasi pasar tradisional menunjukkan bahwa pedagang kecil mengalami penurunan pendapatan dan hilangnya pelanggan, meskipun pedagang besar mendapatkan keuntungan dari jaringan yang lebih luas (2). Studi lain menilai efektivitas program revitalisasi pasar tradisional menemukan bahwa program tersebut sangat efektif dalam meningkatkan pengelolaan pasar, jumlah pengunjung, dan pendapatan pedagang (3). Terakhir, studi mencatat bahwa revitalisasi pasar tradisional membawa dampak positif seperti peningkatan infrastruktur, tetapi juga tantangan seperti tarif retribusi yang tinggi dan munculnya pedagang liar (4).

Meskipun berbagai penelitian telah menyoroti dampak revitalisasi pasar di berbagai daerah, studi mengenai revitalisasi Pasar Banyuasri masih terbatas. Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa revitalisasi fisik memang berhasil meningkatkan kenyamanan dan kebersihan pasar. Namun, beberapa pedagang menghadapi kendala berupa penurunan pendapatan akibat perubahan tata letak kios, biaya operasional yang lebih tinggi, serta kesulitan dalam menarik kembali pelanggan yang sudah terbiasa berbelanja di pasar modern. Idealnya, revitalisasi tidak hanya memperbaiki aspek fisik, tetapi juga memberikan pendampingan kepada pedagang untuk meningkatkan daya saing mereka dalam kondisi baru. Hal ini menciptakan gap penelitian, di mana penelitian ini akan mengkaji dampak revitalisasi dari sudut pandang fisik, ekonomi, dan sosial.

Penelitian ini menawarkan kontribusi baru dengan mengeksplorasi bagaimana revitalisasi dapat dikelola untuk memaksimalkan pendapatan pedagang, tidak hanya melalui peningkatan infrastruktur, tetapi juga dengan melibatkan peran pemerintah dan pemberdayaan masyarakat lokal. Studi ini akan membandingkan kondisi sebelum dan sesudah revitalisasi, sekaligus meneliti solusi yang diambil untuk mengatasi kendala yang dihadapi pedagang pasca-revitalisasi. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi kebijakan yang lebih komprehensif untuk mendukung keberlanjutan pasar tradisional dalam menghadapi persaingan dengan pasar modern.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam mengenai dampak revitalisasi Pasar Banyuasri terhadap pengelolaan pasar dan kinerja pedagang. Dalam prosesnya, data dikumpulkan dari dua sumber utama, yakni data primer yang diperoleh melalui wawancara dan observasi langsung di lapangan, serta data sekunder yang berasal dari studi dokumentasi, seperti artikel media massa dan laporan terkait revitalisasi pasar.

Wawancara dilakukan dengan dua narasumber, yaitu pedagang yang berjualan di pasar, yaitu KP dan MM. Kedua pedagang ini dipilih karena memiliki pengalaman langsung dengan perubahan yang terjadi di pasar pasca-revitalisasi. Wawancara bertujuan untuk mendapatkan pandangan mereka tentang bagaimana revitalisasi memengaruhi pendapatan dan kinerja mereka. Selain wawancara, observasi langsung juga dilakukan untuk mengamati secara rinci kondisi fisik pasar, interaksi antar-pedagang dan konsumen, serta perubahan yang terjadi sejak revitalisasi. Peneliti menggunakan metode participant observation, di mana peneliti terlibat secara aktif dalam pengamatan untuk mendapatkan gambaran yang lebih konkret mengenai dinamika di pasar setelah revitalisasi.

Selain wawancara dan observasi, studi dokumentasi juga menjadi komponen penting dalam pengumpulan data. Dokumen yang diteliti meliputi berbagai laporan pemerintah terkait program revitalisasi pasar tradisional, artikel media massa, dan literatur akademik yang relevan. Data dari sumber-sumber ini memberikan konteks tambahan yang mendukung pemahaman mengenai revitalisasi pasar dan kebijakan yang mendasarinya.

Proses analisis data dalam penelitian ini terdiri dari beberapa tahapan yang dilakukan secara sistematis. Pertama, semua data dari hasil wawancara, observasi, dan studi dokumentasi dikumpulkan dan diorganisir. Tahapan awal ini melibatkan proses transkripsi wawancara untuk mengubah percakapan lisan menjadi teks tertulis, serta pengumpulan catatan hasil observasi lapangan. Kedua, setelah data terkumpul, peneliti melakukan pengkodean untuk mengidentifikasi tema-tema kunci yang muncul dari data. Pengkodean dilakukan dengan cara menandai bagian-bagian penting dalam transkrip wawancara dan catatan observasi yang berhubungan dengan pengelolaan pasar, dampak revitalisasi terhadap pendapatan pedagang, dan kendala-kendala yang dihadapi.

Selanjutnya, data yang sudah dikode kemudian diorganisir berdasarkan kategori tertentu, seperti perubahan pengelolaan pasar, aspek kebersihan yang ditingkatkan, kinerja pedagang pasca-revitalisasi, dan kendala yang muncul setelah revitalisasi. Data dari wawancara, observasi, dan dokumen didukung oleh temuan-temuan yang saling melengkapi, sehingga memberikan gambaran yang lebih utuh. Dalam proses ini, peneliti juga membandingkan data yang diperoleh dengan temuan dari studi terdahulu terkait revitalisasi pasar tradisional, untuk melihat kesamaan maupun perbedaannya.

Tahapan terakhir dalam analisis adalah interpretasi data. Peneliti berupaya menginterpretasikan data yang telah diorganisir dan dikategorikan, dengan tujuan memahami dampak revitalisasi terhadap kondisi sosial dan ekonomi di pasar. Misalnya, hasil wawancara menunjukkan bahwa meskipun kebersihan pasar meningkat dan infrastruktur diperbaiki, beberapa pedagang masih menghadapi kendala seperti biaya operasional yang meningkat dan persaingan dengan pasar modern. Hasil analisis ini memberikan gambaran yang lebih mendalam mengenai bagaimana revitalisasi berpengaruh terhadap kehidupan pedagang dan pasar tradisional secara umum.

Dengan mengikuti tahapan analisis ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif dan mendalam tentang dampak revitalisasi terhadap pengelolaan dan kinerja pasar, serta memberikan wawasan tentang peran pemerintah dan masyarakat dalam menjaga keberlanjutan pasar tradisional pasca-revitalisasi.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kabupaten Buleleng, yang terletak di utara Pulau Bali, merupakan wilayah yang memiliki kekayaan budaya dan ekonomi yang signifikan. Dengan luas 136.588 hektar, Buleleng berbatasan dengan Laut Jawa di utara, Kabupaten Karangasem di timur, serta Kabupaten Jembrana, Tabanan, Bangli, dan Badung di selatan. Wilayah ini terdiri dari 9 kecamatan dan lebih dari 500 desa dan dusun. Topografi Buleleng didominasi oleh daerah berbukit di bagian selatan, sedangkan bagian utaranya memanjang dari barat ke timur dan mencakup pantai utara Bali. Ekonomi bertumbuh karena kehadiran sentra-sentra ekonomi, termasuk pasar yang berperan besar.

Di tengah berkembangnya pasar modern, pasar tradisional di Kabupaten Buleleng menghadapi berbagai tantangan. Perkembangan pasar modern yang pesat mempengaruhi daya tarik pasar tradisional, menyebabkan penurunan pendapatan pedagang pasar tradisional. Selama lebih dari satu dekade terakhir, minimnya perhatian pemerintah terhadap revitalisasi pasar tradisional memperburuk kondisi ini. Masalah seperti infrastruktur pasar yang kurang terawat, kebersihan yang buruk, dan pengelolaan yang tidak optimal mengakibatkan pasar tradisional semakin tertekan.

Pasar tradisional di Buleleng memiliki nilai budaya dan sosial yang tinggi. Pasar ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai pusat interaksi sosial dan budaya masyarakat. Proses tawar-menawar di pasar tradisional menambah dimensi sosial yang tidak ditemukan di pasar modern. Selain itu, pasar tradisional menyediakan lapangan kerja bagi berbagai profesi kecil dan memegang peran penting dalam perekonomian lokal dengan menyediakan barang dengan harga yang lebih terjangkau.

Salah satu contoh revitalisasi pasar tradisional di Buleleng adalah Pasar Banyuasri di Kota Singaraja. Pasar yang merupakan pusat jual beli buah lokal, telah mengalami revitalisasi signifikan untuk meningkatkan fungsinya sebagai pusat ekonomi. Pemerintah Kabupaten memulai proses revitalisasi pada Januari 2018 dengan tujuan menjadikan pasar ini sebagai pasar buah terbesar dan pusat ekonomi utama. Revitalisasi ini melibatkan beberapa tahap, mulai dari perencanaan dan relokasi pedagang hingga pelaksanaan pembangunan fisik.

Meskipun proses revitalisasi menghadapi berbagai kendala, termasuk pandemi COVID-19 dan masalah tender, proyek ini berhasil diselesaikan dengan alokasi anggaran dari bantuan keuangan khusus, pajak hotel dan restoran, dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Pada akhir tahun 2020, revitalisasi pasar mencapai 92,5% dari target yang ditetapkan. Pasar ini kini tampil dengan wajah baru dan menjadi ikon kebanggaan bagi masyarakat Buleleng.

Revitalisasi pasar ini mencakup beberapa aspek penting. Pertama, revitalisasi fisik yang melibatkan renovasi bangunan dan fasilitas pasar, menggunakan anggaran dari Dana Alokasi Khusus Provinsi Bali. Kedua, revitalisasi ekonomi yang berfokus pada peningkatan pendapatan pedagang dan pemerintah, serta perbaikan jalur distribusi komoditas. Ketiga, revitalisasi sosial budaya yang bertujuan mempertahankan nilai-nilai sosial dan budaya pasar tradisional melalui proses tawar-menawar dan interaksi langsung antara pedagang dan pembeli (5,6).

Dengan demikian, revitalisasi pasar tidak hanya memperbaiki fisik pasar tetapi juga meningkatkan aspek ekonomi dan sosial budaya. Ini merupakan langkah penting untuk melindungi dan memperkuat eksistensi pasar tradisional di tengah persaingan dengan pasar modern, serta mendukung perekonomian lokal dan kesejahteraan pedagang kecil. Berikut ini tinjauan kesesuaian kriteria revitalisasi.

**Tabel 1. Analisis Kesesuaian Kriteria Revitalisasi**

<b>p</b>	<b>Apa yang Dilakukan</b>	<b>Kesesuaian</b>	<b>Penjelasan</b>
Revitalisasi Fisik	Renovasi bangunan pasar, peningkatan fasilitas, penggunaan dana dari berbagai sumber.	Sesuai	Revitalisasi fisik sangat penting untuk meningkatkan kenyamanan dan kebersihan pasar.
Revitalisasi Ekonomi	Peningkatan pendapatan pedagang dan pemerintah melalui pemulihan pendapatan setelah revitalisasi.	Sesuai	Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan daya saing pasar tradisional dan pendapatan pedagang.
Revitalisasi Sosial Budaya	Mempertahankan fungsi sosial pasar sebagai tempat interaksi, tawar-menawar, dan sosialisasi.	Sesuai	Aspek sosial dan budaya pasar adalah nilai tambah yang membedakan pasar tradisional dari pasar modern.

Dalam proses revitalisasi pasar ini, berbagai tahapan telah dilaksanakan untuk mencapai hasil yang optimal. Tahapan awal dimulai dengan perencanaan yang melibatkan pengumpulan data tentang kebutuhan pasar, analisis infrastruktur yang ada, dan penyusunan anggaran yang diperlukan. Data yang dikumpulkan selama tahap ini menunjukkan bahwa pasar memerlukan renovasi signifikan pada beberapa fasilitas utama, seperti area penjualan dan sistem sanitasi. Seperti yang dilaporkan oleh Bali Post (2020), kondisi fisik pasar yang sudah usang memerlukan perhatian khusus agar tetap memenuhi standar kebersihan dan kenyamanan.

Selanjutnya, relokasi pedagang merupakan langkah krusial untuk memungkinkan renovasi tanpa mengganggu operasional pasar secara keseluruhan. Pada tahap ini, anggaran yang dialokasikan untuk relokasi dan renovasi tercatat mengalami beberapa perubahan, terutama akibat penyesuaian kebutuhan dan situasi yang tidak terduga, seperti pandemi COVID-19 yang mempengaruhi jadwal proyek. Kompas (2021) mencatat bahwa pandemi menyebabkan penundaan dalam beberapa proyek revitalisasi, termasuk Pasar Banyuwangi, namun pemerintah daerah tetap berkomitmen untuk melanjutkan proyek ini dengan penyesuaian anggaran.

Pembangunan fisik pasar dimulai setelah relokasi selesai. Anggaran untuk pembangunan ini mencakup renovasi bangunan pasar, perbaikan fasilitas umum, dan penyediaan sarana prasarana yang lebih baik. Berdasarkan data anggaran, sekitar 92,5% dari target pembangunan telah tercapai pada akhir tahun 2020, menunjukkan kemajuan yang signifikan meskipun menghadapi berbagai kendala. Seperti yang dilaporkan oleh Detik News (2021), kemajuan ini mencerminkan efisiensi dalam pelaksanaan proyek meskipun harus menghadapi tantangan besar, termasuk penyesuaian anggaran dan penanganan dampak pandemi.

### **Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Kinerja Pedagang**

Revitalisasi pasar telah membawa perubahan signifikan pada pasar tradisional ini, yang mencakup berbagai dampak baik positif maupun negatif. Proses revitalisasi dimulai dengan perencanaan yang meliputi pengumpulan data tentang kebutuhan pasar, analisis infrastruktur, dan penyusunan anggaran. Data menunjukkan bahwa pasar memerlukan renovasi pada fasilitas utama seperti area penjualan dan sistem sanitasi. Relokasi pedagang menjadi langkah krusial untuk melaksanakan renovasi tanpa mengganggu operasional pasar. Namun, anggaran mengalami perubahan, terutama karena penyesuaian situasi yang tidak terduga seperti pandemi COVID-19.

Pembangunan fisik pasar dimulai setelah relokasi, dan sekitar 92,5% dari target pembangunan tercapai pada akhir tahun 2020, menunjukkan kemajuan meski menghadapi kendala. Namun, dampak dari revitalisasi ini terlihat dari berbagai perspektif, terutama terhadap pendapatan pedagang. Seorang pedagang bunga di Pasar Banyuwangi menyatakan harapan besar kepada pemerintah daerah untuk memaksimalkan program revitalisasi demi kemakmuran ekonomi masyarakat Singaraja. "Kami berharap pemerintah dapat memaksimalkan revitalisasi untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi di Singaraja," ungkapnya.

Namun, tidak semua pedagang merasakan dampak positif. Revitalisasi bertujuan untuk mengatasi isu-isu seperti ketidaktersediaan tempat dan kesan kumuh di pasar tradisional, yang berbeda dengan pasar modern. Kendati demikian, beberapa pedagang melaporkan penurunan pendapatan setelah revitalisasi. Seorang pedagang sayuran mengungkapkan, "Pendapatan kami menurun setelah revitalisasi karena banyaknya pedagang baru, dan pembeli cenderung malas naik ke lantai tertentu." Hal ini menunjukkan adanya pembagian konsumen yang tidak merata dan tata letak pasar yang kurang efisien.

Namun, situasi di pasar ini semakin kompleks dengan adanya protes dari pedagang terkait pengenaan tarif retribusi yang tinggi. Berita dari Bali Post pada Juni 2021 mengungkapkan bahwa tarif retribusi yang dikenakan kepada pedagang di pasar ini dinilai sangat tinggi, menambah beban finansial pedagang yang sudah mengalami penurunan pendapatan pasca-revitalisasi. Banyak pedagang merasa kesulitan untuk memenuhi tarif retribusi ini, yang diperburuk oleh penurunan jumlah pengunjung dan pendapatan mereka. Beberapa identifikasi dampak sebagai berikut.

Tabel 2. Kriteria Dampak Revitalisasi dan Dampak yang Dirasakan

Kriteria	Dampak yang Seharusnya	Dampak yang Dirasakan	Kendala
Penjualan	Peningkatan jumlah transaksi dan penjualan barang	Penurunan transaksi penjualan	Penurunan konsumen akibat banyaknya pedagang baru
Penghasilan	Peningkatan penghasilan pedagang	Penurunan penghasilan	Pembagian konsumen yang tidak merata
Keuntungan	Peningkatan keuntungan pedagang	Penurunan keuntungan	Efisiensi tata letak pasar yang buruk
Keterisian Kios	Keterisian kios yang optimal dan memadai	Kios belum terisi sepenuhnya	Keterbatasan modal pemilik kios, dampak pandemi

Hasil studi ini menunjukkan bahwa dampak revitalisasi pasar ini tidak sepenuhnya sesuai dengan harapan awal. Revitalisasi yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan pedagang ternyata menimbulkan beberapa tantangan. Temuan ini sejalan dengan beberapa studi terdahulu yang menunjukkan bahwa revitalisasi pasar tradisional sering menghadapi masalah dalam mencapai tujuan yang diinginkan. Misalnya, studi menunjukkan bahwa revitalisasi pasar tradisional sering menghadapi penurunan pendapatan pedagang jika tidak diimbangi dengan perencanaan yang matang dan penanganan masalah yang efektif (7).

Temuan ini menggarisbawahi perlunya evaluasi menyeluruh sebelum implementasi revitalisasi untuk menghindari dampak negatif yang tidak diinginkan dan memastikan bahwa keuntungan dari revitalisasi dapat dirasakan oleh semua pihak yang terlibat. Penelitian ini mendukung temuan terdahulu dengan menunjukkan bahwa meskipun revitalisasi bertujuan untuk memperbaiki kondisi pasar, pelaksanaan dan perencanaan yang kurang memadai dapat mengakibatkan hasil yang tidak sesuai dengan harapan. Oleh karena itu, studi ini menekankan pentingnya penyesuaian dan evaluasi berkelanjutan dalam program revitalisasi untuk memastikan tujuan awal tercapai dan dampak positif dapat dirasakan secara maksimal oleh pedagang serta masyarakat sekitar.

### Kendala Revitalisasi

Setelah revitalisasi pasar ini, penurunan jumlah konsumen menjadi masalah signifikan, di mana kemunculan pedagang baru menyebabkan pembagian konsumen yang tidak merata. Akibatnya, transaksi penjualan menurun karena konsumen tidak tertarik untuk membeli dari semua pedagang (NusaBali, 2023). Struktur tata letak pasar yang baru juga memperburuk masalah ini, di mana pembeli menjadi enggan mengakses lantai atau area tertentu, sehingga berdampak negatif pada jumlah pembelian dan penghasilan pedagang (Bali Post, 2021). Selain itu, efisiensi tata letak pasar yang kurang optimal mengakibatkan kesulitan navigasi bagi pembeli, menurunkan minat mereka untuk berbelanja di seluruh area pasar (NusaBali, 2023). Masalah keterbatasan modal juga menjadi kendala utama, dengan banyak pemilik kios yang tidak dapat menempati kiosnya karena kekurangan modal, situasi ini diperburuk oleh dampak pandemi yang mempengaruhi proses pemasaran dan pengisian kios (NusaBali, 2023; Bali Post, 2021).

Setelah pasar beroperasi, terdapat beberapa kendala yang harus dihadapi. Kios yang kosong di lantai II, pengunjung yang tidak sebanyak sebelumnya, dan masalah keterisian kios merupakan isu utama. Fraksi Hanura DPRD Buleleng menyoroti kelesuan ekonomi pasar dan meminta pemerintah untuk memperbaiki pengelolaan pasar agar investasi tidak mubazir (NusaBali, 2023). Direktur Utama Perumda Pasar Argha Nayottama Buleleng, Made Agus Yudi Arsana, juga mengakui bahwa keterisian pasar belum maksimal dan banyak pedagang belum dapat melanjutkan usaha mereka karena kekurangan modal pasca-pandemi (NusaBali, 2023).

Pasar yang dikenal dengan kemegahannya, masih menghadapi tantangan besar dalam menarik pengunjung dan pedagang sesuai dengan harapan. Hingga saat ini, sejumlah kios di lantai II pasar tersebut masih kosong meskipun pasar telah beroperasi selama dua tahun. Selain itu, kunjungan pengunjung ke pasar juga belum mencapai jumlah yang diharapkan, dan kondisi ini sering menjadi keluhan dari para pedagang.

Sebagai langkah untuk mengatasi masalah ini, Pejabat Bupati Buleleng, Ketut Lihadnyana, mengusulkan pemanfaatan gedung-gedung kosong di pasar ini untuk dijadikan Mall Pelayanan Publik (MPP). Integrasi MPP dengan produk-produk UMKM di sekitar pasar diharapkan dapat mengundang lebih banyak pengunjung dan menciptakan sinergi antara pelayanan publik dan pemasaran produk lokal. Lihadnyana mengungkapkan bahwa dengan memanfaatkan gedung yang belum terpakai dan mengintegrasikannya dengan produk UMKM, pasar akan menjadi lebih ramai dan terintegrasi, memberikan manfaat lebih besar bagi masyarakat.

Namun, proses ini tidak tanpa tantangan. Pengelolaan ruang yang efisien di pasar ini merupakan masalah utama. Peralihan fungsi gedung kosong menjadi MPP memerlukan perencanaan yang cermat agar tidak mengganggu fungsi pasar tradisional yang ada. Selain itu, penting untuk memastikan bahwa integrasi MPP dengan UMKM dilakukan dengan baik untuk mendukung produk lokal secara efektif.

Masalah lain yang perlu diatasi adalah kepatuhan terhadap perjanjian sewa. Pemeriksaan status lapak pedagang dan perjanjian sewa harus dilakukan dengan teliti untuk menghindari konflik dan memastikan transisi yang mulus antara pasar tradisional dan MPP. Lihadnyana juga menekankan perlunya pembahasan lebih lanjut tentang hal ini agar integrasi dapat berjalan lancar.

Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan pasar ini dapat menghadapi tantangan dan memanfaatkan revitalisasi serta integrasi MPP untuk meningkatkan daya tariknya. Namun, keberhasilan revitalisasi akan sangat bergantung pada strategi pemasaran yang efektif, pengelolaan ruang yang efisien, dan koordinasi antara pengelola pasar dengan UMKM.

### **Lesson Learned Perbaikan Kinerja Revitalisasi Pasar ke Depan**

Sebagaimana diketahui, diharapkan revitalisasi pasar tradisional meningkatkan ekonomi dan sosial kerakyatan. Namun, efek dan kendala revitalisasi belum sepenuhnya sesuai harapan. Studi ini memperkuat studi sebelumnya bahwa pedagang kecil mengalami penurunan pendapatan dan pelanggan (2). Di samping itu, meskipun revitalisasi pasar tradisional membawa dampak positif peningkatan infrastruktur, namun tantangan penentuan tarif yang belum tentu terjangkau oleh pedagang kecil (4).

Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas revitalisasi pasar ini dan mengatasi berbagai kendala yang ada, beberapa usulan perbaikan yang dapat dipertimbangkan meliputi aspek tarif, kebersihan, estetika, dan keterlibatan Masyarakat sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 1.

**Gambar 1. Upaya yang Harus Dilakukan ke Depan**



Pertama, mengenai tarif retribusi dan tarif sewa kios, pemerintah daerah perlu meninjau dan menyesuaikan kebijakan tarif agar lebih ramah bagi pedagang, terutama yang baru memulai usaha. Tarif yang terlalu tinggi dapat menjadi beban bagi pedagang kecil, yang mungkin mengakibatkan kurangnya partisipasi dan masalah pengisian kios. Mengimplementasikan sistem tarif yang lebih fleksibel dan terjangkau, seperti subsidi

atau diskon bagi pedagang baru atau yang terkena dampak pandemi, dapat mendorong lebih banyak pedagang untuk berpartisipasi dan beroperasi penuh.

Kedua, untuk meningkatkan kebersihan dan estetika pasar, perlu dilakukan perbaikan berkelanjutan pada fasilitas sanitasi dan penataan pasar (8). Mengadakan pembersihan rutin dan memperbaiki fasilitas umum, seperti toilet dan tempat sampah dapat menciptakan lingkungan yang lebih nyaman dan menarik bagi pengunjung. Desain pasar yang artistik dan rapi, termasuk penataan taman, pencahayaan yang baik, dan elemen dekoratif yang menarik, dapat meningkatkan pengalaman berbelanja dan daya tarik visual pasar.

Selanjutnya, melibatkan masyarakat dan tokoh adat dalam proses perencanaan dan pelaksanaan revitalisasi dapat membantu menciptakan pasar yang lebih sesuai dengan kebutuhan lokal dan mendukung tradisi budaya. Mengadakan forum atau konsultasi dengan tokoh adat dan masyarakat setempat untuk mendapatkan masukan mereka mengenai desain dan operasional pasar dapat memastikan bahwa revitalisasi pasar sejalan dengan nilai-nilai budaya dan kebutuhan komunitas. Dukungan dari tokoh adat juga dapat memperkuat keterlibatan komunitas dalam menjaga kebersihan dan keamanan pasar. Tokoh adat dipandang penting dalam budaya lokal mengingat pasar dapat menjadi ruang gerak dan ruang hubung sosial – budaya masyarakat (9,10).

Selain itu, mengadakan program pelatihan dan *workshop* bagi pedagang tentang pengelolaan usaha dan pemasaran, serta memfasilitasi kemitraan dengan UMKM lokal, dapat membantu meningkatkan keterampilan dan daya saing mereka di pasar (11). Ini akan memperkuat komunitas pasar dan meningkatkan kinerja ekonomi keseluruhan. Peningkatan daya tarik pengunjung juga bisa dilakukan dengan memanfaatkan ruang kosong dalam pasar tradisional yang sudah direvitalisasi untuk layanan publik. Layanan publik yang terintegrasi dan dekat dengan pusat perbelanjaan tradisional akan menyemarakkan hubungan ekonomi – sosial masyarakat, tidak hanya antara pembeli dan penjual.

Dengan menerapkan perbaikan-perbaikan ini, pasar ini diharapkan dapat menjadi lebih efisien, bersih, dan menarik, serta lebih sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat. Langkah-langkah ini tidak hanya akan meningkatkan daya tarik pasar tetapi juga mendorong partisipasi aktif dari pedagang dan pengunjung, serta mendukung pertumbuhan ekonomi lokal yang berkelanjutan.

## KESIMPULAN

Penelitian ini membantu mengevaluasi dampak revitalisasi pasar ini terhadap kinerja pedagang dan mengidentifikasi kendala yang dihadapi pasca-revitalisasi. Temuan menunjukkan bahwa meskipun revitalisasi bertujuan untuk meningkatkan kondisi fisik pasar dan menarik lebih banyak pengunjung, hasilnya belum sepenuhnya sesuai dengan harapan. Penurunan pendapatan pedagang, banyaknya kios kosong, serta kurangnya pengunjung mengindikasikan adanya ketidaksesuaian antara tujuan revitalisasi dan realisasi di lapangan. Proses revitalisasi, meskipun telah meningkatkan fasilitas pasar, belum mampu secara signifikan memperbaiki daya tarik pasar atau meningkatkan kinerja pedagang.

Kontribusi penelitian ini terletak pada pemahaman mendalam mengenai efek revitalisasi pasar terhadap pedagang, serta bagaimana kebijakan pengelolaan seperti tarif retribusi dan integrasi Mall Pelayanan Publik (MPP) dapat mempengaruhi efektivitas revitalisasi pasar. Penelitian ini memberikan wawasan baru mengenai tantangan yang dihadapi pasar tradisional dalam upaya revitalisasi dan pengelolaan, serta menawarkan rekomendasi praktis untuk perbaikan kebijakan dan strategi pasar di masa depan. Penegasan kebaruan riset ini terletak pada penilaian yang holistik terhadap dampak revitalisasi dan pengaruh kebijakan tarif terhadap kinerja pedagang, yang belum banyak dibahas secara mendalam dalam literatur yang ada.

Namun, penelitian ini memiliki keterbatasan dalam hal cakupan waktu dan ruang lingkup data yang tersedia. Misalnya, analisis dampak hanya mencakup periode tertentu pasca-revitalisasi dan tidak sepenuhnya menangkap dinamika jangka panjang dari perubahan yang terjadi. Selain itu, faktor-faktor eksternal seperti pandemi COVID-19 yang mempengaruhi hasil juga menjadi kendala. Untuk penelitian mendatang, disarankan untuk melakukan studi longitudinal yang dapat memberikan gambaran lebih lengkap tentang dampak jangka panjang revitalisasi pasar serta menginvestigasi lebih lanjut tentang pengaruh kebijakan tarif retribusi terhadap pendapatan pedagang di berbagai pasar tradisional. Pendekatan ini akan memperkaya pemahaman tentang efektivitas revitalisasi pasar dan kebijakan pengelolaan, serta memberikan dasar yang lebih solid untuk perbaikan kebijakan di masa depan.

## DAFTAR RUJUKAN

1. Nursiti NJ. Revitalisasi Pasar Tradisional dan Sumber Daya Pedagang Terhadap Kinerja Pedagang Performance. *J Manaj dan Perbank E-ISSN 2746-9948 Vol 8, Ed 3 (Oktober 2021)*, PP 59 - 68. 2021;8(112):59–68.
2. Sari AM. Dampak Kondisi Sosial Ekonomi Terhadap Perkembangan Usaha Pedagang di Pasar Gotong Royong [Internet]. 2021. Tersedia pada: <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint>
3. Juliarta MG, Darsana IB. Analisis Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional dan Dampaknya terhadap Pengelolaan Pasar, Jumlah Pengunjung dan Pendapatan Pedagang. In 2016. Tersedia pada: <https://www.semanticscholar.org/paper>
4. Fauzi HM, Fitriyah NS, Fariyah S. Dampak Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pedagang (Studi Deskriptif pada Pasar Kapongan Kabupaten Situbondo). *Acton*. 2023;19(1):1.
5. Rohman A, Larasati DC. Revitalisasi Pasar Rakyat Sebagai Upaya Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional. *Anterior J*. 2023;22(2):69–75.
6. Magdina TM, Nasution MA, Thamrin H. Evaluasi Kebijakan Revitalisasi dalam Pengelolaan Pasar Tradisional oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan. *Anthr J Antropol Sos dan Budaya (Journal Soc Cult Anthropol)*. 2018;4(1):45.
7. Triatmojo MB, Rangga AR. Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Rejomulyo di Kota Semarang. *J Public Policy Manag Rev*. 2019;
8. Angkasawati, Devi Milasari. Pengembangan Pasar Tradisional Dalam Meningkatkan Minat Pengunjung di Pasar Tradisional Boyolangu Kecamatan Boyolangu Tulungagung. *Publiciana*. 2021;14(1):169–87.
9. Ilhami MR, Abbas EW, Mutiani M, Jumriani J, Rusmaniah R. The Social Values of the Banjar People in Traditional Markets. *Innov Soc Stud J*. 2022;4(1):71.
10. Hidayatullah A. Pola Komunikasi Tokoh Adat Dalam Melestarikan Budaya Tradisional Suku Sambori. *J Acta Diurna*. 2018;
11. Widodo S, Watiningsih F. Peran Pasar Tradisional dan Pasar Kontemporer Sebagai Karakteristik Bangsa Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Lingkungan Kota Tangerang Selatan. *J Ilm Feasible*. 2020;2(1):95.