

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Lokus Penelitian

4.1.1 Gambaran Kota Tangerang Selatan

Kota Tangerang Selatan merupakan daerah otonom yang terbentuk pada akhir tahun 2008 berdasarkan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten tertanggal 26 November 2008. Pembentukan daerah otonom baru tersebut, merupakan pemekaran dari Kabupaten Tangerang, dilakukan dengan tujuan meningkatkan pelayanan dalam bidang pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan serta dapat memberikan kemampuan dalam pemanfaatan potensi daerah guna mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

Untuk dapat memberikan gambaran Kota Tangerang Selatan dari berbagai sisi dibutuhkan dokumen yang memuat di antaranya gambaran umum perwilayahan, kependudukan, sosial, budaya, ekonomi dan kelengkapan infrastruktur. Dengan adanya gambaran tersebut akan dapat diketahui permasalahan serta potensi yang dapat dikembangkan bagi pembangunan Kota. Profil Kota Tangerang Selatan ini diharapkan dapat menjadi salah satu referensi bagi para pihak, termasuk Pemerintah Kota sendiri maupun masyarakat Kota Tangerang Selatan dan para pakar pembangunan maupun para penanam modal dan calon penanam modal dalam pengambilan kebijakan atau keputusan lain.

4.1.2 Letak Geografis Kota Tangerang Selatan

Kota Tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten yaitu pada titik koordinat $106^{\circ}38' - 106^{\circ}47'$ Bujur Timur dan $06^{\circ}13'30'' - 06^{\circ}22'30''$ Lintang Selatan dan secara administratif terdiri dari 7 kecamatan, 49 kelurahan dan 5 desa dengan luas wilayah $147,19 \text{ Km}^2$ atau 14.719 Ha. Batas wilayah Kota Tangerang Selatan adalah sebagai berikut:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta & Kota Tangerang
2. Sebelah timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta & Kota Depok
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor & Kota Depok
4. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang

Wilayah Kota Tangerang Selatan di antaranya dilintasi oleh Kali Angke, Kali Pesanggrahan dan Sungai Cisadane sebagai batas administrasi kota di sebelah barat. Letak geografis Kota Tangerang Selatan yang berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta pada sebelah utara dan timur memberikan peluang Kota Tangerang Selatan sebagai salah satu kota strategis di sekitar ibukota Negara. Selain itu juga merupakan daerah yang memiliki posisi strategis dari sisi ekonomi karena menjadi daerah yang secara geografis menghubungkan wilayah Provinsi Banten dengan Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Banten dengan Provinsi Jawa Barat.

Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Kota Tangerang Selatan

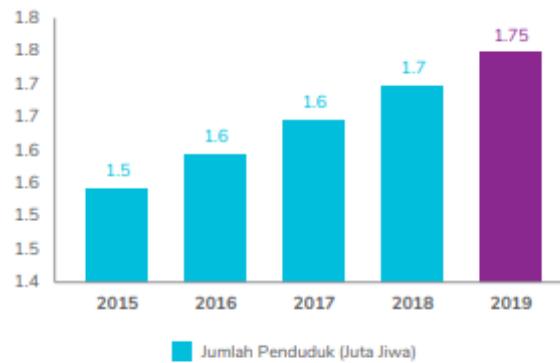
Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)
Setu	14.80
Serpong	24.04
Pamulang	26.82
Ciputat	18.38
Ciputat Timur	15.43
Pondok Aren	29.88
Serpong Utara	17.84
Kota Tangerang Selatan	147.19
Sumber : BPS Kota Tangerang Selatan 2020	

4.1.3 Demografi Kota Tangerang Selatan

Jumlah penduduk merupakan aset bagi suatu daerah yang mempunyai peran cukup besar dalam menentukan percepatan pembangunan daerah apabila didukung dengan kualitas yang baik. penduduk mempunyai dua peranan dalam bidang ekonomi yaitu sebagai

produsen dan konsumen. Perkembangan penduduk suatu daerah ditentukan oleh tingkat kelahiran, kematian, dan migrasi penduduk.

Table 4.2 Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan



Gambar 1 : Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Tahun 2015-2019
Sumber : BPS Kota Tangerang Selatan, 2020

Jumlah penduduk di Tangerang Selatan selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2015, jumlah penduduk di Tangerang Selatan adalah 1.543.209 jiwa. Kemudian pada tahun 2016, jumlah penduduk meningkat menjadi 1.593.812 jiwa, hingga pada tahun 2019 lalu penduduk di Tangerang Selatan berjumlah sebanyak 1.747.906 jiwa

4.1.4 Visi dan Misi Kota Tangerang Selatan

Visi dan Misi Kota Tangerang Selatan sebagai berikut :

Visi Kota Tangerang Selatan :

“Terwujudnya Tangsel Kota Cerdas, Berkualitas dan Berdaya Saing Berbasis Teknologi dan Inovasi.”

Misi Kota Tangerang Selatan :

1. Mengembangkan Sumberdaya manusia yang handal dan berdaya saing.
2. Meningkatkan infrastruktur kota yang fungsional.
3. Menciptakan kota layak huni yang berwawasan lingkungan.
4. Mengembangkan Ekonomi kerakyatan berbasis inovasi dan produk unggulan.

5. Meningkatkan tata kelola pemerintahan yang baik berbasis teknologi informasi

Selain memiliki visi dan misi Kota Tangerang Selatan juga memiliki motto yaitu “**Cerdas, Modern dan Religius**”, sifat-sifat mulia yang menjadi tantangan dan harapan semua pihak. Berharap memiliki masa depan yang benderang mutlak membutuhkan rancang bangun yang baik meliputi, tahapan-tahapan terukur, setidaknya mengacu kepada konsep kehidupan yang ingin diwujudkan: cerdas-modern-religius.

Masa depan benderang dalam konteks “**Cerdas**” menyangkut dunia pendidikan dengan segala aspek keterkaitannya : infrastruktur fisik (bangunan sekolah, laboratorium, perpustakaan, dan sebagainya), perangkat lunak, rancang muatan kurikulumnya, system dan prosedur administrasi, serta kesejahteraan pegawai dan tenaga pendidiknya, termasuk standar mutu peserta didiknya.

Masa depan benderang dalam konteks “**Modern**” menyangkut banyak faktor kehidupan yang satu sama lain saling terkait, tak dapat dipungkiri bahwa pendidikan formal terstruktur dominan membentuk perilaku manusia. Seseorang atau suatu kelompok masyarakat dapat dikatakan modern, umumnya manakala kelompok masyarakat bersangkutan memiliki tatakrma kehidupan “saling menghormati, beretika, dan berbudaya”, jarang terjebak dalam konflik terbuka dan berkepanjangan.

Masa depan benderang dalam konteks “**Religius**” merupakan puncak kesempurnaan kehidupan, hampir dapat dipastikan manakala sekelompok orang atau mayoritas masyarakat sebuah wilayah sudah sampai pada fase kehidupan cerdas dan modern, maka sesungguhnya masyarakat tersebut dapat juga dikatakan sudah masuk pada fase religius.

4.1.5 Gambaran Umum Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan merupakan salah satu instansi atau Satuan Kerja Perangkat Daerah

(SKPD) dibawah Pemerintah Kota Tangerang Selatan sebagai salah satu instansi teknis yang membina sektor ekonomi di Kota Tangerang Selatan terutama di Sektor Industri dan Perdagangan. Sehingga Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan mempunyai peranan yang sangat penting dalam menggerakkan roda perekonomian Kota Tangerang Selatan.

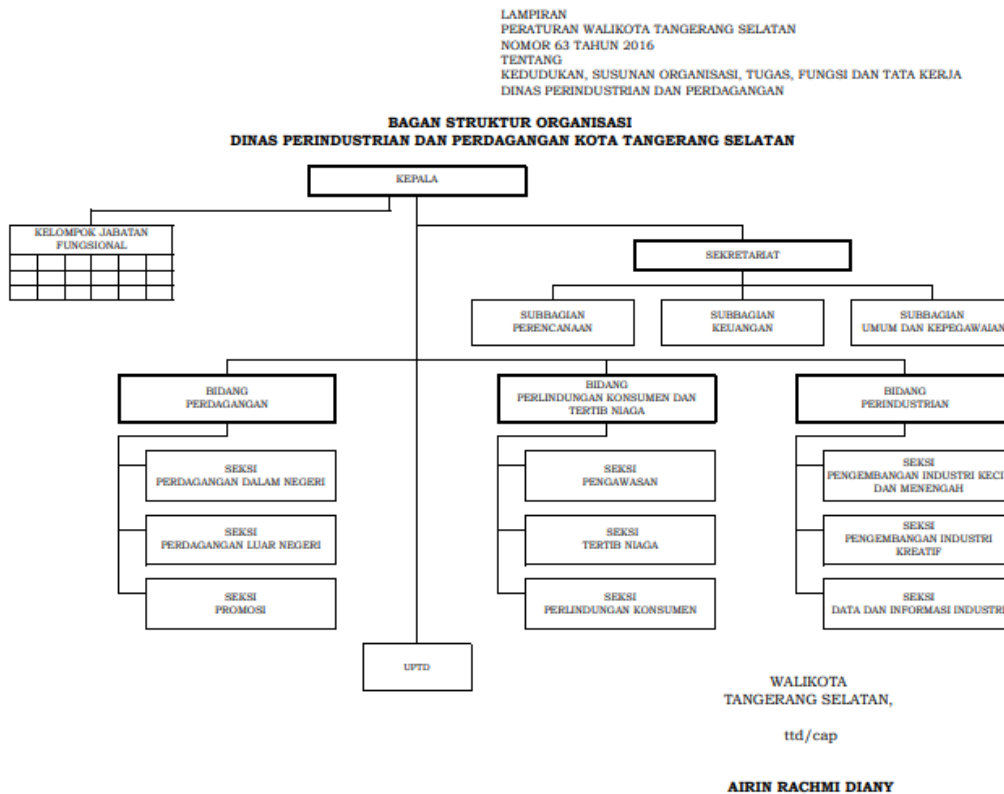
1. Tugas Pokok Fungsi Dinas

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan mempunyai tugas melaksanakan urusan di bidang perindustrian dan perdagangan, berdasarkan asas desentralisasi dan tugas perbantuan. Dalam melaksanakan tugas pokok, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Penetapan rencana pembangunan industri kota.
- b. Penerbitan izin usaha industry (IUI) kecil dan IUI Menengah.
- c. Penerbitan IPUI bagi industri kecil dan menengah.
- d. Penerbitan IUKI dan IPKI yang lokasinya di Daerah.
- e. Penyampaian laporan informasi industri untuk:
 1. IUI Kecil dan Izin Perluasannya;
 2. IUI Menengah dan Izin Perluasannya; dan
 3. IUKI dan IPKI yang lokasinya di Daerah.
- f. Penerbitan izin pengelolaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan izin usaha toko swalayan.
- g. Penerbitan tanda daftar gudang, dan surat keterangan penyimpanan barang (SKPB).
- h. Penerbitan surat tanda pendaftaran waralaba (STPW) untuk:
 1. penerima waralaba dari waralaba dalam negeri;
 2. penerima waralaba lanjutan dari waralaba dalam negeri; dan
 3. penerima waralaba lanjutan dari waralaba luar negeri.

- i. Penerbitan surat izin usaha perdagangan minuman beralkohol golongan B dan C untuk pengecer dan penjual langsung minum ditempat.
- j. Pemeriksaan fasilitas penyimpanan bahan berbahaya dan pengawasan distribusi, pengemasan dan pelabelan bahan berbahaya di tingkat Daerah.
- k. Rekomendasi penerbitan Pengakuan pedagang kayu antarpulau terdaftar (PKAPT) dan pelaporan rekapitulasi perdagangan kayu atau pulau.
- l. Penerbitan surat keterangan asal (bagi Daerah yang telah ditetapkan sebagai instansi penerbit surat keterangan asal).
- m. Pembangunan dan pengelolaan sarana distribusi perdagangan.
- n. Pembinaan terhadap pengelola sarana distribusi perdagangan masyarakat di wilayah kerjanya.
- o. Menjamin ketersediaan barang kebutuhan pokok dan barang penting di tingkat Daerah.
- p. Pemantauan harga dan stok barang kebutuhan pokok dan barang penting di tingkat pasar kota.
- q. Melakukan operasi pasar dalam rangka stabilisasi harga pangan pokok yang dampaknya dalam Daerah.
- r. Pengawasan pupuk dan pestisida tingkat Daerah dalam melakukan pelaksanaan pengadaan, penyaluran dan penggunaan pupuk bersubsidi di wilayah kerjanya.
- s. Penyelenggaraan promosi dagang melalui pameran dagang nasional, pameran dagang lokal dan misi dagang bagi produk ekspor unggulan yang terdapat pada 1 (satu) Daerah.
- t. Penyelenggaraan kampanye pencitraan produk ekspor skala Daerah provinsi (lintas Daerah).
- u. Pelaksanaan metrologi legal berupa tera, tera ulang dan pengawasan.

2. Struktur Organisasi



4.1.6 Sejarah Ciputat di Kota Tangerang Selatan

Ciputat adalah sebuah kecamatan di [Kota Tangerang Selatan](#), Provinsi [Banten](#). Sebelum pendirian Kota Tangerang Selatan, Ciputat merupakan kecamatan dari [Kabupaten Tangerang](#). Nama Ciputat berasal dari bahasa sunda yang terdiri dari dua kosakata yaitu Ci dan Putat, Ci atau Cai artinya air, Putat itu nama pohon. Pohon putat yang banyak tumbuh di kawasan Ciputat tempo dulu, yang sering dikonsumsi sebagai lalapan oleh masyarakat pada waktu itu. Dalam sejarahnya, penduduk kawasan Ciputat terdiri dari berbagai etnis yaitu Sunda, Betawi, Arab dan Tiong Hoa (China). Pada masa kolonial Belanda, etnis China adalah penguasa secara ekonomi kawasan Ciputat. Namun, saat Indonesia merdeka, peran etnis China terus berkurang digantikan oleh etnis Arab & Betawi yang menguasai lahan-lahan di kawasan penyangga ibu kota tersebut.

Tuan Salim (seorang keturunan Arab) menjadi tuan tanah pada waktu itu, yang kemudian menyumbangkan sebagian tanahnya untuk dibangun musholla, yang kemudian berkembang menjadi Masjid Agung Al-jihad, yang letaknya berseberangan dengan pasar Ciputat. Masjid tersebut, kini menjadi tempat aktifitas utama kegiatan keagamaan di wilayah Ciputat dan sekitarnya. Pada masa penjajahan Belanda, wilayah Ciputat sangat luas, mencakup Rempoa, Pamulang, Cirendeui, Pondok Cabe, dan hampir ke Lebak Bulus. Pada masa itu, kawasan Ciputat menjadi sumber utama penghasilan Belanda untuk memperoleh rempah-rempah dan hasil bumi lainnya. Waktu itu, kawasan Ciputat masih disebut hutan belantara, dan kotanya adalah Lebak Bulus. Di Lebak Bulus inilah sering menjadi area atau medan untuk pertempuran antara pejuang kemerdekaan dengan penjajah Belanda saat itu.

Ciputat dari letak geografisnya, saat ini berada diantara 3 provinsi, yaitu Banten, Jawa Barat (Jabar) dan DKI Jakarta. Dari letak itu, Ciputat itu bisa dikatakan sebagai tanah tidak bertuan, tidak diakui DKI Jakarta, tidak diakui Jabar dan Banten. Makanya wajar, pembangunan di kawasan tersebut kelihatannya sangat lamban dan seperti tidak terurus.

Ciputat itu pernah masuk wilayah Jakarta dan pernah masuk pula ke Jawa Barat. Sekarang menjadi salah satu kecamatan di Banten, Kotamadya Tangerang Selatan. Orang-orang Ciputat sendiri paling senang disebut orang Jakarta, setelah Banten pecah dari Jabar, dipastikan Ciputat menjadi milik provinsi Banten. Dahulu, Ciputat masuk wilayah Kabupaten Tangerang.

Ciputat menjadi bagian dari Tangsel, pada 29 Oktober 2008, melalui sidang paripurna pembentukan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten di DPR, dengan pengesahan Undang-Undang No. 51 Tahun 2008. Sejak itulah, orang Ciputat sekarang, menjadi orang Banten.

Penduduk Ciputat, saat ini berjumlah sekitar 30.000 orang. Mayoritas orang betawi asli. Mayoritas penduduk Ciputat beragama Islam

dan bahasanya betawi. Tapi sekarang sudah campuran, karena banyak orang daerah yang tinggal di Ciputat.

Ciputat pernah terkenal sampai mancanegara, saat Situ Gantung jebol. Ciputat juga terkenal karena adanya kampus UIN Syarif Hidayatullah, kebanyakan orang tahunya Ciputat itu masuk wilayah ibukota.

Kecamatan Ciputat terletak di bagian tengah kota Tangerang selatan, luas Kecamatan Ciputat ini adalah 3.626 Ha, dengan letak ketinggian dari permukaan laut 44 m dan memiliki curah hujan rata – rata 2000 – 3000 mm / tahun. Berdasarkan data Sensus Tahun 2006, jumlah penduduk yang ada di wilayah Kecamatan Ciputat berjumlah 260.477 jiwa. Kecamatan Ciputat terdiri dari 7 kelurahan yaitu :

1. [Ciputat](#)
2. [Cipayung](#)
3. [Serua](#)
4. [Sawah Lama](#)
5. [Sawah Baru](#)
6. [Serua Indah](#)
7. [Jombang](#)

4.1.7 Pasar Tradisional di Kota Tangerang Selatan

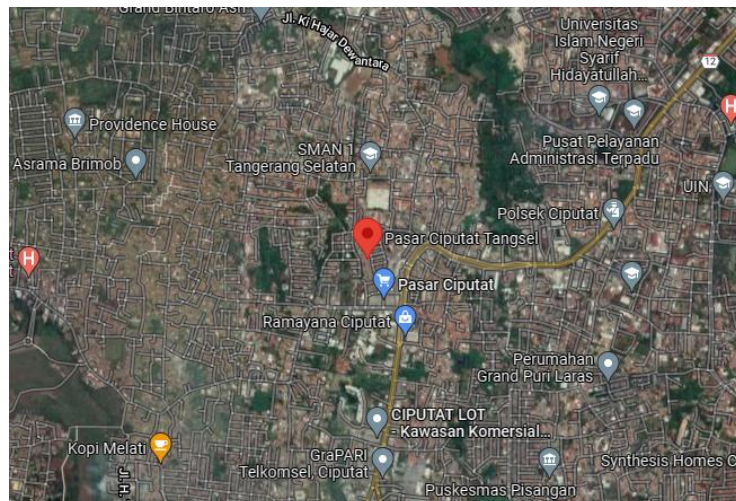
No.	Nama pasar	Luas areal (m ²)	Lokasi (kecamatan)	Pedagang (orang)	Pengelola
1	Pasar Ciputat	5,670	Ciputat	816	PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
2	Pasar Jombang	6,095	Ciputat	386	PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
3	Pasar Serpong	8,730	Serpong	837	PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
4	Pasar Bintaro Sektor 2	2,600	Ciputat Timur	135	PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
5	Pasar Ciputat Permai	1,000	Ciputat	55	PD. Pasar Niaga Kerta Raharja & PT. Tritama Nila Griya
6	Pasar Gedung Hijau	3,395	Serpong Utara	3	PT. Alam Sutera Reality, TBK & PD. Pasar Niaga Kerta Raharja
7	Pasar Modern BSD	30,000	Serpong	730	PT. BSD
8	Pasar Segar Graha Raya Bintaro	10,250	Serpong Utara	644	PT. Wahana Jaya Sentosa
9	Pasar Delapan	34,945	Serpong Utara	208	PT. Alam Sutera Reality, TBK
10	Pasar Modern Bintaro Jaya	17,000	Pondok Aren	492	PT. Bintaro Jaya
11	Pasar Jengkol	1,500	Setu	40	PemKot Tangerang Selatan
12	Pasar Kita	17,000	Pamulang	(Baru)	-

Sumber: RKPD Kota Tangerang Selatan, 2017

Kota Tangerang Selatan sudah memiliki beberapa kawasan industri dan perdagangan. Luas yang disediakan untuk zona industri di Kota Tangerang Selatan adalah seluas 2218,31 hektar dengan 2386 unit industri yang dimanfaatkan. Sedangkan luas yang disediakan untuk kawasan industri adalah seluas 1284 hektar dengan 1614 unit industri yang dimanfaatkan. Kawasan perdagangan di Kota Tangerang Selatan terbagi menjadi dua, yaitu kawasan dengan skala kota dan lokal serta kawasan perdagangan jasa. Luas yang disediakan untuk kawasan perdagangan skala kota dan lokal adalah seluas 1050 hektar, sedangkan untuk kawasan perdagangan jasa seluas 1224,79 hektar. 3502,31 hektar dengan 2386 unit perusahaan. Terdaftar ada 12 (dua belas) pasar tradisional yang berada di tanah milik Pemerintah Kota Tangerang Selatan. Selengkapnya mengenai Pasar Daerah/Tradisional Di Kota Tangerang Selatan

4.1.8 Denah Lokasi Pasar Ciputat

Gambar 4.1 Denah Lokasi Pasar Ciputat berdasarkan Satelit



4.2 Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini dibuktikan secara langsung dengan data dan fakta yang terjadi di lapangan, serta dianalisis berdasarkan teori yang digunakan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dengan pengumpulan data menggunakan antara lain wawancara, observasi, dan dokumentasi. Untuk itu penyajian data dalam penelitian ini berdasarkan hasil wawancara dengan diantaranya : 1) Kepala UPT Pasar Kota Tangerang Selatan, 2) Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, 3) Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, 4) Ketua Rukun Tetangga (RT) Ciputat, 5) Pedagang Pasar Ciputat sebanyak 5 (lima) orang.

4.2.1 Revitalisasi Pasar Tradisional

Program Revitalisasi Pasar Rakyat merupakan salah satu bentuk komitmen Kementerian Perdagangan RI untuk meningkatkan daya saing pasar tradisional di seluruh wilayah Indonesia.

Program revitalisasi pasar rakyat merupakan pelaksanaan dari Undang-undang nomor 7 tahun 2014 tentang Perdagangan, pasal 13 ayat (1), (2) dan (3) yang mengamanatkan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat guna meningkatkan daya saing dalam bentuk pembangunan dan/ atau revitalisasi pasar rakyat; implementasi manajemen pengelolaan yang profesional; fasilitasi akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan fasilitasi akses pembiayaan kepada pedagang pasar di pasar rakyat.

Maksud dan tujuan revitalisasi pasar tradisional adalah :

1. Mendorong agar pasar rakyat lebih modern dan mampu bersaing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern, sehingga dapat meningkatkan omset pedagang pasar rakyat.

2. Meningkatkan pelayanan dan akses yang lebih baik kepada masyarakat konsumen, sekaligus menjadikan pasar rakyat sebagai penggerak perekonomian daerah.
3. Mewujudkan Pasar rakyat yang bermanajemen modern, lebih bersih, sehat, aman, segar, dan nyaman, sehingga dapat menjadi tujuan tetap belanja konsumen serta referensi dalam pembangunan pasar-pasar lainnya. Konsep dan Prinsip Revitalisasi Pasar Rakyat Program revitalisasi pasar rakyat Kemendag RI bukan hanya menyentuh perbaikan dari sisi perbaikan fisik saja, melainkan juga dari sisi ekonomi, sosial budaya dan manajemen.

Selain keunggulan dalam bentuk fisik, revitalisasi atau pembangunan pasar rakyat juga memiliki manfaat bagi masyarakat. Dalam UU RI No. 11 Tahun 2009 pasal 1 ayat 2 tentang Kesejahteraan dinyatakan bahwa: “Penyelenggaraan kesejahteraan sosial adalah upaya yang terarah, terpadu, dan berkelanjutan yang dilakukan pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam bentuk pelayanan sosial guna memenuhi kebutuhan dasar setiap warga negara, yang meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan perlindungan sosial.” Berhubungan dengan amanat UU No. 11 Tahun 2009 pasal 1 ayat 2, revitalisasi pasar tradisional sebagai bentuk implementasi nyata terhadap upaya terarah, terpadu, dan berkelanjutan yang dilakukan pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat, diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut :

1. Untuk memudahkan akses antara pedagang dan pembeli saling bertemu satu sama lain, mengingat keduanya sama-sama merupakan pelaku ekonomi.
2. Untuk meningkatkan kegiatan pasar tradisional sebagai unsur yang paling vital bagi kelancaran perputaran roda perekonomian.
3. Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

4. Untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

4.2.1.1 Revitalisasi Pasar Ciputat

Revitalisasi Pasar Ciputat merupakan salah satu program strategis daerah yang terdapat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Walikota. Dinas Perindustrian dan Perdagangan akan merevitalisasi Pasar Ciputat di tahun 2020 yang akan digelontorkan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang. Pasar Ciputat merupakan salah satu Pasar Rakyat terbesar di Kota Tangerang Selatan, sehingga keberadaannya sangat dibutuhkan masyarakat Tangerang Selatan.

Untuk desain revitalisasi Pasar Ciputat, sebagaimana memudahkan kegiatan [ekonomi](#) dan jual beli barang kebutuhan setiap hari. Revialisasi disesuaikan dengan konsep Pasar Rakyat yang modern sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar. Sehingga nanti pasar tersebut akan dibuat untuk memudahkan pengangkutan barang ke lantai atas. Selain itu terdapat perbaikan fasilitas umum misalnya saluran air, saluran pembuangan dan instalasi listrik, sarana penunjang musala dan ruang lakstasi serta sarana prasarana lainnya yang memadai. Pasar dengan luas bangunan 5670 meter persegi ini nantinya akan terdiri dari dua gedung memiliki sekitar 650 pedagang dengan berbagai komoditi. Sementara saat ini kondisi pasar lantai dasar dan lantai satu saja yang dipenuhi pedagang sementara lantai dua dan tiga tidak terisi.

Pengerjaan revitalisasi gedung A dan B Pasar Ciputat Kota Tangerang Selatan akan dilakukan melalui dua tahap dengan target waktu yang berbeda. Tahap pertama pembangunan Pasar Ciputat difokuskan untuk perbaikan fasilitas di gedung B Pasar Ciputat, sementara perbaikan gedung A Pasar Ciputat hanya dilakukan dibagian depan saja atau disebut dengan fasade bangunan. Seperti yang tertera pada Gambar 4.3 menunjukkan desain bangunan revitalisasi Pasar Ciputat tahun 2020.

Gambar 4.2 Desain Revitalisasi Pasar Ciputat



Sumber : DBPR Kota Tangerang Selatan 2020

Pada tahap pertama gedung B revitalisasi Pasar Ciputat telah dilaksanakan sesuai dengan kontrak dan masa waktu pengerjaan. Untuk tahap pertama karena waktu yang berlangsung saat ini cukup terbatas hanya 130 hari atau 4 bulan. Tahap kedua pembangunan gedung A dilanjutkan pada April 2021 dengan masa pelaksanaan pekerjaan selama 6 bulan, dengan demikian jika lelang lancar pada bulan April dan kontrak pembangunan sudah ditandatangani tahap II maksimal akan selesai Oktober atau awal November 2021. Tahap kedua pembangunan Pasar Ciputat yang pertama adalah mempertimbangkan kemudahan bagi penyandang disabilitas supaya seluruh masyarakat bisa terfasilitasi dan bisa melakukan akses sosial yang dibutuhkan, selanjutnya struktur yang akan menggunakan beton yang akan membuat bangunan kokoh dan membuat kenyamanan dalam bertransaksi, yang terakhir revitalisasi Pasar Ciputat akan dibuat bangunan menjadi dua tingkat.

Pemerintah memastikan, seluruh rencana pembangunan revitalisasi pasar itu sudah menyesuaikan dengan peraturan yang sudah ditetapkan

oleh pemerintah pusat yakni Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Seluruh pekerja lapangan sudah dilindungi oleh pemerintah terkait tunjangan pekerjaan dan asuransi.

Karena revitalisasi ini merupakan salah satu proyek strategis daerah, Dinas Perindustrian dan Perdagangan memastikan bahwa akan ada banyak dukungan dari berbagai pihak yaitu antara lain dari DPRD, Camat Ciputat beserta Lurah Ciputat dan Lurah Cipayung beserta jajarannya serta OPD terkait. Proses revitalisasi ini juga diawasi oleh unsur TNI/Polri dan Kejaksaan.

Proses relokasi dimulai dengan sosialisasi oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan tentang rencana revitalisasi dan tahapan relokasi pedagang serta rencana pengelolaan setelah revitalisasi selesai. Ditambahkan untuk relokasi sementara sesuai usulan dan harapan pedagang untuk ditempat yang tidak jauh dari lokasi awal. Dengan mementingkan unsur kenyamanan dan tetap mudah diakses konsumen atau pelanggan. Maka lokasi Plaza Ciputat menjadi pilihan yang sesuai dengan kebutuhan tersebut. Tahapan setelah sosialisasi kemudian adalah pendaftaran ulang sesuai dengan data yang tercatat dan dilanjutkan dengan penempatan sesuai klasifikasi komoditi baik di los maupun kios.

4.2.2 Penyajian Hasil Penelitian Implementasi Program Revitalisasi Pasar Ciputat Berdasarkan Peraturan Walikota No 32 Tahun 2015

4.2.2.1 *Tujuan dan Ukuran Kebijakan*

Tujuan dan ukuran kebijakan yang dimaksud dalam indikator ini Program Revitalisasi Pasar Ciputat Berdasarkan Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015. Berdasarkan hasil wawancara dengan informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan menjelaskan bahwa revitalisasi Pasar Ciputat sebagai salah satu program strategis daerah yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan dengan

tujuan membuat pasar mampu berdaya saing dengan pasar modern yang berada di sekitar lingkungan Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya:

“Tujuannya yaitu untuk membuat pasar lebih modern, kegiatannya lebih berjalan sedemikian rupa, meningkatkan perekonomian pedagang. Kalau pasar itu bagus, nyaman, pengunjung pasar pun akan ramai dan meningkat tetapi kalau pasar itu sendiri jelek, bau dan becek maka pengunjung pun tidak akan datang, selain itu juga tujuannya untuk meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar yaitu pedagang Pasar Ciputat itu sendiri dan juga membuat RPJMD Kota Tangerang Selatan terlaksana. Nantinya Pasar Ciputat ini setelah revitalisasi selesai akan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar Rakyat.”

Gambar 4.3 Pasar Ciputat Sebelum Revitalisasi



Sumber : Dokumentasi 2020

Pada Gambar 4.4 menunjukkan los daging di lantai 1 Pasar Ciputat sebelum di revitalisasi terlihat tidak terawat dengan dinding kotor dan selokan air yang bau.

Selanjutnya pada *stakeholder* Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Seperti yang kita ketahui Pasar Ciputat ini sudah tidak layak dan takut terjadinya hal-hal negatif, maka dari itu adanya

perbaikan secara fisik sesuai dengan standar mutu Kementerian Perdagangan.”

Dalam penjelasan dari informan 2 (dua) yang dimaksud dengan hal-hal negatif adalah tidak adanya kegiatan jual-beli kios/los yang dilakukan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab, maka dari itu setelah pelaksanaan revitalisasi selesai kios/los menjadi tanggungjawab dan diatur oleh pemerintah daerah.

Selanjutnya pada *stakeholder* PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Agar berfungsi dengan baik, karena sebelum diadakannya renovasi besar-besaran hanya pedagang lantai 1 (satu) yang aktif itu pun tidak aktif semua, untuk lantai 2 (dua) lebih parah karena tidak aktif sama sekali kondisinya juga gelap, bau, sampah berserakan. Maka dari itu dilakukannya perbaikan keseluruhan Pasar Ciputat, supaya lebih tertata dan mudah mengelompokkan jenis-jenis pedagang.”

Dalam penjelasan informan 3 (tiga) bahwa pedagang Pasar Ciputat yang beroperasi hanya terdapat pada lantai 1 (satu), sisanya seperti lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) tidak beroperasi dengan baik, maka dengan adanya revitalisasi Pasar Ciputat semua lantai yang terdapat di gedung baru dapat beroperasi sedemikian rupa.

Sejalan dengan *stakeholder* Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Rukun Tetangga (RT) dan para Pedagang Pasar Ciputat menjelaskan bahwa tujuan dari revitalisasi Pasar Ciputat adalah perbaikan pasar dan penataan ulang pedagang agar tidak kumuh, karena seperti yang diketahui di lingkungan Pasar Ciputat terdapat banyak pedagang kaki lima yang sembarangan menyebabkan pasar terlihat kumuh dan menyebabkan kemacetan berkendara hal itu disebabkan Pasar Ciputat tidak memiliki los/kios berdasarkan zonasi komoditi.

Dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat memiliki pedoman kerja atau Standar Operasional Prosedur (SOP) hal ini dibuat sebagai suatu peraturan dan pedoman kerja bagi setiap implementor program revitalisasi Pasar Ciputat dengan harapan apa yang telah ditetapkan tetap berjalan sesuai dengan tujuan awal. Pemerintah memastikan, seluruh rencana pembangunan revitalisasi Pasar Ciputat sudah menyesuaikan dengan peraturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah pusat yakni Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Seluruh pekerja lapangan sudah dilindungi oleh pemerintah terkait tunjangan pekerjaan dan asuransi. Penjelasan singkat mengenai pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Seperti yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat. Berikut kutipan wawancaranya :

“Ada Standar Operasional Prosedur (SOP) pembangunannya berupa tulisan seperti tahap-tahap pembangunan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Untuk pasarnya sendiri kan belum beroperasi, tapi nanti ketika sudah selesai akan sesuai dengan standar yang ada. Adapun yang masuk ke dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) revitalisasi diantaranya tata cahaya, tata udara dan tata kelola sesuai dengan komoditinya.”

Selanjutnya pada stakeholder (PT. Bahana Krida Nusantara) yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Ada mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan, ada yang namanya FHS berupa syarat-syarat bahan apa saja yang digunakan, takaran dari bahan-bahan tersebut, Standar Operasional Prosedur (SOP) ini berlaku sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).”

Berdasarkan penjelasan diatas menunjukkan bahwa informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat dan informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat mengetahui adanya Standar Operasional Prosedur (SOP) pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat yang berlaku bagi implementor hingga pekerja, pedoman tersebut berupa Standar Operasional Prosedur (SOP) pembangunan dan Standar Operasional Prosedur (SOP) pekerja. Berbeda dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, berikut kutipan wawancaranya :

“Tidak ada, tetapi mengacu pada Peraturan Walikota Kota Tangerang Selatan No 32 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional dan Standar Nasional Indonesia (SNI).”

Dalam penjelasan dari informan 1 (satu) bahwa informan tersebut tidak mengetahui pedoman kerja atau Standar Operasional Prosedur (SOP) pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat, hal ini dikarenakan informan tidak secara langsung turun ke lapangan.

Kemudian dalam melaksanakan suatu kebijakan memiliki target pencapaian hal ini bermaksud sudah sejauh mana proses menuju revitalisasi Pasar Ciputat dapat terselesaikan. Seperti yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, berikut kutipan wawancaranya :

“Tentu ada target, Pasar Ciputat ini kan memang perlu perhatian khusus. Merapihkan pedagang kaki lima yang sembarangan agar tidak terlihat kumuh, jadi tahun depan semuanya di pindahkan ke dalam (gedung), nanti ditempatkan berdasarkan zonasi. Target jumlah setelah revitalisasi untuk kios 937 (sembilan ratus tiga puluh tujuh) dan los 500 (lima ratus).”

Dalam penjelasan infroman 1 (satu) bahwa pedagang kaki lima menyebabkan pasar menjadi kumuh tidak sesuai dengan tata letak sesuai

zonasi, pedagang akan dipindahkan ke dalam gedung baru dengan harapan kios dan los yang dibangun terpenuhi.

Selanjutnya pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, menjelaskan bahwa target dari pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat adalah terbangunnya pasar yang nantinya ketika revitalisasi Pasar Ciputat selesai dapat dimanfaatkan dengan baik oleh masyarakat.

Begitu pula pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Banyak target dari revitalisasi Pasar Ciputat seperti membangun penunjang yang sebelumnya belum ada menjadi ada. Dulu Pasar Ciputat tidak memiliki ruang menyusui, klinik penyuluhan, alat pemadam kebakaran, lift, ram, dan lain-lain dan di tahun ini ada, kalau pun dulu ada tapi dirusak oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab. Karena ini semua menjadi bagian dari syarat-syarat standar nasional pasar.”

Dalam penjelasan informan 3 (tiga) bahwa dalam revitalisasi Pasar Ciputat akan terbangun fasilitas penunjang yang sebelumnya belum ada, sehingga akan membuat pedagang dan masyarakat merasa nyaman dengan sarana dan prasarana yang diberikan oleh pemerintah.

Gambar 4.4 Pasar Ciputat Setelah Revitalisasi





Sumber : Dokumentasi 2020

Pada Gambar 4.5 merupakan sarana dan prasarana yang tersedia di Pasar Ciputat setelah revitalisasi Pasar Ciputat, fasilitas tersebut meliputi los daging, kios di lantai 2 dan 3 berdasarkan komoditi, dilantai 2 dan 3 terdapat musholla, kamar mandi, ruang menyusui, ATM centre, kotak pemadam setiap lantai dan ramp bagi troli juga penyandang disabilitas.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan diatas terkait indikator tujuan dan ukuran kebijakan revitalisasi Pasar Ciputat dapat dijelaskan

sesuai dengan penjelasan para informan bahwa tujuan dari revitalisasi Pasar Ciputat menciptakan pasar tradisional menjadi pasar modern dengan sarana dan prasarana yang memadai agar kegiatan transaksi jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli terasa aman, nyaman dan bersih. Revitalisasi Pasar Ciputat merupakan salah satu program strategis daerah yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan. Sedangkan dalam pelaksanaan suatu kebijakan dibutuhkan pedoman kerja atau Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku pada saat perencanaan hingga pembangunan berakhir, nantinya juga pada saat Pasar Ciputat sudah mulai beroperasi maka Standar Operasional Prosedur (SOP) pasar akan dibentuk sebagai suatu pedoman bagi pedagang, Standar Operasional Prosedur (SOP) tersebut tidak bertentangan dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar Rakyat, dengan harapan target dari pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat dapat terwujud.

Berdasarkan hasil observasi bahwa tujuan dan ukuran dari revitalisasi Pasar Ciputat belum tercapai secara maksimal beberapa diantaranya pemahaman pedagang mengenai tujuan revitalisasi Pasar Ciputat hanya sebatas perbaikan pasar, revitalisasi melebihi batas waktu perencanaan. Akan tetapi informasi yang disampaikan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan selaku penggagas kebijakan revitalisasi Pasar Ciputat dapat diterima dengan baik oleh Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, PT. Bahana Krida Nusantara, Tokoh Masyarakat juga Pedagang Pasar Ciputat setelah dilakukannya sosialisasi berulang kali. Kemudian mengenai pedoman kerja, informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan masih belum mengetahui Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku dikarenakan informan 1 tidak secara langsung turun ke lapangan, hanya mengetahui bahwa pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat sudah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar Rakyat. Maka dari itu penyampaian

Standar Operasional Prosedur (SOP) pekerja perlu dilakukan secara berulang.

Berdasarkan hasil dokumentasi yang didapatkan dalam indikator tujuan dan ukuran kebijakan menunjukkan bahwa terdapat fasilitas yang tersedia sesuai dengan zonasi komoditi seperti lantai satu terkhususkan untuk los daging, kemudian di lantai berikutnya lantai dua terdapat banyak kios yang nantinya diisi oleh pedagang sayur atau baju atau aksesoris tergantung dengan kebijakan Dinas Perindustrian dan Perdagangan merelokasi pedagang, selanjutnya di lantai terakhir lantai tiga juga terdapat kios-kios, di setiap lantai memiliki fasilitas berupa toilet, kotak pemadam dan musholla untuk lantai satu dan dua, fasilitas penunjang lainnya seperti ATM Center dan ruang menyusui. Gedung baru dari Pasar Ciputat juga dilengkapi oleh Ramp untuk penyandang disabilitas, lahan parkir dan tata cahaya. Sebelum revitalisasi dilakukan los daging tampak terlihat kotor dengan selokan yang tidak terawat, terlihat perubahan sebelum dan setelah revitalisasi.

4.2.2.2 Sumber Daya

Sumber daya adalah kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia, dalam penelitian ini sumber daya yang digunakan ada tiga yaitu manusia, waktu dan anggaran sebagai penunjang pelaksanaan Implementasi Program Revitalisasi Pasar Ciputat Berdasarkan Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015. Seperti yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, mengenai sumber daya yang dibutuhkan dalam revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang bertanggungjawab atas relokasi pedagang dan sosialisasi sementara Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang bertanggungjawab atas pembangunannya.”

Selanjutnya pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Pertanggung jawaban di lapangan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, pelaksana teknis. Kalau seperti Kepala Bidang, Kepala Dinas sampai Walikota tidak langsung turun ke lapangan tapi bertanggung jawab juga.”

Sejalan dengan stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Ada Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, Dinas Peindustrian dan Perdagangan dan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai pemenang tender revitalisasi Pasar Ciputat tahun 2020-2021. Dari pihak pengawas ada tim *leader* dibawahnya ada pengawas lapangan, pengawas arsitek, pengawas sipil. Dari Dinas Peindustrian dan Perdagangan ada Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK), Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).”

Berdasarkan penjelasan wawancara diatas menyatakan bahwa implementor yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan dibantu oleh Dinas Bangunan dan Penataan Ruang dan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai pemenang tender tahap 2 (dua).

Pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat dimulai pada bulan April 2020 melalui 2 (dua) tahap seperti yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, berikut kutipan wawancaranya :

“Untuk awal pembangunan dimulai pada tahun 2020, pembangunan ini terlaksana melalui 2 (dua) tahap. Tahap pertama perbaikan gedung A dan tahap kedua gedung B. Penyelesaiannya bulan Desember 2021 dan untuk tahun depan bulan Januari dan Februari 2022 sudah mulai bisa di relokasi. Pedagang mulai menempati kios-kios yang telah ditentukan. Pengawasannya sudah ada yang bertanggungjawab dari Dinas Bangunan dan Penataan

Ruang, dari kita hanya sesekali datang untuk melihat progresnya.”

Selanjutnya pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Pembangunan dimulai pada bulan April tahun 2020 tetapi dikarenakan pandemi Covid-19 pengerjaan jadi terhambat, padahal dari tim perencanaan menargetkan 8 bulan sudah selesai. Target penyelesaian bulan Desember tahun ini.”

Begitu juga pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat bahwa target penyelesaian revitalisasi Pasar Ciputat selesai pada bulan November dengan di bulan Desember kontrak pembangunan konstruksi bersama Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan selesai, setelahnya hanya perbaikan kecil-kecilan.

Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan membuka lelang secara elektronik pekerjaan konstruksi, anggaran revitalisasi Pasar Ciputat menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dengan total Rp. 24 miliar. Seperti yang disampaikan stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Menggunakan anggaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dari tim perencanaan membutuhkan Rp. 24 miliar, tetapi karena pandemi Covid-19 anggaran tersebut harus dipotong setengah untuk tahap pertama sebesar Rp. 10 miliar dan tahap kedua sisanya sebesar Rp. 14 miliar.”

Begitu pula pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Untuk total samapai selesai Rp. 25 miliar, tahap pertama Rp. 12 miliar dan tahap kedua Rp. 13 miliar itu kurang lebih

ya, karena pembangunan ini bukan dari awal bukan dari pondasi dan struktur jadi banyak pekerjaan tambahan yang tidak sesuai ekspektasi.”

Berdasarkan penjelasan diatas menunjukkan bahwa informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat dan informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat mengetahui berapa banyak anggaran yang dibutuhkan dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat, menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Berbeda dengan hasil wawancara dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, bahwa informan kurang mengetahui secara pasti hal tersebut bisa ditanyakan langsung oleh Dinas Bangunan dan Penataan Ruang selaku penanggung jawab di lapangan.

Gambar 4.5 Pemenang Tender Tahap 1 dan 2

Informasi Tender				
Pemenang				
Nama Tender	Revitalisasi Pasar Ciputat			
Jenis Pengadaan	Pekerjaan Konstruksi			
K/L/P/D	Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan			
Satuan Kerja	DINAS BANGUNAN DAN PENATAAN RUANG			
Pagu	Rp. 14.588.008.000,00			
HPS	Rp. 12.045.610.000,00			
Nama Pemenang	Alamat	NPWP	Harga Penawaran	Harga Negosiasi
PT. PRIMA GRAHA UTAMA	Jl. Raya Serang Km. 12 No. 27 Cikupa Tangerang - Tangerang (Kab.) - Banten	02.006.136.2-451.000	Rp. 11.684.241.700,01	Rp. 11.362.594.000,00

Informasi Tender				
Pemenang				
Nama Tender	Revitalisasi Pasar Ciputat Tahap 2			
Jenis Pengadaan	Pekerjaan Konstruksi			
K/L/P/D	Pemerintah Daerah Kota Tangerang Selatan			
Satuan Kerja	DINAS BANGUNAN DAN PENATAAN RUANG			
Pagu	Rp. 13.766.437.285,00			
HPS	Rp. 13.765.597.800,00			
Nama Pemenang	Alamat	NPWP	Harga Penawaran	Harga Terkoreksi
PT. BAHANA KRIDA NUSANTARA	Jl. Komplek Perkantoran Cempaka Putih Blok B-5 Jl. Letjend Suprpto No.160 Cempaka Baru Kemayoran - Jakarta Pusat (Kota) - DKI Jakarta	02.902.233.2-009.000	Rp. 13.267.305.478,97	Rp. 13.267.305.400,00

Sumber : LPSE Kota Tangerang Selatan 2020-2021

Pada Gambar 4.6 menunjukkan hasil pemenang tender tahap satu dan dua yaitu PT. Prima Graha Utama dan PT. Bahana Krida Nusantara melalui LPSE Kota Tangerang Selatan

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terkait indikator sumber daya bahwa Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang dan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai implementor revitalisasi Pasar Ciputat. Revitalisasi direncanakan selesai pada bulan Desember 2021 dengan membutuhkan biaya kurang lebih Rp, 24 miliar melalui pelelangan secara elektronik pekerjaan konstruksi dengan 2 (dua) tahap.

Berdasarkan hasil observasi yang didapatkan pada indikator sumber daya bahwa kompetensi dan kapabilitas Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang dan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai implementor revitalisasi Pasar Ciputat sesuai dengan tupoksi pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat. Seperti pekerjaan yang disusun oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan terdapat kompetensi mulai dari penggagas revitalisasi, sosialisasi dan relokasi pedagang ke Plaza Ciputat, selanjutnya DBPR bertanggung jawab atas pembangunan revitalisasi, selanjutnya PT. Bahana Krida Nusantara bertanggung jawab melakukan pengawasan selama proses revitalisasi berlangsung. Pelaksanaan revitalisasi terdapat 2 (dua) tahap pengerjaan diawali pada bulan April tahun 2020 dimulai dari gedung A kemudian disusul gedung B, perencanaan pelaksanaan revitalisasi dilakukan hanya dalam kurun waktu 8 (delapan) bulan akan tetapi terdapat kendala selama pelaksanaannya yaitu pandemi Covid-19 mengakibatkan pelaksanaan terhambat, kemudian pedagang mulai bisa menempati kios/los sesuai zonasi komoditi pada bulan antara Januari atau Februari tahun 2022 dilakukan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan sebagai penanggung jawab relokasi pedagang. Dalam menjalankan tugasnya berdasarkan hasil observasi

menunjukkan bahwa UPT Kepala Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan tidak mengetahui anggaran secara pasti yang dibutuhkan dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat.

Berdasarkan hasil dokumentasi yang didapatkan pada indikator sumber daya menunjukkan bahwa pelelangan dilakukan 2 (dua) tahap, tahap 1 (pertama) dimenangkan oleh PT. Prima Graha Utama dengan hasil akhir sebesar Rp. 11 miliar diikuti oleh peserta tender sebanyak 55 peserta, kemudian tahap kedua dimenangkan oleh PT. Bahana Krida Nusantara dengan hasil akhir Rp. 13 miliar diikuti oleh peserta tender sebanyak 53 peserta.

4.2.2.3 Karakteristik Agen Pelaksana

Karakteristik agen pelaksana adalah keberpihakan kinerja implementor revitalisasi Pasar Ciputat kepada pedagang Pasar Ciputat. Seperti yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pasar Kota Tangerang Selatan menjelaskan bahwa niat baik yang dilakukan oleh pemerintah sudah seharusnya disambut baik pula, pemerintah sudah memfasilitasi pedagang Pasar Ciputat dengan tempat yang lebih bagus dan nyaman di bandingkan dulu sebelum di revitalisasi dengan keadaan Pasar Ciputat yang kumuh dan bau

Selanjutnya pada *stakeholder* PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat berikut kutipan wawancaranya :

“Iya, ini kan bukan perencanaan satu atau bulan sebelum proyek ini dimulai jauh sebelum itu sudah masuk kedalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), merevitalisasi Pasar Ciputat sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).”

Sejalan dengan *stakeholder* Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Kegiatan Revitalisasi

Pasar Ciputat dan stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga (RT) bahwa pemerintah daerah mengutamakan kepentingan masyarakat terutama pedagang, karena ketika revitalisasi sudah selesai pedagang akan merasa senang dengan tempat yang baru.

Begitu pula penjelasan dari hasil wawancara dengan para pedagang Pasar Ciputat terkait karakteristik agen pelaksana dalam revitalisasi Pasar Ciputat bahwa pedagang hanya mengikuti arahan yang diberikan oleh pemerintah, sebagai bentuk dukungan terhadap pemerintah dalam menjalankan revitalisasi Pasar Ciputat, namun disisi lain terdapat pedagang yang merasa pemerintah tidak berpihak kepada pedagang.

Berdasarkan hasil wawancara diatas yang berkaitan dengan indikator karakteristik agen pelaksana menjelaskan bahwa para stakeholder mengutamakan kepentingan masyarakat terutama para pedagang pasar, revitalisasi Pasar Ciputat sudah tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan menjelaskan bahwa walaupun para stakeholder mengutamakan kepentingan pedagang akan tetapi terdapat pedagang pasar yang tidak berpihak kepada mereka, contohnya lokasi relokasi yang jauh dari tempat awal membuat pedagang sulit mendapatkan pembeli.

4.2.2.4 Sikap Para Pelaksana

Sikap para pelaksana adalah perilaku dari (agen) pelaksana yang dapat mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan Implementasi Program Revitalisasi Pasar Ciputat Berdasarkan Peraturan Walikota No. 32 Tahun

2015. Seperti yang disampaikan oleh stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan informan 1 yaitu UPT Kepala Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan mengatakan bahwa mengetahui revitalisasi Pasar Ciputat berdasarkan Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015 tentang pengelolaan pasar tradisional kemudian dalam pelaksanaannya menyesuaikan juga dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) pasar rakyat.

Selanjutnya pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat mengatakan bahwa revitalisasi Pasar Ciputat mengacu pada Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar Rakyat. Tetapi informan tidak mengetahui Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015 yang mengatur tentang pengelolaan pasar tradisional.

Berdasarkan penjelasan wawancara dari informan 2 menjelaskan bahwa informan tidak mengetahui Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015 yang mengatur tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional, hanya mengetahui bahwa pelaksanaan revitalisasi mengacu pada Standar Nasional Indonesia (SNI) Pasar Rakyat.

Berbeda dengan hasil wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat menjelaskan bahwa peraturan tersebut bisa langsung ditanyakan kepada penanggung jawab revitalisasi Pasar Ciputat yaitu Dinas Perindustrian dan Perdagangan.

Begitu pula dengan hasil wawancara stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga (RT) dan para pedagang bahwa kurang memahami Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015 yang mereka ketahui sebatas adanya penataan ulang pedagang dan perbaikan pasar menjadi lebih bersih, aman dan modern.

Berbagai permasalahan yang ada di Pasar Ciputat seperti banyaknya pedagang kaki lima yang menyebabkan kemacetan kendaraan, sampah yang dibuang tidak pada tempatnya mengakibatkan penumpukan sampah di jalan raya, bau, kotor, gedung yang tidak terawat dan lain-lain, menjadikan revitalisasi sebagai salah satu upaya pemerintah menyelesaikan permasalahan yang terdapat di Pasar Ciputat. Seperti yang disampaikan oleh stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan informan 1 yaitu UPT Kepala Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, berikut kutipan wawancaranya :

“Tentu saja, Revitalisasi Pasar Ciputat ini kan sebagai tanggapan dari pemerintah atas permasalahan di Pasar Ciputat, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang bertanggungjawab atas perencanaan dan pelaksanaan pembangunan, Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang bertanggung jawab atas relokasi pedagang dan menempatkan pedagang nanti sesuai dengan zonanya, satu persatu pemerintah mulai menyelesaikannya.”

Selanjutnya wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Dapat buktikan dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan mengusulkan revitalisasi kepada Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, salah satu program Ibu Airin (Mantan Walikota Kota Tangerang Selatan).”

Selanjutnya pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Dinas Perindustrian dan Perdagangan setelah melihat sebagian proses revitalisasi yang sudah dilakukan merasa puas, tapi memang memiliki kekhawatiran Pasar Ciputat masih belum bisa beroperasi 100%, saat ini belum ada lahan parkir sedangkan standar pasar itu memiliki lahan parkir.”

Begitu pula pada hasil wawancara pada stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 Ketua Rukun Tetangga (RT) menjelaskan bahwa revitalisasi sebagai fasilitas yang diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dengan tujuan meminimalisir masalah atau hal-hal negatif yang dapat mengganggu masyarakat di Pasar Ciputat.

Hal ini juga sejalan dari hasil wawancara dengan para Pedagang Pasar Ciputat terkait ketanggapan pemerintah dalam menyelesaikan permasalahan yang ada di Pasar Ciputat bahwa pedagang hanya bisa mengikuti kebijakan yang sedang dijalankan, revitalisasi Pasar Ciputat sebagai cara pemerintah menyelesaikan permasalahan yang ada di pasar.

Menyelesaikan permasalahan yang ada di Pasar Ciputat sikap para pelaksana dapat dilihat dari kesanggupan atau kecakapan stakeholder melaksanakan revitalisasi Pasar Ciputat. Seperti yang disampaikan oleh stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan informan 1 yaitu UPT Kepala Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, berikut kutipan wawancaranya :

“Revitalisasi ini mendapatkan banyak dukungan dari berbagai pihak, hasilnya nanti bisa dirasakan oleh semua kalangan, bicara soal kesanggupan tentu harus bisa disanggupi karena sudah tugas kita memfasilitasi masyarakat dengan pasar yang nyaman dan bersih.”

Selanjutnya wawancara pada *stakeholder* Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Untuk merealisasikan suatu program pasti sudah ada perencanaan sebelumnya dan ada tim pelaksanaannya di lapangan, jadi sudah ada posisi dan tugasnya masing-masing dan kita yakin bulan Desember nanti sudah selesai.”

Selanjutnya pada *stakeholder* PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Tentu kita optimis untuk proyek ini, mungkin memang di awal saat terjun langsung ke lapangan ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan ekspektasi tapi sejauh ini masih bisa dikendalikan.”

Selanjutnya pada *stakeholder* Tokoh Masyarakat yaitu Ketua Rukun Tetangga (RT) mengatakan bahwa informan mendukung apapun hal baik yang dilakukan oleh pemerintah dan percaya implementor mampu melakukan revitalisasi Pasar Ciputat dengan maksimal.

Sementara itu berdasarkan penjelasan dari hasil wawancara dengan para pedagang Pasar Ciputat terkait kemampuan implementor dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat dinilai kurang mampu karena proses revitalisasi yang membutuhkan waktu yang sangat lama tidak sesuai dengan yang disosialisasikan, Pedagang merasa kecewa karena banyak kerugian yang didapatkan oleh Pedagang selain karena revitalisasi tetapi juga Pandemi Covid-19.

Keterlibatan implementor dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat sangat penting, dimana peran implementor sebagai penanggung jawab serta pengawas kebijakan. Setiap implementor memiliki tugas yang berbeda-beda, seperti pada *stakeholder* Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, berikut kutipan wawancaranya :

“Dinas Perindustrian dan Perdagangan pasti terlibat tapi memang tidak setiap hari ke lapangan karena sudah ada yang bertanggung jawab yaitu konsultan pengawasan, hanya sesekali kita mengecek sudah sejauh mana proyek yang selesai.”

Selanjutnya wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Dinas Bangunan dan Penataan Ruang hanya bertanggung jawab pada pembangunan dengan begitu Dinas Bangunan dan Penataan Ruang pasti terjun langsung ke lapangan. Kalau pun kita belum kesana (Pasar Ciputat) kita tetap berkomunikasi via grup dengan konsultan pengawas.”

Sejalan wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Sebagai konsultan pengawas saya setiap hari disini (Pasar Ciputat) biasanya dari pagi sampai sore perwakilan dari Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, dalam proyek kan ada aturan bahan yang di pakai jadi harus dipastikan apakah sesuai bahan yang tertera dengan di lapangan.”

Sementara itu berdasarkan hasil wawancara pada stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Rukun Tetangga (RT) menjelaskan bahwa kurang memahami karena tidak melihat secara langsung implementor mengawas ke lapangan, peran Tokoh Masyarakat sebagai pendukung pemerintah dalam menjalankan kebijakan setelahnya tidak ada keterlibatannya.

Hal tersebut juga sejalan dari penjelasan hasil wawancara dengan para Pedagang Pasar Ciputat terkait keterlibatan implementor selama proses pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat belum cukup terlihat keaktifannya di lapangan sehingga yang pedagang ketahui hanya dari pihak pasar yang melakukan pengawasan, entah pedagang yang belum melihat atau memang tidak adanya implementor terjun langsung ke lapangan untuk mengawas.

Kehadiran implementor sebagai suatu penilaian terhadap konsistensi terhadap perintah yang diberikan, konsistensi bisa dikatakan apabila

implementor tetap menjalankan arahan yang sudah direncanakan di awal rapat bersama. Tetapi konsistensi implementor masih dikatakan kurang dalam segi waktu hal ini dapat dijelaskan melalui wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, berikut kutipan wawancaranya :

“Rencananya kan memang di akhir tahun 2020 sudah selesai, tetapi kendalanya karena pandemi Covid-19 kita harus menunda beberapa waktu tapi dipastikan Desember 2021 sudah selesai.”

Selanjutnya wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Sejauh ini sesuai dengan tujuan tapi memang dari waktunya saja yang tidak sesuai dengan tujuan awal, rencana awal 8 (delapan) bulan sudah selesai tapi harus mengundur waktu sampai hampir 2 (dua) tahun melalui 2 (dua) tahap pengerjaan.”

Begitu juga wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Sebelum proyek dimulai memang sudah terlambat, permasalahannya ada di pedagangnya itu sendiri butuh waktu 2 (dua) minggu untuk merelokasi pedagang yang berada di bawah terowongan dan sekitarnya, ditambah lagi pertengahan tahun 2021 ada Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang menyebabkan truk pengangkut bahan tidak bisa mengantarkan karena akses jalan yang ditutup. Selebihnya sudah sesuai dengan perencanaan.”

Akan tetapi berdasarkan pada stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga (RT), mengatakan bahwa konsistensi para implementor dalam pelaksanaan

revitalisasi Pasar Ciputat dapat dilihat ketika proyek revitalisasi selesai, dengan begitu masyarakat dapat menilai dengan sendirinya.

Sementara itu penjelasan dari hasil wawancara dengan para Pedagang Pasar Ciputat terkait konsistensi implementor dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat kurang konsisten dari segi waktu masa pengerjaan, pedagang mengharapkan revitalisasi segera selesai. Pedagang tidak bisa menunggu lebih lama lagi, semakin lama revitalisasi selesai maka semakin menurun pula pendapatan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan diatas terkait indikator sikap para pelaksana menunjukkan bahwa Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang dan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai implementor sudah memberikan sikap yang cukup baik dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat.

Berdasarkan hasil observasi yang didapatkan pada indikator sikap para pelaksana, secara keseluruhan sudah dijalankan dengan baik sesuai dengan sikap-sikap implementor dalam menjalankan suatu kebijakan, tetapi memang ada beberapa sikap implementor yang masih memiliki kekurangan seperti tidak mengetahui Peraturan Walikota No 32 Tahun 2015 yang mengatur tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional. Pedagang juga berpendapat bahwa masih banyak kekurangan yang dimiliki terutama dalam hal konsistensi implementor.

4.2.2.5 Komunikasi Antar Organisasi

Komunikasi antar organisasi adalah hubungan yang terjalin antar Dinas maupun dengan Pedagang Pasar Ciputat ataupun yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Implementasi Program Revitalisasi Pasar Ciputat Berdasarkan Peraturan Walikota No. 32 Tahun 2015. Adapun dinas-dinas yang terkait adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan sebagai

penanggung jawab kebijakan revitalisasi Pasar Ciputat, sosialisasi mengenai perencanaan revitalisasi kepada *stakeholder* serta relokasi pedagang Pasar Ciputat berkoordinasi dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang sebagai penanggung jawab pembangunan di lapangan, PT. Bahana Krida Nusantara sebagai pekerja konstruksi, tokoh masyarakat sebagai pihak yang memiliki wewenang di daerah tersebut dan Pedagang Pasar Ciputat.

Selanjutnya wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Kami selalu komunikasi dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan, mereka pun turut andil ke dalam tim. Dinas Bangunan dan Penataan Ruang merekrut konsultan pengawas untuk disana (Pasar Ciputat) setiap harinya dan itu perwakilan dari Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, dalam seminggu bisa tiga kali ke lapangan dan rapat perhari Kamis. Peserta rapat ada konsultan, pelaksana dari dinas dan kontraktor.”

Begitu juga wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Masih, karena kita punya grup. Jadi kalau ada masalah-masalah di proyek kita bicarakan digrup. Kadang ada rapat mingguan yang dilaksanakan pada hari Kamis atau Jumat, lokasinya tentatif di Dinas Bangunan dan Penataan Ruang atau disini (Pasar Ciputat).”

Sejalan dengan wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan mengatakan bahwa komunikasi yang terjalin melalui grup media sosial *whatsapp*, kemudian dalam seminggu diadakannya rapat satu atau dua kali pada hari Jumat.

Selain melakukan komunikasi dengan antar Dinas, implementor membutuhkan komunikasi dengan Pedagang untuk menginformasikan perencanaan pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat dan sebagai wadah aspirasi. Seperti wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, berikut kutipan wawancaranya :

“Sosialisasi mulai dilakukan antara satu atau dua tahun sebelumnya, melalui surat dan juga mulut ke mulut (lisan), dijelaskan apa saja manfaatnya, yang berbeda dari sebelum direvitalisasi sampai sesudah direvitalisasi.”

Sejalan dengan wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat dan stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat mengatakan bahwa komunikasi dengan Pedagang hanya dilakukan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan penanggung jawab Pedagang, sementara Dinas Bangunan dan Penataan Ruang hanya mengenai persoalan pembangunan begitu pula dengan PT. Bahana Krida Nusantara sebagai pekerja konstruksi dan pengawas di lapangan.

Begitu pula penjelasan dari hasil wawancara dengan para Pedagang Pasar Ciputat terkait komunikasi yang terjalin antara pedagang dengan pemerintah melalui sosialisasi sebelum pelaksanaan revitalisasi pasar dengan mengadakan rapat bersama di kantor kelurahan Ciputat, setelahnya tidak ada komunikasi lebih lanjut yang dilakukan implementor kepada Pedagang.

Sebelum pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat para implementor juga melakukan komunikasi kepada tokoh masyarakat setempat selaku pihak

yang memiliki wewenang di daerah tersebut. Seperti wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan sejalan dengan stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga mengatakan bahwa komunikasi yang dilakukan melalui rapat bersama seperti Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Organisasi Masyarakat (Ormas) dan Pedagang untuk membahas perencanaan revitalisasi Pasar Ciputat.

Begitu pula wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Untuk komunikasi lebih lanjutnya dengan tokoh masyarakat sekitar bisa ditanyakan langsung oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan, tetapi pernah sebelum dimulai proyek ini diadakannya rapat dengan RT dan RW setempat kurang lebih yang saya ingat.”

Kemudian juga wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat mengatakan bahwa kurang mengetahui alur komunikasi dengan Pedagang, yang berhak melakukan sosialisasi terhadap pedagang adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan atau Dinas Bangunan dan Penataan Ruang.

Gambar 4.6 Sosialisasi Revitalisasi Pasar Ciputat



Sumber : Dinas Perindustrian dan Perdagangan 2020

Pada gambar 4.7 menunjukkan sosialisasi yang dilakukan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan mengenai perencanaan revitalisasi Pasar Ciputat.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan diatas terkait indikator komunikasi antar anggota menjelaskan bahwa Dinas Perindustrian dan Perdagangan melakukan komunikasi dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, PT. Bahana Krida Nusantara, Tokoh Masyarakat dan Pedagang Pasar Ciputat melalui rapat sosialisasi perencanaan revitalisasi Pasar Ciputat di Kantor Kelurahan Ciputat.

Berdasarkan hasil observasi yang didapatkan pada indikator komunikasi antar anggota Dinas Perindustrian dan Perdagangan sudah menyampaikan dan menerima informasi dengan cukup baik kepada para stakeholder, komunikasi antar dinas dilakukan dengan mengadakan rapat setiap minggu pada hari Kamis atau Jumat untuk membahas progres pembangunan revitalisasi, selain itu juga komunikasi dilakukan melalui sosial media Whatsapp dengan membuat grup diskusi. Akan tetapi komunikasi yang terjalin antara Dinas dengan Pedagang sudah terhenti sejak revitalisasi mulai dilaksanakan, setelahnya tidak ada komunikasi lebih lanjut.

Berdasarkan hasil dokumentasi yang didapatkan dalam indikator komunikasi antar anggota menunjukkan bahwa rapat sosialisasi dilakukan di Kantor Kelurahan Ciputat untuk membahas mengenai perencanaan revitalisasi Pasar Ciputat yang dihadiri oleh Kepala Dinas, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, Tokoh Masyarakat, Organisasi Masyarakat dan Pedagang Pasar Ciputat.

4.2.2.6 Lingkungan Ekonomi, Sosial dan Politik

Hal terakhir yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat sejauh mana lingkungan ekonomi, sosial dan politik telah

berkontribusi terhadap keberhasilan revitalisasi Pasar Ciputat. Salah satunya keberadaan pasar modern, minimarket dan supermarket yang dapat mempengaruhi peminat dan pendapatan pedagang di Pasar Ciputat. Seperti wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, berikut kutipan wawancaranya :

“Pengaruh pasar modern, minimarket dan supermarket kalau dilihat dari aspek sarana dan prasarana lebih unggul, fasilitasnya juga memumpuni mulai dari ruangan ber-AC, kualitas barang yang bagus, tempatnya tidak kotor, dan sebagainya. Berbanding jauh dengan pasar tradisional khususnya Pasar Ciputat yang bau, kumuh, kotor, tidak tertata, pembeli akan berpikir dua kali untuk belanja di Pasar Ciputat. Solusinya pemerintah Kota Tangerang Selatan melakukan revitalisasi Pasar Ciputat sebagai salah satu strategis daerah yang masuk kedalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) pada masa jabatan Ibu Airin (Mantan Walikota Kota Tangerang Selatan). Revitalisasi yang sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI), nantinya pedagang akan ditempatkan sesuai dengan zonasinya seperti pasar modern. Jadi pasar tradisional ini tidak akan kalah saing dengan pasar modern, minimarket dan supermarket lainnya.”

Keberadaan pasar modern, minimarket dan supermarket di sekitar Pasar Ciputat yang memiliki fasilitas yang lebih unggul tentunya berdampak pada peminat serta pendapatan pedagang di Pasar Ciputat, konsumen tentunya menginginkan kualitas yang terbaik baik dari produk maupun tempat. Revitalisasi Pasar Ciputat semakin mempengaruhi pendapatan pedagang.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada Pedagang Pasar Ciputat menunjukkan bahwa pendapatan yang diperoleh selama revitalisasi menurun drastis ditambah Pandemi Covid-19 yang juga mengakibatkan pendapatan tidak seperti saat hari normal, kerugian yang dirasakan oleh pedagang hampir mencapai 80%, walaupun setiap harinya pembeli masih berdatangan hal itu disebabkan karena pembeli yang

kesulitan mencari pedagang akibat relokasi pasar yang jauh dari tempat semula.

Selain faktor keberadaan pasar modern faktor lainnya seperti budaya masyarakat setempat mengenai adat istiadat di lingkungan sekitar pasar dapat mempengaruhi pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat. Seperti wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1 yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat dan *stakeholder* Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga mengatakan bahwa budaya masyarakat setempat tidak memperhambat pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat, Pedagang maupun masyarakat mengikuti arahan yang diberikan oleh pemerintah.

Sejalan dengan wawancara pada stakeholder PT. Bahana Krida Nusantara yang disampaikan oleh informan 3 yaitu Konsultan Pengawas Lapangan Revitalisasi Pasar Ciputat, berikut kutipan wawancaranya :

“Seperti yang saya katakan sebelumnya faktor penghambat dari masyarakat (pedagang) itu sulitnya untuk direlokasi ke tempat baru dan juga diawal pengerjaan sampah yang terlalu banyak membutuhkan kurang lebih 100 truk untuk mengangkutnya, bahkan sampai sekarang pun masih banyak sisa-sisa sampah yang belum diangkat.”

Revitalisasi Pasar Ciputat tentunya membutuhkan dukungan dari berbagai pihak salah satu diantaranya adalah Pimpinan Daerah seperti Walikota yang mengusulkan rencana revitalisasi pasar yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan. Hal tersebut dapat diketahui melalui wawancara pada stakeholder Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang disampaikan oleh informan 1

yaitu Kepala UPT Pasar Dinas Perindustrian dan Perdagangan, berikut kutipan wawancaranya :

“Tentu banyak sekali dukungannya mulai dari Walikota, Sekretaris Daerah, Kepala Dinas, Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dari fraksi Golkar dan PKS kalau tidak salah, Camat, Lurah.”

Sejalan dengan wawancara pada stakeholder Dinas Bangunan dan Penataan Ruang yang disampaikan oleh informan 2 yaitu Staff Pelaksana Teknis Kegiatan Revitalisasi Pasar Ciputat mengatakan bahwa revitalisasi Pasar Ciputat mendapatkan dukungan dari Walikota, Kepala Dinas, Sekretaris Daerah dan lainnya, dikarenakan revitalisasi tidak memungkinkan berjalan tanpa adanya dukungan dari pimpinan daerah.

Begitu pula dengan stakeholder Tokoh Masyarakat yang disampaikan oleh informan 4 yaitu Ketua Rukun Tetangga menyampaikan terdapat dukungan dari pimpinan terdapat kebijakan revitalisasi Pasar Ciputat, revitalisasi merupakan kebijakan yang baik maka seharusnya masyarakat juga mendukung upaya pemerintah dalam melakukan pembangunan gedung Pasar Ciputat yang baru.

Setiap kebijakan yang dibuat oleh pemerintah tidak selamanya mendapat dukungan dari masyarakat begitupun dengan kebijakan revitalisasi Pasar Ciputat, pelaksanaannya yang bersamaan dengan Pandemi Covid-19 membuat pedagang keberatan, merasa revitalisasi dilaksanakan di waktu yang kurang tepat.

Begitu pula dengan hasil wawancara para Pedagang Pasar Ciputat menunjukkan bahwa pada awalnya Pedagang keberatan dengan pembangunan gedung pasar baru akan tetapi Pedagang tidak mampu menolak kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah, sering kali sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah mendapat penolakan dari

Pedagang terutama masalah relokasi pasar, namun seringkali sosialisasi Pedagang sepenuhnya setuju dengan kebijakan revitalisasi dengan iming-iming 8 (delapan) bulan pengerjaan tetapi pada kenyataannya melebihi dari waktu penyelesaian. Pedagang sungkan untuk melayangkan protes, yang bisa Pedagang lakukan tetap mengikuti kebijakan pemerintah dan berharap revitalisasi cepat selesai.

Berdasarkan hasil observasi yang didapatkan pada indikator lingkungan ekonomi, sosial dan politik bahwa faktor lingkungan ekonomi seperti pendapatan pedagang selama revitalisasi, keberadaan pasar modern yang dapat mempengaruhi eksistensi pasar tradisional yang memiliki citra buruk. Kemudian lingkungan sosial seperti budaya masyarakat sekitar yang dapat menghambat pelaksanaan revitalisasi, pro dan kontra pembangunan gedung pasar baru. Terakhir lingkungan politik seperti dukungan pimpinan daerah atas pertanggungjawaban revitalisasi sangat mempunyai pengaruh besar terhadap keberhasilan pelaksanaan revitalisasi Pasar Ciputat, ketika salah satu faktor tidak mendukung hal tersebut dapat menjadi suatu kegagalan kinerja implementasi kebijakan.

