

**ANALISIS PENGARUH REVITALISASI
PASAR TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN
DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN, PROVINSI BANTEN**

Syamruddin¹, Ahmad Yani Nasution²

Fakultas Ekonomi Universitas Pamulang¹, Fakultas Ekonomi Universitas Pamulang²

dosen01343@unpam.ac.id¹, ahmed_nasty@yahoo.co.id²

ABSTRAK

Penelitian ini mendeskripsikan tentang kondisi pasar-pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan. Penelitian bertujuan untuk mengetahui pengaruh revitalisasi pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan terhadap pendapatan daerah. Selain itu untuk melihat perbandingan antara pengelolaan pasar tradisional dan pasar modern. Adapun metode yang digunakan adalah metode sebab-akibat. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis komparatif dan kompetitif dari hubungan sebab akibat revitalisasi pasar dengan pendapatan daerah. Disebabkan penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, maka selama penelitian dimungkinkan adanya perkembangan penelitian atau hasil dari rumusan masalah yang telah ditetapkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi terhadap pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan perlu segera dilakukan. Sebab potensi pendapatan daerah yang akan diperoleh setelah revitalisasi antara lain pengelolaan parkir, pajak restoran, reklame, izin usaha pertokoan, pajak bumi dan bangunan, penyewaan perkantoran, penyewaan tempat untuk pameran, penyewaan toko seperti di mall, rumah dan toko (ruko), dan pengelolaan sampah. Sedangkan implikasi dari hasil penelitian ini adalah dikeluarkannya kebijakan Pemerintah Kota Tangerang Selatan tentang revitalisasi pasar tradisional.

Kata kunci : *Revitalisasi, Pasar Tradisional, Retribusi, Pendapatan Daerah*

ABSTRACT

This study describes the condition of traditional markets in South Tangerang City. The study aims to determine the effect of traditional market revitalization in South Tangerang City on regional income. In addition to see the comparison between traditional market management and modern markets. The method used is a causal method. The data analysis method used is a comparative and competitive analysis of the causal relationship between market revitalization and regional income. Because this research is a qualitative study, so long as the research is possible the development of research or the results of the formulation of the problem that has been determined. The results showed that the revitalization of traditional markets in South Tangerang City needs to be done immediately. Because the potential of regional income that will be obtained after revitalization includes parking management, restaurant tax, billboards, shop business permits, land and building taxes, office rentals, rental of places for exhibitions, rental of shops such as in malls, houses and shops (shop), and waste management. While the implications of the results of this study are the issuance of the South Tangerang City Government's policy on revitalizing traditional markets.

Keyword: *Revitalization, Traditional Markets, Retribution, Regional Revenue*

PENDAHULUAN

Penelitian ini memfokuskan pada pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan daerah Kota Tangerang Selatan. Untuk lebih memudahkan penelitian, maka subjek yang diteliti adalah para pengelola pasar tradisional dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan serta Dinas-Dinas yang terkait dalam pengelolaan pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan. Lokasi penelitian meliputi Pasar Serpong, Pasar Jengkol, Pasar Bintaro Sektor 2, Pasar Jombang, Pasar Kita Pamulang, Pasar Ciputat, dan Pasar Cimanggis.

Kota Tangerang Selatan merupakan wilayah pecahan atau pemekaran dari Kabupaten Tangerang. Kota yang merupakan daerah urban dari Kota Metropolitan Jakarta ini didirikan berdasarkan UU. No. 51/2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten tertanggal 26 November 2008.

Kota Tangerang Selatan memiliki tujuh wilayah kecamatan dan 54 kelurahan. Kota Tangerang Selatan merupakan wilayah suburban yang berada di pinggir DKI Jakarta. Batas wilayah Kota Tangerang Selatan adalah: (1) sebelah utara berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta dan Kota Tangerang; (2) sebelah timur berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta dan Kota Depok; (3) sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kota Depok; dan (4) sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang.



Gambar 1. Peta Kota Tangerang Selatan

Martini *et al* (2016), mengatakan, perlunya revitalisasi pasar dengan menjaga keamanan pasar agar dapat kondusif. Saran yang diberikan yaitu dengan strategi pertumbuhan, baik dengan cara integrasi

vertikal, penetrasi pasar, dan pengembangan produk. [9]

Secara demografi, geografi, dan ekonomi, Kota Tangerang Selatan memiliki potensi yang sangat besar bagi perkembangan pasar tradisional. Apalagi, kalau dilihat dari postur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dari tahun ke tahun yang terus mengalami peningkatan. Namun, kontribusi dari retribusi masih sangat kecil.

Oleh karena itu, maka cara yang tepat untuk meningkatkan pendapatan pasar selain retribusi adalah dengan melakukan revitalisasi. Revitalisasi adalah suatu proses atau cara dan perbuatan untuk menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya terberdaya sehingga revitalisasi berarti menjadikan sesuatu atau perbuatan untuk menjadi vital, sedangkan kata vital mempunyai arti sangat penting atau sangat diperlukan sekali untuk kehidupan dan sebagainya. Atau dengan kata lain, revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi.

Ahmad Heri Firdaus, peneliti Institute for Development of Economics and Finance (Indef) (2019), mengemukakan, revitalisasi pasar sangat bagus untuk menarik kembali konsumen-konsumen agar mau berbelanja ke pasar dan juga meningkatkan akses masyarakat terhadap kebutuhan utama. Dengan semakin ramainya pasar tradisional, maka kesempatan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) untuk semakin berkembang jadi luas. Hal ini mengingat badan pengelola pasar tradisional kerap memiliki pola kemitraan dengan UMKM. Sehingga keterlibatan pemerintah di sini penting, terutama akan bisa memicu perekonomian di wilayah yang dimotori UMKM. [2]

Sementara itu Sukaatmadja (2014), dengan menggunakan analisis SWOT, saran pengembangan yang dapat dilakukan adalah dengan mereduksi kelemahan yang terdapat dalam pasar tradisional, yaitu: penyediaan sarana parkir, pembaharuan metode transaksi, penertiban lapak zonasi, tata kelola limbah/sampah pasar, penyediaan fasilitas umum, dan pelayanan konsumen. [16]

Selama ini pengelolaan pasar-pasar tradisional di berbagai daerah di Indonesia kurang maksimal. Termasuk pengelolaan

*PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result*

pasar-pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan. Kendati rencana pengelolaannya akan diserahkan ke BUMD Tangerang Selatan, namun pasar-pasar tersebut masih dibiarkan berkembang begitu saja sehingga optimalisasi pendapatan yang diharapkan dari aset tersebut tidak bisa dilakukan maksimal. Pengelolaannya pun baru sebatas dalam bentuk manajemen yang sederhana. Kondisi pasar yang tidak nyaman membuat masyarakat semakin lama semakin meninggalkan pasar tradisional.

Berikut kondisi sebagian pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan sebagaimana terlihat pada gambar di bawah ini :



Gambar 2. Kondisi Pasar



Gambar 3. Kondisi Pasar



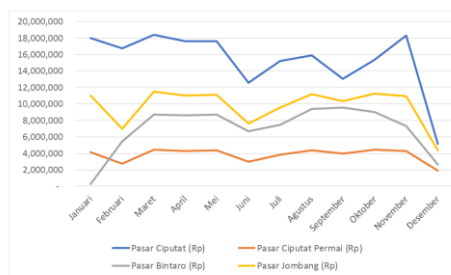
Gambar 4. Kondisi Pasar

Dari 21 indikator persaingan bauran pemasaran, sebanyak 76% dikuasai oleh pasar modern (Purwanto, 2012). [13]

Selain itu, studi yang dilakukan Sadino dan Syahbana (2014) misalnya menyimpulkan, keunggulan pasar modern dibanding pasar tradisional terletak pada atribut keragaman, kualitas barang, kenyamanan, promosi serta lokasi. [14]

Membaca situasi demikian, masalah pasar tradisional sebenarnya memang bersumber dari tubuh internalnya sendiri (Suryadarma, 2007). [18]

Pada penelitian sebelumnya, Pitri Yandri, dalam tulisannya berjudul: "Determinasi Tarif Retribusi Pasar Tradisional Dengan Pendekatan *Willingness To Pay* dan Perbandingan Harga Pasar", menunjukkan bahwa pendapatan retribusi dari beberapa pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan masih sangat kecil. [20] Hal itu sebagaimana terlihat pada gambar di bawah ini :



Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, diolah; 2017.
Keterangan: data Pasar Ciputat Permai & Pasar Jombang sampai dengan 12 Desember 2017; data Pasar Ciputat dan Pasar Bintaro sampai dengan 8 Desember 2017.

Gambar 5. Pendapatan Retribusi

Dalam penelitian ini, penulis menemukan adanya pengaruh antara revitalisasi pasar tradisional dengan pendapatan daerah. Apabila dilakukan revitalisasi, maka pendapatan tidak hanya dari retribusi pasar, namun juga akan berasal dari pos-pos lain seperti pengelolaan perparkiran, pajak restoran, dan reklame. Sebagaimana halnya pengelolaan pasar yang telah dilakukan oleh dua Pasar Modern yang ada di Kota Tangerang Selatan yaitu Pasar Modern BSD, Serpong dan Pasar Modern Bintaro.

Adapun tujuan penulisan artikel ini adalah untuk memberikan gambaran sejauh mana pengelolaan pasar tradisional dan bagaimana pentingnya dilakukan revitalisasi. Kemudian sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Kota Tangerang Selatan di mana dengan adanya revitalisasi maka pengelolaan pasar akan berdampak

pada peningkatan pendapatan daerah, tidak hanya melalui retribusi pasar.

BAHAN DAN METODE

Metode yang digunakan pada penelitian adalah dengan cara pengumpulan data sekunder, melakukan observasi, dan survei. Selanjutnya dilakukan wawancara dan pengisian kuesioner kepada para responden untuk mengumpulkan data primer. Kemudian dilanjutkan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam upaya revitalisasi pasar di Kota Tangerang Selatan.

Selain itu data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang berasal dari data sekunder sesuai yang dibutuhkan. Data sekunder penelitian ini berasal dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan sebagai wilayah analisis.

Untuk mendapatkan data sekunder penulis juga melakukan penelaahan literatur seperti halnya buku-buku kuliah dan data yang diperoleh dalam bentuk jadi, yang sudah diolah oleh pihak lain. Bahan-bahan tersebut biasanya dalam bentuk publikasi serta hal-hal yang berhubungan dengan masalah yang berkaitan dengan penelitian ini.

Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah dengan menggunakan analisis komparatif dan kompetitif dari hubungan sebab akibat revitalisasi pasar dengan pendapatan daerah.

Kemudian data dianalisis dengan pertanyaan penelitian yang relevan dengan revitalisasi pasar di Kota Tangerang selatan. Melakukan pengamatan pendahuluan di mana dalam proses tersebut dilakukan penggalan data melalui studi pustaka untuk menyusun pedoman wawancara yang akan digunakan sebagai salah satu alat penggali data dari nara sumber yang berwenang. Selanjutnya pengujian keabsahan data dilakukan melalui pendekatan penelitian kualitatif.

HASIL

Program revitalisasi pasar tradisional atau 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 atau pembangunan pasar rakyat 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 yang merupakan program revitalisasi pasar rakyat Kemendag RI bukan hanya menyentuh perbaikan dari sisi perbaikan fisik saja, melainkan juga dari sisi ekonomi, sosial budaya, dan manajemen. Adapun prinsip-prinsip revitalisasi yang dimaksudkan sebagaimana terlihat pada gambar di bawah ini :



Gambar 6. Konsep Revitalisasi

Berdasarkan hasil observasi dan interview yang dilakukan di pasar modern yang ada di Kota Tangerang Selatan, yaitu Pasar Modern BSD dan Pasar Modern

*PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result*

Bintaro, apabila dibandingkan dengan pasar tradisional maka akan terlihat sekali perbedaan sumber pendapatan pada kedua jenis pasar tersebut. Di pasar modern, sumber pendapatan yang bisa digali oleh pemerintah, selain retribusi pasar juga dari pengelolaan parkir, pemasangan reklame, pajak restoran, izin usaha pertokoan, dan lain-lain. Sedangkan di pasar tradisional sumber pendapatan yang bisa diperoleh oleh pemerintah hanya berasal dari retribusi pedagang.

Selanjutnya, untuk lebih mendapatkan data yang akurat terhadap rencana revitalisasi pasar tradisional di Tangerang Selatan, selain melakukan wawancara dan pengambilan data ke Dinas Perindustrian dan Perdagangan dan pihak pengelola pasar tradisional, juga dilakukan sinkronisasi ke Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA), Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), Bagian Perekonomian Sekretariat Daerah, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian, dan Perikanan serta Dinas Koperasi, Usaha Kecil, dan Menengah.

Sebab dalam revitalisasi pasar tradisional tidak hanya bisa mengandalkan satu dinas, namun perlu keterkaitan antara dinas-dinas yang berhubungan dengan pelaksanaan revitalisasi sesuai dengan tugas pokok dan fungsi (tupoksi) masing-masing dinas.

Pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan baru mulai memberikan kontribusi kepada Pemerintah Kota Tangerang Selatan sejak tahun 2016. Bahkan ada dua pasar yang baru memberikan kontribusi retribusi pada tahun 2018. Tentu, hal itu dapat dimaklumi karena penyerahan aset pasar dari Pemerintah Kabupaten Tangerang kepada Pemerintah Kota Tangerang Selatan dilaksanakan pada tahun 2015. Adapun data pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan sebagai berikut :

Tabel 1. Data Pasar Tradisional Tangsel

DATA PASAR TRADISIONAL MILIK PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN

No.	Gambar Pasar	Nama Pasar	Lokasi		Luas Tanah/Luas Bangunan (-/+) m ²	Dikelola Oleh	Alamat Pasar	Tahun Berdiri	Mulai dikenakan Retribusi oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan
1		Pasar Ciputat	Kec. Ciputat	Kel. Ciputat	Lt : 5.670 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Aria Putra	1997	Tahun 2016
2		Pasar Ciputat Permai (Cimanggis)	Kec. Ciputat	Kel. Cipayang	Lt : 1.000 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. RE Martadinata	1997	Tahun 2016
3		Pasar Jombang	Kec. Ciputat	Kel. Jombang	Lt : 6.095 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Raya Jombang	1997	Tahun 2016
4		Pasar Bintaro Sektor 2	Kec. Ciputat Timur	Kel. Rengas	Lt : 830 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Perkutut Raya	2005	Tahun 2016
5		Pasar Serpong	Kec. Serpong	Kel. Serpong	Lt : 8.730 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Raya Serpong	2007	Tahun 2016
6		Pasar Jengkol	Kec. Setu	Kel. Babakan	Lt : 1.500 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Raya Pasar Jengkol	2008	Tahun 2018
7		Pasar Kita Pamulang	Kec. Pamulang	Kel. Pamulang Barat	Lt : 11.199 M ²	Pemerintah Kota Tangerang Selatan	Jl. Pajajaran	2015	Tahun 2018

*PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result*

Penerimaan retribusi dari masing-masing pasar tradisional yang sudah masuk kas daerah sejak tahun 2016 masih sangat sedikit sekali. Apabila dibandingkan dengan pendapatan daerah yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, jumlah tersebut sangat tidak signifikan.

Sumbangan retribusi dari pasar tradisional belum dapat dijadikan sebagai salah satu komponen bagi Pemerintah Kota Tangerang Selatan untuk meningkatkan pendapatan daerah.

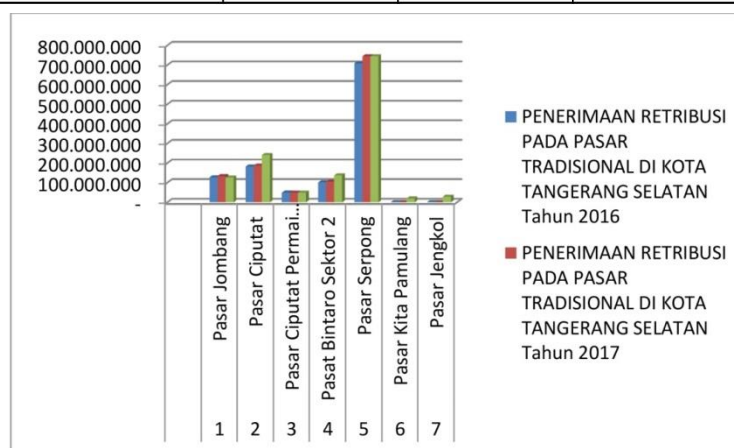
Sehingga perlu dilakukan terobosan dalam tata kelola pasar tradisional agar kelak menjadi salah satu sektor yang bisa dijadikan pos untuk penambahan pendapatan daerah. Adapun penerimaan retribusi dari pasar tradisional sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 2. Penerimaan Pasar Tradisional

PENERIMAAN RETRIBUSI PADA PASAR TRADISIONAL DI KOTA TANGERANG SELATAN

(Rp.)

No.	Nama Pasar	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018	Jumlah
1	Pasar Jombang	127.479.500	134.311.500	126.638.500	388.429.500
2	Pasar Ciputat	183.028.300	187.168.200	240.827.500	611.024.000
3	Pasar Ciputat Permai (Cimanggis)	49.286.000	49.264.400	49.194.000	147.744.400
4	Pasar Bintaro Sektor 2	101.413.550	105.443.000	137.640.850	344.497.400
5	Pasar Serpong	708.944.076	744.391.344	744.391.344	2.197.726.764
6	Pasar Kita Pamulang	-	-	19.621.000	19.621.000
7	Pasar Jengkol	-	-	29.187.000	29.187.000



Sumber : Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan, Tahun 2019, Diolah.

Apabila dilihat dari total pendapatan daerah dari pos retribusi, maka dapat dikatakan bahwa kontribusi retribusi pasar masih sangat sedikit. Secara berturut-turut tahun 2006 sampai dengan tahun 2018, hasil retribusi daerah pada APBD Kota Tangerang Selatan yaitu Rp. 88.916.066.000,-, Rp. 90.852.771.000,-, dan Rp. 80.729.540.514,-.

Sementara itu pendapatan dari hasil retribusi pasar dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 yaitu berturut-turut sebesar Rp. 1.170.151.426,-, Rp. 1.220.578.444,-, dan Rp. 1.347.500.194,-.

Dengan demikian kontribusinya dapat dikatakan masih sangat kecil yaitu berkisar antara 1% sampai 1,5%.

Kecilnya retribusi pasar tradisional dapat dipahami mengingat lemahnya pengelolaan yang dilakukan selama ini. Hal ini bisa diketahui secara jelas, apabila dibanding dengan pasar modern yang sudah melakukan manajemen secara modern dalam pengelolaannya.

Untuk lebih memberikan gambaran mengenai besaran pendapatan daerah dari hasil retribusi daerah mulai tahun 2014 sampai dengan 2018 dan rencana pada tahun

PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result

2019, maka dapat dilihat pada tabel detail
APBD Kota Tangerang Selatan berikut.

Tabel 3. APBD Kota Tangerang Selatan
2014 s/d 2019

APBD KOTA TANGERANG SELATAN DARI TAHUN 2014 S/D TAHUN 2019

Uraian	Tahun 2014 (rupiah)	Tahun 2015 (rupiah)	Tahun 2016 (rupiah)	Tahun 2017 (rupiah)	Tahun 2018 (rupiah)	Tahun 2019 (rupiah)
PENDAPATAN						
Pendapatan Asli Daerah						
Hasil Pajak Daerah	703.500.000.000,00	847.000.000.000,00	1.002.480.000.000,00	1.120.086.000.000,00	1.260.850.000.000,00	1.396.050.000.000,00
Hasil Retribusi Daerah	74.441.330.000,00	63.323.330.000,00	88.916.066.000,00	90.852.771.000,00	80.729.540.514,00	79.768.000.000,00
Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang sah	22.045.638.180,00	52.898.254.973,00	105.310.048.000,00	104.703.040.000,00	113.945.000.000,00	143.214.106.000,00
Jumlah Pendapatan Asli Daerah	799.986.968.180,00	963.221.584.973,00	1.196.706.114.000,00	1.315.641.811.000,00	1.455.524.540.514,00	1.619.032.106.000,00
Dana Perimbangan						
Dana Bagi Hasil Pajak/Bagi Hasil Bukan Pajak	106.725.375.487,00	109.750.967.000,00	132.404.926.000,00	163.946.854.000,00	184.291.149.000,00	228.675.290.369,00
Dana Alokasi Umum	566.429.457.000,00	609.519.143.000,00	581.505.815.000,00	634.150.767.702,00	572.637.313.000,00	609.575.078.000,00
Dana Alokasi Khusus	23.972.480.000,00	25.073.920.000,00	226.297.326.300,00	149.049.507.000,00	152.702.482.000,00	159.245.274.000,00
Jumlah Dana Perimbangan	697.127.312.487,00	744.344.030.000,00	940.208.067.300,00	947.147.128.702,00	909.630.944.000,00	997.495.642.369,00
Lain-Lain Pendapatan Daerah yang sah						
Pendapatan Hibah	0	0	0	0	92.240.600.000,00	90.420.000.000,00
Dana Bagi Hasil Pajak dari Provinsi dan Pemerintah Daerah Lainnya	426.539.397.793,00	433.101.896.000,00	434.480.021.571,00	462.897.133.035,01	518.444.788.999,00	550.940.701.227,00
Dana Penyesuaian Otonomi Khusus	25.270.927.000,00	129.531.038.000,00	0	0	35.000.000.000,00	29.155.470.000,00
Bantuan Keuangan dari Provinsi dan Pemerintah Daerah Lainnya	0	51.443.901.125,00	9.065.201.500,00	50.000.000.000,00	65.000.000.000,00	0
Jumlah Lain-Lain Pendapatan Daerah yang sah	451.810.324.793,00	614.076.835.125,00	443.545.223.071,00	512.897.133.035,01	710.685.388.999,00	670.516.171.227,00
JUMLAH TOTAL PENDAPATAN	1.948.924.605.460,00	2.321.642.450.098,00	2.580.459.404.371,00	2.775.686.072.737,01	3.075.840.873.513,00	3.287.043.919.596,00
BELANJA DAERAH						
Belanja Tidak Langsung						
Belanja Pegawai	478.112.051.665,00	640.991.173.388,57	729.015.399.464,00	646.100.474.665,01	847.315.755.286,66	917.195.989.062,84
Belanja Hibah	17.455.400.000,00	29.568.000.000,00	67.490.395.000,00	83.949.800.000,00	79.148.700.000,00	43.061.530.000,00
Belanja Bantuan Sosial	20.000.000.000,00	1.944.000.000,00	-	-	2.124.500.000,00	0
Belanja Bantuan Keuangan Kepada Provinsi/Kabupaten/Kota, Pemerintahan Desa dan Partai Politik	722.638.442,00	416.319.293,00	416.319.293,00	416.319.293,00	1.940.036.800,00	1.940.036.800,00
Belanja Tidak Terduga	4.168.244.944,00	9.356.747.940,43	14.491.447.000,00	1.741.000.000,00	4.149.299.217,43	5.123.370.000,16
Jumlah Belanja Tidak Langsung	520.458.335.051,00	682.276.240.622,00	811.413.560.757,00	732.207.593.958,01	934.678.291.304,09	967.320.925.863,00
Belanja Langsung						
Belanja Pegawai	233.747.340.875,00	284.273.457.184,00	335.810.816.300,00	332.108.785.900,00	395.020.945.600,00	408.538.140.452,00
Belanja Barang dan Jasa	685.595.434.553,00	720.808.518.772,00	864.688.199.374,00	958.293.304.793,00	937.703.708.570,00	1.188.862.016.117,00
Belanja Modal	1.053.772.951.981,00	1.156.529.829.489,00	1.292.809.790.968,00	1.421.076.388.086,00	1.281.743.635.613,00	1.199.667.860.803,00
Jumlah Belanja Langsung	1.973.115.727.409,00	2.161.611.805.445,00	2.493.308.806.642,00	2.711.478.478.779,00	2.614.468.289.783,00	2.797.068.017.372,00
JUMLAH TOTAL BELANJA DAERAH	2.493.574.062.460,00	2.843.888.046.067,00	3.304.722.367.399,00	3.443.686.072.737,01	3.549.146.581.087,09	3.764.388.943.235,00
PEMBIAYAAN						
Penerimaan Pembiayaan Daerah						
SILPA Tahun Anggaran Sebelumnya	566.429.457.000,00	522.245.595.969,00	724.262.963.028,00	668.000.000.000,00	495.305.707.574,09	499.345.023.639,00
Pengeluaran Pembiayaan Daerah						
Penyertaan Modal/Investasi Pemerintah Daerah	21.780.000.000,00	0	0	0	22.000.000.000,00	22.000.000.000,00
JUMLAH TOTAL PEMBIAYAAN	544.649.457.000,00	522.245.595.969,00	724.262.963.028,00	668.000.000.000,00	473.305.707.574,09	477.345.023.639,00
	1.948.924.605.460,00	2.321.642.450.098,00	2.580.459.404.371,00	2.775.686.072.737,01	3.075.840.873.513,00	3.287.043.919.596,00

Sumber :
<https://jdih.tangerangselatankota.go.id/>,
Tahun 2019, Diolah.

*PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result*

Selanjutnya, berdasarkan data yang diperoleh, baik primer maupun sekunder serta hasil observasi dan wawancara kepada sejumlah pihak, maka telah dilakukan analisis di mana apabila dilakukan revitalisasi pasar tradisional, akan berpengaruh pada pendapatan daerah.

Dengan adanya revitalisasi pasar, maka akan membuka peluang untuk menarik pos-pos pendapatan baru selain retribusi dari pedagang. Adapun persepsi para pengelola pasar terhadap program revitalisasi sangat positif. Hal itu sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4. Persepsi Pengelola Pasar Terhadap Revitalisasi

PERSEPSI PENGELOLA PASAR TERHADAP REVITALISASI

No.	Nama Pengelola	Nama Pasar	Jabatan	Revitalisasi				Catatan
				Fisik	Manajemen	Ekonomi	Sosial	
1	Endang Saputra/Nita	Pasar Ciputat	Kepala Pasar/Staf	Penataan sarana dan prasarana pasar agar lebih baik	Tata kelola pasar perlu dibenahi	Kegiatan ekonomi semakin meningkat	Lingkungan dibuat lebih menarik agar masyarakat tertarik	
2	Nasolihin	Pasar Ciputat Permai (Cimanggis)	Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar perlu perbaikan	Pasar Dikelola Secara Profesional	Terjadinya perputaran dan kegiatan ekonomi yang semakin cepat	Adanya perubahan lingkungan	Agar akses permodalan lebih mudah, maka perlu ada wadah para pedagang seperti koperasi, dsb.
3	Odih Fajar H	Pasar Jombang	Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar perlu perbaikan	Pasar Dikelola Secara Profesional	Terjadinya perputaran dan kegiatan ekonomi	Adanya perubahan lingkungan	Perlu adanya <i>political will</i> dari pemerintah untuk membenahi pasar
4	H. Odih	Pasar Bintaro Sektor 2	Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar sudah cukup	Pasar Dikelola Secara Profesional	Perputaran barang harus berlangsung cepat	Perubahan lingkungan agar lebih menarik	
5	Budi Uripto	Pasar Serpong	Staf Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar sudah cukup	Pasar Dikelola Secara Profesional	Menumbuhkan kegiatan perekonomian	Lingkungan sudah bagus	
6	Midih	Pasar Jengkol	Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar sudah cukup	Pasar Dikelola Secara Profesional	Kegiatan ekonomi tumbuh dan berkembang	Perubahan lingkungan agar lebih menarik	Ciri khas pasar tradisional tidak boleh dihilangkan
7	Ardani	Pasar Kita Pamulang	Kepala Pasar	Sarana dan Prasarana pasar lebih ditingkatkan lagi	Pasar Dikelola Secara Profesional	Kegiatan ekonomi tumbuh dan berkembang	Lingkungan dibuat lebih menarik agar masyarakat tertarik	Kewenangan pengelolaan agar lebih dipertegas

Sumber : Hasil Wawancara, Tahun 2019, Diolah.

Selanjutnya potensi pendapatan yang akan diperoleh apabila pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan direvitalisasi sangat besar sekali.

Pendapatan tidak hanya berasal dari retribusi, namun juga dari sektor-sektor lain. Hal itu sebagaimana terlihat pada tabel berikut.

Tabel 5. Potensi Pendapatan Pasar Apabila Dilakukan Program Revitalisasi

POTENSI PENDAPATAN PASAR SETELAH REVITALISASI

No.	Nama Pengelola	Nama Pasar	Jabatan	Potensi
1	Endang Saputra/Nita	Pasar Ciputat	Kepala Pasar/Staf	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan, 6. PBB
2	Nasolihin	Pasar Ciputat Permai (Cimanggis)	Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan
3	Odih Fajar H	Pasar Jombang	Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan, 6. PBB
4	H. Odih	Pasar Bintaro Sektor 2	Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Ijin Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan
5	Budi Uripto	Pasar Serpong	Staf Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan
6	Midih	Pasar Jengkol	Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Pengelolaan Sampah
7	Ardani	Pasar Kita Pamulang	Kepala Pasar	1. Retribusi, 2. Pengelolaan Parkir, 3. Pajak Restoran, 4. Reklame, 5. Izin Usaha Pertokoan, 6. PBB, 7. Penyewaan Perkantoran, 8. Penyewaan Tempat Untuk Pameran, 9. Penyewaan Toko Sepeti di Mall, 10. Rumah dan Toko (Ruko)

Sumber : Hasil Wawancara, Tahun 2019, Diolah.

Dengan demikian, revitalisasi pasar tradisional yang ada di Kota Tangerang Selatan akan berpengaruh terhadap pendapatan daerah. Apabila revitalisasi dilakukan, maka pendapatan daerah akan meningkat.

Hasil analisis terhadap prinsip revitalisasi pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan adalah sebagai berikut :

FISIK. Meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan.

Perbaikan fisik akan semakin menarik masyarakat untuk datang ke pasar tradisional. Pasar yang nyaman, bersih, dan bebas polusi akan meningkatkan animo untuk berbelanja. Hal ini berdampak pada pemasukan daerah melalui biaya jasa layanan yang akan dikeluarkan oleh setiap masyarakat yang datang ke pasar tradisional.

MANAJEMEN. Revitalisasi mampu membangun manajemen pengelolaan pasar yang mengatur secara jelas aspek-aspek seperti hak dan kewajiban pedagang, tata cara penempatan dan pembiayaan, fasilitas-fasilitas yang harus tersedia di pasar standar operasional prosedur pengelolaan dan pelayanan pasar.

Apabila manajemen pengelolaan pasar tradisional dilakukan secara profesional, maka akan semakin jelas hak dan kewajiban pedagang. Semakin mempermudah pedagang dalam memperoleh permodalan yang murah dan tidak terbebani sehingga pedagang akan semakin memiliki motivasi dan semangat dalam berdagang karena setiap hari ada pendapatan yang mereka peroleh tanpa harus memikirkan besarnya bunga pinjaman modal. Kemudian akan memperjelas SOP pengelolaan pasar di mana pedagang lebih tertib dan tertata dalam mengelola usahanya. Dampaknya bagi pemerintah akan semakin naiknya pendapatan dari retribusi pedagang, apalagi pedagang yang berjualan juga semakin tambah.

EKONOMI. Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, untuk mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (local economic development).

Kesempatan untuk berusaha semakin besar baik dalam sektor informal maupun formal. Pelaku pasar akan semakin tambah jumlahnya. Sektor perekonomian daerah semakin tinggi perputarannya. Dampaknya, yaitu akan memicu perekonomian wilayah.

Sehingga, implikasi yang diharapkan adalah meningkatnya pendapatan dari sektor perekonomian yang secara langsung maupun tidak langsung beringgungan dengan proses bisnis yang ada di pasar tradisional.

SOSIAL. Menciptakan lingkungan yang menarik (interesting), dan berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (public realms).

Perubahan perilaku masyarakat dalam berbelanja dan perilaku pedagang dalam berdagang apabila pasar tradisional di-revitalisasi akan memberikan dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan pasar tradisional. Namun dari prinsip sosial budaya, ciri khas pasar tradisional atau ciri khas daerah Kota Tangerang Selatan yang dibenamkan ke dalam bangunan fisik pasar tradisional tidak boleh dihilangkan agar menarik masyarakat secara kultural untuk datang berbelanja ke pasar. Ciri khas pasar tradisional yang senantiasa menyediakan bahan-bahan dagangan yang masih segar atau *fresh* merupakan daya tarik tersendiri bagi masyarakat. Dampaknya, semakin menarik minat masyarakat berbelanja ke pasar tradisional daripada pasar modern atau *mall* yang menyediakan bahan-bahan dagangan yang sudah tidak segar dan diawetkan. Semakin banyak masyarakat yang berbelanja ke pasar tradisional, secara ekonomi semakin meningkat pendapatan daerah yang berasal dari retribusi turunan atau retribusi ikutan di luar retribusi dari pedagang pasar yang berasal dari iuran bulanan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan mutlak dilakukan. Dengan adanya revitalisasi pasar akan mendorong pengelolaan pasar yang lebih modern. Adapun konsep revitalisasi meliputi fisik, manajemen, ekonomi, dan sosial.

Data menunjukkan bahwa pendapatan dari retribusi pasar tradisional di Kota Tangerang Selatan dari tahun 2016 s/d tahun 2018 yaitu berturut-turut sebesar Rp. 1.170.151.426,-, Rp. 1.220.578.444,-, dan Rp. 1.347.500.194,-. Dengan demikian kontribusinya dapat dikatakan masih sangat kecil yaitu berkisar antara 1% sampai 1,5%, apabila dibandingkan dengan perolehan

retribusi secara keseluruhan yang ada pada APBD Kota Tangerang Selatan.

Setelah dilakukan revitalisasi, adapun potensi pendapatan selain dari retribusi, yaitu antara lain dari pengelolaan parkir, pajak restoran, reklame, izin usaha pertokoan, pajak bumi dan bangunan, penyewaan perkantoran, penyewaan tempat untuk pameran, penyewaan toko seperti di mall, rumah dan toko (ruko), dan pengelolaan sampah.

Implikasi dari hasil penelitian ini adalah segera dilakukannya revitalisasi pasar tradisional oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan. Sedangkan pengembangan hasil temuan yaitu akan dilakukannya penelitian lebih lanjut setelah pasar-pasar tradisional direvitalisasi.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Bintoro, R.W., Aspek Hukum Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 10, No. 3, September 2010: 360-374.
- [2] Firdaus, Ahmad Heri, <https://www.pikiran-rakyat.com/ekonomi/2019/03/12/bangkitan-ekonomi-kerakyatan-revitalisasi-pasar-tradisional-mesti-digalakkan>, 2019.
- [3] Halim, Abdul, Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah, 2002.
- [4] Halim, Abdul, Akuntansi Keuangan Daerah, 2002.
- [5] H, Lukman, Badan Pendidikan dan Pelatihan Daerah, 2006.
- [6] Handoko, A.T., Analisis Perkembangan Retribusi Pasar Daerah sebagai Sumber Pembiayaan Otonomi Daerah di Kab. Pematang Tahun 2007-2011, *Economics Development Analysis Journal*, 1 (2), 2012: 1-7.
- [7] Istiningtyas, D.A., *Analisis Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pasar Tradisional di Kota Bogor*, Skripsi, Institut Pertanian Bogor, <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/1509>, diakses 7 Januari 2018.
- [8] Marselina, E., Analisis Kontribusi Pajak Parkir dan Retribusi Pasar terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Kota Padang, *Jurnal Akuntansi*, Vol. 1, No. 1, 2013: 1-25.
- [9] Martini, L.K.B., Kepramareni, P., Widyani, A.A.D., *Strategi Pengembangan Pasar Tradisional dalam Upaya Mengantisipasi Pertumbuhan Pasar Modern di Bali*, Seminar Nasional Hasil Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat, "Inovasi Iptek Perguruan Tinggi untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat, Unmas Denpasar, 29-30 Agustus 2016.
- [10] Megawati, N.A., & Soejoto, A., Kontribusi Retribusi Pasar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sidoarjo, *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, Vol. 4, No. 3, 2016: 1-10.
- [11] Noor, A., Perlindungan terhadap Pasar Tradisional di Tengah Ekspansi Pasar Ritel Modern, *Economica*, Vol. IV, Edisi 12, November 2013: 107-120.
- [12] Pratisto, Arief "Cara mudah mengatasi masalah Statistik dan Rancangan Percobaan dengan SPSS 12", PT Elex Media Komputindo, Jakarta: 2004.
- [13] Purwanto, W., Analisa Persaingan Antara Pasar Tradisional dengan Pasar Modern Studi Kasus di Kawasan Ciledug Tangerang, *Jurnal MIX*, Vol. 5, No. 3, Oktober 2012: 113-124.
- [14] Sadino & Syahbana, J.A., Pasar Tradisional Versus Pasar Modern di Daerah Perkotaan (Studi Kasus: Kecamatan [2] Gondokusuman Kota Yogyakarta), *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, Vol. 10 (2), Juni 2014: 205-217.
- [15] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- [16] Sukaatmadja, I.P.G., Yasa, N.N.K., Rahyuda, H., Widagda, I.G.A.Ngr.J., 2014, Strategi Pengembangan Pasar Tradisional Berbasis Kearifan Lokal untuk Mengentaskan Kemiskinan di Bali, *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis dan Kewirausahaan*, Vol. 8, No. 2, Agustus 2014: 121-129.
- [17] Suparmoko, M., *Ekonomi Publik*, 2001.
- [18] Suryadarma, D., Poesoro, A., Akhmadi, Budiyati, S., Rosfadhila, M., Surhayadi, A., 2010, Traditional Food Traders in Developing Countries and Competition from Supermarket: Evidence from Indonesia, *Food Policy*, 35, 2010: 79-86.

*PROSIDING SEMINAR NASIONAL
Enhancing Innovations for Sustainable Development :
Dissemination of Unpam's Research Result*

- [19] Suryadarma, D., Poesoro, A., Budiwati, S., Akhmadi, Rosfadhila, M., 2007, *Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia*, SMERU Research Institute, http://www.smeru.or.id/sites/default/files/publication/supermarket_ind.pdf, diakses 7 Januari, 2018.
- [20] Yandri, Pitri, Determinasi Tarif Retribusi Pasar Tradisional Dengan Pendekatan *Willingness To Pay* dan Perbandingan Harga Pasar, *AGREGAT: Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 2, No. 2, September 2018: 306-323.
- [21] Zain, Mohammad, Manajemen Perpajakan, 2003.