



Tata Kelola Pasar Datar Manuah di Kota Palangkaraya Provinsi Kalimantan Tengah

Indah Kusuma Ningsih¹, Sadar Sadar², Bayu Suratmoko³

^{1, 2, 3} Universitas Muhammadiyah Palangkaraya, Kalimantan Tengah, Indonesia

Corresponding Author: indahkusumaningsih2003@gmail.com

Article Info

Abstract

Received:

2024-10-31

Revised:

2024-11-28

Accepted:

2024-12-02

Keywords:

Market Governance;
Pasar Datar Manuah;
Traditional Market;

This study aims to analyze the governance of Pasar Datar Manuah in Palangkaraya City, Central Kalimantan Province, focusing on the challenges and opportunities faced in the context of competition with modern markets. A qualitative research method was employed to explore the experiences and perspectives of traders and market managers. The findings indicate that market governance still faces various issues, including a lack of transparency, inadequate physical conditions, and the negative impact of modern markets that reduce traders' income. Although there have been efforts to improve management, such as facility revitalization, decisive actions from the government are still needed to support the sustainability of traditional markets. This research provides recommendations to enhance community participation and transparency in market management, as well as the importance of integrating traditional and modern markets to create a more balanced trading ecosystem. The novelty of this study lies in the in-depth understanding of the dynamics of traditional market management in the modern era, which is expected to serve as a reference for the development of more effective policies.

PENDAHULUAN

Pasar merupakan salah satu tempat terjadinya jual beli barang maupun jasa. Selain itu di dalam pasar terjadi hubungan sosial antara pedagang dan pembeli. Penjual dan pembeli dapat bertransaksi atau sepakat dalam akad jual beli. Transaksi yang disepakati meliputi barang, penjual, pembeli, dan harga barang. Selain itu, di pasar juga bisa melakukan tawar menawar yang tujuannya agar harga dari barang yang diinginkan bisa sepakat baik pihak penjual maupun pihak pembeli. Pasar juga menyediakan berbagai usaha, selain barang pasar juga menyediakan orang-orang yang menjual jasa atau tenaga kerja dengan mendapatkan uang sebagai imbalannya. Orang yang menyediakan jasanya di pasar, biasanya dibutuhkan oleh Ibu-ibu yang membawa banyak barang belanjaan sehingga mengalami kesulitan untuk membawa barang tersebut, dengan ini untuk memudahkan bisa menyewa jasa dengan membawakan barang itu.

Tata kelola adalah proses atau sistem pengelolaan suatu entitas atau organisasi termasuk pengambilan keputusan pemantauan kinerja dan pengaturan kebijakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tata kelola merujuk pada kerangka kerja yang melibatkan proses, struktur, kebijakan dan orang-orang yang terlibat dalam mengelola suatu entitas atau organisasi. Hal ini mencakup aspek pengambilan keputusan, transparansi, akuntabilitas dan pemantauan kinerja untuk mencapai tujuan organisasional secara efektif dan efisien. Dalam konteks bisnis atau pemerintahan, tata kelola juga sering terkait dengan kepatuhan hukum dan etika.



Pasar tradisional yang khas dengan keramahtamahan dan kehangatan antara penjual dan pembeli melalui interaksi sudah merupakan budaya yang ada dipasar tradisional. Karena barang, produk, sayur-sayuran dan lain sebagainya dipasar masih ada yang diproduksi untuk dipasarkan oleh penjualnya sendiri.

Stigma masyarakat terhadap pasar tradisional yang kita ketahui, bahwa pasar tradisional itu memiliki tempat yang kotor, becek, kumuh, bau, penyebab sumber kemacetan dijalan, dan bahkan sering juga timbul kejahatan dipasar tradisional. Dari berbagai stigma tersebut dan juga realita nya saat ini, sebagian masyarakat kini mulai enggan untuk berkunjung kembali ke pasar tradisional. Faktor lainnya juga dari berkurangnya masyarakat yang berkunjung bisa dikatakan karena faktor gengsi yang tinggi oleh masyarakat itu sendiri. Tidak heran sebagian keluarga, anak-anak, remaja saat ini lebih tertarik untuk mencari kebutuhan di toko-toko atau pasar ternama demi menurunkan gengsi mereka, bahkan di era modern saat ini sudah timbul lagi sistem belanja online yang bisa dilakukan melalui aplikasi yang lebih memudahkan masyarakat untuk mencari berbagai macam kebutuhannya. Ini juga menyebabkan faktor berkurangnya pengunjung datang ke pasar tradisional dan eksistensi pasar tradisional perlahan mulai hilang.

Pasar tradisional yang dahulu sebagai salah satu tujuan utama masyarakat dalam halnya mencari dan memenuhi kebutuhan dasar mereka, kini mulai termakan arus perkembangan zaman modern saat ini, perlu adanya perhatian khusus dari pemerintah untuk menjadikan pasar tradisional sebagai sumber perhatian kembali. Dengan dilakukannya pembenahan dan penataan pasar kembali ke arah yang lebih baik lagi, yang membuat pasar tradisional terasa aman, nyaman, bersih, menarik. Saat ini yang kita harapkan untuk kedepannya agar pasar tradisional bisa hidup hadir ditengah masyarakat. Maka dari itu perlu adanya kerja sama kemitraan antara pasar tradisional dengan pasar modern agar tidak saling mematikan jalur usaha dan sama-sama saling menguntungkan.

Pasar tradisional dan pasar modern adalah dua bentuk pasar yang berbeda dalam hal cara menjual dan membeli barang. Kedua jenis pasar ini memiliki ciri khas dan kelebihan yang berbeda. Pasar Tradisional adalah pasar yang ada sejak zaman dahulu kala dan biasanya terdiri dari beberapa warung kecil yang dikelola oleh pedagang lokal. Sementara pasar modern adalah pasar yang didesain khusus dan dioperasikan oleh perusahaan besar dengan struktur pasar yang besar dan kompleks. Kedua jenis pasar ini memainkan peranan penting dalam perekonomian kehidupan sehari-hari masyarakat, meskipun terdapat perbedaan yang signifikan antara keduanya.

Dalam hal ini Pasar Datah Manuah yang berada di kota Palangka Raya termasuk dalam pasar tradisional, yang di mana Pasar tradisional dan pasar modern memiliki keunggulan masing-masing dan pilihan antara keduanya tergantung pada preferensi dan kebutuhan individu. Pasar tradisional dapat menawarkan produk segar dengan harga terjangkau, menciptakan interaksi sosial, dan mempertahankan warisan budaya. Namun, pasar tradisional cenderung memiliki fasilitas yang terbatas dan kurang teratur. Sementara itu, menawarkan kenyamanan dan fasilitas yang lebih lengkap, dengan penjual yang berasal dari merek-merek ternama. Namun, pasar modern cenderung kurang memiliki interaksi sosial yang kuat dan harga produknya bisa lebih tinggi.

Pasar Datah Manuah dibangun pada masa pemerintahan bapak Letnan Kolonel INF Kadiyoto ditahun 1980 dibangunlah pasar yang bernama Pasar Mini Tanjung Nyahu pada tahun 1986 Pasar Mini Tanjung Nyahu kemudian dibangun kembali oleh bapak Drs.Lukas Tingkes yang pada saat itu menjabat menjadi Wali Kota Palangkaraya dan mengganti nama menjadi Pasar Datuh Manuah. Pasar Datuh Manuah terletak di pinggir Jln. Yosudarso. Gedung pasar Datah Manuah ini bertingkat dua, Fasilitas yang ada di gedung pasar Datah Manuah adanya air bersih PDAM, tempat pembuangan sampah, wc umum, listrik dan lampu penerangan seadanya.

Di sisi lain peminat pasar tradisional di Pasar Datah Manuah sepi akan pengunjung, dikarenakan peminat pasar tradisional biasanya lebih fokus pada produk-produk yang tersedia di pasar tradisional, seperti sayuran, buah-buahan, daging, dan ikan, yang biasanya lebih segar dan terjangkau. Pemerintah dan pengelola pasar tradisional harus menghadirkan fasilitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan peminat pasar tradisional.

Peran persaingan dalam keputusan peminat untuk berbelanja di pasar tradisional tergantung pada kondisi pasar yang ada. Jika pasar tradisional memiliki kualitas produk yang lebih baik, harga yang lebih terjangkau, fasilitas yang lebih baik, ketersediaan barang yang lebih baik, dan kesegaran produk yang lebih baik, maka peminat lebih mudah untuk memilih pasar tradisional daripada pasar modern. Namun, jika pasar tradisional tidak memiliki fasilitas yang memadai atau ketersediaan barang yang cukup, maka peminat lebih mungkin untuk memilih pasar modern yang lebih mudah dan nyaman. Pemerintah dan pengelola pasar tradisional harus menghadirkan fasilitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan peminat pasar tradisional, seperti menyediakan lingkungan yang nyaman dan ramah.

Dari hasil wawancara yang didapatkan oleh penulis dari para pedagang pasar Datah Manuah, bahwa dengan adanya pasar Modern, sangat berdampak drastis, yaitu pada pendapatan yang mereka peroleh setiap harinya dan minat konsumen untuk berbelanja ke pasar Datah Manuah dan sekarang ini pasar Datah Manuah menjadi sepi dari pengunjung, dan sebagian dari mereka ada yang menutup rukonya, dikarenakan tidak sesuainya pendapatan (penghasilan) yang didapat perharinya, dan adanya pasar Modern seperti Matahari Hypermart dan sejenisnya mereka memperoleh pendapatan cukup lumayan, dan kondisi dipasar Datah Manuah ini sangat memperhatikan sampah yang berserakan dilantai gedung, lantai yang kotor, bangunan yang rembes karena air, rumput tumbuh liar dibangunan gedung, selokan yang bau karena tersumbat dan kotor, dan penerangan yang sangat minim.

Pada penelitian ini diidentifikasi sebuah masalah yaitu bagaimanakah tata kelola pasar Datah Manuah dikota palangka Raya provinsi Kalimantan Tengah. Adapun tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui tata kelola pasar Datah Manuah dikota palangkaraya provinsi Kalimantan Tengah.

LITERATURE REVIEW

Dalam penelitian ini dilakukan tinjauan literatur dari penelitian-penelitian terdahulu yang digunakan sebagai referensi untuk menghadirkan kebaruan dalam penelitian ini, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Arisandi, dkk (2020) Tata Kelola Pemerintah Dalam Relokasi Pasar Kayu Bulan Di Kota, Dalam hasil analisis yang telah dilakukan mengatakan karakteristik pelaksanaan Tata kelola pemerintahan yang baik (good governance) yaitu: Partisipasi, Transparansi, Daya Tangkap dan Keadilan. Sehingga pada pembahasan penelitian ini peneliti melakukan kajian pada dua aspek yaitu Partisipasi dan Transparansi PD. Pasar, pemerintah kecamatan yang melibatkan masyarakat serta Daya Tangkap dan Keadilan yang diberikan PD. Pasar kepada masyarakat Pedagang bahu malalayang. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Zahro, dkk (2023) Penerapan Prinsip Transparansi dalam Tata Kelola Pasar Tradisional dan Pasar Modern di Kabupaten Pematang, Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa tata kelola (dovernance) pasar tradisional dan pasar modern di Kabupaten Pematang telah berprinsip pada pedoman salah satu indikator good governance yaitu transparansi, meskipun kebijakan penataan pasar tradisional dan pasar modern di Kabupeten Pematang belum berjalan dengan baik, namun Pemerintah Kabupaten Pematang dalam hal ini yaitu Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pematang memberikanketerbukaan yaitu informasi. Untuk mendukung kebijakan penataan psar tradisional dan pasar modern,

dibutuhkan langkah tegas pemerintah Kabupaten Pemalang tentang perijinan pembangunan toko modern. Perlu ada mekanisme baru baik dari pemerintah maupun pusat perbelanjaan dan toko modern untuk bisa menampung produk lokal dan UMKM lokal tanpa memberatkan usaha mitra.

Dilanjutkan penelitian dari Stutiari dan Arka (2019) Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang dan Tata Kelola Pasar di Kabupaten Bandung, dalam hasil penelitiannya menjelaskan bahwa pendapatan pedagang meningkat sesudah revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Bandung. Dan terjadi peningkatan terhadap tata kelola pasar yang meliputi kondisi sarana atau fasilitas pasar, kebersihan pasar, keamanan pasar dan pelayanan administrasi setelah dilaksanakannya revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Bandung. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Rustiana, dkk (2022) Implementasi Kebijakan Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional di Kecamatan Samarang Kabupaten Garut (Studi Pasar Wisata Semarang), Hasil penelitian menjelaskan bahwa implementasi penataan dan pembinaan pasar tradisional belum dilaksanakan secara optimal, dilihat dari sasaran dan tujuan yang belum memberikan arah kebijakan yang jelas, belum didukung sumber daya yang handal dan kompeten, serta belum adanya pembinaan yang baik kepada para pedagang terkait optimalisasi pemanfaatan pasar wisata Samarang sebagai center of market Kabupaten Garut. Dan penelitian yang dilakukan Juanda, dkk (2020) Kendala Tata Kelola Pasar Tradisional Berbasis Nagari Studi Kasus Pasar Nagari Padang Sibusuk, Berdasarkan hasil dan kesimpulan serta pembahasan penelitian terkait mengenai kendala tata kelola pasar tradisional berbasis desa, studi kasus pasar desa Padang Sibusuk adalah 1) Keterbatasan anggaran. 2) Belum memiliki rencana yang baik.

Secara umum penelitian terdahulu tidak terlalu menunjukan masalah yang ada pada penelitian ini, tetapi ada satu penelitian terdahulu yang peneliti jadikan acuan untuk penelitian ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh Rustiana, dkk (2022) tentang bagaimana implementasi penataan dan pembinaan pasar tradisional belum dilaksanakan secara optimal, dilihat dari sasaran dan tujuan yang belum memberikan arah kebijakan yang jelas, belum didukung sumber daya yang handal dan kompeten, serta belum adanya pembinaan yang baik kepada para pedagang terkait optimalisasi pemanfaatan pasar.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan analisis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam bagaimana tata Kelola pasar tradisional dalam menghadapi beberapa permasalahan yang terjadi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini melibatkan beberapa langkah yang sistematis dan terstruktur. Penulis memilih metode penelitian kualitatif ini karena mampu memaparkan secara langsung esensi relasi antara peneliti dan informan, serta lebih mendalami terhadap fenomena atau permasalahan yang muncul, sehingga dapat beradaptasi dengan permasalahan yang didapatkan.

Menurut Moleong (2014), Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian secara holistik dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tata Kelola Pasar Datar Manuah

Menurut Sutedi (2011), tata kelola pasar merupakan suatu sistem yang mengatur hubungan antara berbagai pihak dalam pasar (pedagang, pembeli, pengelola) untuk memastikan terciptanya pasar yang sehat, efisien dan berkelanjutan.



Pasar Datah Manuah, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, merupakan salah satu pusat perdagangan penting di kota Palangka Raya. Dibangun pada tahun 1980, pasar ini telah mengalami beberapa kali renovasi dan pengembangan, yang menghasilkan dua struktur utama Gedung A dan Gedung B. Tata kelola pasar ini menunjukkan karakteristik yang unik dan kompleks, mencerminkan tantangan dalam pengelolaan pasar tradisional di era modern.

Struktur pengelolaan Pasar Datah Manuah menampilkan dualisme yang jelas antara Gedung A dan Gedung B. Gedung A berada di bawah manajemen langsung pemerintah kota Palangka Raya, menunjukkan pendekatan pengelolaan yang lebih sentralistik. Sementara itu, Gedung B tampaknya memiliki sistem pengelolaan yang lebih terdesentralisasi, dengan keterlibatan lebih aktif dari pihak penyewa dalam aspek pemeliharaan dan kebersihan.

Fasilitas yang tersedia di pasar meliputi air bersih dari PDAM, listrik, penerangan, tempat pembuangan sampah, dan toilet umum. Namun, kualitas dan ketersediaan fasilitas ini bervariasi antara kedua gedung. Gedung A menunjukkan kondisi yang memprihatinkan, dengan masalah kebersihan, kerusakan struktur, dan penerangan yang minim. Sebaliknya, Gedung B, terutama di lantai 1, berada dalam kondisi yang lebih baik dan terawat. Kebijakan sewa di Pasar Datah Manuah menunjukkan variasi yang signifikan. Di Gedung A, harga sewa berkisar antara Rp 308.000 hingga Rp 618.000 per pintu atau blok, sementara di Gedung B, harga sewa lebih konsisten pada Rp 600.000 per pintu. Perbedaan ini mencerminkan tidak hanya variasi dalam kondisi fisik, tetapi juga pendekatan pengelolaan yang berbeda antara kedua gedung. Alokasi ruang dagang juga bervariasi, dengan Gedung A memiliki 36 pintu ruko di lantai 1 dan sekitar 12 pintu ruko di lantai 2, sedangkan Gedung B memiliki 40 pintu ruko di lantai 1 dan sekitar 32 pintu ruko di lantai 2. Distribusi ini menunjukkan perbedaan dalam perencanaan tata ruang dan kapasitas antara kedua gedung.

Aspek penting dalam tata kelola pasar adalah manajemen pedagang. Beberapa pedagang telah berjualan di pasar ini selama lebih dari 20 tahun, menunjukkan adanya stabilitas dan loyalitas. Namun, juga terdapat fenomena perpindahan pedagang antar lokasi di dalam pasar, yang mengindikasikan dinamika internal yang kompleks. Kebersihan dan sanitasi merupakan isu krusial dalam pengelolaan pasar. Gedung A menghadapi tantangan serius dalam hal ini, dengan kondisi kebersihan yang buruk dan masalah sanitasi. Di sisi lain, Gedung B menunjukkan pengelolaan kebersihan yang lebih baik, terutama di lantai 1, yang mencerminkan sistem pembagian tanggung jawab yang lebih efektif antara pengelola dan penyewa.

Pasar Datah Manuah melayani berbagai kelompok pembeli, dengan mahasiswa sebagai segmen yang signifikan, terutama untuk pembelian makanan dan kebutuhan sehari-hari. Hal ini menunjukkan bahwa pasar telah beradaptasi dengan demografi lokal, meskipun tidak ada indikasi strategi khusus untuk mengoptimalkan layanan bagi segmen ini. Transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pasar tampaknya menjadi area yang memerlukan perhatian. Tidak ada informasi yang jelas mengenai sistem pelaporan keuangan, mekanisme audit, atau sistem pengaduan untuk pedagang dan pengunjung.

Secara keseluruhan, tata kelola Pasar Datah Manuah mencerminkan kompleksitas dan tantangan dalam mengelola pasar tradisional di era modern. Dualisme dalam pengelolaan antara Gedung A dan B menciptakan perbedaan yang signifikan dalam kualitas layanan dan kondisi fisik. Meskipun ada upaya untuk menyediakan fasilitas dasar dan mempertahankan fungsi pasar sebagai pusat ekonomi lokal, masih terdapat ruang yang besar untuk perbaikan dalam hal standarisasi pengelolaan, peningkatan kebersihan, dan modernisasi layanan. Tantangan-tantangan ini memerlukan pendekatan yang lebih terintegrasi dan inovatif dalam tata kelola pasar untuk memastikan keberlanjutan dan relevansinya di masa depan.

Faktor yang Mempengaruhi Tata Kelola Pasar

Tata kelola Pasar Datah Manuah dipengaruhi oleh faktor-faktor yang saling terkait dan kompleks. Perbedaan signifikan dalam pengelolaan antara Gedung A dan B menciptakan

tantangan dalam standarisasi dan konsistensi layanan. Kondisi fisik, kebersihan, dan fasilitas pasar sangat mempengaruhi daya tarik dan fungsinya sebagai pusat ekonomi lokal. Transparansi, akuntabilitas, dan adaptasi terhadap kebutuhan modern menjadi faktor kunci dalam menentukan efektivitas tata kelola pasar ini. Untuk meningkatkan tata kelola, diperlukan pendekatan holistik yang mempertimbangkan semua faktor ini secara terpadu, dengan fokus pada peningkatan standarisasi, transparansi, dan modernisasi, sambil tetap mempertahankan karakteristik unik pasar tradisional.

Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi tata kelola pasar datah manuah, yaitu:

Struktur Pengelolaan Ganda

Pengelolaan pasar dengan struktur yang berbeda antara Gedung A dan Gedung B mencerminkan variasi dalam pendekatan manajemen yang berpengaruh pada operasi sehari-hari, hubungan dengan penyewa, dan pemeliharaan fasilitas. Perbedaan ini memberikan wawasan mengenai kelebihan dan kekurangan dari model pengelolaan yang lebih sentralistik dibandingkan dengan yang lebih terdesentralisasi.

Gedung A (Pengelolaan Pemerintah) Pengelolaan Gedung A yang diatur oleh pemerintah cenderung bersifat sentralistik, yang mengakibatkan keputusan-keputusan utama harus melalui jalur birokrasi yang panjang dan terkadang kaku. Dalam konteks pasar, pendekatan ini berpotensi menciptakan birokrasi yang lebih rumit. Birokrasi semacam ini sering kali memperlambat proses pengambilan keputusan karena setiap langkah harus mematuhi prosedur dan persetujuan dari berbagai level otoritas. Akibatnya, kebutuhan pedagang sering kali tidak bisa ditangani dengan cepat, terutama dalam menghadapi masalah yang membutuhkan solusi segera, seperti perbaikan fasilitas atau pengaturan operasional yang lebih fleksibel.

Selain itu, struktur manajemen yang sentralistik juga sering kali kurang menyediakan insentif untuk inovasi dan efisiensi. Pengelola mungkin cenderung menjalankan proses manajemen berdasarkan aturan yang sudah ada tanpa berusaha untuk memperbarui sistem atau mencari pendekatan yang lebih efektif. Hal ini dapat berdampak negatif pada daya saing pasar, terutama dalam lingkungan bisnis yang semakin menuntut efisiensi dan adaptasi terhadap perubahan kebutuhan konsumen dan pedagang.

Gedung B (Pengelolaan Lebih Terdesentralisasi) Sebaliknya, Gedung B dikelola dengan model yang lebih terdesentralisasi. Dalam konteks ini, penyewa memiliki lebih banyak kebebasan untuk berpartisipasi dalam pengelolaan sehari-hari, terutama dalam aspek pemeliharaan fasilitas. Keterlibatan aktif dari penyewa ini memungkinkan manajemen untuk lebih responsif terhadap kebutuhan lokal. Sebagai contoh, perbaikan-perbaikan kecil dapat dilakukan dengan lebih cepat tanpa harus melalui prosedur birokrasi yang panjang. Meskipun pengelolaan yang terdesentralisasi menawarkan fleksibilitas yang lebih besar, ada risiko dalam hal konsistensi dan standarisasi. Tanpa panduan dan kontrol yang jelas, berbagai bagian dari pasar, baik antar lantai maupun antar unit dagang, mungkin akan memiliki standar pemeliharaan dan pengelolaan yang berbeda. Hal ini bisa mempengaruhi persepsi pengunjung dan pedagang terhadap kualitas dan profesionalisme pengelolaan pasar secara keseluruhan.

Kondisi Fasilitas

Perbedaan dalam kualitas fasilitas antara Gedung A dan Gedung B mencerminkan bagaimana struktur pengelolaan dan alokasi sumber daya dapat mempengaruhi kondisi fisik bangunan serta kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung.

Di Gedung A, ditemukan masalah kebersihan yang serius, yang mengindikasikan potensi kekurangan dalam alokasi sumber daya atau manajemen yang tidak efisien. Kondisi kebersihan yang buruk tidak hanya mempengaruhi citra pasar, tetapi juga dapat menimbulkan masalah kesehatan bagi pengunjung dan pedagang. Selain itu, ditemukan



kerusakan struktural yang menandakan kurangnya pemeliharaan jangka panjang. Hal ini menunjukkan bahwa manajemen mungkin lebih fokus pada pengelolaan harian tanpa memperhatikan perbaikan infrastruktur yang bersifat preventif.

Penerangan yang minim di beberapa area juga menjadi isu yang perlu diperhatikan, karena penerangan yang buruk dapat mengurangi rasa aman dan nyaman bagi pengunjung. Keamanan adalah salah satu faktor utama yang mempengaruhi keputusan konsumen untuk mengunjungi suatu tempat, dan penerangan yang buruk dapat menjadi disinsentif bagi pengunjung, terutama pada malam hari.

Gedung B Kondisi fasilitas di Gedung B terlihat lebih baik, terutama di lantai 1, yang menunjukkan bahwa pengelolaan di lantai ini dilakukan dengan lebih efektif. Namun, terdapat variasi kondisi antar lantai, yang menandakan adanya alokasi sumber daya yang tidak merata. Misalnya, beberapa lantai mungkin mendapat prioritas lebih tinggi dalam hal pemeliharaan dan perbaikan, sementara lantai lainnya terabaikan. Hal ini dapat mengurangi homogenitas pengalaman pengunjung dan dapat memengaruhi persepsi terhadap pasar secara keseluruhan.

Kebijakan Sewa

Perbedaan kebijakan sewa antara Gedung A dan Gedung B juga memberikan gambaran tentang bagaimana harga sewa yang ditetapkan dapat mencerminkan perbedaan kualitas dan lokasi, serta potensi ketidakadilan dalam akses terhadap ruang dagang.

Di Gedung A, harga sewa berkisar antara Rp 308.000 hingga Rp 618.000, tergantung pada lokasi dan kualitas ruang dagang. Harga yang bervariasi ini mungkin mencerminkan kualitas fasilitas, seperti luas ruang, aksesibilitas, serta kondisi fisik. Namun, hal ini juga bisa menimbulkan persepsi ketidakadilan, di mana pedagang yang menempati ruang dengan harga sewa lebih rendah mungkin merasa tidak mendapatkan fasilitas yang sama baiknya dengan mereka yang membayar lebih.

Sementara itu, di Gedung B, harga sewa lebih seragam, yaitu sekitar Rp 600.000. Meskipun harga ini lebih tinggi dibandingkan dengan kisaran harga di Gedung A, hal ini mungkin mencerminkan kualitas yang lebih konsisten di seluruh gedung. Namun, adanya perbedaan harga sewa antara kedua gedung dapat memengaruhi jenis dan kualitas pedagang yang tertarik untuk beroperasi di masing-masing gedung. Gedung dengan harga sewa lebih tinggi mungkin cenderung menarik pedagang dengan modal yang lebih besar, sedangkan gedung dengan harga sewa lebih rendah akan lebih menarik bagi pedagang kecil.

Alokasi Ruang Dagang

Perbedaan dalam jumlah pintu ruko dan tata letak antar gedung dan lantai menunjukkan adanya variasi dalam perencanaan tata ruang yang dapat berdampak pada distribusi pedagang dan aliran pengunjung. Gedung dengan lebih banyak akses pintu cenderung lebih ramai karena pengunjung memiliki lebih banyak titik masuk, yang berarti aliran pengunjung lebih terdistribusi secara merata di seluruh gedung.

Di sisi lain, gedung atau lantai dengan jumlah pintu yang lebih sedikit mungkin akan kurang diminati oleh pedagang karena akses pengunjung terbatas, yang pada akhirnya mempengaruhi potensi penjualan. Potensi ketidakseimbangan dalam distribusi pedagang juga dapat memengaruhi dinamika pasar, dengan area yang lebih ramai menjadi pusat aktivitas, sementara area lain kurang mendapat perhatian.

Manajemen Pedagang

Keberadaan pedagang yang telah beroperasi selama lebih dari 20 tahun di pasar ini menunjukkan stabilitas pasar dan loyalitas pedagang terhadap lokasi tersebut. Pedagang jangka panjang cenderung memiliki hubungan yang lebih kuat dengan pelanggan dan mungkin sudah memiliki jaringan pemasok yang mapan. Namun, keberadaan mereka juga

dapat menimbulkan resistensi terhadap perubahan atau modernisasi. Pedagang yang telah lama beroperasi mungkin merasa nyaman dengan status quo dan enggan beradaptasi dengan perubahan yang mungkin diperlukan untuk meningkatkan daya saing pasar.

Perpindahan Pedagang Antar Lokasi Perpindahan pedagang antar lokasi dalam gedung atau antar gedung mengindikasikan adanya dinamika internal yang kompleks. Beberapa pedagang mungkin merasa tidak puas dengan lokasi yang mereka tempati, baik karena faktor fisik (seperti kondisi fasilitas) atau karena aliran pengunjung yang tidak optimal. Perpindahan ini juga bisa menjadi tanda adanya ketidakpuasan terhadap manajemen atau kebijakan sewa yang dirasakan kurang adil. Akibatnya, perpindahan pedagang dapat memengaruhi konsistensi pengalaman belanja pelanggan dan stabilitas pasar secara keseluruhan.

Kebersihan dan Sanitasi

Gedung A Kondisi kebersihan di Gedung A yang kurang baik mencerminkan adanya masalah dalam pengelolaan sumber daya atau prioritas manajemen. Kebersihan yang buruk tidak hanya berdampak pada kesehatan pedagang dan pengunjung, tetapi juga memengaruhi citra pasar. Pasar yang kotor akan dianggap tidak profesional dan tidak terurus, yang dapat menurunkan minat pengunjung untuk berbelanja.

Gedung B Sebaliknya, pengelolaan kebersihan di Gedung B lebih baik, menunjukkan adanya sistem pembagian tanggung jawab yang lebih efektif. Kondisi ini mungkin dipengaruhi oleh pengawasan yang lebih ketat atau adanya insentif bagi penyewa untuk menjaga kebersihan area mereka. Kebersihan yang baik menjadi salah satu faktor penting dalam menarik dan mempertahankan pengunjung.

Segmentasi Pembeli

Pasar datah manuah tampaknya menargetkan mahasiswa sebagai segmen pembeli utama, yang menunjukkan adanya adaptasi terhadap demografi lokal. Mengingat lokasi pasar yang mungkin dekat dengan kampus atau pusat pendidikan, fokus pada mahasiswa memberikan peluang untuk mengembangkan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan mereka, seperti harga yang terjangkau dan produk-produk yang lebih dibutuhkan mahasiswa. Namun, fokus yang terlalu sempit pada satu segmen pembeli dapat membatasi potensi pasar untuk menarik segmen lain yang mungkin juga penting untuk menarik daya jual para pedagang di pasar tersebut.

KESIMPULAN

Tata kelola Pasar Datar Manuah di Kota Palangkaraya menunjukkan kompleksitas dan tantangan yang signifikan, terutama dalam menghadapi persaingan dengan pasar modern. Penelitian ini mengungkapkan bahwa pengelolaan pasar masih terfragmentasi, dengan perbedaan yang mencolok antara Gedung A yang dikelola secara sentralistik oleh pemerintah dan Gedung B yang lebih terdesentralisasi. Meskipun pasar ini melayani berbagai segmen pembeli, termasuk mahasiswa, kurangnya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan menjadi masalah utama yang perlu diatasi.

Kondisi fisik pasar yang tidak terawat, seperti kebersihan yang buruk dan fasilitas yang minim, berdampak negatif pada daya tarik pasar bagi konsumen. Selain itu, dampak dari keberadaan pasar modern telah menyebabkan penurunan jumlah pengunjung dan pendapatan pedagang di Pasar Datar Manuah. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih terintegrasi dan inovatif dalam pengelolaan pasar, termasuk peningkatan fasilitas, kebersihan, dan layanan, serta penguatan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan pasar. Secara keseluruhan, penelitian ini menekankan pentingnya perbaikan dalam tata kelola Pasar Datar Manuah untuk memastikan keberlanjutan dan relevansinya di masa depan, serta untuk

menciptakan ekosistem perdagangan yang lebih seimbang antara pasar tradisional dan modern.

REFERENCE

- Stutiari, N. P. E., & Arka, S. (2019). Dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang dan tata kelola pasar di kabupaten Badung. *E-Jurnal EP Unud*, 8(1), 148-178.
- Ali, S., Farooq, I., Abdelsalam, M., & AlHumaid, J. (2020).
- Tambunan, B., & Mayarni, M. (2017). *Tata Kelola Pasar Tradisional Di Kota Pekanbaru* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Arisandi, M., Pangemanan, S., & Singkoh, F. (2020). Tata Kelola Pemerintah Dalam Relokasi Pasar Kayu Bulan Di Kota Manado. *Jurnal Eksekutif*, 2(5).
- Zahro, A. F., Kurniasih, D., & Tobirin, T. (2023). Penerapan Prinsip Transparansi Dalam Tata Kelola Pasar Tradisional Dan Pasar Modern Di Kabupaten Pemalang. *Ministrate: Jurnal Birokrasi dan Pemerintahan Daerah*, 5(4), 114-122.
- Adinyadnya, M. S. P., & Setiawina, N. D. (2015). Analisis Tingkat Efektivitas Dan Daya Saing Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Paninjoan Desa Paguyangan Kangin. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 4.
- Moleong, L. J. (2014). Metode penelitian kualitatif edisi revisi. *Bandung: PT Remaja Rosdakarya*, 5(10).
- Tambunan, B., & Mayarni, M. (2017). *Tata Kelola Pasar Tradisional Di Kota Pekanbaru* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Juliati, R. (2021). Implementasi Kebijakan Tata Kelola Pasar Rakyat (Kecamatan Sako Sematang Borang). *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informasi (Junaidi)*, 1(1), 1-10.
- Emillio Evan Kuruwop, A. (2022). *Tata Kelola Pasar Kranggan di Kota Yogyakarta* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa STPMD" APMD").
- Windarky, A. (2021). *Tata Kelola Pasar Desa dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Desa (Study Kasus Pemerintah Desa Dlanggu)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Majapahit).
- Rustiana, E., Kania, I., & Nisrinna, A. (2022). Implementasi Kebijakan Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional Di Kecamatan Samarang Kabupaten Garut (Studi Pasar Wisata Samarang). *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 9(2), 176-183.