

KAJIAN MODEL PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL

Oleh :

Lukman Muslimin, Fibria Indriati dan Tjahya Widayanti.

ABSTRAKSI

Pasar Tradisional saat ini, menghadapi permasalahan eksternal dan internal yang berpengaruh besar terhadap eksistensi mereka. Dari sisi eksternal Pasar Tradisional menghadapi kenyataan bahwa kebijakan saat ini tidak cukup mendukung potensi mereka untuk berkembang. Demikian pula persaingan dengan ritel modern yang sangat ekspansif semakin menciptakan kondisi bahwa Pasar Tradisional semakin ditinggalkan oleh konsumennya. Di sisi internal, Pasar tradisional menghadapi kenyataan bahwa fisik pasar yang tua tanpa renovasi, sementara manajemen pasar tidak mampu mengantisipasi perubahan dalam menata pasar tradisional yang bersih, nyaman dan aman.

Perubahan lingkungan dalam bisnis ritel menuntut pemecahan masalah eksternal dan internal Pasar Tradisional. Penelitian ini mencoba menganalisa model pengembangan tempo dulu (model tradisional), Model yang berjalan saat ini (model transisi) dan model pengembangan masa depan (model integrasi) yang dapat memadukan antara model yang telah dan sedang berjalan dengan model yang dibutuhkan di masa depan.

Belajar dari pengalaman dalam pembinaan dan model yang dikembangkan di negara lain, maka kajian ini mencoba untuk mengintrodusir model integrasi dalam pengembangan pasar tradisional.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Program peningkatan efisiensi perdagangan dalam negeri yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Tahun 2004-2009 antara lain mencakup peningkatan pengawasan usaha dan kelembagaan serta kemitraan di bidang perdagangan. Salah satu upaya yang perlu ditempuh dalam mewujudkan program tersebut di atas adalah pengembangan kelembagaan pasar, dalam hal ini pasar tradisional.

Pasar tradisional merupakan basis ekonomi rakyat yang memiliki potensi besar dan mampu menggerakkan roda perekonomian rakyat. Pasar tradisional telah membuktikan bahwa dalam kondisi krisis tetap bertahan dan mampu melayani kebutuhan rakyat. Pasar tradisional mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat luas baik kalangan menengah ke bawah maupun menengah ke atas.

Peranan pasar tradisional sebagai basis ekonomi rakyat, saat ini semakin tergeser keberadaannya. Hal ini ditandai dengan penurunan jumlah pasar tradisional sebesar 8,01% per tahun (APPSI, 2005). Salah satu penyebab penurunan jumlah pasar tradisional ditenggarai karena pertumbuhan pasar modern baik yang berskala besar (hypermarket dan supermarket) maupun yang berskala kecil (minimarket) di berbagai daerah yang sangat cepat dan menawarkan berbagai keunggulan. Keunggulan yang ditawarkan tidak hanya dari sisi pelayanan, kelengkapan varietas produk tetapi juga dari sisi transparansi/kepastian harga. Penyebab lainnya adalah semakin terbatasnya akses pasar yang diperoleh pedagang pasar tradisional, sehingga pasar tradisional semakin ditinggalkan oleh konsumennya.

Selain itu, secara umum, kebijakan pemerintah belum banyak menyentuh keberadaan pasar tradisional dan tidak cukup antisipatif dengan

trend perubahan di dalam bisnis ritel, seperti yang diatur berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dengan Menteri Dalam Negeri Nomor 145/MPP/Kep/5/1997 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan yang menyatakan bahwa pembinaan dan pengembangan pasar (dalam hal ini pasar tradisional) dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah. Hal ini berarti bahwa pengembangan dan pembinaan pasar tradisional akan diatur lebih jauh melalui peraturan daerah (Perda), yang hingga saat ini belum efektif dalam pelaksanaannya.

Bila dilihat dari segi ketatalaksanaan, pengelolaan pasar tradisional masih belum profesional, yang terlihat dari pembentukan citra pasar tradisional. Pasar tradisional identik dengan kesan kotor, kumuh, bau, tidak terawat, tidak aman, tidak sehat sehingga tidak menarik lagi bagi konsumen. Selain itu, kemampuan SDM dalam hal teknis dan manajerial juga masih terbatas. Ditinjau dari sisi jaringan operasi antar pedagang, jaringan operasi antar pedagang belum optimal serta masih terbatasnya kemitraan usaha yang membantu usaha kecil dan menengah..

Berdasarkan gambaran keadaan dan permasalahan tersebut, maka Pusat Penelitian dan Pengembangan Perdagangan Dalam Negeri melakukan **Kajian Model Pengembangan Pasar Tradisional**, yang memiliki tujuan: (a) mengidentifikasi kondisi dan pengelolaan pasar tradisional; (b) menganalisis aspek perkembangan usaha di pasar tradisional; (c) menyusun alternatif model pengembangan pasar tradisional.

B. Metode Penelitian

Kajian ini dilakukan melalui pendekatan kelembagaan (institutional approach). Melalui pendekatan ini diharapkan dapat diketahui aspek kebijaksanaan yang dibutuhkan sebagai bahan masukan penyusunan model pengembangan pasar tradisional Indonesia. Selain itu guna memperkuat kajian ini diperlukan berbagai data baik data primer maupun data sekunder yang menunjang dalam kegiatan ini. Data primer dapat digali dari para stakeholder yang terlibat dalam pasar tradisional dalam rangka mewakili pendekatan top down yang dilengkapi dengan kajian partisipatif yang bersifat bottom up. Teknik pengumpulan data primer dengan menggunakan wawancara mendalam (Indepth Interview) dan survei. Sedangkan data sekunder diperoleh dari hasil kajian literatur yang telah di publikasikan, laporan penelitian terdahulu, media masa dan internet. Alat analisis yang dipakai dalam kajian ini adalah analisis SWOT.

Daerah penelitian meliputi kota Padang, Banjarmasin, Surabaya, Bandung, Denpasar dan Manado. Pemilihan daerah penelitian ini, didasarkan pertimbangan bahwa kota tersebut dalam periode 1995–2005 merupakan representasi dari daerah propinsi yang memiliki pasar tradisional yang cenderung menurun jumlahnya dibandingkan dengan pasar modern. Di samping itu pemilihan kota tersebut juga mewakili gambaran kondisi pasar tradisional pada masing-masing pulau atau kepulauan di Indonesia. Selain itu kajian ini juga melakukan studi banding ke beberapa pasar tradisional di Hongkong sebagai best practice.

Dari kajian yang dilakukan, ditemukan beberapa fakta yang dapat menjadi masukan bagi model pengembangan pasar tradisional. Temuan tersebut terbagi menjadi tiga bagian yaitu; kondisi dan pola pengelolaan pasar tradisional, potret pasar tradisional di Hongkong sebagai best practice, aspek

pengembangan usaha di pasar tradisional. Temuan-temuan tersebut akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini.

II. HASIL TEMUAN LAPANGAN

A. Kondisi Fisik dan Pengelolaan Pasar Tradisional

Kondisi pasar tradisional saat ini semakin mengalami penurunan baik segi fisik maupun dari pola pengelolaannya. Dilihat dari jumlah pasar tradisional di Indonesia, dalam periode 1995 - 2005 menunjukkan keadaan yang fluktuatif, dimana jumlah pasar tradisional memiliki kecenderungan menurun. Pada tahun 1995 jumlah pasar tradisional di Indonesia sebanyak 7.377 unit, kemudian pada tahun 2000 meningkat sebesar 1,89% menjadi 7.517 unit, selanjutnya pada tahun 2005 mengalami penurunan sebesar 2,97% sehingga menjadi 7.294 unit. Di lain sisi, Sementara perkembangan pasar dan toko modern berkembang secara pesat; pada tahun 1995 berjumlah 891 unit, dan meningkat sebesar 25,59% menjadi 1.119 unit pada tahun 2000. Selanjutnya pada tahun 2005 jumlah pasar modern menjadi 1.277 unit. Hal ini menunjukkan jumlah pasar dan toko modern telah meningkat sebesar 43,32% dalam 10 tahun terakhir dibandingkan dengan tahun 1995.

Kenyataan ini menunjukkan adanya kecenderungan penurunan pertumbuhan pasar tradisional secara nasional selama jangka waktu 10 tahun terakhir dan juga menunjukkan bahwa pasar tradisional semakin ditinggalkan oleh konsumennya. Lebih jelasnya lagi, penurunan jumlah pasar tradisional dapat dikelompokkan berdasarkan wilayah kajian.

Jawa Barat merupakan daerah yang memiliki pasar tradisional yang cenderung menurun secara fluktuatif, semula pada tahun 1995 berjumlah 557 unit kemudian mengalami penurunan jumlah masing-masing menjadi 541

unit dan 539 unit pada tahun 2000 dan 2005. Sedangkan pasar modern memiliki jumlah terbanyak dibandingkan dengan daerah sampel lainnya. Dalam periode 1995-2000 pasar modern di Jawa Barat cenderung statis jumlahnya, namun dalam periode 2000-2006 meningkat pesat sebesar 54,54% dari 165 unit pada tahun 2000 menjadi 255 unit pada tahun 2005.

Pasar tradisional di Jawa Timur mengalami penurunan secara fluktuatif dari 1.085 unit pada tahun 1995, kemudian meningkat menjadi 1.143 unit, selanjut mengalami penurunan yang signifikan menjadi 921 unit. Jawa Timur, merupakan daerah yang memiliki pasar modern terbesar jumlahnya setelah Jawa Barat dibandingkan dengan daerah sampel lainnya, namun mengalami peningkatan yang sangat fluktuatif yang terlihat dari jumlah pasar modern pada Tahun 1995 sebesar 135 unit kemudian menurun menjadi 61 unit pada tahun 2000, selanjutnya meningkat pesat menjadi 212 unit pada tahun 2005.

Kondisi pasar tradisional di Bali memberikan gambaran tentang penurunan jumlah baik pasar modern maupun pasar tradisional dalam sepuluh tahun terakhir yang terlihat dari jumlah pasar modern pada tahun 1995 sebesar 49 unit, selanjutnya sampai tahun 2000 mengalami perkembangan yang statis, kemudian mengalami penurunan menjadi 42 unit pada tahun 2005. Keadaan yang sama terjadi pada pasar tradisional yang cenderung menurun semula berjumlah 228 unit kemudian menurun masing-masing menjadi 220 dan 222 unit pada tahun 2000 dan tahun 2005.

Dari hasil temuan lapangan dapat dideskripsikan bahwa kondisi Pasar Tradisional saat ini adalah sebagai berikut:

1. Fisik :

a. Bangunan

- Bangunan yang relatif tua, sebagian semakin rapuh tanpa renovasi
- Belum adanya standarisasi penggunaan bahan bangunan dan bahan, kebanyakan bahan yang dipergunakan adalah bahan yang murah dan tidak tahan lama
- Arsitektur bangunan yang tidak menarik
- Warna bangunan yang semakin memudar warnanya yang menyebabkan bangunan terlihat kumuh.

b. Infrastruktur:

- Pencahayaan yang kurang memadai baik yang berasal dari alam maupun dari sumber listrik (PLN) sehingga menimbulkan kesan gelap dan remang-remang
- Sirkulasi udara yang kurang baik
- Kurang baiknya sistem drainase
- Saluran air bersih dan kotor yang tidak terawat atau kurang memadai
- Kurang terdapatnya akses pengunjung yang baik
- Tidak terdapat sirkulasi barang dan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar
- Kurang terdapatnya fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang memadai
- Tidak tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman

c. Perencanaan Tata Ruang Pasar

- Belum efektifnya sistem zoning berdasarkan komoditi dan kriteria barang yang dijual, sehingga masih menyulitkan konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan
- Belum adanya pemisahan antara komoditi basah dan kering
- Belum adanya papan penunjuk arah zoning yang dapat menjadi panduan bagi pengunjung,
- Distribusi pedagang yang tidak merata, menumpuk di satu tempat sedangkan ditempat yang lain kosong,
- Tempat penampungan sampah yang belum memadai (tidak dapat menampung sesuai kapasitas yang dibutuhkan),
- Mimimnya tempat sampah yang dapat dipergunakan bagi pedagang dan pengunjung pasar,
- Belum terpisahnya tempat pemotongan ayam dengan bangunan utama,
- Fasilitas bongkar muat yang kurang memadai, seringkali masih menjadi satu dengan akses pelanggan.

2. Managemen/Pengelolaan Pasar

a. Pengelola Pasar

- Belum memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar,
- Tidak transparan dan professional,
- Keterbatasan wawasan dan visi dari pengelola pasar,
- Kesulitan dalam pengaturan tata letak (layout) pasar,
- Belum tegasnya menegakkan peraturan yang berlaku.
- Terbatasnya dana pengembangan pasar

b. Pedagang

- Pedagang belum bisa mengkhususkan diri untuk menjual satu jenis barang dagangan,
- Belum terpenuhinya standar mutu barang yang diperdagangkan,
- Tidak adanya kepastian harga pokok barang dagangan dari pemasok,
- Tidak adanya kepastian harga barang yang dijual kepada konsumen / pembeli,
- Penampilan barang dagangan yang kurang apik dan bersih,
- Pelayanan yang masih kurang terhadap konsumen,
- Kurangnya pengetahuan mengenai peraturan perlindungan konsumen.

3. Kebijakan Pemerintah

- Tidak mengatur lokasi yang diijinkan bagi pasar modern sehingga tidak mematikan pasar tradisional,
- Belum adanya pembatasan komoditi bagi pasar modern khususnya untuk komoditi basah,
- Tidak mengatur waktu operasi yang jelas
- Pembinaan terhadap pengelola dilakukan oleh kantor dinas pemerintah,
- Pembinaan terhadap pedagang dilakukan oleh kantor dinas pemerintah daerah (saat ini sangat minimal). Belum ada pelatihan bagi pedagang mengenai manajemen dan teknik perdagangan.
- Belum tersosialisasinya program bantuan kredit bagi pedagang kecil melalui program kemitraan UKM baik yang berasal dari pemerintah maupun lembaga keuangan lainnya,
- Program Pembangunan dan Pemugaran Pasar tidak berjalan,

- Pembiayaan pembangunan dan pemugaran pasar oleh pemerintah dan swasta,
- Pemeliharaan pasar tergantung pada kebijakan manajemen /pengelola pasar,
- Belum ada sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok,
- Kebijakan yang tumpang tindih (dan terkadang bertentangan) antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah

Ditinjau dari kondisi fisik, pada umumnya kondisi fisik pasar tradisional sangat jauh tertinggal bila dibandingkan dengan fisik pasar modern. Hal ini disebabkan karena umur fisik pasar tradisional (bangunan dan infrastruktur) relatif tua (umumnya berdisir sekitar tahun 1976 – 1979) ditambah dengan kurangnya perhatian baik dari pemerintah daerah dan pengelola pada untuk memelihara fisik pasar tradisional. Pemeliharaan yang kurang serta umur bangunan yang tua menimbulkan kesan pasar tidak terawat kumuh, tidak aman dan nyaman. Kondisi tersebut diperparah dengan pola pengelolaan pasar tradisional masih belum professional dan transparan. Meskipun demikian, tidak seluruh pasar tradisional memiliki kondisi fisik yang demikian, Terdapat di antaranya yang masih rapih, bersih dan aman, tetapi masih dengan pola pengelolaan yang tradisional.

Dalam keadaan fisik pasar yang semakin jauh ketinggalan dengan pasar modern, pasar tradisional masih memiliki daya tarik karena lokasinya berdekatan atau berada di dalam lingkungan masyarakat menengah ke bawah dimana di Pasar tradisional hampir semua kebutuhan masyarakat dilingkungan tersebut dapat dipenuhi.

Berdasarkan jumlah perdagangan. jumlah pedagang pada masing-masing pasar tradisional di daerah sampel beragam yang berkisar antara 251 pedagang s/d 1.500 pedagang. Umumnya atau bagian terbesar dari pasar

tersebut memiliki jumlah pedagang antara 251 s/d 500 dan 750 s/d 1000 orang. Dan barang yang diperdagangkan di dalam pasar Tradisional umumnya barang-barang kebutuhan utama rumah tangga yang cepat laku terjual seperti Bahan Makanan dan Minuman berupa sayur mayur, daging dan ikan, Makanan jadi seperti penganan, kue, rokok, minuman dan barang-barang kebutuhan sehari-hari lainnya. Di samping kebutuhan utama rumah tangga barang dagangan yang dijual di pasar tradisional adalah barang yang dijual dengan kecepatan sedang, seperti alat perlengkapan dapur dll, sedangkan barang lainnya adalah barang yang terjual dengan lamban seperti tekstil, elektronika, emas, dll.

Waktu operasi pasar di daerah sampel berbeda-beda. Umumnya pasar dibuka antara pukul 06.00 – 08.00, namun bagian terbesar pasar dibuka pada pukul 06.00 dan 07.00. Sedangkan waktu tutup umumnya pada waktu azhar atau sebelum magrib. Bagian terbesar pasar ditutup pada pukul 16.00. Terdapat pula pasar yang beroperasi antara sebelum pukul 06.00 s/d 12.00. Demikian pula pasar yang dibuka sebelum pukul 06.00 dan tutup seperti pasar tradisional lainnya.

Dengan waktu operasi pasar yang pada umumnya tergolong singkat, omset pedagang per hari bervariasi antara di bawah Rp 100 ribu per hari dan omset tertinggi sebesar > Rp.5 juta. Berdasarkan hasil survei, ditemukan menunjukkan bahwa sebagian terbesar pedagang tradisional memiliki omset antara Rp. 1 juta – Rp. 2 juta per hari (31,11%). Umumnya yang memiliki omset sebesar itu adalah mereka yang berdagang di kios, sedangkan yang berdagang di los umumnya memiliki omset tertinggi antara Rp.100 ribu s/d Rp.500 ribu (23,33%).

B. Potret Pasar Tradisional di Hongkong (Best Practice)

Pasar tradisional di Indonesia selain memiliki kondisi fisik yang tidak menarik dan dikelola kurang profesional oleh para pengelola dan pedagang, juga tidak didukung oleh kebijakan dari pemerintah yang dapat memberik sudatu entitas kelembagaa ekonomi. Hal inilah yang dilakukan oleh pemerintah Hongkong dalam membina dan mengembangkan pasar tradisionalnya. Dimana Kebijakan bebas bea masuk dan bebas pajak penjualan yang diberlakukan oleh pemerintah Hong Kong didukung pula oleh kelengkapan fasilitas ekonomi, fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya, sehingga di sektor perdagangan terbentuk suatu entitas kelembagaan ekonomi yang berinteraksi di antara para pelaku pasar, institusi pasar, dan perangkat peraturan yang bekerja dalam suatu mekanisme pasar sempurna.

Bentuk fisik pasar sama dengan fisik pasar di Indonesia tetapi hal yang menonjol di Hongkong adalah kondisi pasar yang apik, bersih, aman dan nyaman sebagai bentuk kesadaran pedagang untuk tetap menjaga kondisi tersebut. Kedaan demikian tetap berjalan dengan baik karena pasar diatur oleh Pengelola Pasar dengan menerapkan ketentuan yang diatur oleh Food, Environmental and Hygiene Department (FEHD).

Berdasarkan barang yang diperdagangkan, perdagangan eceran/ritel di Hong Kong secara luas dapat digolongkan ke dalam ritel makanan dan bukan makanan. Barang-barang yang dipasok ke Wholesale Market umumnya adalah barang-barang impor yang sudah dikemas menurut standar yang diminta oleh Importir, Pengelola Wholesale Market dan Food, Environmental and Hygiene Department, Hongkong.

Kebijakan pemerintah Hong Kong untuk membangun dan mengembangkan pasar ditempuh melalui (1) penyediaan fasilitas yang cukup dan manajemen efektif, (2) Menjamin kepastian dan keteraturan serta efisiensi

dalam kegiatan perdagangan eceran, dan (3) Meningkatkan efektivitas operasi dengan mengikutsertakan swasta di dalam manajemen pasar.

Berdasarkan tujuan pembinaan pasar dan pedagang tersebut, manajemen pasar baik pasar induk (Wholesale) maupun pasar tradisional dijalankan dengan memperhatikan kepentingan pedagang dan konsumen. Pedagang terjamin hak – haknya (fasilitas umum disediakan cukup oleh pengelola pasar) dan konsumen terjamin kenyamanan dan keamanan dalam berbelanja. Pasar Tradisional di Hongkong memiliki penampilan “bersih, rapih, aman dan perlu”. Pasar tradisional terdapat di hampir semua distrik di Hong Kong, dengan waktu buka sekitar pk. 8.00 -12.00 pagi atau 4.00-6.00 sore hari. Hal ini berbeda dengan kondisi di Indonesia yang hanya buka pada pagi hari saja.

C. Aspek Pengembangan Usaha di Pasar Tradisional

Berdasarkan temuan di atas, dalam rangka pengembangan usaha di pasar tradisional, terdapat dua aspek yang diperlukan, dengan memperhatikan berbagai keterbatasan pasar tradisional dan kecenderungan perubahan yang terjadi dalam bisnis retail maka model pengembangan pasar tradisional. Aspek yang pertama adalah aspek pengembangan internal pasar tradisional yang khususnya masalah yang berkaitan erat dengan kondisi fisik pasar tradisional dan pola pengelolaan pasar tradisional. Aspek kedua adalah aspek pengembangan eksternal dari pasar tradisional yang terkait dengan masalah yang berasal dari luar lingkungan pedagang dan pasar tradisional itu sendiri meliputi masalah yang berkaitan dengan masalah kebijakan pemerintah dan persaingan.

Kedua aspek inilah yang menjadi prakondisi bagi terbentuknya model pengembangan pasar tradisional yang ideal. Model pengembangan pasar tradisional diharapkan mampu mengantisipasi trend perubahan lingkungan

pasar dan tuntutan konsumen. Model pengembangan pasar tradisional juga diharapkan mampu menyelaraskan kecenderungan perubahan baik fisik pasar maupun pola operasional pasar modern dan ekspektasi konsumen (non fisik).

III. KEBIJAKAN UMUM PENGEMBANGAN PASAR

A. Program Inpres Pasar dan Inpres Pertokoan

Pada tahun 1976, pemerintah mengambil kebijaksanaan dengan menyediakan sarana usaha perdagangan berupa tempat usaha yang dituangkan untuk pertama kalinya dalam Instruksi Presiden RI No. 7 Tahun 1976 tentang Bantuan Kredit Pembangunan dan Pemugaran Pasar, yang dikenal sebagai **Program Inpres Pasar**.

Kebijaksanaan tersebut ditempuh untuk mengatasi ketidakmampuan pedagang golongan ekonomi lemah untuk membeli/mendapatkan kios/los dalam pasar. Pembangunan dan pemugaran pasar sebelumnya dilaksanakan dengan dana yang bersumber dari pinjaman Bank (prosedur biasa) dan dari Investor Swasta. Pemakaian dana dari sumber tersebut, akan selalu didasarkan kepada prinsip ekonomi, dimana biaya yang dikeluarkan seminimal mungkin untuk mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Akibatnya los/kios dalam pasar diperjual belikan dengan harga yang tinggi.

Harga kios/los dalam pasar yang relatif tinggi, tidak dapat dijangkau oleh pedagang golongan ekonomi lemah. Hal ini membuat kios dan los di dalam pasar hanya dikuasai oleh golongan ekonomi kuat, sedangkan pedagang golongan ekonomi lemah itu sendiri umumnya adalah pedagang kaki lima atau pedagang sektor informal.

Program Inpres Pasar tersebut diharapkan dapat mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya atau dengan perkataan lain distribusi pendapatan dari kegiatan usaha perdagangan tersebut dapat lebih merata secara proporsional terutama dalam pemerataan kesempatan berusaha.

Pemerintah Daerah, di samping membangun pasar-pasar dengan dana Inpres Pasar, juga membangun tempat-tempat usaha perdagangan yang semakin baik dan nyaman berupa pusat-pusat pertokoan, perbelanjaan, perdagangan dan/atau pertokoan yang permanen sesuai dengan perkembangan teknologi dan selera masyarakat yang semakin meningkat.

Namun, pembangunan pusat-pusat pertokoan tersebut tidak dapat dibangun oleh Pemerintah Daerah disebabkan karena dana yang sangat terbatas, maka biasanya Pemerintah Daerah memakai investor swasta untuk membangun Pusat-pusat Pertokoan tersebut. Tetapi karena berorientasi laba, harga toko menjadi sangat mahal dan tidak dapat dijangkau oleh pedagang golongan ekonomi lemah.

Menyadari hal tersebut, Pemerintah menyediakan dana untuk membangun Pusat Pertokoan tersebut melalui Inpres Nomor 8 Tahun 1979 tentang Program Bantuan Kredit Konstruksi Pembangunan dan Pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/ perdagangan dan/atau Pertokoan. Tujuan Inpres Pertokoan tersebut adalah untuk membantu Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah DKI Jakarta menyediakan dana bagi pembangunan dan pemugaran Pusat Pertokoan, Perbelanjaan, Perdagangan dan atau Pertokoan yang akan diperuntukkan 60 persen bagi pedagang golongan ekonomi lemah dan di kompensasi pula dengan Kredit Investasi Kecil (KIK) sedangkan 40 persen untuk golongan ekonomi kuat yang akan dibayar tunai.

Setelah berjalan selama lima Pelita, kebijaksanaan pemerintah untuk mendirikan atau memugar pasar dan pertokoan melalui Inpres Pasar No. 7 Tahun 1976 dan Inpres Pertokoan No. 8 Tahun 1979, telah menampakkan manfaatnya yang ditandai dengan semakin berkembang pesatnya jumlah pasar tradisional dan pasar swalayan di berbagai ibukota propinsi dan ibukota kabupaten. Namun, apabila ditinjau dari kemampuan bersaingnya, tampak bahwa beberapa pasar dan pertokoan terutama pasar tradisional yang kehilangan konsumennya dengan kehadiran pasar swalayan atau departemen store.

Bagi pedagang kecil dan pedagang menengah yang menempati pasar tradisional, sebagian diantaranya menjadi pedagang yang tangguh, maju dan mandiri. Demikian pula pedagang besar yang menempati Pasar Modern mengalami kemajuan yang sama seperti pedagang kecil dan menengah di Pasar Tradisional. Dalam menghadapi globalisasi pasar, kemajuan mereka raih harus dapat dipertahankan bahkan perlu ditumbuhkembangkan antara lain dengan mengembangkan kemitraan antara mereka yang berada di Pasar Modern dengan mereka yang berada di Pasar Tradisional.

Bantuan Kredit Konstruksi Pembangunan dan Pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/Perdagangan dan atau Pertokoan diberikan dengan tujuan untuk membantu Pemerintah daerah yang memerlukannya untuk membangun dan memugar pusat Pertokoan/perbelanjaan/ Perdagangan dan/ atau Pertokoan di daerahnya, agar pedagang golongan ekonomi lemah memiliki tempat berusaha/berdagang yang layak dengan harga yang serendah mungkin hingga benar-benar dapat dimanfaatkan dan peranan serta partisipasinya pedagang golongan ekonomi lemah menjadi semakin nyata.

1. Penyediaan dan Penyaluran Dana Bantuan Kredit

Untuk pelaksanaan Bantuan Kredit Konstruksi Pembangunan dan Pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/Perdagangan dan atau Pertokoan, Dana Bantuan Kredit Konstruksi disediakan oleh Bank Pemerintah sebagai Bank Pelaksana dalam batas-batas kewajaran dan kelayakan yang disesuaikan dengan kemampuan mengembalikan kredit dari Pemerintah Daerah.

Bank Pelaksana menyalurkan dana Bantuan Kredit Konstruksi kepada Pemerintah daerah yang memohon dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat daerah dan Gubernur/Kepala daerah Tingkat I serta Menteri Dalam Negeri.

Dana Bantuan Kredit Konstruksi merupakan pinjaman kepada Pemerintah daerah dari Bank Pelaksana, dengan syarat-syarat pinjaman yang telah ditetapkan oleh Bank Pelaksana.

Penentuan besarnya jumlah dana Bantuan Kredit Konstruksi bagi masing-masing Pemerintah Daerah dilakukan bersama-sama oleh Menteri Perdagangan dan Koperasi, Menteri Dalam Negeri dan Gubernur Bank Indonesia.

2. Pelaksanaan Pinjaman

Pelaksanaan pinjaman dari Bank Pelaksana dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah setelah ada persetujuan dari Menteri Dalam Negeri untuk menerima kredit Konstruksi.

3. Kewajiban dan Tanggungjawab Pemerintah Daerah

Berikut tanggungjawab yang ditetapkan bagi pemerintah daerah:

- (1) Gubernur/Kepala daerah Tingkat I bertanggungjawab atas pembinaan, pengawasan dan pelaporan pelaksanaan pembangunan dan pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan / Perdagangan dan/atau Pertokoan.
- (2) Bupati/Walikota/Kepala daerah Tingkat II dan Gubernur /Kepala Daerah Tingkat I Daerah Khusus Ibukota Jakarta bertanggungjawab atas:
 - Perencanaan serta pelaksanaan pembangunan dan pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/Perdagangan dan/ atau Pertokoan,
 - Penjualan ruangan toko/kios/los/stand kepada para pedagang/ pengusaha, disesuaikan dengan maksud dan tujuan Program Bantuan Kredit Konstruksi Pembangunan dan Pemugaran Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/ Perdagangan dan/atau Pertokoan,
 - Pengelolaan Pusat Pertokoan/Perbelanjaan/Perdagangan dan /atau Pertokoan yang dibangun dan dipugar dengan bantuan Kredit Konstruksi selama harganya belum lunas termasuk hal-hal yang berhubungan dengan pemeliharaan, kebersihan, dan keamanan.
 - Pembayaran kembali jumlah pinjaman kepada Bank pelaksana sesuai dengan syarat-syarat pinjaman yang telah ditetapkan Bank Pelaksana.
 - Bentuk dan konstruksi bangunan, tata letak dan penentuan ruangan

Bantuan tersebut diberikan dengan tujuan untuk membantu pembangunan dan pemugaran pasar-pasar di Kotamadya dan Ibukota

Kabupaten yang sangat memerlukannya serta di wilayah DKI Jakarta Raya, agar sewa pasar dapat ditetapkan seringan mungkin, sehingga pasar-pasar tersebut benar-benar dapat dimanfaatkan oleh para pedagang golongan ekonomi lemah.

Program Bantuan Kredit Pembangunan dan Pemugaran Pasar adalah bantuan kredit dengan syarat ringan kepada Pemerintah-Pemerintah Daerah tingkat II, Kabupaten/Kotamadya, dan Pemerintah daerah tingkat I DKI Jakarta raya, untuk keperluan pembangunan dan pemugaran pasar. Penyediaan dan Penyaluran Dana bantuan kredit dilakukan dengan cara:

- 1) Pemerintah menganggarkan dana bantuan kredit sebesar Rp.20.000.000.000,- pada tahun 1976/1977.
- 2) Bank Rakyat Indonesia menyalurkan dana bantuan kredit untuk pembangunan dan pemugaran pasar kepada pemerintah Kabupaten/Kotamadya yang ditetapkan oleh masing-masing gubernur Kepala daerah Tingkat I, dan kepada Pemerintah daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya.
- 3) Dana bantuan kredit tersebut merupakan pinjaman masing-masing Pemerintah daerah Tingkat II, kabupaten, Kabupaten/ Kotamadya, dan Pemerintah daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya pada Bank rakyat Indonesia dengan syarat-syarat pinjaman sebagai berikut:
 - a. Jangka waktu pinjaman : 10 (sepuluh) tahun termasuk tenggang waktu 2 (dua) tahun,
 - b. Bunga : 0 (nol persen) setahun
- 4) Penentuan jumlah dana bantuan kredit untuk pembangunan dan pemugaran pasar bagi masing-masing daerah Tingkat I dilakukan bersama oleh Menteri Perdagangan, Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Menteri Negara Ekonomi Keuangan dan Industri/ Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.

- 5) Atas dasar jumlah dana bantuan kredit yang ditetapkan bagi masing-masing Daerah tingkat I dan setelah mendengar pendapat Kepala Kantor Wilayah Departemen Perdagangan, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I menetapkan jumlah dana bantuan kredit untuk masing-masing Daerah tingkat II yang sangat memerlukannya dan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya menetapkan jumlah dana bantuan kredit untuk masing-masing pasar yang akan dibangun atau dipugar di wilayah DKI Jakarta Raya.
- 6) Pelaksanaan pinjaman diatur atas dasar jumlah dana bantuan kredit yang ditetapkan bagi masing-masing daerah Tingkat II, Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II mengajukan rencana pembangunan dan pemugaran pasar kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk persetujuan,
- 7) Rencana yang telah disetujui oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I selanjutnya diajukan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II kepada Bank Rakyat Indonesia untuk memperoleh Pinjaman,
- 8) Atas dasar jumlah dana bantuan kredit yang ditetapkan bagi Daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya mengajukan rencana pembangunan dan pemugaran pasar kepada Bank rakyat Indonesia untuk memperoleh pinjaman.
- 9) Pelaksanaan pinjaman dari Bank rakyat indonesia untuk pembangunan dan pemugaran pasar oleh Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya dilakukan dengan persetujuan masing-masing Dewan Perwakilan Rakyat daerah, dan sesudah ada pengesahan Menteri Dalam Negeri.
- 10) Kewajiban dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah, adalah dalam bentuk:

- a. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I bertanggungjawab atas pembinaan, pengawasan dan pelaporan pelaksanaan pembangunan dan pemugaran pasar.
 - b. Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II dan Gubernur Kepala daerah Tingkat I DKI Jakarta Raya bertanggungjawab atas perencanaan serta pelaksanaan pembangunan dan pemugaran pasar;
 - c. Penyewaan ruangan pasar kepada para pedagang golongan ekonomi lemah sesuai dengan maksud dan tujuan program Bantuan Kredit Pembangunan dan Pemugaran Pasar;
 - d. Pengelolaan pasar, termasuk hal-hal yang berhubungan dengan pemeliharaan, kebersihan, dan keamanan;
 - e. Pembayaran kembali jumlah pinjaman kepada Bank Rakyat Indonesia sesuai dengan syarat-syarat pinjaman yang ditetapkan.
- 11) Bentuk dan konstruksi bangunan, tata letak dan penentuan jenis ruangan dalam pasar yang dibangun, direncanakan sedemikian rupa sehingga jumlah sewa untuk masing-masing jenis ruangan dapat ditetapkan serendah mungkin dan para pedagang ekonomi lemah dapat memperoleh tempat yang baik.
 - 12) Pengaturan penyewaan ruangan pasar ditetapkan sedemikian rupa sehingga tujuan membantu golongan ekonomi lemah dapat benar-benar tercapai.
 - 13) Penyediaan dana bantuan kredit untuk pembangunan dan pemugaran pasar tersebut pada Pedoman Pelaksanaan program dimaksud tidak meniadakan dan atau mengurangi kewajiban masing-masing Pemerintah daerah untuk membangun dan memugar pasar-pasar yang masih belum dicakup dalam program bantuan dimaksud.

- 14) Hal-hal yang belum diatur dalam pedoman pelaksanaan program bantuan pembangunan dan pemugaran pasar tersebut diatur lebih lanjut baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri oleh Menteri-Menteri yang bersangkutan dan oleh Gubernur Bank Indonesia.

B. Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan

Untuk menciptakan sinergi antara pengusaha pasar modern dengan pedagang kecil dan menengah, koperasi, serta pasar tradisional, maka ditetapkan Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri No. 145/MPP/Kep/5/97 dan No. 57 Tahun 1997 Tanggal 12 Mei 1997 mengenai Penataan Dan Pembinaan Pasar Dan Pertokoan. Tujuan utama Keputusan Bersama ini adalah untuk menciptakan sinergi antara pasar modern dengan pedagang kecil dan menengah, koperasi serta pasar tradisional dengan kejelasan kewewenangan dalam pengaturan, pembinaan, pengembangan dan pengendalian pasar modern.

Secara garis besar kebijakan pemerintah dalam penataan dan pembinaan perpasaran bertujuan :

- a. Mewujudkan sinergi yang saling memerlukan, saling memperkuat, dan Saling menguntungkan antara pengusaha pasar modern dengan pedagang kecil dan menengah, koperasi serta pasar tradisional agar dapat tumbuh dan berkembang dengan lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata perdagangan dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efektif dan efisien dan berkelanjutan.
- b. Memberdayakan pedagang kecil dan menengah, koperasi, serta pasar tradisional agar tangguh, maju dan mandiri serta meningkatnya kesejahteraan.

- c. Mewujudkan kemitraan usaha antara pengusaha besar pasar modern dengan pedagang kecil dan menengah, koperasi serta pasar tradisional didalam tatanan perdagangan yang efektif dan efisien dan berdaya saing tinggi.

Untuk pemberdayaan pedagang kecil dan menengah agar menjadi tangguh, maju dan mandiri dalam mengisi percepatan hasil pembangunan, diperlukan kejelasan kewenangan dalam pengaturan, pembinaan, pengembangan, dan pengendalian pasar dan pertokoan. Untuk itu kewenangan masing-masing Menteri adalah sebagai berikut :

- a. Menteri Dalam Negeri melakukan pembinaan terhadap penataan dan pembangunan pasar dan pertokoan,
- b. Menteri Perindustrian dan Perdagangan mengatur, membina dan mengembangkan kegiatan usaha perdagangan di pasar dan pertokoan dan pedagang kecil dan menengah termasuk kemitraan agar mampu berkembang secara tangguh, maju dan mandiri.
- c. Pemerintah Daerah menetapkan lokasi pasar dan pertokoan.

Penetapan lokasi pasar modern dan fungsi atas keberadaannya ditetapkan sebagai berikut :

- 1) Lokasi pasar modern berada di Ibukota Propinsi ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK);
- 2) Penetapan lokasi pasar modern di Daerah Tingkat II yang perkembangan kota dan ekonominya dianggap sangat pesat dan berlokasi di luar Ibukota Propinsi Daerah Tingkat I harus memperoleh izin secara khusus dari Menteri.
- 3) Keberadaan pasar modern sebagaimana pada ayat (1) dan (2) wajib ikut menumbuhkembangkan kegiatan usaha pasar tradisional dan pengusaha kecil dan menengah melalui kemitraan;

- 4) Terhadap pasar modern yang sudah ada sebelum keputusan Bersama ini dikeluarkan ketentuan pada ayat 3 harus dipenuhi secara bertahap, di samping harus mempertimbangkan kondisi dan perkembangan sosial ekonomi masyarakat setempat.

Ketentuan teknis pelaksanaan Keputusan Bersama ini diatur secara bersama-sama atau sendiri-sendiri sesuai kewenangan masing-masing Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri. Untuk menunjang percepatan pelaksanaan dari Keputusan Bersama ini Menteri Perindustrian dan Perdagangan membentuk Tim Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan yang beranggotakan instansi terkait.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka setiap kegiatan usaha pasar modern yang berlokasi di Dati I dan di Ibukota Propinsi wajib memiliki Ijin Usaha Pasar Modern dan bagi Pasar Modern yang berlokasi di Dati II diluar Ibukota Propinsi wajib memiliki Ijin Khusus Pasar Modern dari Menteri Menteri Perindustrian dan Perdagangan dengan prasyarat melakukan kemitraan dengan Usaha Kecil dan Menengah dan Koperasi.

Pertumbuhan pasar tradisional harus tetap didorong untuk tumbuh dan berkembang baik di perkotaan maupun di pedesaan, termasuk untuk meningkatkan kemandirian koperasi dan pengusaha kecil dan menengah agar dapat menyesuaikan dengan perkembangan dan pertumbuhan pasar modern serta kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat dan berkembang sesuai dengan tuntutan dan perkembangan perekonomian.

C. Rancangan Peraturan Presiden tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pasar Modern dan Toko Modern

Dalam salah satu kesimpulan Rapat Kerja Komisi VI DPRI dengan Menteri Perdagangan pada masa persidangan III (1 Maret 2005) lalu, komisi

VI DPR RI meminta kepada Menteri Perdagangan untuk segera mempersiapkan Peraturan Presiden sebagai upaya di dalam meminimalisasi dampak negatif dari maraknya hypermarrket dan bentuk-bentuk usaha retail modern besar terhadap pasar tradisional/rakyat.

Sebagai bentuk kesiapan Departemen Perdagangan dalam rangka penataan dan pembinaan pasar dan pertokoan termasuk di dalamnya pengaturan pasar modern (Mall, Supermarket, Department Store), telah disusun Rancangan Peraturan Presiden tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Modern dan Toko Modern, dan selanjutnya dilakukan pembahasan secara intensif dengan kalangan. Rancangan Peraturan Presiden tersebut dimaksudkan untuk mewujudkan sinergi yang saling membutuhkan, saling memperkuat dan menguntungkan bagi pedagang kecil, menengah dan koperasi agar dapat tumbuh dan berkembang bersama-sama melalui pola kemitraan dan pemberdayaan pedagang kecil menengah dan koperasi sehingga menjadi tangguh, maju dan mandiri.

Dalam hal penataan dan pembinaan pasar dan pertokoan perlu memperhatikan prinsip-prinsip dan pokok-pokok pengaturan untuk mewujudkan tujuan pembinaan antara lain:

- 1) *Hypermarket* hanya dapat dibangun di ibukota Propinsi dan harus berada di lokasi peruntukan sesuai dengan rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) dan atau Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota (RDTRWK).
- 2) Pembangunan *hypermarket* di Kabupaten/kota di luar ibukota propinsi hanya dimungkinkan bila telah memiliki izin khusus Menteri Perdagangan setelah mendengar pertimbangan dari KADIN, Asosiasi, anggota masyarakat, pedagang kecil, menengah dan koperasi.
- 3) *Bagi* daerah-daerah yang belum memiliki RTRWK dan RDTRWK tidak diperkenankan, membangun *hypermarket*.

- 4) *Pembangunan hypermarket* harus dilengkapi dengan AMDAL, SOSEK terutama kajian tentang aspek sosial budaya dan pola kemitraan dengan pedagang kecil, menengah dan koperasi.
- 5) *Pembangunan hypermarket* di suatu daerah harus mempertimbangkan jumlah dan pertumbuhan penduduk, kondisi ekonomi masyarakat dan tingkat pertumbuhan ekonomi daerah terutama tingkat pertumbuhan pedagang kecil dan koperasi.
- 6) Jam kerja *hypermarket* ditetapkan untuk hari Senin sampai dengan Minggu mulai pukul 10.00 – 20.00 waktu setempat.
- 7) Dalam hal penetapan lokasi *hypermarket* harus memperhatikan pemanfaatan lahan perkotaan (daya dukung lingkungan), antara lain tidak mengganggu ketertiban umum, tidak merugikan masyarakat khususnya pedagang kecil dan koperasi dan tidak merugikan pemerintah daerah di masa akan datang.
- 8) *Departemen Dalam Negeri* melakukan pembinaan terhadap penataan dan pembangunan pasar dan pertokoan.
- 9) *Departemen Perdagangan* mengatur, membina dan mengembangkan kegiatan usaha perdagangajn di pasar dan pertokoan dan pedagangkecil/menengah termasuk kemitraan agar mampu berkembang secara tangguh, maju dan mandiri.
- 10) *Pemerintah* daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap keberadaan pasar baik yang berada di ibukota propinsi maupun yang di luar ibukota propinsi serta melakukan pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan kemitraan antara pengusaha pasar modern dengan pedagang kecil, menengah dan koperasi.
- 11) *Departemen Perdagangan dan Kementerian Negara Koperasi dan UKM* bersama dengan instansi teknis terkait mengembangkan program pola kemitraan.
- 12) *Departemen Keuangan* mengembangkan jenis permodalan yang sesuai dan membantu pengembangan usaha pedagang kecil, menengah dan koperasi.

- 13) Bank *Indonesia* mengembangkan pola pembiayaan bagi usaha kecil, menengah dan Koperasi yang produktif.
- 14) Departemen Perindustrian, Departemen Pertanian dan Departemen Kelautan dan Perikanan memperkenalkan dan mengembangkan usaha-usaha pertanian, industri dan kelautan dengan peningkatan nilai tambah dalam proses pengolahan dan kegiatan pasar pasca panen oleh pedagang kecil, menengah dan koperasi.

IV. MODEL PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL

Berpijak dari permasalahan yang saat ini dihadapi oleh pasar tradisional dan juga arah kebijakan yang akan ditempuh maka dipandang perlu untuk menyusun suatu model pengembangan pasar tradisional. Secara harfiah "model" memiliki arti sebagai pola, acuan, ragam, dan sebagainya, dari sesuatu yang akan dibuat atau dihasilkan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2001).

Berkaitan dengan Model Pengembangan Pasar Tradisional, maka model yang dikaji dan diharapkan adalah model pembinaan dan pengembangan pasar tradisional yang telah dilakukan, sedang dan akan dilakukan di masa depan.

A. Model Konvensional

Model pembinaan dan pengembangan pasar tradisional yang telah dilakukan selama ini dapat dikategorikan sebagai **model konvensional**. Model ini mencakup kegiatan pembangunan dan pemugaran pasar tradisional melalui Inpres Pasar dan Inpres Pertokoan. Di dalam model ini pembiayaan pembangunan dan pengembangan pasar seluruhnya berasal dari Pemerintah.

B. Model Transisi/Antara

Mengingat model pembangunan konvensional tersebut tidak dapat lagi dilakukan sepenuhnya oleh pemerintah karena keterbatasan biaya dan fasilitas, maka diperlukan mitra usaha pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Anggaran dari pemerintah masih tetap dibutuhkan sampai dengan minimal 51% dari biaya yang dibutuhkan. Anggaran tersebut dipergunakan untuk kegiatan pembangunan atau penyediaan lahan pembangunan pasar, sedangkan untuk kegiatan pengembangan diupayakan melalui kemitraan. Model pengembangan tersebut dapat dikategorikan sebagai **Model Transisional**, sebelum terciptanya kemandirian pasar tradisional untuk mengembangkan dirinya sendiri.

C. Model Ideal

Model Ideal, adalah model pengembangan pasar tradisional sesuai dengan tujuan kebijakan pembinaan dan pengembangan pasar tradisional di masa depan (sementara selama ini tujuan kebijakan tersebut belum terwujud), seperti tertuang di dalam berbagai kebijakan pemerintah antara lain di dalam Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri No. 145/MPP/Kep/5/97 dan No. 57 Tahun 1997 Tanggal 12 Mei 1997 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Dan Pertokoan, yakni :

“Terwujudnya kerjasama sinergi yang saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan antara Pengusaha Pasar Modern dengan Pedagang Kecil dan Menengah, Koperasi serta Pasar Tradisional agar dapat tumbuh dan berkembang dengan lebih cepat, tangguh, maju dan mandiri sebagai upaya terwujudnya tata perdagangan dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efektif dan efisien dan berkelanjutan.”

Model ideal pengembangan pasar tradisional adalah suatu model pengembangan yang mampu mengantisipasi trend perubahan lingkungan pasar dan tuntutan konsumen. Model Ideal pengembangan pasar tradisional, adalah model yang menyelaraskan kecenderungan perubahan baik fisik pasar maupun pola operasional pasar modern dan ekspektasi konsumen.

V. STRATEGI PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL

A. Prakondisi Pengembangan Pasar Tradisional

Model ideal pasar tradisional dapat terwujud apabila memenuhi beberapa kondisi yang dipersyaratkan.

1. Kondisi Fisik yang Menarik dan Memadai
 - a. Arsitektur Bangunan yang Menarik

Arsitektur bangunan pasar dapat beradaptasi dengan lingkungan dan budaya setempat, agar masyarakat tidak asing dengan bangunan dan lingkungan pasar, dengan memperhatikan akses keluar-masuk yang memadai, sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga nyaman bagi pedagang dan pengunjung serta hemat energi karena pencahayaan yang baik. Seperti contohnya di perumahan, maka arsitektur bangunan pasar disesuaikan dengan model atau tema yang dimiliki oleh perumahan tersebut.

Konstruksi bangunan sebaiknya menggunakan bahan yang tahan lama dengan memperhitungkan kemudahan dalam perawatannya. Bahan-bahan untuk konstruksi bangunan

hendaknya dapat mempergunakan material lokal yang selaras dengan alam. Diharapkan keberadaan arsitektur pasar dapat selaras dengan lingkungan dan tidak merusak tatanan alam yang ada.

- b. Perencanaan Tata Ruang (Layout) bagi pedagang dan pengunjung yang accessible
 - 1) Terdapat pengaturan terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar.
 - 2) Distribusi pedagang yang merata (tidak menumpuk pada suatu tempat), dengan memperhatikan sistem zoning yang efektif sehingga mempermudah konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan.
 - 3) Terdapat fasilitas bongkar-muat barang yang mudah dan efisien (biaya dan waktu) untuk penanganan barang dagangan.
 - 4) Tempat pemotongan hewan dan unggas hendaknya dibuat terpisah dari bangunan utama dengan memperhatikan sanitasi dan kesehatan lingkungan.
 - 5) Terdapat ruang / bangunan kantor untuk pengelola pasar dan organisasi pedagang.
 - 6) Terdapat beberapa ruang pos jaga keamanan yang tersebar di titik-titik strategis untuk menjaga keamanan dan kenyamanan baik bagi pedagang maupun pengunjung pasar.

- c. Infrastruktur yang memadai
 - 1) Pencahayaan yang memadai baik yang berasal dari sinar matahari maupun dari PLN beserta pemeliharaan yang baik.

- 2) Ketersediaan saluran air bersih yang dapat digunakan oleh pedagang dan pengunjung berikut pemisahan saluran air bersih dan air kotor .
 - 3) Akses pengunjung yang baik (baik menuju pasar maupun di luar pasar) dan terpisah antara pejalan kaki dan kendaraan.
 - 4) Sarana tempat parkir yang memadai dan aman dengan memperhatikan sirkulasi keluar-masuknya kendaraan dan akses masuk pengunjung dari tempat parkir ke pasar.
 - 5) Tempat penampungan sampah yang terpisah dari bangunan utama dan keberadaan tempat sampah di setiap blok untuk pedagang dan pengunjung.
 - 6) Ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang baik
- d. Manajemen/Pengelola Pasar yang transparan dan profesional
- 1) Memiliki kemampuan manajerial yang memadai
 - 2) Memiliki kemampuan teknis di bidang perencanaan, pengorganisasian serta pengawasan pasar
- e. Pedagang
- 1) Memiliki kemampuan manajerial
 - 2) Memiliki kemampuan teknis berdagang
- f. Kebijakan Pemerintah
- 1) Sosialisasi Kebijakan Pemerintah
 - 2) Konsistensi Pelaksanaan Kebijakan Pemerintah
 - 3) Tidak terdapatnya kebijakan yang tumpang tindih baik antar departemen selalu pemerintah pusat maupun antara pemerintah pusat dan daerah

B. Strategi Pengembangan Pasar Tradisional

Pengembangan pasar tradisional dapat dilakukan dengan menerapkan strategi sebagai berikut:

1. **Pembenahan Kondisi Fisik Pasar**
 - a. Perbaiki arsitektur pasar tradisional sehingga memberikan kesan menarik dengan bahan konstruksi yang berkualitas
 - b. Perbaiki infrastruktur
 - c. **Membangun sistem jaringan distribusi**
 - 1) **Strategi Inventory**, memiliki space pasar yang mampu menampung persediaan barang yang akan dipasok dan diperjualbelikan distribusikan atau diangkut pada masing-masing region,
 - 2) **Strategi Pergudangan**, memiliki kapasitas dan jumlah gudang/ruang,
 - 3) **Strategi Transport**, tersedianya jenis, ukuran dan jumlah alat transportasi,
 - 4) **Strategi Sistem Informasi**. tersedianya Sistem informasi yang digunakan dan dibutuhkan oleh stakeholder,
 - 5) **Strategi Sistem Sarana Penunjang Lainnya**, tersedianya fasilitas umum dan fasilitas khusus.
2. **Pembenahan Manajemen/Pengelolaan Pengelola pasar dan Pedagang**, seperti diintrodusir oleh Ditjen Perdagangan Dalam Negeri :
 - a. **Menerapkan model Integrated Space dan Retail Management**
 - b. **Penerapan Konsep Global (Global dan Lokal)**
 - c. **Penerapan Konsep Specialty Store**
 - d. **Brand Awareness Pasar Yang Kuat**

- e. Modernisasi Manajemen Sistem Informasi Pasar.
 - f. Pelatihan manajerial dan teknis pengelolaan bagi pengelola pasar
 - g. Pelatihan manajerial dan teknik berdagang bagi para pedagang
3. Kebijakan yang mendukung
- a. Penataan Pasar dan Pertokoan
 - b. Pembinaan Pengelola dan Pedagang Pasar Tradisional
 - c. Pembiayaan
 - d. Sistem Informasi Supply-Demand-Price
 - e. Harmonisasi Kebijakan

C. Implementasi Strategi Pengembangan Pasar Tradisional

Strategi pengembangan pasar tradisional di atas dapat diimplementasikan dengan menggunakan 2 alternatif model, yaitu model transisi/antara dimana dukungan pemerintah (baik pusat maupun daerah) masih besar dalam hal pendanaan maupun pembinaan dan dapat dilakukan dalam jangka pendek dengan pembiayaan yang disesuaikan dengan anggaran yang tersedia. Sedangkan model yang kedua, yaitu model integrasi (model ideal). Pada model ini pasar tradisional dianggap mandiri dan mampu bersaing dengan pasar modern, dengan pembiayaan yang menggunakan sistem kemitraan antara pemerintah - swasta - pedagang, sebab model ini membutuhkan pembiayaan yang besar dan waktu yang relatif panjang. Kedua alternatif model tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel
Alternatif Model Pengembangan Pasar Tradisional (Model Transisi/Antara dan Model Ideal)

ASPEK		KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I MODEL TRANSISI/ANTARA	ALTERNATIF II MODEL INTEGRASI
Fisik	Bangunan	Bangunan yang relatif tua, sebagian semakin rapuh tanpa renovasi	Renovasi bangunan pasar yang berumur lebih dari 10 tahun sehingga kesan pasar lebih menarik	Pemugaran bangunan yang sudah tua dan membangun kembali pasar sesuai dengan kebutuhan konsumen
	Infrastruktur	Belum adanya standarisasi penggunaan bahan bangunan dan bahan, kebanyakan bahan yang dipergunakan adalah bahan yang murah dan tidak tahan lama	Konstruksi menggunakan bahan yang tahan lama atau mempergunakan material lokal yang selaras dengan alam	Konstruksi menggunakan bahan yang tahan lama atau mempergunakan material lokal yang selaras dengan alam
		Arsitektur bangunan yang tidak menarik	Arsitektur bangunan beradaptasi dengan lingkungan dan budaya setempat	Perancangan arsitektur yang beradaptasi dengan lingkungan dan budaya setempat
		Warna bangunan yang semakin memudar warnanya yang menyebabkan bangunan terlihat kumuh	Pengecatan ulang pasar untuk memberikan kesan cerah dan bersih setiap tahun	Pemeliharaan pasar secara berkala (misalnya setiap tahun)
		Pencahayaannya yang kurang memadai baik yang berasal dari alam maupun dari sumber listrik (PLN) sehingga menimbulkan kesan gelap dan remang-remang	Perbaikan terhadap sumber pencahayaan saat ini sehingga memadai untuk kebutuhan saat ini.	Tersedianya sumber pencahayaan yang memadai baik dari alam maupun dari PLN sehingga pasar mendapatkan penerangan yang baik yang disertai dengan pemeliharaan secara berkala (misalnya 1-tahun sekali)

ASPEK		KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I	ALTERNATIF II
			MODEL TRANSISI/ANTARA	MODEL INTEGRASI
Fisik	Infrastruktur	Sirkulasi udara yang kurang baik	Perbaikan sirkulasi udara yang baik sehingga ruangan pasar mendapat udara yang bersih dan segar dan tidak lembab serta bau	Pembuatan sirkulasi udara yang baik sehingga ruangan pasar mendapat udara yang bersih dan segar dan tidak lembab serta bau disertai dengan pemeliharaan serta dapat mengantisipasi pertumbuhan pasar untuk 10 tahun ke depan
	Fisik	Kurang baiknya sistem drainase	Perbaikan sistem drainase yang lebih baik dan memadai	Memperbaiki atau membuat sistem drainase yang lebih baik dan memadai bagi kondisi saat ini dan dapat mengantisipasi kebutuhan masa depan
Fisik	Infrastruktur	Saluran air bersih dan kotor yang tidak terawat atau kurang memadai	Pembuatan maupun perbaikan terhadap saluran air bersih yang dapat dipergunakan oleh pedagang dan pengunjung dan saluran air kotor yang tertutup dan lancar	Pembuatan maupun perbaikan terhadap saluran air bersih yang dapat dipergunakan oleh pedagang dan pengunjung dan saluran air kotor yang tertutup dan lancar serta dapat mengantisipasi perkembangan pasar untuk 10 tahun ke depan
	Infrastruktur	Kurang terdapatnya akses pengunjung yang baik	Perbaikan dan pemisahan akses jalan yang dilalui oleh pejalan kaki dari akses kendaraan	Tersedianya akses jalan yang terpisah untuk pejalan kaki dari akses kendaraan dengan mengantisipasi perkembangan pasar untuk 10 tahun ke depan

ASPEK	KONDISISAAT INI	ALTERNATIF I		ALTERNATIF II	
		MODEL TRANSISI/ANTARA		MODEL INTEGRASI	
Fisik Perencanaan Tata Ruang Pasar	Tidak terdapat sirkulasi barang dan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar	Pemisahan arus sirkulasi barang dengan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar	Pemisahan arus sirkulasi barang dengan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar	Pemisahan arus sirkulasi barang dengan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar	Pemisahan arus sirkulasi barang dengan pengunjung baik yang masuk ke dalam maupun yang keluar dari pasar
	Kurang terdapatnya fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang memadai	Terdapatnya fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang memadai	Perbaikan dan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang memadai	Perbaikan dan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang lebih baik serta pemeliharaan secara berkala	Perbaikan dan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti ATM, P3K, toilet, dan tempat ibadah yang lebih baik serta pemeliharaan secara berkala
	Tidak tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman	Tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman	Tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman	Tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman dengan mengantisipasi perkembangan pasar dan pertumbuhan jumlah pengunjung di masa depan	Tersedianya tempat parkir yang memadai dan aman dengan mengantisipasi perkembangan pasar dan pertumbuhan jumlah pengunjung di masa depan
	Belum efektifnya sistem zoning berdasarkan komoditi dan kriteria barang yang dijual, sehingga masih menyulitkan konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan	Belum efektifnya sistem zoning berdasarkan komoditi dan kriteria barang yang dijual, sehingga masih menyulitkan konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan	Pengaturan sistem zoning berdasarkan barang yang diperdagangkan	Pengaturan sistem zoning berdasarkan barang yang diperdagangkan	Pengaturan sistem zoning berdasarkan barang yang diperdagangkan
	Belum adanya pemisahan antara komoditi basah dan kering	Belum adanya pemisahan antara komoditi basah dan kering	Terdapatnya pemisahan antara komoditi basah dan kering	Terdapatnya pemisahan antara komoditi basah dan kering	Terdapatnya pemisahan antara komoditi basah dan kering

ASPEK	KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I MODEL TRANSISI/ANTARA	ALTERNATIF II MODEL INTEGRASI	
			<p>Belum adanya papan penunjuk arah zoning yang dapat menjadi panduan bagi pengunjung</p> <p>Distribusi pedagang yang tidak merata, menumpuk di satu tempat sedangkan ditempat yang lain kosong</p> <p>Tempat penampungan sampah yang belum memadai (tidak dapat menampung sesuai kapasitas yang dibutuhkan)</p> <p>Mimimnya tempat sampah yang dapat dipergunakan bagi pedagang dan pengunjung pasar</p>	<p>Tersedianya papan penunjuk arah zoning yang dapat menjadi panduan bagi pengunjung</p> <p>Pendistribusian pedagang yang merata tidak menumpuk di satu tempat dengan memperhatikan zoning komoditi</p> <p>Pembuatan tempat penampungan sampah sementara yang terpisah dari bangunan utama</p> <p>Tersedianya tempat sampah yang dapat dipergunakan bagi pedagang dan pengunjung pasar di setiap blok</p>

ASPEK	KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I		ALTERNATIF II	
		MODEL TRANSISI/ANTARA		MODEL INTEGRASI	
<p>Mana jemen/ penge lolaan</p> <p>Pengelola Pasar</p>	<p>Belum terpisahnya tempat pemotongan ayam dengan bangunan utama</p> <p>Fasilitas bongkar muat yang kurang memadai, seringkali masih menjadi satu dengan akses pelanggan</p>	<p>Tempat pemotongan ayam terpisah dengan bangunan utama</p> <p>Terdapat fasilitas bongkar muat yang memadai, yang terpisah dengan akses pelanggan</p>	<p>Tempat pemotongan ayam terpisah dengan bangunan utama</p> <p>Terdapat fasilitas bongkar muat yang memadai, yang terpisah dengan akses pelanggan, dengan memperhatikan perkembangan pasar 10 tahun ke depan.</p>	<p>Tempat pemotongan ayam terpisah dengan bangunan utama</p> <p>Terdapat fasilitas bongkar muat yang memadai, yang terpisah dengan akses pelanggan, dengan memperhatikan perkembangan pasar 10 tahun ke depan.</p>	<p>Tempat pemotongan ayam terpisah dengan bangunan utama</p> <p>Terdapat fasilitas bongkar muat yang memadai, yang terpisah dengan akses pelanggan, dengan memperhatikan perkembangan pasar 10 tahun ke depan.</p>
	<p>Belum memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar</p> <p>Tidak transparan dan profesional</p> <p>Keterbatasan wawasan dan visi dari pengelola pasar</p> <p>Kesulitan dalam pengaturan tata letak (layout) pasar</p>	<p>Memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar yang ingin melakukan aktivitas jual-beli di pasar dengan aman dan nyaman.</p> <p>Manajemen pengelola pasar yang transparan, profesional dengan memperhatikan prinsip good corporate governance.</p> <p>Pengelola pasar memiliki wawasan yang luas, kemampuan berpikir secara holistik, serta memiliki visi dan misi yang jelas mengenai arah pengembangan pasar.</p> <p>Kemampuan menyusun tata letak pasar dan secara tegas mengimplementasikannya.</p>	<p>Memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar yang ingin melakukan aktivitas jual-beli di pasar dengan aman dan nyaman.</p> <p>Manajemen pengelola pasar yang transparan, profesional dengan memperhatikan prinsip good corporate governance.</p> <p>Pengelola pasar memiliki wawasan yang luas, kemampuan berpikir secara holistik, serta memiliki visi dan misi yang jelas mengenai arah pengembangan pasar.</p> <p>Kemampuan menyusun tata letak pasar dan secara tegas mengimplementasikannya.</p>	<p>Memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar yang ingin melakukan aktivitas jual-beli di pasar dengan aman dan nyaman.</p> <p>Manajemen pengelola pasar yang transparan, profesional dengan memperhatikan prinsip good corporate governance.</p> <p>Pengelola pasar memiliki wawasan yang luas, kemampuan berpikir secara holistik, serta memiliki visi dan misi yang jelas mengenai arah pengembangan pasar.</p> <p>Kemampuan menyusun tata letak pasar dan secara tegas mengimplementasikannya.</p>	<p>Memikirkan kepentingan pedagang dan pengunjung pasar yang ingin melakukan aktivitas jual-beli di pasar dengan aman dan nyaman.</p> <p>Manajemen pengelola pasar yang transparan, profesional dengan memperhatikan prinsip good corporate governance.</p> <p>Pengelola pasar memiliki wawasan yang luas, kemampuan berpikir secara holistik, serta memiliki visi dan misi yang jelas mengenai arah pengembangan pasar.</p> <p>Kemampuan menyusun tata letak pasar dan secara tegas mengimplementasikannya.</p>

ASPEK	KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I	ALTERNATIF II
		MODEL TRANSISI/ANTARA	MODEL INTEGRASI
<p>Mana jemen/ penge lolaan</p> <p>Pengelola Pasar</p>	<p>Belum tegasnya menegakkan peraturan yang berlaku</p> <p>Terbatasnya dana pengembangan pasar</p>	<p>Pengelola secara tegas menerapkan disiplin pelaksanaan peraturan yang berlaku baik bagi pedagang maupun pengelola sendiri.</p> <p>Pengelola memiliki kemampuan untuk mengelola keuangan institusi pasar.</p>	<p>Pengelola secara tegas menerapkan disiplin pelaksanaan peraturan yang berlaku baik bagi pedagang maupun pengelola sendiri.</p> <p>Pengelola mampu secara kreatif menciptakan sumber pendanaan yang tidak membebani pedagang dan pengunjung (misalnya dengan mencari sponsorship dan event-event khusus), selain juga kemampuan untuk mengelola keuangan institusi pasar.</p>
<p>Pedagang</p>	<p>Pedagang belum bisa mengkhususkan diri untuk menjual satu jenis barang dagangan</p> <p>Belum terpenuhinya standar mutu barang yang diperdagangkan</p> <p>Tidak adanya kepastian harga pokok barang dagangan dari pemasok</p>	<p>Pedagang mengkhususkan diri untuk menjual barang dagangan sesuai dengan zoning komoditas di blok tersebut.</p> <p>Mulai menerapkan standar mutu barang dagangan</p> <p>Terdapat sistem informasi harga barang pasokan dan kemampuan negosiasi yang lebih kuat dengan pemasok.</p>	<p>Pedagang mengkhususkan diri untuk menjual barang dagangan sesuai dengan zoning komoditas di blok tersebut.</p> <p>Menerapkan standar mutu barang dagangan secara konsisten</p> <p>Terdapat sistem informasi harga barang pasokan dan kemampuan negosiasi yang lebih kuat dengan pemasok.</p>

ASPEK		KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I MODEL TRANSISI/ANTARA	ALTERNATIF II MODEL INTEGRASI
<p>Mana jemer/ penge lolaan</p> <p>Penataan Pasar dan Pertokoan</p> <p>Kebijakan Pemerintah</p>	<p>Tidak adanya kepastian harga barang yang dijual kepada konsumen / pembeli</p> <p>Penampilan barang dagangan yang kurang apik dan bersih</p> <p>Pelayanan yang masih kurang terhadap konsumen</p> <p>Kurangnya pengetahuan mengenai peraturan perlindungan konsumen.</p> <p>Tidak mengatur lokasi yang diijinkan bagi pasar modern sehingga tidak memhatikan pasar tradisional</p>	<p>Pedagang memberikan harga yang lebih transparan kepada konsumen.</p> <p>Kesadaran dan kemampuan pedagang untuk melakukan display barang dagangan yang menarik dan bersih.</p> <p>Kesadaran dan kemampuan untuk melayani konsumen secara lebih baik daripada pasar modern dengan tetap mempertahankan unsur <i>human touch</i>.</p> <p>Memahami pengetahuan mengenai peraturan perlindungan konsumen dan mulai menerapkannya.</p> <p>Pengaturan terhadap lokasi pasar modern yang tidak memhatikan pasar tradisional</p>	<p>Terdapat katalog harga yang tersedia bagi pembeli yang disediakan oleh asosiasi pedagang di pasar tersebut (seperti juga adanya katalog harga di pasar modern).</p> <p>Kesadaran dan kemampuan pedagang untuk melakukan display barang dagangan yang menarik dan bersih.</p> <p>Kesadaran dan kemampuan untuk melayani konsumen secara lebih baik daripada pasar modern dengan tetap mempertahankan unsur <i>human touch</i>.</p> <p>Patuh pada peraturan perlindungan konsumen.</p> <p>Implementasi peraturan lokasi pasar modern yang tidak memhatikan pasar tradisional</p>	

ASPEK		KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF II	
			ALTERNATIF I	MODEL INTEGRASI
Kebijakan Pemerintah	Penataan Pasar dan Pertokoan	Belum adanya pembatasan komoditi bagi pasar modern khususnya untuk komoditi basah	Pembatasan komoditi bagi pasar modern (misalnya, pasar modern tidak menjual komoditi basah lokal).	Tidak perlu pembatasan komoditi bagi pasar modern karena pasar tradisional sudah mampu berkompetisi dengan baik.
	Pembinaan terhadap pengelola pasar tradisional	Tidak mengatur waktu operasi yang jelas bagi pasar modern sehingga tidak mematikan pasar tradisional	Pengaturan waktu operasi yang jelas bagi pasar modern sehingga tidak mematikan pasar tradisional	Pengaturan waktu operasi yang jelas bagi pasar modern sehingga tidak mematikan pasar tradisional
		Pembinaan terhadap pengelola pasar tradisional	Pembinaan terhadap pengelola dilakukan oleh kantor dinas pemerintah daerah.	Dinas dan pengelola pasar dibangun oleh pemerintah pusat. Tersedia pelatihan untuk dinas dan pengelola pasar untuk meningkatkan kemampuan manajerial dan teknik pengelolaan pasar.
Pembiayaan	Pembiayaan	Pembinaan terhadap pedagang dilakukan oleh kantor dinas pemerintah daerah (saat ini sangat minimal). Belum ada pelatihan bagi pedagang mengenai manajemen dan teknik perdagangan.	Pembinaan yang lebih baik terhadap pedagang dilakukan oleh kantor dinas pemerintah daerah. Terselenggaranya pelatihan dasar bagi pedagang mengenai manajemen dan teknik perdagangan.	Pembinaan yang lebih baik terhadap pedagang dilakukan oleh kantor dinas pemerintah daerah. Terdapat training center bagi pedagang mengenai manajemen dan teknik perdagangan.
		Belum tersosialisasinya program bantuan kredit bagi pedagang kecil melalui program kemitraan UKM baik yang berasal dari pemerintah maupun lembaga keuangan lainnya	Pemerintah membantu mensosialisasikan adanya program bantuan pembiayaan bagi pedagang kecil	Semua pedagang memiliki akses terhadap informasi program bantuan pembiayaan bagi pedagang kecil

ASPEK		KONDISI SAAT INI	ALTERNATIF I		ALTERNATIF II	
			MODEL TRANSISI/ANTARA		MODEL INTEGRASI	
Kebijakan Pemerintah	Pembayaan	Program Pembangunan dan Pemugaran Pasar tidak berjalan Pembayaan pembangunan dan pemugaran pasar oleh pemerintah dan swasta	Pemberian kredit / subsidi bantuan pemugaran dan penataan pasar Pemerintah dapat bekerjasama dengan swasta dengan komposisi 70 - 30% atau sesuai dengan kemampuan pemerintah pusat / daerah.	Pemberian kredit / subsidi bantuan pemugaran dan penataan pasar Pemerintah dapat bekerjasama dengan swasta dengan komposisi 70 - 30% atau sesuai dengan kemampuan pemerintah pusat / daerah.	Pemberian kredit / subsidi bantuan pemugaran dan penataan pasar Pemerintah dapat bekerjasama dengan swasta dengan komposisi 70 - 30% atau sesuai dengan kemampuan pemerintah pusat / daerah.	Pemberian kredit / subsidi bantuan pemugaran dan penataan pasar Pemerintah dapat bekerjasama dengan swasta dengan komposisi 70 - 30% atau sesuai dengan kemampuan pemerintah pusat / daerah.
	Sistem Informasi Supply-Demand-Harga Komoditas Perdagangan	Pemeliharaan pasar tergantung pada kebijakan manajemen/ pengelola pasar Belum ada sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok.	Pemeliharaan pasar dapat dilakukan dengan bekerjasama antara pengusaha atau distributor sebagai sponsor Pembuatan sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok.	Pemeliharaan pasar dapat dilakukan dengan bekerjasama antara pengusaha atau distributor sebagai sponsor Pembuatan sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok.	Pemeliharaan pasar dapat dilakukan dengan bekerjasama antara pengusaha atau distributor sebagai sponsor Implementasi sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok.	Pemeliharaan pasar dapat dilakukan dengan bekerjasama antara pengusaha atau distributor sebagai sponsor Implementasi sistem informasi mengenai supply-demand-harga yang terpadu antara pemerintah, pedagang, dan pemasok.
Konsistensi Kebijakan		Kebijakan yang tumpang tindih (dan terkadang bertentangan) antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah	Harmonisasi kebijakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah	Harmonisasi kebijakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah	Konsistensi kebijakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah	Konsistensi kebijakan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah

KEPUSTAKAAN

ADB SME Development TA Indonesia, "**Praktek Terbaik Dalam Menciptakan Suatu Lingkungan yang Kondusif Bagi IKM**", No.1

_____, "**Praktek Terbaik dalam Menyediakan Jasa Pengembangan Usaha bagi Usaha Kecil dan Menengah**", No. 2

Anderson, Erin and Barton, Weitz, 1992, "**The use of Pledges to Build and Sustain Commitment in Distribution Channels**," *Jornal of Marketing Research*, February, pp. 18-34.

Andrew J Newman and Peter Cullen, "**Retailing: Environment & Operations**", Thomson Learning 2002.

Balitbang Departemen Perdagangan, "**Tinjauan Praktek Bisnis Restriktif**", Jakarta: Departemen Perdagangan, 1992

Clapham, Ronald, "**Pengusaha Kecil dan Menengah Di Asia Tenggara**", Penerjemah, Masri Maris - Jakarta, LP3ES, Jakarta, 1991

Gerardo P. Sicat dan Hw. Arndt, "**Ilmu Ekonomi**", LP3ES, Jakarta, 1991

H. George Frederickson, "**Administrasi Negara Baru**", Jakarta: LP3ES, 1984.

Jab, Sandy D and Shankar Ganesan, 2000, "**Do Norm Mattern in Marketing Relationship?**", *Journal Of Marketing*, Vol. 56, April, pp.32-44.

Michael Treacy and Fred Wiersema, 1992, "**The Discipline of Market Leaders**", Gramedia, Jakarta.

Miles, Morgan P dan Jeffrey G. Covin, 2000, **“Environment Marketing: A Source of Reputation, Competitive, and Financial Advantage”**, Journal of Business Ethics.

Morgan, Robert M, & Shelbi D. Hunt, 1994, **“The Commitment-Trust Theory of Relationship Marketing”**, Journal of Marketing, Vol 58, Juli 1994.

Moorman, Christine, Rohit Deshpande & Gerald Zaltman, 1993, **“Factors Affecting Trust in Market Research Relationship”**, Journal of Marketing, Vol 57, Januari 1993.

Pieter Kuin (Penyunting), **“Perusahaan Transnasional”**, diterjemahkan oleh S. Maimun, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia dan Penerbit Gramedia, 1987

Sumantoro, **“Kegiatan Perusahaan Multinasional, problema politik, hukum, dan ekonomi dalam pembangunan nasional”**, Jakarta: PT. Gramedia, 1987

Tambunan, Tulus T.H, 2002, **“Usaha Kecil dan Menengah di Indonesia”**. Salemba Empat, Jakarta

_____, 1999, **“Perkembangan Industri Kecil di Indonesia”**, Mutiara Sumber Widya, Jakarta.

Departemen Perdagangan, **“Himpunan Peraturan tentang Kegiatan Usaha Asing Di Bidang Perdagangan”**, Jakarta: 1990-1996

Departemen Perdagangan, **“Himpunan Peraturan Tentang Perizinan Usaha Di Bidang Industri dan Perdagangan”**, Jakarta: s/d 2005.