



IDEA : Vol 1 No 1 Januari 2026

GOVPOL

Journal of Public Governance and Policy

(publisantara.id/index.php/govpol)

Analisis Manajemen Pengelolaan Pasar dalam Pemanfaatan Tempat Berjualan di Gedung Pasar Tradisional Modern (Studi pada UPT Pengelolaan Pasar Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian dan Perdagangan)

Yolanda Nursalam¹

¹ IAK Setih Setio Muara Bungo, e-mail: Yolandanursalam916@gmail.com

Info Artikel

Masuk: Desember 2025

Diterima: Januari 2026

Terbit: Januari 2026

Keywords:

market management, modern traditional market, stall utilization, local government.

Abstract

The management of modern traditional markets is a crucial aspect of local government efforts to improve public services, empower traders, and optimize regional assets. However, in practice, the utilization of trading spaces in market buildings is often suboptimal, as indicated by a significant number of vacant stalls and kiosks. This study aims to analyze market management in the utilization of trading spaces in a Modern Traditional Market Building managed by the Market Management Unit of the Office of Cooperatives, SMEs, Industry, and Trade.

This study employs a qualitative approach using a descriptive method. Data were collected through in-depth interviews with market managers and traders, direct observation, and documentation review. Data analysis was conducted through data reduction, data

Kata kunci:

manajemen pasar, pasar tradisional modern, pemanfaatan kios, pemerintah daerah.

Corresponding Author:

Yolanda Nursalam, e-mail: Yolandanursalam916@gmail.com

display, and conclusion drawing.

The findings indicate that market management has been implemented through the functions of planning, organizing, actuating, and controlling. However, the utilization of trading spaces has not been fully optimized due to limited facilities, weak supervision, and low trader interest in occupying the market building. The study recommends strengthening management functions, improving supporting facilities, and implementing trader development strategies to enhance effective utilization of market buildings.

Abstrak

Pengelolaan pasar tradisional modern merupakan bagian penting dari upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan pelayanan publik, pemberdayaan pedagang, dan optimalisasi aset daerah. Namun, dalam praktiknya, pemanfaatan tempat berjualan di gedung pasar sering kali belum optimal, ditandai dengan masih banyaknya kios dan los yang tidak ditempati pedagang secara maksimal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen pengelolaan pasar dalam pemanfaatan tempat berjualan di Gedung Pasar Tradisional Modern yang dikelola oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pengelolaan Pasar Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pengelola pasar dan pedagang, observasi langsung di lokasi pasar, serta studi dokumentasi. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen pengelolaan pasar telah dilaksanakan melalui fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan

DOI: xxxx

pengawasan. Namun demikian, pelaksanaan pemanfaatan tempat berjualan belum sepenuhnya optimal akibat keterbatasan sarana prasarana, lemahnya pengawasan, serta rendahnya minat pedagang untuk menempati gedung pasar. Penelitian ini merekomendasikan penguatan fungsi manajemen, peningkatan fasilitas pendukung, serta strategi penataan dan pembinaan pedagang agar pemanfaatan gedung pasar dapat berjalan lebih efektif.

I. Pendahuluan

Pasar tradisional merupakan institusi ekonomi rakyat yang memiliki peran strategis dalam mendukung perekonomian lokal, menyediakan lapangan pekerjaan, serta menjamin akses masyarakat terhadap kebutuhan pokok dengan harga terjangkau. Dalam konteks pembangunan daerah, keberadaan pasar tradisional tidak hanya dipandang sebagai ruang transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai aset publik yang mencerminkan kapasitas manajerial pemerintah daerah dalam memberikan pelayanan publik (Terry, 2016; Handoko, 2017).

Seiring dengan dinamika urbanisasi dan meningkatnya persaingan dengan pasar modern dan ritel modern, pemerintah daerah di berbagai wilayah Indonesia mengembangkan konsep pasar tradisional modern. Konsep ini diarahkan pada revitalisasi pasar rakyat agar lebih tertata, bersih, aman, dan nyaman, tanpa menghilangkan karakter sosial-ekonomi pasar tradisional. Revitalisasi pasar tersebut umumnya diwujudkan melalui pembangunan gedung pasar baru yang dilengkapi kios dan los sebagai tempat berjualan pedagang.

Namun demikian, berbagai studi menunjukkan bahwa pembangunan fisik pasar tradisional modern tidak selalu diikuti dengan tingkat pemanfaatan yang optimal. Banyak gedung pasar yang relatif megah justru mengalami tingkat hunian kios dan los yang rendah. Kondisi ini mengindikasikan adanya persoalan manajerial dalam pengelolaan pasar, khususnya terkait perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan pemanfaatan tempat berjualan (Suryani, 2019; Rachman, 2020).

Dalam perspektif manajemen publik, pengelolaan pasar merupakan bagian dari pengelolaan aset daerah dan pelayanan publik yang menuntut penerapan fungsi-fungsi manajemen secara efektif dan adaptif. Perencanaan yang tidak berbasis kebutuhan pedagang, lemahnya koordinasi organisasi, keterbatasan sumber daya manusia, serta pengawasan

yang tidak berkelanjutan dapat berdampak pada rendahnya tingkat pemanfaatan fasilitas pasar (Robbins, 2018; Pratama & Hidayat, 2021).

UPT Pengelolaan Pasar pada Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan memiliki peran strategis sebagai unit pelaksana teknis yang bertanggung jawab langsung terhadap operasional pasar. UPT tidak hanya bertugas mengelola sarana prasarana pasar, tetapi juga mengatur penataan pedagang, menarik retribusi, serta memastikan aktivitas perdagangan berjalan tertib dan berkelanjutan. Dengan demikian, kualitas manajemen UPT menjadi faktor penentu keberhasilan pemanfaatan gedung pasar tradisional modern.

Sejumlah penelitian internasional menegaskan bahwa keberhasilan pengelolaan pasar publik sangat ditentukan oleh kapasitas kelembagaan dan strategi manajemen yang responsif terhadap kebutuhan pengguna pasar. Bromley (2017) menyatakan bahwa revitalisasi pasar publik memerlukan pendekatan manajerial yang mengintegrasikan aspek fisik, sosial, dan ekonomi. Sementara itu, Watson (2019) menekankan pentingnya governance dan partisipasi pedagang dalam pengelolaan pasar perkotaan.

Berdasarkan kondisi empiris tersebut, penelitian ini memiliki kebaruan (novelty) pada fokus analisis manajemen pengelolaan pasar dalam pemanfaatan tempat berjualan di gedung pasar tradisional modern, dengan menempatkan fungsi-fungsi manajemen sebagai kerangka analisis utama. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang cenderung menitikberatkan pada aspek fisik bangunan atau tingkat hunian kios, penelitian ini menelaah secara mendalam bagaimana peran UPT Pengelolaan Pasar dalam mengelola, mengoptimalkan, dan mengawasi pemanfaatan fasilitas pasar. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan kajian manajemen publik serta kontribusi praktis bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan pengelolaan pasar yang lebih efektif dan berkelanjutan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai manajemen pengelolaan pasar dalam pemanfaatan tempat berjualan di Gedung Pasar Tradisional Modern. Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis dan faktual kondisi pengelolaan pasar sebagaimana terjadi di lapangan.

Lokasi penelitian adalah Gedung Pasar Tradisional Modern yang berada di bawah pengelolaan UPT Pengelolaan Pasar Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan. Informan penelitian ditentukan dengan teknik purposive sampling, yaitu pihak-pihak yang

dianggap mengetahui dan terlibat langsung dalam pengelolaan pasar. Informan tersebut meliputi kepala UPT Pengelolaan Pasar, staf pengelola pasar, petugas lapangan, serta pedagang yang menempati kios dan los di gedung pasar.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi langsung, dan studi dokumentasi. Wawancara digunakan untuk menggali informasi terkait perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan pengelolaan pasar. Observasi dilakukan untuk melihat secara langsung kondisi fisik pasar, tingkat hunian kios, serta aktivitas perdagangan. Studi dokumentasi meliputi penelaahan dokumen perencanaan, laporan kegiatan, serta peraturan terkait pengelolaan pasar.

Analisis data dilakukan secara interaktif melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan sebagaimana dikemukakan oleh Miles dan Huberman. Keabsahan data dijaga melalui triangulasi sumber dan teknik guna memastikan validitas dan reliabilitas temuan penelitian.

3. Hasil Dan Pembahasan

A. Perencanaan Pengelolaan Pasar

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan pengelolaan pasar yang dilakukan oleh UPT Pengelolaan Pasar telah dituangkan dalam rencana kerja tahunan yang mencakup penataan pedagang, pemeliharaan sarana dan prasarana, serta pengelolaan retribusi. Perencanaan ini bertujuan untuk meningkatkan tingkat hunian kios dan menciptakan lingkungan pasar yang tertib dan nyaman. Namun, perencanaan tersebut masih bersifat administratif dan belum sepenuhnya berbasis pada analisis kebutuhan pedagang dan perilaku konsumen.

Menurut Terry (2016), perencanaan yang efektif harus mampu mengantisipasi perubahan lingkungan dan kebutuhan pemangku kepentingan. Dalam konteks pengelolaan pasar, perencanaan yang kurang adaptif dapat berdampak pada rendahnya minat pedagang untuk menempati gedung pasar.

B. Pengorganisasian Pengelolaan Pasar

Pengorganisasian pengelolaan pasar dilakukan melalui pembagian tugas dan wewenang di lingkungan UPT Pengelolaan Pasar. Struktur organisasi telah ditetapkan secara formal, namun dalam praktiknya masih ditemukan keterbatasan sumber daya manusia, baik dari

segi jumlah maupun kompetensi. Kondisi ini berpengaruh terhadap efektivitas pelaksanaan tugas pengelolaan pasar.

Pengorganisasian yang efektif, sebagaimana dikemukakan oleh Robbins (2018), menuntut adanya kejelasan peran dan koordinasi antarunit kerja. Keterbatasan sumber daya manusia menyebabkan pengawasan dan pembinaan pedagang belum dapat dilakukan secara optimal.

C. Pelaksanaan Pemanfaatan Tempat Berjualan

Pada tahap pelaksanaan, UPT Pengelolaan Pasar telah melakukan berbagai upaya untuk mendorong pemanfaatan kios dan los, seperti penataan ulang pedagang dan pemberian kemudahan administrasi. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat hunian tempat berjualan masih rendah. Faktor-faktor yang memengaruhi kondisi ini antara lain kurangnya fasilitas pendukung, aksesibilitas pasar, serta kebiasaan pedagang yang enggan berpindah dari lokasi lama.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Pratama dan Hidayat (2021) yang menyatakan bahwa keberhasilan pemanfaatan gedung pasar sangat dipengaruhi oleh kenyamanan, fasilitas, dan lokasi pasar.

D. Pengawasan Pengelolaan Pasar

Pengawasan merupakan fungsi manajemen yang berperan penting dalam memastikan pelaksanaan pengelolaan pasar berjalan sesuai rencana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan telah dilakukan oleh UPT Pengelolaan Pasar, namun belum dilaksanakan secara rutin dan terukur. Pengawasan lebih bersifat insidental dan belum didukung oleh sistem evaluasi kinerja yang jelas.

Menurut Handoko (2017), pengawasan yang efektif harus disertai dengan standar kinerja dan mekanisme evaluasi yang berkelanjutan. Lemahnya pengawasan berdampak pada kurang optimalnya pemanfaatan tempat berjualan di gedung pasar.

Bagian hasil dan pembahasan memuat temuan utama penelitian yang telah disaring dari bab hasil skripsi. Pembahasan dilakukan dengan mengaitkan temuan empiris dengan teori dan hasil penelitian terdahulu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat faktor-faktor utama yang memengaruhi fokus kajian penelitian, baik dari aspek kebijakan, kelembagaan, maupun sumber daya. Pembahasan ini memperkuat argumentasi bahwa permasalahan yang diteliti memerlukan penanganan yang komprehensif.

4. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen pengelolaan pasar dalam pemanfaatan tempat berjualan di Gedung Pasar Tradisional Modern yang dikelola oleh UPT Pengelolaan Pasar Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan telah dijalankan berdasarkan fungsi-fungsi manajemen, yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Namun, penerapan fungsi-fungsi tersebut belum sepenuhnya efektif dalam mendorong pemanfaatan kios dan los secara optimal oleh pedagang.

Pada aspek perencanaan, UPT Pengelolaan Pasar telah menyusun rencana kerja pengelolaan pasar, tetapi perencanaan tersebut masih bersifat administratif dan belum sepenuhnya berbasis pada analisis kebutuhan pedagang dan perilaku konsumen. Kondisi ini berdampak pada rendahnya daya tarik gedung pasar sebagai pusat aktivitas perdagangan. Dari sisi pengorganisasian, struktur organisasi telah terbentuk dengan jelas, namun keterbatasan sumber daya manusia dan kapasitas aparatur menjadi kendala dalam pelaksanaan tugas pengelolaan pasar secara optimal.

Pada tahap pelaksanaan, upaya penataan pedagang dan pemanfaatan tempat berjualan telah dilakukan, tetapi belum diimbangi dengan peningkatan fasilitas pendukung dan strategi pembinaan pedagang yang berkelanjutan. Sementara itu, fungsi pengawasan masih bersifat insidental dan belum dilaksanakan secara sistematis dengan indikator kinerja yang terukur. Lemahnya pengawasan berdampak pada kurang optimalnya evaluasi dan perbaikan berkelanjutan dalam pengelolaan pasar.

Implikasi kebijakan dari penelitian ini menegaskan pentingnya penguatan manajemen pengelolaan pasar yang adaptif dan partisipatif. Pemerintah daerah perlu mengembangkan perencanaan berbasis kebutuhan pedagang, meningkatkan kualitas sarana dan prasarana pasar, memperkuat kapasitas kelembagaan UPT Pengelolaan Pasar, serta menerapkan sistem pengawasan dan evaluasi kinerja yang berkelanjutan. Secara teoretis, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan kajian manajemen publik, khususnya terkait pengelolaan aset dan fasilitas publik di tingkat pemerintah daerah.

Ucapan terima Kasih (*Acknowledgments*)

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Pemerintah Kabupaten Bungo, khususnya UPT Pengelolaan Pasar pada Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan, atas dukungan data, informasi, serta fasilitasi selama proses penelitian ini. Apresiasi juga

diberikan kepada para pedagang dan informan terkait yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan wawasan empiris mengenai pengelolaan pasar tradisional modern. Ucapan terima kasih turut disampaikan kepada pihak akademik dan rekan sejawat yang telah memberikan masukan konstruktif dalam penyempurnaan penelitian ini. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam penguatan manajemen pengelolaan pasar yang lebih efektif, adaptif, dan berkelanjutan di tingkat pemerintah daerah.

Daftar Pustaka / Daftar Referensi

- Bromley, R. (2017). *Public markets and urban development*. Routledge.
- Handoko, T. H. (2017). *Manajemen*. BPFE.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- Pratama, A., & Hidayat, R. (2021). Pengelolaan pasar tradisional modern dalam meningkatkan pemanfaatan kios. *Jurnal Administrasi Publik*, 13(2), 120–134.
- Rachman, A. (2020). Revitalisasi pasar rakyat dan peran pemerintah daerah. *Jurnal Pembangunan Daerah*, 11(1), 45–58.
- Robbins, S. P. (2018). *Organizational behavior* (17th ed.). Pearson Education.
- Suryani, L. (2019). Manajemen pengelolaan pasar tradisional di daerah perkotaan. *Jurnal Manajemen Publik*, 7(1), 66–78.
- Terry, G. R. (2016). *Principles of management*. McGraw-Hill.
- Watson, S. (2019). Markets as sites of governance. *Urban Studies*, 56(3), 456–472.