



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 1 (2025) pp: 7541-7554

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Strategi Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya Dalam Tata Kelola Pasar Tradisional Teluk Uma Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun

Raja Muhammad Khairul Ikhwan¹, Roli Sambuardi², Frinda Novita³

^{1,2,3}Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Sosial dan Humaniora, Universitas Karimun

Rm.khairulikhwan@gmail.com¹, Rolis4mbuardi@gmail.com², frindanovita12@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya berbagai permasalahan yang terjadi di Pasar Tradisional Teluk Uma. Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan keterbatasan fasilitas yang tersedia, koordinasi kerja yang belum berjalan secara optimal di antara para pegawai atau pengelola pasar, serta masih lemahnya kegiatan pembinaan dan pendampingan yang diberikan kepada para pedagang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan pasar masih memerlukan strategi yang lebih terarah agar kegiatan perdagangan dapat berjalan secara tertib, nyaman, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi yang diterapkan oleh Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya dalam melaksanakan tata kelola Pasar Teluk Uma dengan menggunakan teori strategi yang dikemukakan oleh David Hunger dan Thomas Wheelen. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif, dengan proses pengumpulan data yang dilakukan pada bulan Maret hingga April 2025. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tahap pemindaian lingkungan, pihak pengelola telah berupaya memahami kondisi lingkungan internal maupun eksternal yang memengaruhi pengelolaan pasar. Pada tahap formulasi strategi, beberapa langkah telah direncanakan, seperti penerapan sistem sewa harian bagi pedagang serta rencana perbaikan dan pengembangan fasilitas pasar. Namun, pelaksanaan strategi tersebut masih menghadapi kendala, terutama terkait dengan keterbatasan anggaran yang dimiliki. Selanjutnya, pada tahap implementasi strategi, pengelola melakukan koordinasi serta sosialisasi kebijakan kepada para pedagang, meskipun masih terdapat tantangan dalam hal penerimaan dan kepatuhan terhadap kebijakan tersebut. Sementara itu, tahap evaluasi telah dilakukan, namun belum sepenuhnya menyentuh aspek pembinaan dan pengembangan usaha pedagang.

Kata kunci: Strategi, Tata Kelola, Pasar Tradisional

1. Latar Belakang

Pasar merupakan tempat yang penting dalam pertumbuhan ekonomi. Pasar juga digunakan sebagai tempat pencari rezeki bagi seluruh masyarakat serta merupakan tempat terjadinya interaksi sosial dan budaya. Pasar Tradisional adalah sebagai tempat jual dan beli yang dilakukan pedagang dan pembeli meski berbeda ras, suku dan budaya. Terdapat syarat terbentuknya suatu pasar yaitu harus adanya pihak penjual dan pihak pembeli dengan menyediakan kebutuhan barang yang diperlukan oleh masyarakat. Pasar tradisional menjadi salah satu elemen penting dalam aspek ekonomi karena keberadaannya bertujuan untuk mempermudah akses kebutuhan masyarakat sekaligus meningkatkan kesejahteraan mereka di suatu wilayah. (Yuli et al., 2023)

Penataan Pasar Tradisional di Indonesia diatur secara khusus melalui Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko moderen. Regulasi ini kemudian di teruskan dengan Peraturan menteri Perdagangan Nomor 70/MDAG/PER/12/2013 Tentang pedoman penataan dan pembinaan pasar tradisional, kemudian diperbarui melalui Peraturan Menteri Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014. Namun, jika dicermati peraturan ini lebih banyak mengatur penataan pusat perbelanjaan moderen.

Pasar Tradisional tetap harus dipertahankan karena memiliki nilai-nilai kearifan lokal dan merupakan bagian dari kebudayaan nasional, sebagaimana dalam Pasal 28 I ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan "identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban" dan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi bahwa "Negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia di tengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya". Berdasarkan ketentuan konstitusi tersebut maka

negara mempunyai kewajiban untuk memajukan kebudayaan nasional salah satunya dengan tetap menjaga dan mempertahankan Pasar-Pasar Tradisional di Indonesia sebagai mewujutkan dari identitas budaya dan salah satu kebudayaan Indonesia.

Pasar Tradisional harus di kelola dan dikembangkan dengan baik, disebabkan pasar tradisional memiliki potensi untuk dapat bersaing dengan pasar-pasar moderen, baik dari sisi harga produk atau pun kelengkapannya. Namun Pasar Tradisional tidak mampu bersaing dengan pasar moderen dalam hal fasilitas, kenyamanan, keamanan dan kebersihan karena Pasar Tradisional hanya mengedepankan pemungutan uang sewa lapak (retribusi) dibanding kan dalam mengatur tata Kelola dan mengembangkan pasarnya, salah satunya yaitu pasar Teluk Uma Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun menjadi salah satu pasar yang dikelola oleh Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Kabupaten Karimun atau yang dikenal dengan nama “Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya”.

Berikut data unit pasar dan lokasi pengelolaan yang dilakukan oleh Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun.

Tabel 1.1 Pasar yang di Kelola PERUMDA Bumi Berazam Jaya

No	Unit Pasar	Lokasi Pasar
1	Pasar Puan Maimun	Sungai Lakam, Kec. Karimun
2	Pasar Sri Karimun Jaya	Jalan Nusantara, Kec. Karimun
3	Pasar Kain Puakang	Sungai Lakam, Kec. Karimun
4	Pasar Rakyat Meral	Jalan Bukit Tembak, Kecamatan Meral.
5	Pasar Teluk Uma	Kelurahan Teluk Uma Kecamatan Tebing
6	Pasar Mutiara	Kecamatan Kundur
7	Pasar Darul Bahari	Jalan Jendral Sudirman, kecamatan Moro

Sumber : PERUMDA Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun

Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya mengemban tanggung jawab strategis sebagai pengelola aset daerah yang penting di Kabupaten Karimun dalam kaitannya dengan tata Kelola pasar. Terdiri dari dua peraturan daerah yang saling melengkapi: Peraturan daerah Nomor. 2 Tahun 2001 tentang Perusahaan Daerah kemudian di perbarui menjadi Peraturan Daerah Nomor. 5 Tahun 2019 tentang Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya. Peraturan pertama memberikan kerangka dasar bagi pemerintah daerah untuk mendirikan badan usaha yang berfokus pada pelayanan publik dan meningkatkan PAD, sedangkan Peraturan daerah kedua mengatur tentang Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya sebagai objek profesional dalam pengelolaan yang berfokus pada Pasar Tradisional.

Permasalahan pertama yang dihadapi adalah kerusakan pada fasilitas pasar yang belum mendapatkan penanganan secara optimal. Fasilitas fisik yang seharusnya menunjang kegiatan operasional pasar, seperti atap, saluran drainase, dan sanitasi, masih belum diperbaiki secara menyeluruh. Kedua, dalam hal penataan pedagang, masih terdapat pedagang kaki lima yang belum memiliki lapak khusus, sehingga berjualan secara tidak teratur di area pasar. Kondisi ini menyebabkan ketidaktertiban serta menyulitkan mobilitas pengunjung. Ketiga, dari sisi pembinaan, pengelola pasar sebenarnya telah memberikan arahan agar pedagang berjualan secara tertib, menjaga kebersihan, dan tidak melanggar aturan yang telah ditetapkan. Namun, di lapangan masih ditemukan pedagang yang melanggar batas meja yang telah disediakan, terutama pada pedagang sayur.

Husniah (2023) meneliti strategi pengelolaan Pasar Tradisional Terong yang dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar Makassar Raya. Penelitian ini menyoroti berbagai upaya pengembangan pasar tradisional, seperti peningkatan fasilitas dan pelayanan. Namun, penelitian tersebut memiliki keterbatasan dalam hal penanganan pedagang lesehan yang berjualan di luar area pasar, yang belum diatur secara efektif. Selain itu, aspek peran organisasi pengelola dan koordinasi lintas pihak belum dibahas secara mendalam.

Penelitian lain oleh Adam Smith RM (2024) membahas strategi pengelolaan Pasar Tradisional Rumbai di Kota Pekanbaru dalam menghadapi persaingan dengan pasar modern. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan pasar belum berjalan optimal, ditandai dengan lemahnya kedisiplinan pedagang, kurang tegasnya pengelola dalam penarikan retribusi, serta kondisi infrastruktur pasar yang tidak terkelola dengan baik. Meskipun memberikan gambaran situasional yang jelas, penelitian ini belum secara komprehensif mengkaji aspek internal kelembagaan seperti manajemen organisasi, dukungan pemerintah, dan pengelolaan sumber daya manusia.

Minimnya sinergi antara pihak pengelola pasar, pemerintah daerah, dan pedagang menyebabkan berbagai potensi pasar ini tidak dimanfaatkan secara maksimal. Bahkan, komunikasi yang kurang efektif sering mengakibatkan tidak tercapainya kesepakatan mengenai penataan ulang atau perbaikan fasilitas yang sudah mendesak. Kondisi ini menunjukkan pentingnya perbaikan tidak hanya dari aspek fisik pasar, tetapi juga pada tata Kelola dan koordinasi antar pihak terkait. Dengan perencanaan yang matang, pengawasan yang lebih baik, serta pembinaan

yang berkelanjutan, pasar Teluk Uma memiliki potensi besar untuk menjadi pusat ekonomi yang lebih optimal bagi masyarakat Kecamatan Tebing dan sekitarnya.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dipilih dalam studi ini adalah kualitatif, menggunakan metode deskriptif. Pendekatan ini dipilih untuk mengumpulkan dan menyajikan data secara lengkap dan mendalam. Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan yang telah ditetapkan dalam penelitian ini, peneliti memutuskan untuk menerapkan metode kualitatif sebagai cara pendekatannya.

Pradoko (2017) Dalam buku Metodologi Penelitian (Sahir, 2022) menyebutkan bahwa, Penelitian kualitatif metode yang dilakukan oleh seseorang yang mampu mengambil data yang pada prinsipnya sebagai peneliti tunggal dalam segala aspeknya, walaupun di lapangan dapat dibantu oleh tim atau kelompoknya.

Populasi dalam penelitian mencakup seluruh elemen yang menjadi objek atau subjek penelitian dengan ciri-ciri dan karakteristik tertentu. Secara umum, populasi meliputi semua anggota kelompok, seperti manusia, hewan, peristiwa, atau benda, yang berada di suatu tempat tertentu (Nur Fadilah Amin, dkk, 2023:18). Kelompok ini dipilih secara terencana sebagai target untuk menghasilkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan. Dari penjelasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa populasi dari penelitian ini meliputi seluruh pegawai Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya sebanyak 43 orang, seluruh pedagang pasar tradisional yang terdiri dari los, kios dan emperan di Pasar Tradisional Teluk Uma dan beberapa masyarakat yang terlibat aktivitas jual beli di Pasar Pradisional Teluk Uma Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun.

Penelitian ini menggunakan *purposive sampling* dimana peneliti menunjuk atau sengaja memilih sampel dari populasi yang sesuai dengan keinginan atau tujuan penelitian. Teknik ini memungkinkan peneliti untuk memilih sampel yang dapat mewakili karakteristik khusus dari populasi yang sudah diketahui sebelumnya (Nursalam, 2015) dalam buku metodologi penelitian (teori dan praktik) (Tamaulina Br. Sembiring, SH., M.Hum. et al., 2024). Jadi dalam penelitian ini sampel yang diambil adalah 1 orang Direktur PRUMDA, 1 orang kepala bidang pasar, 1 orang pegawai lapangan, 3 orang pedagang.

Tabel 2.1 sampel penelitian

No	Nama	Jabatan/pekerjaan
1	Mahsun, S.H	Direktur Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya
2	Muhammad Solih, S.E	Kabid pasar
3	Jeprizal	Koordinator Pasar Teluk Uma
4	Ibu Ilin	Pedagang Los
5	Dewi Anggraini	Pedagang Kios
6	Yanda Dzuwalari	Pedagang Meja Basah
Jumlah		6

Sumber : Data Olahan Peneliti 2025

Dalam teknik pengumpulan data kualitatif melibatkan beberapa proses, yaitu teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi.

3. Hasil dan Diskusi

3.1 Strategi Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya dalam Tata Kelola Pasar Tradisional Teluk Uma Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun

Pada penelitian ini melihat bagaimana strategi yang dilakukan pihak Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya dalam melakukan Tata Kelola Pasar Tradisional Teluk Uma Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun. Untuk tercapainya tujuan tersebut tentu melihat kondisi yang sedang terjadi untuk mencapai dan kemudian menyusun suatu strategi atau program. Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana Strategi Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam dalam tata kelola Pasar Tradisional Teluk Uma Kecamatan Tebing.

1. Pemindaian Lingkungan

Pemindaian lingkungan dalam konteks Tata Kelola Pasar Tradisional adalah proses pengawasan dan evaluasi terhadap faktor-faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengelolaan pasar. Lingkungan eksternal meliputi faktor ekonomi, politik, sosial, teknologi, dan kompetisi, yang dapat memengaruhi daya beli masyarakat, kebijakan pemerintah, tren berbelanja, hingga persaingan dengan pasar modern. Sedangkan lingkungan internal mencakup sumber daya, kapabilitas, dan struktur organisasi pasar, seperti kondisi bangunan, kebersihan, serta kemampuan pengelola pasar dalam merespons perubahan. Dengan melakukan pemindaian lingkungan, pengelola pasar dapat mengidentifikasi peluang dan ancaman, serta merancang strategi yang relevan untuk menjaga daya tarik Pasar

Tradisional, seperti memperbaiki fasilitas atau meningkatkan kebersihan, yang pada akhirnya mendukung tercapainya visi dan misi pasar serta pengelolaan yang lebih efektif.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Kabid Pasar mengenai pemindaian lingkungan dipasar Teluk Uma. (Muhammad solih, S.E)

“Untuk pemantauan kondisi pasar dan perkembangan yang ada, kami melakukannya melalui petugas atau koordinator lapangan yang secara rutin melaporkan seluruh perkembangan di Pasar Teluk Uma. Selain itu, kami juga sesekali turun langsung ke pasar untuk melihat kondisi secara langsung. Adapun faktor eksternal yang saat ini paling berpengaruh terhadap pengelolaan pasar adalah maraknya penjualan secara online, yang berdampak pada menurunnya omset pedagang, khususnya pedagang kain.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, diketahui bahwa pemantauan kondisi Pasar Teluk Uma dilakukan melalui laporan rutin dari koordinator lapangan dan kunjungan langsung oleh pihak pengelola. Selain itu, faktor eksternal yang paling berpengaruh saat ini adalah maraknya penjualan online, yang menyebabkan penurunan omset pedagang, khususnya pedagang kain. (Wawancara, 23 April 2025) selanjutnya peneliti melakukan wawancara yang dilakukan peneliti kepada Kabid Pasar mengenai strategi yang dipakai dalam Tata Kelola pasar Teluk Uma.

“Strategi kami dalam mengelola Pasar Teluk Uma saat ini masih berjalan seperti sebelumnya. Namun, ke depannya kami akan menyusun strategi teknis baru, terutama terkait pemanfaatan bangunan pasar yang memiliki dua lantai khususnya lantai dua yang saat ini belum optimal terisi. Salah satu langkah yang akan kami ambil dalam waktu dekat adalah menata halaman pasar dengan menabur kerikil. Tujuannya agar area halaman tidak becek saat hujan, sehingga pengunjung merasa nyaman dan tetap antusias datang ke pasar untuk berbelanja.”

Hasil wawancara yang dilakukan, Kabid Pasar mengemukakan bahwa strategi pengelolaan Pasar Teluk Uma saat ini masih berjalan seperti sebelumnya, namun ke depannya akan disusun strategi teknis baru, terutama untuk mengoptimalkan pemanfaatan lantai dua pasar. Selain itu, dalam waktu dekat direncanakan penataan halaman pasar dengan penaburan kerikil guna mengurangi genangan air saat hujan dan meningkatkan kenyamanan pengunjung. (Wawancara, 23 April 2025)

Kemudian peneliti juga melakukan wawancara kepada koordinator Pasar Teluk Uma mengenai pemindaian lingkungan yang ada dipasar. (jefrizal)

“Untuk kebersihan di Pasar Teluk Uma, alhamdulillah kami selalu berusaha semaksimal mungkin menjaga kebersihan. Setiap subuh, anggota kami sudah mulai turun untuk membersihkan pasar. Lalu, sekitar jam 9 pagi, kami lanjut membersihkan area bawah pasar tradisional. Setelah aktivitas jual beli selesai, sekitar jam 12 sampai jam 1 siang, kami juga kembali melakukan pembersihan termasuk WC, meja-meja pedagang, dan seluruh area yang digunakan berjualan. Semuanya sudah kami bersihkan. Kemudian Penataan pedagang di pasar telah berjalan dengan baik, namun pedagang kaki lima masih belum memiliki lapak khusus dan cenderung tersebar di berbagai lokasi. Hingga saat ini, belum terdapat upaya pengelompokan atau pemusatan pedagang kaki lima dalam satu area yang tertata. Dan juga Alhamdulillah, untuk pengelolaan fasilitas yang sudah ada saat ini, semuanya berjalan dengan baik. Namun, masih terdapat beberapa kerusakan yang cukup besar, seperti kebocoran atap di area pasar bawah serta kerusakan atap yang bocor juga pada gedung baru di bagian depan, meskipun tidak tergolong fatal. Kerusakan tersebut telah dilaporkan dan sudah mendapat tanggapan, tetapi sampai saat ini tindak lanjutnya masih belum dilakukan.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti bersama Koordinator Pasar mengemukakan bahwa kebersihan di Pasar Teluk Uma telah dijaga secara rutin setiap hari, dimulai sejak subuh hingga siang hari setelah aktivitas jual beli selesai. Penataan pedagang dinilai sudah berjalan dengan baik, namun pedagang kaki lima masih belum memiliki lapak khusus dan tersebar di berbagai lokasi pasar. Sementara itu, pengelolaan fasilitas yang ada berlangsung cukup baik, meskipun masih terdapat beberapa kerusakan seperti kebocoran atap yang telah dilaporkan, tetapi belum mendapatkan tindak lanjut. (Wawancara, 24 April 2025)

Selanjutnya untuk mendapatkan informasi mengenai Tata Kelola Pasar Tradisional yang dilakukan Perumda peneliti melakukan wawancara terhadap pedagang. (Dewi anggraini)

“Kondisi pasar sudah lumayan bersih, namun masih sering terjadi sedikit banjir atau genangan air saat hujan turun. Hal ini perlu dibenahi, karena saya sampai harus mengeluarkan uang pribadi untuk menimbun area depan kios saya yang selalu tergenang air setiap kali hujan”.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan bersama pedagang pasar mengemukakan bahwa kondisi Pasar Teluk Uma sudah cukup bersih, namun masih sering terjadi genangan air saat hujan. Masalah ini dinilai perlu segera dibenahi, karena ada pedagang yang sampai harus mengeluarkan uang pribadi untuk menimbun area depan kiosnya agar tidak tergenang air. (Wawancara, 26 April 2025)

Berdasarkan hasil observasi yang telah dilakukan, diketahui bahwa dalam aspek pemindaian lingkungan, pengelola Pasar Teluk Uma telah menyadari berbagai kondisi internal dan eksternal yang memengaruhi operasional pasar.

2. Formulasi Sinergi

Formulasi strategi adalah tahap penting dalam manajemen strategis yang berfokus pada penyusunan rencana berdasarkan visi, misi, serta analisis SWOT (kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman). Dalam konteks Tata Kelola Pasar Teluk Uma, tahap ini membantu pengelola menyusun strategi yang tepat untuk menata pedagang, menjaga kebersihan, memperbaiki infrastruktur, melengkapi fasilitas, dan mendorong pertumbuhan ekonomi pasar. Keputusan strategis ini melibatkan pihak pengelola agar langkah-langkah yang diambil sejalan dengan tujuan pasar secara keseluruhan.

Dalam tahap ini peneliti ingin melihat bagaimana tahap formulasi strategi yang dilakukan Perusahaan Dalam menetapkan Tata Kelola Pasar Tradisional Teluk Uma. Dalam hal ini wawancara dilakukan kepada Kabid Pasar. (Muhammad Solih, S.E)

“Dalam merumuskan kebijakan pengelolaan pasar, pendekatan yang kami gunakan didasarkan pada kebutuhan aktual di lapangan. Misalnya, untuk mengatasi tantangan terkait bangunan ruko dua lantai yang saat ini masih kosong, kami menyusun strategi agar area tersebut dapat difungsikan kembali dan menarik minat pedagang untuk mengisi ruko tersebut. Selain itu, kami juga mengusulkan kepada pemerintah daerah agar tidak terlalu mudah memberikan izin kepada penjual sembako atau barang dagangan lainnya di sekitar kawasan pasar. Hal ini penting untuk menjaga agar tidak terjadi persaingan langsung yang justru dapat menyebabkan pasar menjadi sepi. Kami juga menyarankan agar para pedagang di Pasar Teluk Uma diberikan pelatihan atau pembinaan dalam hal pemasaran digital. Di era saat ini, pemasaran secara online menjadi kebutuhan yang tidak bisa dihindari, terutama bagi pedagang kain yang semakin hari mengalami penurunan penjualan akibat persaingan dengan platform daring. Pendekatan ini kami rasa penting sebagai bagian dari strategi untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman dan menjaga keberlangsungan aktivitas ekonomi di pasar tradisional.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, Kabid Pasar mengungkapkan bahwa dalam merumuskan kebijakan pengelolaan Pasar Teluk Uma, pendekatan yang digunakan berfokus pada kebutuhan nyata di lapangan. Strategi disusun untuk mengatasi permasalahan seperti ruko kosong, persaingan dengan pedagang luar pasar, dan penurunan omset akibat maraknya penjualan online. Oleh karena itu, diperlukan upaya seperti penataan ulang fungsi ruko, pengendalian izin usaha di sekitar pasar, serta pelatihan digital marketing bagi pedagang, agar daya saing Pasar Tradisional dapat terus ditingkatkan. (Wawancara, 23 April 2025)

Untuk mengetahui informasi lebih dalam mengenai formulasi strategi maka peneliti melakukan wawancara kepada koordinator pasar Teluk Uma tentang fokus mereka dalam pengelolaan pasar Teluk Uma. (Jefrizal)

“Fokus utama kami dalam pengelolaan pasar sehari-hari adalah menjaga kebersihan pasar dan mengelola aktivitas operasional secara rutin. Kegiatan kebersihan dilakukan setiap pagi hingga seluruh aktivitas jual beli di area belakang pasar selesai. Selain itu, sebagai koordinator pasar, saya juga bertugas melakukan pemungutan uang sewa lapak dari para pedagang. Untuk perbaikan fasilitas, kami bersifat responsif; artinya, apabila ada laporan kerusakan atau kebutuhan perbaikan dari pedagang, barulah kami mengambil tindakan perbaikan. Dengan pola kerja seperti ini, kami berusaha menjaga agar kondisi pasar tetap layak dan nyaman bagi pedagang maupun pembeli.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, Koordinator Pasar mengungkapkan bahwa fokus utama pengelolaan pasar adalah menjaga kebersihan dan menjalankan operasional harian, termasuk penarikan sewa lapak. Perbaikan fasilitas dilakukan jika ada laporan dari pedagang, sehingga pengelolaan bersifat responsif sesuai kebutuhan di lapangan. (Wawancara, 24 April 2025)

Selanjutnya untuk mendapatkan informasi yang lebih dalam formulasi strategi maka peneliti melakukan wawancara kepada pedagang mengenai pengelolaan yang dilakukan. (Ibu Ilin, Ios)

“Menurut saya, tata kelola di Pasar Teluk Uma secara umum sudah cukup baik. Dari segi kebersihan, kondisinya sudah memadai dan petugas juga cukup aktif dalam menjaga kebersihan lingkungan pasar. Namun, untuk fasilitas masih terdapat beberapa hal yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan. Salah satu

contohnya adalah area di depan los saya yang masih sering tergenang air atau becek saat hujan, karena saluran drainase di sekitar lokasi tersebut belum berfungsi secara optimal. Perbaikan pada aspek ini penting agar pengunjung merasa lebih nyaman saat berbelanja, terutama pada musim hujan.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, pedagang Pasar Teluk Uma mengungkapkan bahwa Tata Kelola pasar sudah cukup baik, terutama dari segi kebersihan. Namun, masih ada fasilitas yang perlu diperbaiki, seperti saluran drainase yang menyebabkan genangan air saat hujan, sehingga perlu penanganan agar pengunjung merasa lebih nyaman. (Wawancara, 26 April 2025)

Hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa proses formulasi strategi dalam pengelolaan Pasar Teluk Uma telah mempertimbangkan kondisi nyata di lapangan. Kabid Pasar menjelaskan bahwa strategi yang dirumuskan difokuskan untuk menjawab berbagai tantangan, seperti ruko dua lantai yang kosong, persaingan dari pedagang luar pasar, serta dampak dari meningkatnya penjualan online. Dari sisi pelaksana harian, Koordinator Pasar menekankan pentingnya kebersihan pasar dan pemungutan sewa lapak sebagai bagian dari operasional rutin. Perbaikan fasilitas dilakukan secara responsif, berdasarkan laporan dari pedagang. Hal ini menunjukkan bahwa dalam tahap formulasi strategi, masih dibutuhkan penguatan pada aspek infrastruktur dan peningkatan daya saing agar pasar tetap nyaman dan menarik bagi pengunjung maupun pedagang.

3. Implementasi Strategi

Implementasi strategi adalah proses menjalankan rencana yang sudah disusun agar menjadi tindakan nyata di lapangan. Proses ini mencakup pembagian tugas, pengelolaan sumber daya, dan kerja sama antar bagian untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Keberhasilan implementasi sangat bergantung pada kepemimpinan, budaya kerja yang mendukung, serta sistem pengawasan dan penghargaan yang sesuai. Dalam hal Tata Kelola Pasar Teluk Uma, implementasi strategi terlihat dalam berbagai kegiatan seperti pemungutan sewa lapak harian, penanganan kebersihan harian pasar, serta perbaikan fasilitas, laporan dari pedagang dan Pengelola pasar. Tanpa pelaksanaan yang konsisten dan terkoordinasi, strategi yang telah dirumuskan tidak akan memberikan dampak nyata bagi kemajuan pasar.

Dalam tahap ini peneliti ingin mengetahui bagaimana indikator implementasi strategi dilakukan, dalam hal ini peneliti melakukan wawancara kepada Kabid pasar. (Muhammad Solih, S.E)

“Untuk memastikan bahwa strategi yang telah disusun dapat berjalan dengan baik kami lakukan pendampingan secara langsung maupun melalui dari koordinator pasar selama pelaksanaan kebijakan baru.”

Berdasarkan hasil wawancara bersama Kepala Bidang Pasar menyatakan bahwa Strategi yang telah disusun dijalankan melalui pendampingan langsung dan koordinasi dengan koordinator pasar selama pelaksanaan kebijakan baru untuk memastikan penerapannya berjalan dengan baik. (Wawancara, 23 April 2025)

Untuk mendapatkan informasi lebih banyak tentang implementasi strategi peneliti melakukan wawancara kepada koordinator pasar. (Jefrizal)

“Tantangan terbesar yang kami hadapi dalam menjalankan strategi dipasar ini pasar adalah kurangnya respon dari pedagang terhadap kebijakan baru yang dikeluarkan oleh kantor. Untuk koordinasi, biasanya kami menyampaikannya terlebih dahulu secara lisan, kemudian dilanjutkan dengan surat-surat resmi dari kantor”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, Koordinator Pasar mengungkapkan bahwa Tantangan utama dalam menjalankan strategi pasar adalah minimnya respon pedagang terhadap kebijakan baru dan Koordinasi dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian diperkuat dengan surat resmi dari kantor. (Wawancara, 24 April 2025)

Hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa implementasi strategi pengelolaan pasar dilakukan melalui pendampingan langsung serta koordinasi dengan koordinator pasar, terutama selama pelaksanaan kebijakan baru. Langkah ini bertujuan untuk memastikan strategi yang telah disusun dapat berjalan dengan efektif di lapangan.

Namun demikian, berdasarkan pengamatan terhadap pelaksanaan di lapangan, masih terdapat tantangan utama dalam bentuk kurangnya respon dari pedagang terhadap kebijakan yang diterapkan. Informasi dari Koordinator Pasar menunjukkan bahwa pola koordinasi diawali secara lisan, kemudian diperkuat melalui surat resmi dari pihak kantor. Respon pedagang terhadap kebijakan tersebut masih bervariasi, yang kemungkinan disebabkan oleh minimnya pemahaman atau kondisi ekonomi yang belum stabil.

Secara keseluruhan, hasil observasi ini menunjukkan bahwa strategi pengelolaan telah mulai diterapkan melalui pendekatan struktural dan koordinatif, namun masih memerlukan penyesuaian dan peningkatan komunikasi agar dapat diterima secara lebih luas oleh para pedagang.

4. Evaluasi dan Kontrol Strategi

Evaluasi dan kontrol strategi dalam Tata Kelola pasar bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan sesuai dengan tujuan pengelolaan pasar. Evaluasi dilakukan dengan meninjau faktor-faktor internal seperti kondisi pasar, fasilitas, dan pedagang, serta faktor eksternal seperti kebijakan pemerintah. Selain itu, kinerja pasar juga diukur untuk mengetahui apakah kebijakan yang diterapkan efektif atau tidak.

Dalam tahap ini untuk mengetahui bagaimana indikator evaluasi dan kontrol berkerja maka peneliti melakukan wawancara kepada Kabid Pasar. (Muhammad Solih, S.E)

“Untuk mengevaluasi keberhasilan kebijakan yang kami buat, biasanya kami lakukan evaluasi secara berkala selama tiga bulan sekali. Tapi kalau ada kebutuhan mendesak atau hal-hal yang perlu segera ditindaklanjuti, kami bisa melakukan evaluasi sewaktu-waktu juga, tergantung situasi di lapangan.”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan bersama Kepala Bidang Pasar, diketahui bahwa evaluasi terhadap keberhasilan kebijakan dilakukan secara berkala setiap tiga bulan sekali. Namun demikian, apabila terdapat kebutuhan mendesak atau situasi yang memerlukan penanganan segera, evaluasi juga dapat dilakukan sewaktu-waktu. Hal ini menunjukkan bahwa proses evaluasi bersifat fleksibel dan disesuaikan dengan kondisi nyata di lapangan. (wawancara, 23 April 2025)

Untuk mendapatkan informasi yang lebih peneliti melakukan wawancara kepada koordinator pasar

“Kalau ditanya apakah strategi yang kami terapkan sudah efektif, saya rasa sudah, karena para pedagang juga merasa terbantu dengan adanya kebijakan-kebijakan itu. Untuk saat ini, belum ada masalah yang perlu segera diperbaiki.”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan bersama koordinator pasar diketahui bahwa diketahui bahwa strategi yang telah diterapkan dirasa sudah cukup efektif. Hal ini ditunjukkan dari respons positif para pedagang yang merasa terbantu dengan adanya kebijakan tersebut. Selain itu, hingga saat ini belum ditemukan permasalahan mendesak yang memerlukan perbaikan segera. (wawancara 24 April 2025)

Selanjutnya Untuk mendapatkan informasi yang lebih dalam peneliti melakukan wawancara kepada pedagang mengenai harapan mereka terhadap pengelolaan yang ada. (yanda Dzuwalari)

“Kalau harapan saya ke depannya, saya berharap ada perbaikan pada fasilitas yang rusak, seperti atap di bagian bawah pasar ini supaya bisa segera diperbaiki. Selain itu, kami juga berharap ada pembinaan lanjut untuk para pedagang untuk meningkatkan pendapatan pedagang juga bisa makin maksimal.”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan bersama pedagang, diketahui bahwa terdapat harapan agar pengelolaan pasar ke depannya dapat lebih optimal, terutama melalui perbaikan fasilitas yang rusak seperti atap di bagian bawah pasar. Selain itu, pedagang juga menginginkan adanya pembinaan lanjutan serta peningkatan pendapatan, sebagai bentuk perhatian terhadap kesejahteraan pelaku usaha di pasar. (Wawancara, 26 April 2025)

Berdasarkan hasil observasi yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa evaluasi kebijakan pengelolaan Pasar Teluk Uma dilakukan secara berkala setiap tiga bulan, namun fleksibilitas juga diterapkan apabila ada kebutuhan mendesak. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan pasar sudah memperhatikan perubahan yang ada di lapangan, dengan memberikan ruang untuk penyesuaian sesuai kondisi yang berkembang. Dari sisi strategi yang diterapkan, respons positif dari pedagang menunjukkan bahwa kebijakan yang ada sudah cukup efektif. Koordinator pasar juga mengonfirmasi bahwa, sejauh ini, tidak ada masalah mendesak yang membutuhkan perbaikan segera, yang menunjukkan bahwa implementasi strategi di tingkat operasional berjalan lancar.

3.2 Hasil Tata Kelola Pasar Teluk Uma

1. Penataan Pedagang

Penataan pedagang di Pasar Tradisional adalah proses perencanaan dan pengorganisasian ruang atau area dagang agar aktivitas jual beli dapat berjalan dengan tertib, efisien, dan berkelanjutan. Penataan ini melibatkan

penempatan lokasi pedagang sesuai jenis dagangan, pengelolaan fasilitas umum pasar, serta penegakan aturan agar Pasar Tradisional tetap menjadi tempat yang nyaman bagi pedagang maupun pembeli. Jika dilihat dari hasil wawancara dengan Kepala Bidang Pasar Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun (Muhammad Solih, S.E)

“Selama ini, penataan pedagang di Pasar Teluk Uma sudah berjalan dengan lancar dan sesuai. Yang dimaksud dengan sesuai di sini adalah penataan di dalam pasar yang dilakukan melalui sistem pengelompokan. Artinya, terdapat pengelompokan antara lorong basah dan lorong kering. Lorong basah mencakup pedagang yang menjual barang-barang seperti ayam dan ikan, yang dikelompokkan dalam dua baris tersendiri. Sementara itu, pedagang yang menjual sayur-mayur dan barang kering dikelompokkan di baris lainnya. Penataan juga dilakukan berdasarkan jenis jualan. Misalnya, pedagang kain tidak dicampur dengan pedagang basah maupun pedagang sayur. Pedagang kain dikelompokkan di dalam kios, yang umumnya terletak di bagian atas.”

Hasil dari wawancara yang dilakukan kepada kepala bidang pasar menyatakan bahwa penataan pedagang sudah dilakukan dan dikelompokkan sesuai dengan jenis jualan yang mereka jual dan tidak dicampur adukkan antar pedagang kain, pedagang basah berupa ikan dan ayam dan kemudian pedagang sayur. (wawancara 23 April 2025). Selanjutnya untuk mendapatkan informasi yang lebih banyak penelitian melakukan wawancara kepada petugas lapangan pasar Teluk Uma (Jefrizal)

“Penataan pedagang di pasar telah berjalan dengan baik, namun pedagang kaki lima masih belum memiliki lapak khusus dan cenderung tersebar di berbagai lokasi. Hingga saat ini, belum terdapat upaya pengelompokan atau pemusatan pedagang kaki lima dalam satu area yang tertata.”

Dari penjelasan kedua informasi di atas dapat diketahui bahwa penataan pedagang di dalam Pasar Teluk Uma telah berjalan dengan baik melalui sistem pengelompokan berdasarkan jenis dagangan dan zonasi lorong. Namun, kondisi berbeda terjadi pada pedagang kaki lima yang hingga kini belum memiliki lapak khusus dan masih tersebar di berbagai lokasi tanpa penataan yang terpusat. (wawancara 24 April 2025)

Berdasarkan hasil observasi, penataan pedagang di Pasar Teluk Uma secara umum telah berjalan dengan baik melalui sistem pengelompokan yang didasarkan pada jenis dagangan dan zonasi lorong. Terdapat pembagian antara lorong basah dan lorong kering, di mana lorong basah dihuni oleh pedagang ayam dan ikan yang ditempatkan dalam dua baris khusus, sedangkan lorong kering ditempati oleh pedagang sayur-mayur dan barang kering lainnya.



Gambar 1. Penataan pedagang meja sayur pasar tradisional Teluk Uma



Gambar 2. Penataan pedagang meja basah pasar tradisional Teluk Uma



Gambar 3. Penataan pedagang meja basah pasar tradisional teluk uma

2. Pengelolaan Kebersihan

Pengelolaan kebersihan dapat diartikan sebagai serangkaian upaya yang dilakukan untuk tetap menjaga dan menciptakan lingkungan yang bersih, sehat, dan nyaman melalui kegiatan pengumpulan, pemilahan, pengangkutan, dan pembuangan sampah, serta pengendalian limbah dan kotoran lainnya.

Melihat dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Bidang Pasar pada Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun (Muhammad Solih, S.E)

“kebersihan yang dilakukan oleh petugas pasar yaitu yang setiap hari, pagi yaitu mereka membersihkan keliling termasuk Parit slokan dan halaman pasar dan nanti selesai aktivitas jualan melakukan pembersihan lagi. Kemudian pihak dari Dinas Lingkungan Hidup akan mengambil kontainer sampah tersebut dan membawanya ke TPA yaitu tempat pembuangan akhir yaitu di Sememal.”

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan dengan Kepala Bidang Pasar terkait pengelolaan kebersihan menyatakan bahwa pihaknya sudah melakukan pengelolaan kebersihan dipasar Teluk Uma. (Wawancara, 23 April 2025). Selanjutnya untuk mendapatkan informasi yang lebih dalam penelitian melakukan wawancara kepada Koordinator pasar Teluk Uma. (JeFrizal)

“Untuk kebersihan di Pasar Teluk Uma, alhamdulillah kami selalu berusaha semaksimal mungkin menjaga kebersihan. Setiap subuh, anggota kami sudah mulai turun untuk membersihkan pasar. Lalu, sekitar jam 9 pagi, kami lanjut membersihkan area bawah pasar tradisional. Setelah aktivitas jual beli selesai, sekitar jam 12 sampai jam 1 siang, kami juga kembali melakukan pembersihan termasuk WC, meja-meja pedagang, dan seluruh area yang digunakan berjualan. Semuanya sudah kami bersihkan.”

Selanjutnya untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat peneliti melakukan wawancara kepada salah satu pedagang pasar Teluk Uma. (Dewi Anggraini, pedagang kios)

“Kondisi pasar sudah lumayan bersih, namun masih sering terjadi sedikit banjir atau genangan air saat hujan turun. Hal ini perlu dibenahi.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada pedagang, disebutkan bahwa aspek pengelolaan kebersihan di Pasar Tradisional Teluk Uma sudah cukup bersih dan nyaman. Namun, masih terdapat kendala berupa genangan air yang cukup banyak ketika hujan turun. Salah satu lokasi genangan tersebut terjadi di depan ruko pedagang kain. (wawancara, 26 April 2025)

Berdasarkan hasil observasi yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa pengelolaan kebersihan di Pasar Tradisional Teluk Uma telah dilakukan dengan cukup baik. Petugas kebersihan rutin melaksanakan tugasnya setiap hari, mulai dari subuh hingga setelah aktivitas jual beli selesai, termasuk membersihkan parit, halaman pasar, area bawah pasar, serta fasilitas umum seperti WC dan meja pedagang. Sampah yang dikumpulkan kemudian diangkut oleh pihak Dinas Lingkungan Hidup ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) di Sememal.

Meskipun secara umum kondisi pasar sudah cukup bersih dan terjaga, masih terdapat kendala berupa genangan air saat hujan turun. Hal ini menunjukkan bahwa sistem drainase pasar masih perlu ditingkatkan lagi agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung maupun pedagang.

3. Pemeliharaan Infrastruktur

Pengembangan fasilitas merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas, kuantitas, dan fungsi sarana serta prasarana yang tersedia agar dapat menunjang aktivitas di pasar secara lebih efektif, nyaman, dan efisien. Pengembangan ini mencakup perbaikan bangunan, penyediaan area parkir, peningkatan sanitasi, sistem drainase, serta keamanan. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kenyamanan, kebersihan, dan daya tarik pasar, baik bagi

pedagang maupun pembeli. Dari wawancara yang dilakukan peneliti kepada Kepala Bidang Pasar Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya. (Muhammad solih, S.E)

“mengembangkan Fasilitas yang akan segera dilakukan oleh perumda pasar Teluk Uma menurut informasi dari petugas lapangan dari PT Pasifik semalam udah meninjau lokasi akan segera kita penimbunan halaman pasar yang selama ini yaitu Selalu banjir apabila datang hujan dan becek sehingga mempersulit apa pembeli datang ke Pasar Teluk Umar untuk fasilitasnya dan untuk bangunan saat ini memang kita belum ada namun yang baru-baru ini yang terakhir kita menerima bantuan dari provinsi yaitu membangun dua lantai bangunan pasar teluk uma yang berjumlah 27 namun ada satu nih yang belum sendiri mengenai penjagaan pasar tersebut terutama di malam hari yang salah waktu dekat kita sudah mengusulkan untuk penambahan Anggota keamanan untuk menjaga keamanan lingkungan pasar teluk uma yang mana masuknya orang-orang ataupun maling ke pasar tersebut sehingga waktu dekat kami akan merekrut keamanan untuk menjaga pasar tersebut. “

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Kabid Pasar, dinyatakan bahwa saat ini terdapat beberapa rencana pengembangan fasilitas di Pasar Teluk Uma. Salah satu langkah utama yang akan segera dilakukan adalah penimbunan halaman pasar yang selama ini sering tergenang air dan becek saat hujan, sehingga menyulitkan pembeli untuk mengakses pasar. Selain itu, dijelaskan bahwa pasar telah menerima bantuan dari pemerintah provinsi berupa pembangunan gedung dua lantai sebanyak 27 unit.

Untuk mendapatkan informasi yang lebih mendalam peneliti melakukan wawancara terhadap koordinator pasar. (jefrizal)

“Untuk saat ini, dari pihak Perumda, pengembangan pasar memang belum berjalan sepenuhnya. Namun, sudah ada beberapa pengajuan yang diajukan, seperti penambahan meja, lampu, dan fasilitas WC. Semua kebutuhan tersebut telah kami sampaikan, namun kendala utama yang dihadapi saat ini adalah masalah keuangan.”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti kepada Koordinator Pasar, diketahui bahwa pengembangan Pasar Teluk Uma oleh pihak Perumda belum sepenuhnya berjalan. Meskipun demikian, sudah terdapat beberapa usulan pengembangan yang diajukan, seperti penambahan meja, lampu, dan fasilitas WC untuk mendukung aktivitas pasar. Seluruh kebutuhan tersebut telah disampaikan kepada pihak terkait. Namun, proses realisasinya masih terkendala oleh keterbatasan anggaran atau masalah keuangan yang dihadapi saat ini.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pengembangan fasilitas di Pasar Teluk Uma telah dilakukan di masa lalu dan saat ini terdapat sejumlah rencana pengembangan yang telah disusun oleh pihak pengelola, seperti penimbunan halaman pasar untuk mengatasi genangan air serta penambahan fasilitas pendukung seperti meja, lampu, dan WC. Pasar juga telah memperoleh bantuan pembangunan gedung dua lantai dari pemerintah provinsi. Namun, realisasi dari pengembangan tersebut masih menghadapi hambatan, terutama dalam hal keterbatasan anggaran. Selain itu, aspek keamanan pasar, khususnya di malam hari, masih menjadi perhatian utama sehingga direncanakan adanya penambahan personel keamanan. Secara keseluruhan, meskipun terdapat niat dan rencana pengembangan, implementasi di lapangan masih terbatas akibat kendala finansial dan belum optimalnya pelaksanaan strategi pengelolaan.

Namun untuk rencanan pembangunana fasilitas tahun 2025 dengan upaya untuk meningkatkan kenyamanan pembeli khususnya dipasar Teluk Uma itu sendiri Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya ingin melakukan penambakan halaman dengan batu kerikil dikarnakan apablila hujan menyebabkan tergenangnya air dan becek. Namun, hingga saat ini belum terealisasikan. Kondisi ini mencerminkan kurangnya perhatian dan inovasi serta minim nya pembangunan infrastruktur pasar yang menyebabkan terjadinya penurunan strandar kenyamanan bagi pembeli itu sendiri terkhususnya bagi pedagang sehingga menyebabkan penurunan daya beli masyarakat pada Pasar Tradisional Teluk Uma.



Gambar 4. Lokasi yang di lakukan penambakan kerikil Pasar Tradisional Teluk Uma

5. Optimalisasi Ekonomi Pasar

Optimasi ekonomi di pasar merujuk pada upaya maksimal untuk meningkatkan aktivitas ekonomi, efisiensi, dan daya saing pasar agar memberikan manfaat yang optimal bagi seluruh pelaku pasar baik pedagang, pembeli, maupun pengelola pasar. Pada penelitian ini peneliti akan membahas beberapa permasalahan yaitu peneliti akan membahas tentang uang sewa lapak, pembinaan pedagang dan parkir yang ada dipasar.

Untuk mendapatkan ketiga informasi berupa sewa lapak, pembinaan pedang dan parkir peneliti melakukan wawancara kepada Kabid pasar dalam hal ini peneliti menanyakan terlebih dahulu mengenai pembayar sewa lapak. (Muhammad solih, S.E)

“bahwa setiap pedagang kita mengeluarkan namanya SP surat perjanjian sewa menyewa tersebut adalah menyampaikan hal-hal beberapa poin yaitu Apa kewajiban pihak pertama sebagai pengelola dan apa kewajiban pihak kedua sebagai penyewa dan mereka tidak boleh menyewakan ke pihak yang lain atau mengalihkan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak pertama apabila itu didapatkan maka pengelola mengambil tindakan tegas yaitu mengambil alih tempat usahanya dan memberikan kepada orang lain itu. kita berlakukan sewa itu pun yang kita berlakukan adalah sewa harian artinya apabila dia berhalang dan tidak berjualan maka kita tidak mengumpulkan biaya tapi kalau dia berjualan yaitu kita tagih yang sifatnya sesuai SK yang diberlakukan oleh perusahaan ada yang Rp. 9.000, ada yang Rp. 8.000 tergantung tempat usaha yang mereka sewa”.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan Kabid pasar mengungkapkan bahwa Setiap pedagang di Pasar Teluk Uma harus menandatangani Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SP) yang mencantumkan kewajiban-kewajiban kedua pihak. Pihak pertama (pengelola pasar) bertanggung jawab mengelola pasar, sementara pihak kedua (penyewa) wajib mengikuti aturan yang ada. Penyewa tidak boleh menyewakan atau mengalihkan tempat usahanya kepada pihak ketiga tanpa izin pengelola. Jika hal ini terjadi, pengelola berhak mengambil alih tempat usaha tersebut dan memberikannya kepada orang lain. Sewa yang diterapkan adalah sewa harian. Artinya, jika penyewa tidak berjualan, tidak ada biaya yang dibebankan. Namun, jika berjualan, pengelola akan menarik biaya sesuai dengan SK yang berlaku, yang bisa sebesar Rp 9.000 atau Rp 8.000, tergantung lokasi tempat usaha yang disewa.

Penetapan sewa lapak harian mulai diberlakukan pada 1 November 2024 oleh Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya. Pedagang kini membayar sewa setiap hari sesuai tarif yang ditentukan. Kebijakan ini dibuat untuk menertibkan pembayaran dan memaksimalkan pengelolaan pasar. Berikut uang sewa lapak yang harus dibayarkan pedagang ke Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya.

Tabel 3.2 Harga sewa meja pasar tradisional Teluk Uma

No	Meja	Harga
1	Meja basah	Rp 6000/hari
2	Meja Sayur	Rp 5000/hari
3	Kelontong	Rp 5000/hari
4	Emperan/kaki lima	Rp 4000/hari

Sumber : Perumda Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun

Tabel 3.3 Harga sewa kios Pasar Tradisional Teluk Uma

No	Blok	Harga
1	A	Rp 13.000/hari
2	B	Rp 13.000/hari
3	C	Rp 15.000- Rp 13.000/hari
4	D	Rp 10.000/hari
5	E	Rp 17.000/ hari
6	F	Rp 13.000/hari
7	G	Rp 7000/hari
8	Los Gorengan	Rp 7000/hari

Sumber : Perumda Bumi Berazam Jaya Kabupaten Karimun

Dari segi pembinaan, pengelola Pasar Teluk Uma telah melakukan upaya pembinaan internal dengan memberikan arahan kepada para pedagang agar berjualan secara tertib, menjaga kebersihan lingkungan pasar, tidak merokok, serta tidak meludah sembarangan di area pasar. Selain itu, pembinaan eksternal juga pernah dilakukan oleh pihak luar, seperti dari BPOM Batam yang melakukan pengawasan terhadap bahan-bahan berbahaya, seperti formalin, yang mungkin terdapat dalam barang dagangan. Namun, berdasarkan hasil observasi di lapangan, peneliti menemukan bahwa pelaksanaan pembinaan terhadap pedagang masih belum maksimal. Hal ini terlihat dari masih adanya pedagang, khususnya pedagang sayur, yang berjualan melewati batas meja yang telah disediakan oleh pihak pengelola pasar. Praktik ini tidak hanya mencerminkan kurangnya kepatuhan terhadap aturan yang telah ditetapkan, tetapi juga berdampak pada kenyamanan pengunjung. Pada saat jam-jam ramai, kondisi ini

menyebabkan lorong pasar menjadi sempit, sehingga meningkatkan risiko barang dagangan terjatuh akibat tersenggol oleh pengunjung yang melintas. Temuan ini menunjukkan bahwa meskipun pembinaan telah dilakukan, implementasinya masih perlu ditingkatkan agar seluruh pedagang dapat mematuhi aturan demi menciptakan pasar yang lebih tertib dan nyaman bagi semua pihak.

3.3 Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Strategi Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya Dalam Tata Kelola Pasar Tradisional Teluk Uma, Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menemukan bahwa terdapat beberapa faktor penghambat dalam pelaksanaan strategi yang diterapkan oleh Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya dalam pengelolaan Pasar Tradisional Teluk Uma, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun. Adapun faktor-faktor penghambat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kurangnya Partisipasi Pemerintah Daerah

Salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan strategi adalah rendahnya tingkat partisipasi dari pemerintah daerah dalam mendukung pengelolaan Pasar Teluk Uma. Hal ini terlihat dari minimnya campur tangan pemerintah dan dukungan pemerintah, baik dalam bentuk regulasi, pengawasan, maupun sinergi antarinstansi terkait. Kurangnya keterlibatan aktif pemerintah daerah menyebabkan pengelola pasar bekerja secara mandiri dengan sumber daya terbatas, sehingga strategi yang dirumuskan tidak dapat dijalankan secara optimal.

2. Keterbatasan Anggaran Pengelolaan

Untuk mendapatkan informasi mengenai faktor penghambat dalam pengelolaan peneliti melakukan wawancara bersama kabid Pasar

“Adapun faktor penghambat yang kami hadapi dalam pengelolaan ini adalah keterbatasan biaya. Misalnya, untuk melakukan pengerasan (semenisasi) halaman tentu membutuhkan anggaran yang tidak sedikit”

Berdasarkan hasil wawancara bersama Kabid Pasar diketahui bahwa Keterbatasan anggaran menjadi salah satu faktor penghambat utama dalam implementasi strategi pengelolaan pasar. Minimnya alokasi dana menyebabkan terbatasnya kegiatan pemeliharaan infrastruktur pasar, seperti perbaikan bangunan, dan sarana pendukung lainnya. Selain itu, pengembangan fasilitas pasar juga menjadi terhambat karena tidak adanya dana khusus yang dialokasikan secara rutin untuk peningkatan kualitas pasar. Dalam kondisi seperti ini, pengembangan hanya bisa dilakukan apabila terdapat tambahan anggaran melalui bantuan dana dari pemerintah daerah, yang sifatnya tidak tetap dan bergantung pada kebijakan tahunan pemerintah. (23 April 2025)

3. Perubahan Pola Konsumsi Masyarakat Akibat Jual Beli Online

Kemudian untuk mendapatkan informasi yang lebih banyak mengenai faktor penghambat peneliti mewawancarai kembali Kabid Pasar.

“Kalau hambatan terbesar untuk Pasar Teluk Uma saat ini itu tadi adalah dengan maraknya penjualan online sehingga tantangan yang dihadapi oleh pengelola dengan sepi ataupun berkurangnya pembeli terutama di pakaian ataupun barang-barang seperti di luar dari pada barang sembako”.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Kabid Pasar diketahui bahwa Perkembangan teknologi digital dan meningkatnya aktivitas jual beli online turut menjadi tantangan dalam mempertahankan eksistensi Pasar Tradisional. Masyarakat kini cenderung beralih ke platform daring untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, yang berdampak pada menurunnya jumlah pengunjung dan aktivitas ekonomi di pasar. Hal ini secara tidak langsung menyebabkan turunnya pendapatan pedagang terutama pedagang yang diluar bahan pokok. (23 April 2025)

4. Kurangnya sumber daya manusia

Selanjutnya untuk mendapatkan informasi yang lebih dalam mengenai Faktor penghambat dalam Tata Kelola Pasar Tradisional peneliti melakukan wawancara bersama Direktur Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya.

“Perumda Bumi Berazam Jaya memiliki beberapa sumber daya penting yang mendukung pengelolaan pasar tradisional. Salah satunya adalah sumber daya manusia (SDM), meskipun kami menyadari kualitas dan kompetensi SDM saat ini belum sepenuhnya maksimal”.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Direktur Perumda diketahui bahwa Sumber daya manusia yang dimiliki Perumda Bumi Berazam Jaya masih belum sepenuhnya memiliki kompetensi yang memadai. Hal ini terlihat dari kurangnya efektivitas dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di lapangan. Kondisi ini menjadi salah satu

faktor penghambat dalam meningkatkan kualitas pengelolaan pasar tradisional. Untuk mengatasi hal ini, perusahaan telah mengadakan program pelatihan bagi karyawan agar mereka dapat lebih optimal dalam menjalankan tugasnya. (16 Mei 2025)

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dari Strategi Perusahaan Umum Daerah Bumi Berazam Jaya dapat ditarik kesimpulan bahwa, pada tahap pemindaian lingkungan, pengelola Pasar Teluk Uma telah menunjukkan pemahaman terhadap kondisi internal dan eksternal pasar. Secara internal, penataan pedagang telah dilakukan berdasarkan jenis dagangan yang membentuk lorong basah dan kering, sementara lantai atas diisi oleh pedagang kain dan pakaian. Kebersihan Pasar dikelola secara rutin oleh petugas, namun masih ditemukan permasalahan infrastruktur seperti genangan air dan atap bocor. Dari sisi eksternal, pengaruh tren belanja online dan persaingan pedagang luar menjadi ancaman yang telah diidentifikasi oleh pihak pengelola. Dalam tahap formulasi strategi, pengelola telah menetapkan langkah-langkah kebijakan berdasarkan kondisi pasar, seperti sistem sewa harian, pengelolaan parkir oleh pihak ketiga, serta perencanaan pengembangan fisik pasar seperti penimbunan halaman dan perbaikan fasilitas. Namun, keterbatasan anggaran menjadi kendala utama dalam mewujudkan strategi secara optimal. Pada tahap implementasi strategi, pengelola melaksanakan strategi melalui koordinasi dengan koordinator pasar, penyampaian kebijakan secara bertahap (lisan dan tertulis), serta pelaksanaan operasional seperti pemungutan sewa, perbaikan ringan fasilitas, dan pembinaan pedagang. Meskipun demikian, belum semua pedagang merespons kebijakan dengan baik, sebagian karenaketerbatasan pemahaman dan kondisi ekonomi yang belum stabil. Di sisi lain, sistem sewa harian dinilai positif oleh pedagang karena memberikan fleksibilitas dalam berjualan. Tahap evaluasi dan pengendalian dilakukan melalui monitoring berkala setiap tiga bulan serta evaluasi insidental sesuai kebutuhan. Respons pedagang menunjukkan bahwa pengelolaan pasar dinilai cukup baik dari sisi kebersihan dan keteraturan, tetapi masih perlu ditingkatkan pada aspek infrastruktur dan pembinaan. Pengelola pasar juga telah menunjukkan komitmen terhadap pembinaan, meskipun sifatnya masih terbatas pada arahan umum dan belum menyentuh peningkatan kapasitas usaha pedagang. Secara keseluruhan, Tata Kelola Pasar Teluk Uma telah mencakup hal-hal penting seperti penataan pedagang, pengelolaan kebersihan, pemeliharaan infrastruktur, pengembangan fasilitas dan optimalisasi ekonomi dipasar berupa sistem sewa serta pembinaan, namun implementasinya masih belum optimal. Keterbatasan anggaran, kurangnya inovasi, serta minimnya realisasi rencana pengembangan fasilitas menjadi hambatan utama dalam peningkatan kualitas Tata Kelola pasar. Oleh karena itu, dibutuhkan sinergi yang lebih kuat antara pengelola pasar, pedagang, dan instansi terkait guna mendorong pengelolaan pasar yang lebih efisien, adaptif, dan berkelanjutan.

Referensi

1. Amin, N. F., Garancang, S., & Abunawas, K. (2023). Konsep Umum Populasi Dan Sampel Dalam Penelitian. *Jurnal Pilar: Jurnal Kajian Islam Kontemporer*, 14(1), 15–31. <https://doi.org/10.21070/2017/978-979-3401-73-7>
2. Angkasawati, & Devi Milasari. (2021). Pengembangan Pasar Tradisional Dalam Meningkatkan Minat Pengunjung Di Pasar Tradisional Boyolangu Kec. Boyolangu Tulungagung. *Publiciana*, 14(1), 169–187. <https://doi.org/10.36563/publiciana.v14i1.296>
3. Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. *Jurnal IHSAN : Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 1–9. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>
4. Beriman Tambunan. (2017). Tata Kelola Pasar Tradisional di Kota Pekanbaru. *Jurnal Administrasi Negara*, 4(1), 1–14. <https://www.neliti.com/publications/200650/tata-kelola-pasar-tradisional-di-kota-pekanbaru>
5. Husniah. (2023). STRATEGI PERUSAHAAN DAERAH (PD) PASAR MAKASSAR RAYA DALAM TAT KELOLA PASAR TRADISIONAL TERONG DI KOTA MAKASAR. *Universitas Muhammadiyah Makassar Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik*, 13(1), 2–93. https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/38273-Full_Text.pdf
6. Nur, M. A., & Saihu, M. (2024). Pengelolaan Data. *Jurnal Ilmiah Sain Dan Teknologi*, 15(1), 163–175. <https://jurnal.kolibi.org/index.php/scientica/article/view/2764>
7. Octavia, R. W. (2020). Peran Dinas Perindustrian Perdagangan Dan Pasar Dalam Pengelolaan Pasar Tradisional Sorek Satu Kecamatan Pangkalan Kuras Kabupaten Pelalawan. *Universitas Islam Riau Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 1–127. <https://repository.uir.ac.id/11978/1/157310299.pdf>
8. Prianti, D. O. E., & Humairoh. (2023). Kupas Tuntas Teori Whelen dan Hunger dengan Metode Kualitatif Dengan Metode Kualitatif. *Jurnal Manajemen Strategis*, 1(1), 17–25. <https://jurnal.desantapublisher.com/index.php/mantra/article/download/91/101/277>
9. RM, A. S. (2024). Strategi Pengelolaan Pasar Tradisional Rumbai Kota Pekanbaru Menghadapi Keberadaan Pasar Modern. *Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Program Studi Ilmu Administrasi Negara*, 2–102. <https://repository.uin-suska.ac.id/80854/2/TANPA%20BAB%20V.pdf>
10. Sofwatillah, Risnita, Jailani, M. S., & Saksitha, D. A. (2024). Teknik Analisis Data Kuantitatif dan Kualitatif dalam Penelitian Ilmiah. *Jurnal Genta Mulia*, 15(2), 79–91. <https://ejournal.stkipbbm.ac.id/index.php/gm%0ATEHNIK>
11. Shiddiq, N. F. (2020). PERAN PENGELOLA PASAR TRADISIONAL DALAM KESEJAHTERAAN PEDAGANG (Studi di Pasar Desa Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta). *Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Program Studi Ilmu Kesejahteraan Sosial*, 1–59. <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/40214/>
12. Sudi Fahmi, Ardiansah, & Aprialdi, D. (2021). Model Pengaturan Yang Efektif Terkait Pengelolaan Pasar Tradisional Di Indonesia. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 16(2), 282–292. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v16i2.4311>
13. Yuli, Usman, B., & Helmi. (2023). Peran Pemerintah Kota Subulussalam Dalam Pengelolaan Pasar Tradisional Di Kecamatan Simpang Kiri. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FISIP USK*, 8, 1–16. <https://jim.usk.ac.id/FISIP/article/view/23193/11161>

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.7175>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

14. Dr. Syaparuddin, S.Ag., M. S., & Sari Utami, SE. Sy., M. I. (2019). *Islam dan Pasar Tradisional* (M. Jumriani, S.Sos., M.Si., Muhammad Ardi, SE.Sy., ME., Rini Idayanti, SE.Sy. (ed.); Vol. 11, Issue 1). TrustMedia Publishing Jl. Cendrawasih No. 3 Maguwo-Banguntapan, Bantul, Yogyakarta http://repositori.iain-bone.ac.id/1383/1/Buku-Islam%26PasarTradisional_Syaparuddin.pdf
15. Ir. Imran Ilyas, M. M., Charly Marlinda, S.E., M.Ak., Ak., C., Dr. Hendri Herman, S.E., M. S. C., & Dr. Marhalinda, S.E., M.M. Satriadi, S.AP, M. S. (2023). Manajemen Strategi. In M. Suardi (Ed.), *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. CV. AZKA PUSTAKA. http://repo.iain-tulungagung.ac.id/5510/5/BAB_2.pdf