

KEMITRAAN ANTARA SINAR MAS LAND, PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN, DAN PEDAGANG DALAM PENGELOLAAN PASAR MODERN BSD CITY

Sarah Golda Sabrina
sarahgolda18@gmail.com

Drs. Priyatno Harsasto, MA
harunosa@yahoo.com

Departemen Politik Dan Pemerintahan Fisip Undip Semarang

ABSTRAKSI

Pasar tradisional pada umumnya identik dengan suasana yang kotor, oleh sebab itu Sinar Mas Land menggagas ide untuk mendirikan pasar tradisional yang dikemas secara modern dan berbasis kemitraan dengan melibatkan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, serta pedagang pasar. Kemitraan yang berlangsung sejak tahun 2004 ini telah menjadikan pasar ini sebagai *prototype* pasar percontohan bagi pasar tradisional di seluruh Indonesia. Oleh sebab itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembagian tugas masing-masing aktor yang terlibat dalam kemitraan, dan upaya yang dilakukan dalam rangka menjaga keberhasilan kemitraan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi dan wawancara.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan suatu kemitraan sangat bergantung pada sinergi yang terjalin di antara aktor yang terlibat dengan memahami perbedaan masing-masing. Dalam hal ini, baik Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, maupun pedagang terbagi dalam mekanisme tanggung jawab yang berbeda sesuai dengan sumber daya yang dimilikinya. Sinar Mas Land berfokus pada sistem administrasi dan penyediaan teknis; pemerintah dalam hal pengangkutan sampah, uji lab dan kalibrasi; dan pedagang dalam partisipasinya mengikuti program pelatihan rutin. Keberhasilan kemitraan akan berjalan serupa apabila menggunakan gaya kolaborasi dalam manajemen konflik; tiap aktor memperkuat kapasitas diri dalam pengambilan keputusan; meningkatkan kapasitas diskusi antar aktor.

Kata Kunci: kemitraan, pasar tradisional, prototype

**PARTNERSHIP BETWEEN SINAR MAS LAND, SOUTH TANGERANG CITY
GOVERNMENT, AND TRADERS IN MANAGING PASAR MODERN BSD CITY**

Sarah Golda Sabrina
sarahgolda18@gmail.com

Drs. Priyatno Harsasto, MA
harunosa@yahoo.com

Department of Politics and Government of Fisip Undip Semarang

ABSTRACT

Traditional markets are generally synonymous with a dirty atmosphere, therefore Sinar Mas Land initiated the idea of establishing a traditional market that was packaged in a modern and partnership-based manner involving the South Tangerang City Government, as well as market traders. This partnership that has been running since 2004 has made this market a pilot market prototype for traditional markets throughout Indonesia. Therefore, this study aims to find out the mechanism of division of tasks of each actor involved in the partnership, and efforts made in order to maintain the success of the partnership. The research method used is descriptive qualitative with data collection techniques in the form of observation and interviews.

The results of this study indicate that the success of a partnership depends very much on the synergy that exists between the actors involved by understanding the differences of each. In this case, both Sinar Mas Land, the South Tangerang City Government, and traders are divided into different mechanisms of responsibility according to their resources. Sinar Mas Land focuses on the system of administration and provision of technicians; government in terms of waste transportation, lab testing and calibration; and the trader in their participation follows a routine training program. The success of partnerships will run similar when using collaborative styles in conflict management; each actor strengthens their capacity for decision making; increase the capacity for discussion between actors.

Keywords: partnership, traditional market, prototype

A. PENDAHULUAN

Keterbatasan sektor publik dalam memenuhi kebutuhan masyarakat membutuhkan kerjasama dengan melibatkan pihak swasta dan masyarakat itu sendiri dalam satu ikatan hubungan yang disebut kemitraan. Kemitraan didasarkan oleh adanya hubungan *bottom up*, yaitu sebuah konsep yang percaya bahwa sebuah implementasi kebijakan akan berhasil jika kelompok sasaran dilibatkan dari awal mulai proses sampai implementasi kebijakan. Dalam relasi ketiga aktor tersebut, aktor yang memiliki peran terbesar adalah negara. Menurut pandangan Rousseau (Prayogo, 2006), negara sebagai *the sovereign* memiliki kewenangan sekaligus menjadi juri dalam relasi ini dan penegak regulasi jika ada yang melanggar.

Kemitraan diwujudkan juga dalam pelaksanaan CSR (*Corporate Social Responsibility*) yang diatur dalam sebuah regulasi mengikat seluruh perusahaan yang mendirikan kantor di Indonesia. Adapun landasan hukum tersebut adalah Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) dan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Masyarakat merupakan sasaran kebijakan. Pada konteks ini, maka masyarakat sendiri tetap dilibatkan dalam proses pelaksanaan kebijakan agar kemudian tujuan kebijakan dapat terimplementasi maksimal. Swasta sesungguhnya berposisi sejajar dengan masyarakat karena merupakan bagian dari bagian masyarakat tersebut, yang membedakan adalah adanya tujuan *profit making* yang secara tidak langsung berpengaruh pada perusahaannya. Pasalnya, *profit making* adalah prinsip utama pihak swasta dan swasta tidak akan menyutujui kerjasama apabila tidak ada keuntungan yang diterimanya. Namun dengan adanya perbedaan tujuan masing-masing aktor tersebut, dalam praktiknya tetap harus berpaku kepada regulasi yang ditetapkan oleh pemerintah. Suatu kesepakatan bersama antaraktor diawali dengan terdapatnya permasalahan yang menyangkut kesejahteraan masyarakat. Pemerintah yang memiliki orientasi utama berupa perwujudan kesejahteraan masyarakat akan berupaya menerapkan kebijakan lokal secara bijaksana melalui peningkatan pelayanan publik untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Salah satu contoh masalah misalnya terkait kenyamanan fasilitas umum dalam wujud pasar tradisional. Laporan *World Bank* (2007) menunjukkan bahwa pada 1999 pasar modern hanya meliputi 11% dari total pangsa pasar bahan pangan. Menjelang 2004, jumlah tersebut meningkat tiga kali lipat menjadi 30%. Terkait dengan tingkat penjualan, studi tersebut

menemukan bahwa jumlah penjualan di supermarket bertumbuh rata-rata 15%, sementara penjualan di ritel tradisional menurun 2% per tahun. Prediksi dari penelitian tersebut mengarah kepada kematian pasar tradisional yang dapat disebabkan oleh maraknya pendirian pasar modern. Oleh sebab itu, pengemasan pasar tradisional secara maksimal perlu dilakukan dengan mengubah wujud pasar yang selama ini melekat di pikiran masyarakat, yaitu suasana yang kotor, kumuh dan becek.

Berangkat dari permasalahan tersebut, pada tahun 2004, Sinar Mas Land melalui dana *Corporate Social Responsibility*-nya mendirikan Pasar Modern BSD City yang terletak di kawasan Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan dan berinisiatif untuk melakukan kemitraan dengan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan pedagang pasar dalam mengelolanya. Pasar ini merupakan pasar tradisional yang tidak menghilangkan ciri khas tawar menawar, melainkan memberi suasana yang nyaman, teratur, dan higienis layaknya pasar modern. Atas konsistensi ketiga aktor yang terlibat dalam kemitraan tersebut, Menteri Perdagangan RI Enggartiasto Lukito menobatkan Pasar Modern BSD City sebagai *prototype* (purwarupa) percontohan bagi pasar tradisional lainnya di seluruh Indonesia (Sindonews, 2017).

Perbedaan latar belakang sumber daya dan kepentingan swasta, pemerintah, dan pedagang yang terlibat dalam kemitraan ini tidak dijadikan alasan dalam menciptakan kegagalan dalam mengelola Pasar Modern BSD City. Sebaliknya, perbedaan tersebut dapat menyatukan sinergi di antaranya untuk saling mengisi kekurangan dan memberi manfaat bagi satu sama lain. Atas keberhasilan tersebut, maka penelitian ini akan membahas beberapa poin. *Pertama*, mengenai mekanisme pembagian tugas di antara aktor yang terlibat dalam kemitraan. *Kedua*, upaya yang dilakukan dalam menjaga keberhasilan kemitraan. *Ketiga*, berupa simpulan dan saran.

B. LANDASAN TEORI

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kemitraan. Kemitraan merupakan hubungan yang terjadi antara *civil society*, pemerintah dan atau sektor swasta dalam rangka mencapai suatu tujuan yang didasarkan pada prinsip kepercayaan, kesetaraan, dan kemandirian (Sumarto dalam Imelda, 2014). Kemitraan antara pihak swasta dengan pemerintah pada hakekatnya merupakan wujud yang ideal, karena dengan kemitraan tersebut memberikan ruang adanya partisipasi pihak swasta untuk ikut serta mendorong program-program pembangunan pemerintah.

Kemitraan didasari atas hubungan antara pelaku yang bertumpu pada ikatan usaha yang saling menunjang dan juga dapat saling memberikan keuntungan, serta saling menghidupi berdasarkan asas kesetaraan dan kebersamaan. Setiap pelaksana memiliki potensi, keistimewaan dan kemampuan, walaupun berbeda ukuran, jenis, sifat dan juga tempat usahanya. Dengan kelebihan maupun keterbatasan yang ada menimbulkan rasa saling membutuhkan dalam satu ikatan hubungan kerjasama.

Ditjen P2L & PM dalam Kuswidanti (2008) menyebutkan empat indikator utama dalam menentukan keberhasilan kemitraan, yaitu (i) input: akar yang mengawali adanya kemitraan. Tahap ini dapat ditinjau dari terbentuknya tim wadah atau sekretariat yang bertanggung jawab secara spesifik dalam program yang didasari kemitraan; tersedianya sumber dana/biaya yang memang diperuntukkan bagi pengembangan kemitraan; (ii) proses: suatu tuntutan perubahan dari suatu peristiwa perkembangan sesuatu yang dilakukan secara terus-menerus dengan melibatkan lebih dari satu aktor (Wiji, 2007); (iii) output: hasil keluaran dari suatu kegiatan yang ditransformasikan. Dalam kemitraan ini, *output* yang dihasilkan adalah macam-macam kegiatan yang dikerjakan oleh aktor terkait sesuai dengan kesepakatan dan kemampuan peran masing-masing. Kesepakatan ini mengarah pada mekanisme pembagian tugas yang terlampir pada *Standard Operating Procedure* (SOP) objek kemitraan; (iv) *outcome*: dampak, manfaat, harapan perubahan dari sebuah kegiatan atau pelayanan suatu program kemitraan.

Dalam kemitraan ini, peran pemerintah (*public*) adalah sebagai fasilitator dan pemegang regulasi yang posisinya paling penting dalam suatu kemitraan pemerintah-swasta. Hal ini dikarenakan pemerintah memiliki fungsi melindungi hak masyarakat yang terlibat sebagai penerima dampak dari kemitraan tersebut. Peran swasta (*private*) dalam konteks penelitian ini tidak hanya sebagai penyedia dana melalui *CSR*, tetapi juga turut serta dalam pengelolaan fisik (tata ruang pasar) dan non-fisik (program Pasar Rakyat School). Peran masyarakat (*society*) yang diwakilkan oleh pedagang yang sehari-hari berjualan di pasar tersebut juga merupakan unsur penting yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan Pasar Modern BSD City, karena kedisiplinan para pedagang dalam menjaga kebersihan dan kerapian pasar adalah faktor yang menjadi penarik perhatian masyarakat untuk berbelanja di pasar tersebut.

C. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif merupakan metode-metode untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang oleh sejumlah individu atau sekelompok

orang dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan yang diperoleh melalui observasi dan wawancara pada informan terkait yaitu anggota divisi *Corporate Social Responsibility* Sinar Mas Land, Kepala Pengelola Pasar Modern BSD City, Kepala UPT Dinas Perindustrian dan Perdagangan Tangerang Selatan, dan perwakilan paguyuban pedagang Pasar Modern BSD City. Telaah dokumen juga digunakan untuk menambahkan data dari arsip, dokumen, maupun dokumen pendukung lainnya.

D. TEMUAN DAN HASIL PENELITIAN

D1. Kemitraan antara Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan Pedagang dalam Pengelolaan Pasar Modern BSD City

Pada tahun 2004, Sinar Mas Land berinisiatif dalam mengalokasikan sebagian dari dana CSR-nya untuk membangun fasilitas umum berupa pasar tradisional yang dikemas secara modern, inisiatif juga mengikutsertakan peran Pemerintah Kota Tangerang Selatan yang kemudian disambut hangat, mengingat rekam jejak Sinar Mas Land yang dari masa sebelumnya terbilang unggul dalam mengelola tata wilayah perumahan dan perkantoran yang berada di BSD City, Tangerang Selatan. Hingga saat ini, salah satu bentuk sinergi antara Sinar Mas Land dan pemerintah ditunjukkan dengan pembantuan *design engineering detail* (DED) untuk beberapa tipe pasar tradisional di seluruh Indonesia. Pemerintah menjadikan Pasar Modern BSD City sebagai *benchmark* untuk pengelolaan pasar tradisional namun memiliki standar modern. Selain itu, pemerintah juga memiliki kewajiban tertentu yang tercatat dalam *Standard Operating Procedure* (SOP) pasar seperti peninjauan kelayakan barang dagangan oleh BPOM, peninjauan alat timbang, pengangkutan sampah setiap harinya dan lain-lain.

Selain dengan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Sinar Mas Land juga melibatkan pedagang pasar dalam kemitraan ini, alasan kuat yang dijadikan Sinar Mas Land adalah untuk memberikan kondisi atau lingkungan yang nyaman mungkin bagi para pedagang dalam mereka menjalankan profesinya, sehingga menimbulkan harapan baru yang dapat diperoleh dari profesi tersebut. Dalam hal ini, Sinar Mas Land selaku pengelola berhasil meyakinkan para pedagang bahwa peran mereka juga sangat dibutuhkan dalam pengelolaan Pasar Modern BSD City.

Dalam menjaga kepercayaan pemerintah maupun pedagang, Sinar Mas Land disiplin dalam melaksanakan tugasnya seperti contoh, 10% dari hasil penyelenggaraan pameran yang

dilaksanakan di Pasar Modern BSD City selalu diserahkan kepada pemerintah (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan). Terkait dengan pedagang, maka pengelola menjamin kebersihan lorong, tempat pemotongan, toilet, dan lokasi lainnya yang berada di pasar agar sesuai dengan kebutuhan pedagang atas kenyamanan dalam berjualan. Selain itu, pengelola juga selalu membuat acara edukasi rutin bagi pedagang terkait cara mereka berjualan, mulai dari pembukuan, kualitas barang dagang, dan lain-lain.

Pengelolaan fisik yang membedakan Pasar Modern BSD City dengan pasar tradisional pada umumnya adalah dari segi bangunan yang berupa deretan ruko berdesain ala Baroque Rococo, sebuah langgam yang memperlihatkan karakter kuat. Langgam tersebut diambil dengan maksud untuk memperkaya gaya arsitektur yang sudah ada di kawasan Bumi Serpong Damai, gaya arsitektur yang bertema mediterania, klasik *simple*, dan *art deco*. Adanya gaya tersebut ditujukan agar pasar ini terlihat berbeda, atraktif, dan menonjolkan kesan modern. selain itu, pasar juga dilengkapi dengan kawasan parkir yang luas, tempat pemotongan hewan, tempat pembuangan sementara, toilet, ATM, dan musholla. Bagian dalam bangunan juga diatur persegmen/ jenis barang dagangan dengan sirkulasi udara yang ideal, tanpa menggunakan pendingin udara, melainkan membangun plafon yang tinggi dengan jendela di sepanjang sisinya.

Selain memiliki bangunan fisik yang ideal dan dilengkapi fasilitas pendukung, pasar ini juga berlokasi strategis, berada di kecamatan Serpong, Tangerang Selatan, kawasan perumahan milik Sinar Mas Land, namun juga berada dekat dengan pintu tol Jakarta – Serpong sehingga pasar ini mampu melayani pengunjung yang berasal juga dari Bintaro, Pamulang, Pondok Indah, dan perumahan yang berada di sepanjang jalan raya Serpong.

Sebagai aktor yang dominan, Sinar Mas Land bukan hanya memikirkan desain serta penyediaan fisik sebagai bagian dari unsur Pasar Modern BSD City, melainkan juga standarisasi yang diberlakukan di pasar. SOP ini mengatur mekanisme kerja masing-masing aktor yang terlibat dalam kemitraan, yaitu Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan pedagang itu sendiri.

Sinar Mas Land berfokus pada pengurusan administrasi iuran pedagang dan perparkiran, penyediaan tenaga kerja di berbagai bidang, seperti kebersihan, keamanan, perparkiran dan teknisi untuk kelistrikan, pengecekan rutin setiap alat-alat keamanan di pasar, pengecatan dan pengaspalan di jangka waktu tertentu, pembentukan konsep untuk Pasar Rakyat School, dan lain-lain. Tugas yang diemban oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan ialah adalah

pelimpahan kewenangan untuk pengangkutan sampah oleh Dinas Kebersihan dan Lingkungan Hidup, pengujian barang dagangan di minilab oleh Badan Pengawas Obat & Makanan, dan pengecekan serta pengaturan akurasi alat ukur menggunakan standar/ tolak ukur (kalibrasi). Di luar itu, pemerintah selalu memberikan pendampingan atau perwakilan tiap kali Pasar Modern BSD City menerima kunjungan dari daerah lain, maupun dari pemerintah pusat, juga ketika Sinar Mas Land mengadakan Pasar Rakyat School bagi pedagang. Pedagang memiliki kewajiban yang tidak sekompleks dua aktor di atas. Pada kemitraan ini, pedagang lebih ditekankan pada kedisiplinan diri guna meningkatkan taraf hidupnya. Kedisiplinan ini berupa ketepatan waktu membayar sewa lapak dan iuran lainnya, menjaga kebersihan barang dagangan, lorong, dan lapak, serta fasilitas pasar lainnya, seperti kebersihan toilet, dan tempat potong hewan.

D2. Upaya Mempertahankan Keberhasilan Kemitraan antara Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan Pedagang dalam pengelolaan Pasar Modern BSD City

Keberhasilan dari suatu kemitraan tidak lepas dari sinergi antara seluruh aktor yang terlibat, bukan berarti sikap dominan yang dimiliki salah satu aktor akan merusak atau mengganggu kemitraan secara keseluruhan. Contohnya, kemitraan dalam pengelolaan Pasar Modern BSD City ini. Dominasi Sinar Mas Land tidak menimbulkan kerugian bagi dua pihak lainnya, melainkan cenderung dianggap wajar mengingat besarnya modal dan inovasi yang dikontribusikan oleh perusahaan tersebut. Dengan perbedaan kepentingan, latar belakang, dan sumber daya yang dimiliki, Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan dan pedagang tetap mampu bekerja sama dengan baik dalam mengelola Pasar Modern BSD City sehingga menjadi pasar percontohan di Indonesia.

Secara khusus, Sinar Mas Land memberi kontribusi terbesar bagi pasar tersebut, mulai dari konsep bangunan fisik di bagian luar dan dalam, hingga konsep pengelolaan non fisik yang perlu memperhitungkan personel hingga rutinitas tertentu. Inovasi ini yang kemudian meningkatkan reputasi Sinar Mas Land sebagai perusahaan properti, bukan hanya fokus dalam pembangunan dan pengembangan proyek, namun juga memedulikan kebutuhan masyarakat setempat melalui revitalisasi fasilitas umum yang merupakan program *Corporate Social Responsibility* (CSR).

Berbeda dengan Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan juga diberikan hak dan kewajiban yang sesuai dengan kapasitasnya, seperti hak menerima retribusi daerah,

dan kewajiban untuk melakukan kalibrasi timbangan para pedagang, menguji keheigenisan barang dagangan, pengelolaan sampah, dan menjadi pembicara atau pendamping dalam acara-acara yang diselenggarakan di Pasar Modern BSD City.

Pedagang pasar juga memiliki hak dan kewajiban yang diatur dalam *Standard Operating Procedure* (SOP) pasar. Kedisiplinan yang dimiliki oleh kelompok pedagang ini merupakan hasil dari sinergi yang baik khususnya di antara pedagang dengan pengelola. Kedekatan keduanya menghasilkan rasa terikat dan saling membutuhkan satu sama lain, di mana Sinar Mas Land membutuhkan kontribusi pedagang untuk mematuhi peraturan yang mereka terapkan, dan pedagang membutuhkan fasilitas pasar dan pengelolaannya tetap berjalan sedemikian rupa sehingga pasar dapat memperoleh nama yang semakin besar.

Kesulitan yang dihadapi dalam suatu kemitraan pada umumnya disebabkan oleh perbedaan kepentingan. Setiap pihak yang terlibat memang perlu menekan ego agar tujuan bersama tetap dapat tercapai. Konflik dalam kemitraan pengelolaan Pasar Modern BSD City ini biasa terjadi di antara swasta dengan pemerintah. Kompleksitas redaksional yang berbeda di antara kedua sering menghambat efektifitas dan efisiensi suatu program, sehingga perlu bagi swasta untuk menekankan bahwa program yang mereka berikan akan lebih ideal apabila menggunakan konsep tersebut dan penting bagi pemerintah untuk mengerti bahwa inovasi pihak swasta memang cenderung memenuhi kebutuhan masyarakat masa kini, berbeda dengan pengelolaan fasilitas umum yang hanya dikelola sendiri oleh pemerintah. Toleransi perbedaan kepentingan ini merupakan bentuk dari prinsip azas bersama, di mana setiap pihak yang telah menjalin kemitraan memperoleh manfaat sesuai dengan kontribusi masing-masing.

Keberhasilan dari kemitraan antara Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan pedagang ini kemudian memberikan angin segar untuk dicontoh oleh pihak lainnya, khususnya calon pengelola pasar tradisional yang berbasis Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) (sesuai dengan Perpres No. 38 tahun 2015 yang baru akan dilaksanakan tahun 2018). Bukan hanya dapat mencontoh inovasi dalam pengelolaan pasar secara fisik maupun non fisik, melainkan juga mengupayakan sinergi yang serupa dalam rangka menjalin kerjasama antara swasta, pemerintah, dan pedagang pasar

E. PENUTUP

E1. SIMPULAN

Pasar Modern BSD City berusaha menghilangkan gambaran yang selama ini melekat pada pasar tradisional, yaitu becek dan kumuh. Pengelolaan berbasis kemitraan yang digagas oleh Sinar Mas Land dengan menggandeng Pemerintah Kota Tangerang Selatan dan pedagang ini ternyata berhasil dalam pelaksanaannya sehingga dijadikan *prototype* bagi pasar tradisional di Indonesia.

Tidak hanya berfokus pada pengelolaan fisik, kemitraan juga terjadi dalam pengelolaan non fisik Pasar Modern BSD City, di mana *Standard Operating Procedure* (SOP) mengatur hak dan kewajiban bukan hanya pengelola, tetapi juga pemerintah dan pedagang. SOP ini menyangkut pengelolaan di berbagai bidang yaitu keamanan, kebersihan, kelistrikan, pengujian barang dagang, dan perparkiran. Masing-masing bidang tersebut memiliki pembagian mekanisme kerja tersendiri antara Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, dan pedagang pasar.

Dalam mengupayakan keberlangsungan kemitraan yang berhasil, di antara aktor yang terlibat perlu saling memahami perbedaan latar belakang serta kepentingan yang mendorong mereka. Kekurangan dan kelebihan masing-masing dijadikan acuan untuk saling memberi manfaat bersama, sesuai dengan asas kemitraan.

E2. SARAN

Kemitraan antara Sinar Mas Land, Pemerintah Kota Tangerang Selatan dan pedagang dalam mengelola Pasar Modern BSD City ini diharapkan berhasil memberikan *transfer knowledge* bagi jajaran pemerintah untuk mencoba mengikuti salah satu prinsip perusahaan swasta di luar *profit making*, melainkan juga konsistensi dalam mengeksekusi rancangan program secara cepat dan tepat.

Pengelolaan Pasar Modern BSD City yang dapat dicontoh pemerintah untuk diterapkan di pasar tradisional lainnya berupa desain gedung beserta zonasi dan sirkulasinya, kebersihan, perparkiran, hingga kemudahan sewa lapak atau losmen bagi para pedagang, sehingga seluruh unsur yang berada di pasar tradisional tersebut tertata dengan teratur dan memberi kenyamanan pada pengunjung. Tidak hanya secara fisik, pengelolaan non fisik yang perlu diterapkan juga di pasar tradisional lainnya adalah berupa pelatihan rutin bagi pengelola agar

memiliki sikap disiplin dalam melaksanakan peraturan dan meninjaunya di lapangan, karena seringkali pengelola pasar bukan merupakan anggota resmi dari Dinas Perdagangan setempat, melainkan tokoh masyarakat atau orang yang berpengaruh di pasar tradisional, sehingga mereka tidak selalu berlatar belakang pendidikan tinggi. Edukasi mendasar mengenai pengelolaan pasar perlu dilakukan demi menghindari perilaku menyimpang. Pelatihan ini juga perlu diberlakukan bagi pedagang, sehingga mereka dapat meningkatkan kualitas barang dagang dan mempertahankannya demi kelangsungan pendapatan yang cukup dan terlebih dari itu, tidak merugikan pembeli yang sudah melakukan transaksi dengan mereka. Upaya-upaya tersebut kiranya dapat meningkatkan pendapatan pedagang juga daerah yang bersangkutan.

Meskipun demikian, Pasar Modern BSD City yang saat ini dijadikan *prototype* pasar percontohan bagi pengelolaan pasar tradisional di Indonesia tidak menjamin keberhasilan yang sama apabila tidak menggunakan gaya kolaborasi dalam manajemen konflik sinergi di antara pihak yang terlibat tidak terjaga dengan baik. Beberapa hal yang diperlukan untuk menjaga sinergi yang ideal bagi pelaksanaan kemitraan adalah (1) memperkuat kapasitas diri dalam pemahaman program, aspek teknis, administratif, dan kepekaan dalam merespon perkembangan yang terjadi. Hal ini perlu ditekankan kepada pemerintah agar cepat tanggap dalam pengambilan keputusan; (2) meningkatkan kapasitas diskusi antara paguyuban pedagang, pengelola, dan pemerintah untuk saling menyalurkan keluhan dan saran agar dapat direalisasikan; (3) meningkatkan diskusi antara pemerintah dengan swasta mengenai program kemitraan yang telah terlaksana agar dapat diterapkan pada revitalisasi pasar tradisional lainnya

DAFTAR PUSTAKA

Sumber buku:

- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Reneka Cipta.
- Bungin, Burhan. 2003. *Analisa Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Cohen, Steven., William Eimicke, dan Tanya Heikkila. 2008. *Menjadi Manajer Publik Efektif*. Jakarta: PPM
- Daryanto. 1999. *Evaluasi Pendidikan* . Jakarta: Rineka Cipta.
- Donahue, John D., dan Richard J. Zeckhauser, 2011. *Collaborative Governance: Private Roles for Public Goals in Turbulent Times*. New Jersey: Princeton University Press.
- Goss, Sue. 2001. *Making Local Governance Work: Networks, Relationships and The Management of Change*. New York: Palgrave.
- Ibrahim, Johannes. 2006. *Hukum Organisasi Perusahaan (Pola Kemitraan dan Badan Hukum)*. Bandung: Refika Arditama.
- Kuswidanti. 2008. *Gambaran Kemitraan Lintas Sektor Dan Organisasi Di Bidang Kesehatan Dalam Upaya Penanganan Flu Burung Di Bidang Komunikasi Komite Nasional Flu Burung Dan Pandemi Influenza (Komnas Fbpi)*. Depok: Program Sarjana Kesehatan Masyarakat Fakultas Kesehatan Masyarakat. Universitas Indonesia.
- National Education Association. 2000. *Audiovisual Instruction Department, New Media and College Teaching*. Washington, D.C.: NEA
- Pratikno, dkk. 2004. *Mengelola Dinamika Politik dan Sumberdaya Daerah*. Yogyakarta: Program S2 Politik Lokal an Otonomi Daerah, Universitas Gadjah Mada.
- Purwanto, Erwan Agus. 2015. *Implementasi Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media
- Savas, E.S. 2000. *Privatization and Public Private Partnerships*. London: Chantam House Publisher.
- Sulistiyani, Ambar Teguh. 2004. *Kemitraan dan Model-Model Pemberdayaan*. Yogyakarta: Gava Media.
- Sumarto, Hetifah SJ. 2009. *Inovasi, Partisipasi, dan Good Governance*. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia.
- Suwarno, Wiji. 2007. *Dasar-Dasar Ilmu Perpustakaan*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Tambunan, Rudi M. 2013. *Pedoman Penyusunan Standard Operating Procedures (SOP)*. Jakarta: Maiestas Publishing.
- Wibisono, Yusuf. 2007. *Membedah Konsep & Aplikasi CSR (Corporate Social Responsibility)*. Jakarta: PT Gramedia

Sumber Jurnal/ Karya Ilmiah:

- Imelda, Merry Melyanti. 2014. *Pola Kemitraan Pemerintah, Civil Society, dan Swasta dalam Program Bank Sampah di Pasar Baru Kota Probolinggo*. Surabaya: *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik*. Vol. 2. No.1. Diakses pada 11 Juni 2017. <http://journal.unair.ac.id/download-fullpapers-kmpe0736a7a4efull.pdf>
- Kusumawati, Berlianingsih, dkk. 2013. *Kebijakan Strategis Peningkatan Pasar Tradisional dan Pedagang Kaki Lima dengan Konsep Kemitraan di Tangerang Selatan*. Jakarta: *Jurnal Liquidity* Vol. 2 No. 2
- Nurhayati, Siti Fatimah. 2014. *Pengelolaan Pasar Tradisional Berbasis Musyawarah dan Mufakat*. Surakarta: Seminar Nasional dan *Call for Paper, Research Methods and Organizational Studies*.
- Plantz, Margaret C., Martha Taylor Greenway, and Michael Hendricks. 1997. *Outcome Measurement: Showing Results in The Sector*. New Directions for Evaluation. Diakses pada 17 Desember 2018. https://www.physio-pedia.com/Outcome_Measures
- Porter M, Kramer M. 2011. *Creating Shared Value: How to Reinvent Capitalism – and Unleash a Wave of Innovation and Growth*. Harvard Business Review, January-February 2011. Diakses pada 21 November 2018. <https://archive.harvardbusiness.org/cla/web/pl/product.seam?c=8062&i=8064&cs=1b64dfac8e4d2ef4da5976b5665c5540>
- Prayogo, Dody. 2006. *Dinamika, Sebab, dan Peran Negara dalam Konflik Antara Korporasi dengan Komunitas Lokal: Studi Kasus pada Industri Geotermal di Kec. Pengalengan, Kab. Bandung, Jabar*. Depok: *Jurnal Sosiologi Masyarakat*. Vol. 13. No.2
- Qorih, C.G. 2014. *Model Penataan Pasar Tradisional Berdasarkan Karakteristik Kegiatan, Fasilitas, dan Utilitas, Studi Kasus Pasar Tanjung di Kabupaten Jember*. Jember: Lembaga Penelitian Universitas Jember. Diakses pada 21 November 2018. <http://repository.unej.ac.id>
- Rosyida, I dan Nasdian FT. 2011. *Partisipasi Masyarakat dan Stakeholder dalam Penyelenggaraan Program Corporate Social Responsibility (CSR) dan Dampaknya terhadap Komunitas Pedesaan*. Bogor: *Jurnal Sosiologi Pedesaan* Vol. 5. No. 1. Diakses pada 10 April 2017. <http://202.124.205.111/index.php/sodality/article/view/5832/4497>
- Suryadarma, Daniel, dkk. 2007. *Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia*. Jakarta: Laporan Penelitian Smeru. Diakses pada 9 Desember 2017. http://www.smeru.or.id/sites/default/files/publication/supermarket_ind.pdf
- Susanti, IAM Dwi, dkk. 2014. *Strategi Pengembangan Pasar Tradisional Kertha, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur*. Bali: *Jurnal Manajemen Agribisnis* Vol. 2 No.1.

Sumber Internet:

- Ditjenpdn.com. *Pelatihan Pengelolaan Pasar Rakyat*. Diakses pada 6 Desember 2018. <http://ditjenpdn.kemendag.go.id/detail/artikel/6/pelatihan-pengelolaan-pasar-rakyat>

- Gate-jp.com. “*Menjelajahi Pasar Tradisional di Jepang*”. Diakses pada 3 Desember 2018. <http://gate-jp.com/menjelajahi-pasar-tradisional-di-jepang-1/>
- Indotelko.com. “*Kala Durian Menjadi ‘Senjata’ Mendorong Cashless Society*”. Diakses 7 Desember 2018. <https://www.indotelko.com/kanal?c=id&it=durian-cashless-society>
- Jakartakita.com. *Sinar Mas Land Siapkan Anggaran Rp 29,79 Miliar untuk CSR*. Diakses pada 10 Juni 2017. <http://jakartakita.com/2017/02/21/sinar-mas-land-siapkan-realisisi-anggaran-sebesar-rp-2979-miliar-untuk-csr/>
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian BUMN. *Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara*. Diakses pada 7 Desember 2018. <http://jdih.bumn.go.id/lihat/19%20Tahun%202003>
- Merdeka.com. *Mendag Enggartiasto Puji Pengelolaan Pasar Modern BSD City*. Diakses pada 10 Juni 2017. <https://www.merdeka.com/uang/mendag-enggartiasto-puji-pengelolaan-pasar-modern-bsd.html>.
- Mix.co.id. *Tiga Program CSR Sinar Mas Land di 2017*. Diakses pada 10 Juni 2017. <http://mix.co.id/corporate-social-initiative/csr/tiga-program-csr-sinar-mas-land-di-2017>
- Sindonews.com. *Kemendag Jadikan Pasar Modern BSD sebagai Percontohan*. Diakses pada 23 November 2017. <https://ekbis.sindonews.com/read/1245496/34/kemendag-jadikan-pasar-modern-bsd-sebagai-percontohan-1507131457>
- TravelKompas.com *3 Pasar Tradisional Wajib Dikunjungi di Singapura*. Diakses pada 3 Desember 2018. <https://travel.kompas.com/read/2016/05/18/151300827/3.Pasar.Tradisional.Wajib.Dikunjungi.di.Singapura>