

**KEMITRAAN DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN
KABUPATEN BANDUNG DENGAN PT. BANGUNBINA PERSADA
DALAM PENGELOLAAN PASAR SEHAT SABILULUNGAN
CICALENGKA TAHUN 2021**

¹Dinar Agustiana

²Rudiana

³Jovanscha Qisty Adinda

¹Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

²Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

³Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

E-mail Koresponden:

dinar19005@mail.unpad.ac.id

Abstract

Partnership is a collaboration or often referred to as partners in achieving a common goal between an organization, the government and the private sector. The Bandung District Trade and Industry Service Partnership with PT. Bangunbina Persada has the goal of working together to manage the Sabilulungan Cicalengka Healthy Market so that the management of the Cicalengka market is maximized both in terms of service and also maintenance of the Sabilulungan Cicalengka Healthy Market building. The purpose of this research is to find out the results of the partnership between the Bandung District Trade and Industry Service and PT. Bangunbina Persada in the Management of the Sabilulungan Healthy Market, Cicalengka, Bandung Regency. Furthermore, this problem is analyzed using three partnership indicators according to Wibisono (2007) including equality or balance, transparency, and mutual benefit, from the results of this study it can be seen that each party has carried out their respective duties or obligations but what has hampered the partnership in the management of the Sabilulungan Cicalengka Healthy Market is the factor of the irresponsibility of the employees of PT. Bangunbina Persada and the community environment that hindered PT. Bangunbina Persada and the rules of the Bandung Regency Trade and Industry Office.

Keywords : Market, Private, Management, Partership

Abstrak

tujuan bersama antara suatu organisasi, pemerintah dengan swasta. Kemitraan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dengan PT. Bangunbina Persada memiliki tujuan untuk bekerja sama untuk mengelola Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka agar pengelolaan pasar cicalengka lebih maksimal baik dalam segi pelayanan dan juga perawatan bangunan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka. adanya penelitian ini adalah untuk mengetahui hasil dari kemitraan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dengan PT. Bangunbina Persada dalam Pengelolaan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka Kabupaten Bandung. Selanjutnya, permasalahan ini dianalisis menggunakan tiga indikator kemitraan

menurut Wibisono (2007) diantaranya terdapat kesetaraan atau keseimbangan, transparansi, dan saling menguntungkan, serta penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan pengambilan data dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa setiap pihak sudah menjalankan tugas atau kewajiban masing-masing tetapi yang membuat terkendalanya kemitraan dalam pengelolaan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka ini ialah faktor dari kurang bertanggung jawabnya pegawai PT. Bangunbina Persada dan lingkungan masyarakat yang menghambat aturan dari pihak PT. Bangunbina Persada dan aturan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung. Selanjutnya, untuk mengatasi permasalahan dari kemitraan ini ialah dilakukannya *monitoring* dan evaluasi dari setiap pihak, serta berkoordinasi dengan pihak yang bersangkutan.

Kata Kunci : Kemitraan, Pasar, Swasta, Pengelolaan

Latar Belakang

Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom yang sesuai dalam Pasal 1 ayat 3 UU Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Sselain itu, dalam peraturan tersebut menjelaskan tentang Otonomi Daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem NKRI, dan Pemerintah Daerah untuk melaksanakan

tugas tersebut dibantu oleh perangkat daerah salah satunya Dinas.

Pemerintahan Daerah mempunyai urusan salah satunya ialah urusan konkuren dan pada pembahasan ini ialah urusan pilihan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar yang meliputi perdagangan, dan hal ini diatur dalam Pasal 12 ayat 3 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014. Melalui perdagangan ini dapat meningkatkan ekonomi kerakyatan serta hal tersebut dapat mensejahterakan masyarakat dalam bidang ekonomi melalui revitalisasi pasar serta pengelolaan pasar. Untuk mewujudkan pelaksanaan

Pemerintahan Daerah yang baik maka perlu 3 pilar yaitu Pemerintah, swasta, dan masyarakat. dalam hal ini pemerintah dapat mewujudkan pelaksanaan tersebut melalui kemitraan dengan pihak swasta untuk meningkatkan pelayanan.

Seperti halnya yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung yang melakukan kemitraan

dengan PT. Bangunbina Persada untuk merevitalisasi Pasar Cicalengka karena insiden kebakaran pasar pada tahun 2011 dan Pemerintah melakukan pembangunan pasar kembali

dengan melakukan hubungan kemitraan bersama PT. Bangunbina Persada sebagai pemenang tender yang dimana Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung sebagai pengawas dan PT. Bangunbina Persada sebagai pengelola Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka Kabupaten Bandung. Kerja sama dalam bentuk kemitraan yang dilakukan Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga ini diatur dalam Peraturan Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-

Dalam hubungan kemitraan ini ditulis dalam *MOU* dan Perjanjian Kerja sama yang didalamnya menjelaskan kedudukan, hak, dan kewajiban setiap pihak. Tujuan dari adanya kegiatan kemitraan ini diharapkan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka ini dapat terkelola dengan baik dari sebelumnya. Kegiatan kemitraan ini sudah berlangsung 8 tahun, namun sampai saat ini belum adanya perkembangan yang signifikan. Hal tersebut dapat dilihat dari kondisi pasar pada saat ini masih banyak ditemukan kios-kios yang mengalami kerusakan namun tak kunjung diperbaiki oleh pengelola yaitu PT. Bangunbina Persada, pengelolaan kebersihan yang kurang optimal sehingga memberikan dampak kondisi pasar yang menjadi kotor, tidak sehat, dan mengakibatkan bau yang

tidak sedap. Selain pengelolaan kebersihan, pengelolaan keamananpun juga dapat dikatakan buruk dan tidak optimal

Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah yang menyatakan Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan pelaku Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah dengan Usaha Besar.

Selanjutnya, kerja sama daerah dengan pihak ketiga diatur didalam dengan Pasal 1 ayat 3 dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah yang menjelaskan bahwa Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga, yang selanjutnya disingkat KSDPK adalah usaha bersama yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan percepatan pemenuhan pelayanan publik.

Pedagang bahkan pembeli mengalami kehilangan barang, dan terdapat kejadian kebakaran salah satu kios akibat permasalahan listrik Selain, dari permasalahan pengelolaan pasar yang kurang optimal atau pengelolaan yang tidak berjalan dengan semestinya banyak para pedagang yang mengeluh karena masih banyak ditemukan pedagang-pedagang yang berjualan diluar area pasar atau diarea yang tidak mendapatkan izin berjualan, hal tersebut mengakibatkan sepi pengunjung bagi pedagang pasar karena banyak pembeli yang berbelanja diluar karena lebih dekat daripada harus masuk kedalam area pasar, serta kondisi parkir yang tidak tertata dengan rapih atau parkir sembarangan. Dapat diketahui bahwa didalam PKS sendiri tercantum bahwa Pemerintah Daerah akan mengalihkan pedagang luar pasar kembali

kebangunan Pasar Sehat Sabilulungan

Cicalengka. Dengan fakta-fakta yang sudah dijelaskan uraian di atas PT.

Bangunbina Persada tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya yang tercantum dalam *MoU* dan PKS, lalu Pemerintah Daerahpun ada yang tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya yang tercantum dalam *MoU* dan PKS. Dalam hal ini dengan PT.

Bangunbina Persada tidak menjalankan kewajiban yang sesuai dengan *MoU* dan PKS penulis menduga bahwa Pemerintah Daerah atau UPD Pasar Cicalengka tidak menjalankan pengawasan serta evaluasi dengan baik terhadap kinerja PT. Bangunbina Persada karena tak kunjung adanya perubahan atas permasalahan tersebut, karena kenyamanan dan keamanan merupakan hal yang penting dan harus terpelihara dengan baik, untuk merealisasikan hal tersebut diperlukannya kesadaran baik dari pihak pengelola dan pengembangan, pedagang, bahkan masyarakat sekitar.

Metode

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti ialah menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, melalui wawancara mendalam terhadap objek. Selain itu, Alasan penulis memilih metodologi penelitian Kualitatif karena sesuai dengan pendapat Sugiyono (2019) mengemukakan bahwa metode kualitatif digunakan apabila masalah penelitian belum jelas, untuk memahami interaksi sosial dan memastikan kebenaran data. Dan pernyataan tersebut selaras dengan fenomena yang dibahas oleh penulis tentang kemitraan antara pihak swasta dengan pihak pemerintah daerah, dengan memilih 7 informan dengan menentukan informan berdasarkan kebutuhan info yang akan diperoleh, dan selanjutnya melakukan langkah analisis data dan validasi data

melalui Triangulasi. Lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah di kantor Pasar Sehat Sabilulungan, Pasar Sehat Sabilulungan, dan di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung yang berada di daerah Soreang, serta penelitian dilakukan dibulan Januari selama 1 bulan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan:

Selanjutnya, setelah dilakukannya penelitian terdapat hasil penelitian yang dimana dalam PKS menjelaskan tujuan kerja sama tersebut bertujuan bahwa untuk meningkatkan nilai ekonomis Pasar Cicalengka dan meningkatkan pelayanan kepada para pedagang/pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar, maka para pihak sepakat untuk mengikat diri dalam kerja sama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cicalengka melalui Pola Bangun Guna Serah/ *Build Operate Transfer* (BOT). kemitraan memiliki prinsip-prinsip dalam pelaksanaannya. Wibisono (2007, hal 103) serta merumuskan tiga prinsip penting dalam pelaksanaan kemitraan, sebagai berikut :

1. Kesetaraan atau keseimbangan (equity)

Kesetaraan atau keseimbangan (equity). Pendekatannya bukan top down atau bottom up, bukan juga berdasarkan kekuasaan semata, namun hubungan yang saling menghormati, saling menghargai dan saling percaya. Berkenaan dengan hal yang sudah dijelaskan tersebut salah satu hal yang berkenaan dengan kesetaraan ialah aspek pendekatan bukan top down dan bottom up sudah sesuai dalam hubungan kemitraan yang dilakukan yang dimana posisi Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dengan PT. Bangunbina Persada sudah sejajar tidak seperti posisi antara atasan dan bawahan karena kegiatan yang dilakukan disini ada Dinas Perdagangan dan Perindustrian

Kabupaten Bandung merupakan sebuah mitra, juga kegiatan

kemitraan ini terikat dalam Perjanjian Kerjasama dan MoU.

Dalam kesetaraan dan keseimbangan ini yang dimana seharusnya setiap pihak ada pembagian kewajiban serta memiliki potensi guna untuk mewujudkan dari tujuan kemitraan, namun pada realita dilapangannya tidak selaras dengan kondisi ideal yang telah dijelaskan di atas, seperti ditemukannya PT.

Bangunbina Persada sebagai pengelola Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka kurang dalam Pengelolaan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka dalam hal keamanan, kebersihan, pemeliharaan fasilitas, dan juga pengelolaan parkir yang kurang tertata. Hal tersebut dapat dibuktikan dari kutipan hasil wawancara dengan Ence Iing sebagai Kepala Bidang Sarana dan Pelaku Distribusi, Iwan sebagai Kepala UPTD Pasar Cicalengka, dan juga Pedagang Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka, serta pedagang yang tidak memiliki izin berjualan.

2. Transparansi

Transparansi diperlukan untuk menghindari rasa saling curiga antar mitra kerja. Meliputi transparansi pengelolaan informasi dan pengelolaan keuangan. Berkenaan dengan hal tersebut, yang dimana Wibisono menjelaskan bentuk transparansi yang ideal dalam proses kegiatan kemitraan pada realita dilapang tidak sesuai dengan apa yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dan juga PT.

Bangunbina Persada sebagai Pihak Pengelola Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka bahkan kepada para pedagangpun tidak adanya transparansi apapun baik dari segi keuangan maupun bentuk dan juga hasil dari pengelolaan pasar yang dapat menjadi alasan hal tersebut terjadi ialah tidak adanya komunikasi dalam hal transparansi apa saja yang dapat diketahui oleh pihak yang terkait, karena memang mengenai pendapatan merupakan suatu hal

yang sensitif dan dirasa Dinas Perdagangan dan

perindustrian Kabupaten Bandung, maupun pedagang tidak ada kepentingan dalam mengetahui transparansi ini. Dan dalam kemitraan ini kurang jelasnya jobdesc bagi pihak pengawas yang dimana batasan mana saja dari pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung serta pihak UPTD Pasar Cicalengka, serta bentuk pengawasan yang dijalankan itu seperti apa. Dalam Perjanjian kerjasama tidak dijelaskan secara detail hanya disebutkan saja kedudukan atau posisi setiap pihak.

3. Saling menguntungkan

Dalam suatu pelaksanaa kemitraan tentunya harus bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat dalam kegiatan tersebut. Berdasarkan dengan kondisi ideal yang telah dijelaskan oleh Wibisono (2007), pada fakta lapangan di Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka hal tersebut atau kondisi ideal yang seharusnya hanya menguntungkan bagi salah satu pihak saja yaitu yang mendapatkan keuntungan penuh ialah pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung karena salah satu tujuan dari kegiatan kemitraan ini terpenuhi ialah menambah PAD, berbeda halnya dengan pihak PT. Bangunbina Persada yang tidak sebanding keuntungannya dengan pihak dinas yang dimana harus membayar PAD dengan nominal yang telah ditentukan baik dalam keadaan hasil restribusi kurang atau lebih dan hasil penghasilan dari retribusi Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka kerap kali mencapai titik minus, karena para banyak kios yang tutup lalu para pedagang yang hanya membayar setengah atau bahkan menunggak hingga berbulan-bulan dan tak kunjung dilunasi meskipun sudah diberi surat peringatan tetapi pedagang justru menyalahkan karena pasar sedang sepi akibat pembeli lebih banyak berbelanja diluar pasar.

Selanjutnya, terdapat analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman (SWOT) dari kemitraan Dinas Perdagangan dan Perindustrian kabupaten Bandung dengan PT.

Bangunbina Persada dalam pengelolaan pasar sehat sabilulungan cicalengka, untuk memudahkan membaca maka peneliti mengelompokkan yang menjadi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman sebagai berikut :

Strenghts (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
1. Pelayanan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung yang sangat responsif. 2. Lancarnya penagihan retribusi dan pemberian hasil keuntungan retribusi kepada Pemerintah daerah sesuai nominal yang sudah disepakati sebagai penambah PAD.	1. Lambatnya PT. Bangunbina Persada dalam menanggapi keluhan dari pedagang. 2. kurangnya pemantauan dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung.
Oportunity (peluang)	Threats (Ancaman)
1. Adanya komunitas / perwakilan para pedagang untuk menampung aspirasi.	1. Beberapa pedagang tidak mau membayar biaya retribusi atau hanya membayar setengah saja. 2. pedagang liar tidak mau berkooperatif untuk menaati aturan yang telah ditetapkan.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis mengenai kemitraan Pemerintah daerah dengan PT. Bangunbina Persada dalam pengelolaan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka Kabupaten Bandung, maka disimpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan prinsip dalam kegiatan kemitraan menurut Wibisiono (2007), dalam prinsip kesetaraan hanya beberapa aspek saja yang sudah sesuai dengan kondisi ideal yang dilakukan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dengan PT. Bangunbina Persada. Namun, pada aspek kesetaraan yang lain dan prinsip yang lain Dinas Perdagangan dan Perindustrian dengan PT. Bangunbina Persada tidak selaras dengan kondisi idela menurut Wibisono (2007), sehingga sasaran dari tujuan kemitraan ini kurang tercapai. Hal tersebut disebabkan dari kurang maksimal masing-masing pihak menjalankan sesuai dengan keahlian dan kewajibannya masing-masing, serta lingkungan sekitar yang kurang mendukung.
2. Berdasarkan analisis *Streght* (Kekuatan), *Weakness* (Kelemahan), *Opportunity* (Peluang) dan *Threat* (Ancaman) dinilai masih banyak faktor penghambat dibandingkan dengan faktor pendukung, sehingga pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dan PT. Bangunbina Persada harus lebih memperhatikan faktor pendukung agar mencapai tujuan kemitraan.
3. Upaya yang diperlukan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dan PT. Bangunbina Persada berdasarkan hasil analisis SWOT yang ditinjau dari kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman, maka diperlukannya hubungan dengan beberapa pihak untuk mengatasi permasalahan juga membuat SOP guna

memperjelas *jobdesc* setiap pihak yaitu Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dalam hal

monitoring dan PT. Bangunbina Persada kepada para pegawai serta SOP terhadap pedagang.

memperjelas *jobdesc* setiap pihak yaitu Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung dalam hal

monitoring dan PT. Bangunbina Persada kepada para pegawai serta SOP terhadap pedagang.

References:

Semua referensi yang digunakan dalam Buku

Labolo, Muhadam. 2013. Memahami Ilmu Pemerintahan. Jakarta : Rajawali Pers

Manan, Bagir. 2002. Menyongsong Ilmu Pemerintahan. Yogyakarta: Pusat Studi Hukum

Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Jakarta : PT Remaja

Jurnal

Ryan Rahutama. 2016. Evaluasi Kerjasama Pemerintah – Swasta Dalam Pembangunan dan pengelolaan Pasar Desa Penyangkringan – Weleri – Kabupaten Kendal (Tinjauan Aspek Finansial dan Aspek ekonomi)

Andi Ni'mah Sulfiani. 2020. Kerjasama Pemerintah dan Swasta dalam Pengelolaan RSUD Sawerigading Kota Palopo

Internet

<https://bandung.bisnis.com/read/20111023/549/955522/kabar-ekonomi-2310-pasar-cicalengka-kebakaran> Diakses pada 15 OKTOBER 2022 Pukul 21.30 WIB

<https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi>

</progrespembangunan.aspx> Diakses pada 10 November 2022 Pukul 09.00 WIB

<https://economy.okezone.com/read/2012/01/19/320/559912/9-kelemahan-kerja-sama-pemerintah-swasta> Diakses pada 13 Oktober 2022 pada Pukul 13.00 WIB

http://repository.unpas.ac.id/12882/7/B_AB%20II.1.pdf Diakses pada 10 November 2022 Pukul 09.00 WIB

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 Tentang Pembangunan, Penataan Dan Pengendalian Pasar

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2018 Tentang Kerja Sama Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Pelaksanaan Undang-undang

Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2009 Tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat,

Dewan Perwakilan Daerah, Dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Pasar Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Pasar

Acknowledgment (Pengakuan):
Penulis mengucapkan terimakasih kepada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Bandung, PT. Bangunbina Persada, serta seluruh informan yang telah berkenan meluangkan waktu untuk memberikan informasi serta data pendukung bagi penulis untuk menyusun Skripsi Sarjana Terapan mengenai Kemitraan Dinas Perdagangan dan Perindustrian dengan PT. Bangunbina dalam Pengelolaan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka Kabupaten Bandung Tahun 2022.