



Analisis Efektivitas Pengelolaan APBD dalam Pelaksanaan Pembangunan Revitalisasi Pasar Kepandean di Kota Serang (2024–2026)

**Muhamad Gymnastiyar Akbar¹, Laeli Nur Khanifa ², Muhamad Zaki Rizkullah³,
Tubagus Mohammad Ni'matullah ⁴, Assidiq Ali⁵, Wistara Mozaweka⁶**

¹⁻⁶ Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Corresponding Author's e-mail : assidiqnugrohocitralesmana@gmail.com,
Khanifah92@untirta.ac.id, tiargimnas22@gmail.com, tubagustubagus926@gmail.com,
zakiriz0806@gmail.com, mozaweka44@gmail.com.

e-ISSN : 0000-0000

Article Info

Article history:

Received June 18, 2026
Approved July 04, 2026

Keywords:

APBD, revitalisasi pasar,
pengelolaan keuangan
daerah, Pasar
Kepandean, pedagang.

ABSTRAK

Abstrak : Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dalam revitalisasi Pasar Kepandean Kota Serang berdasarkan teori pengelolaan keuangan daerah Mardiasmo serta mengidentifikasi dampaknya terhadap pedagang. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pertanggungjawaban APBD dalam revitalisasi Pasar Kepandean telah berjalan cukup baik dan sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, efektivitas, serta efisiensi pengelolaan keuangan daerah. Revitalisasi berhasil memperbaiki kondisi fisik pasar melalui pembangunan kios, penataan area perdagangan, dan penyediaan fasilitas pendukung yang lebih memadai. Dampak revitalisasi dirasakan positif oleh pedagang, terutama pada aspek kenyamanan, keamanan, dan ketersediaan tempat usaha. Namun, peningkatan aktivitas ekonomi dan pendapatan pedagang belum optimal karena jumlah pengunjung masih relatif rendah serta aktivitas perdagangan belum merata di seluruh area pasar. Oleh karena itu, diperlukan strategi lanjutan untuk meningkatkan daya tarik dan pemerataan aktivitas perdagangan di Pasar Kepandean.

ABSTRACT

Abstract : This study aims to analyze the management of the Regional Revenue and Expenditure Budget (APBD) in the revitalization of Kepandean Market in Serang City based on Mardiasmo's regional financial management theory and to identify its impact on traders. The research employed a qualitative approach using observation, interviews, and documentation as data collection techniques. The findings indicate that the planning, implementation, supervision, and accountability processes of the APBD in the revitalization program have been carried out adequately in accordance with the principles of transparency, accountability, effectiveness, and efficiency in regional financial management. The revitalization successfully improved the market's physical condition through the construction of new kiosks, reorganization of trading areas,

and provision of supporting facilities. Traders experienced positive impacts, particularly in terms of comfort, security, and business space availability. However, the improvement in economic activity and traders' income has not been optimal due to the relatively low number of visitors and the uneven distribution of trading activities throughout the market area. Therefore, further strategies are needed to enhance market attractiveness and ensure a more equitable distribution of commercial activities.

Copyright © 2024, The Author(s).

This is an open access article under the CC-BY-SA license



PENDAHULUAN

Pengelolaan keuangan daerah merupakan instrumen penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena berperan dalam mendukung pelaksanaan pembangunan dan pelayanan publik. Dalam era otonomi daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola keuangan secara mandiri melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sebagai pedoman perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program pembangunan. Efektivitas pengelolaan APBD menjadi indikator penting dalam menilai keberhasilan pemerintah daerah, yang tidak hanya diukur dari tingkat penyerapan anggaran, tetapi juga dari kemampuan anggaran tersebut dalam menghasilkan manfaat nyata bagi masyarakat melalui proses yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 (Amin et al., 2024; Alfiani et al., 2024).

Berbagai penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan pengelolaan APBD sangat dipengaruhi oleh kualitas perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pertanggungjawaban anggaran. Kelemahan pada salah satu tahapan tersebut dapat menghambat pencapaian tujuan pembangunan dan menurunkan efektivitas program yang dijalankan. Optimalisasi pengelolaan APBD terbukti berkontribusi terhadap peningkatan kinerja keuangan pemerintah daerah sekaligus mendukung keberhasilan pelaksanaan pembangunan yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat (Amin et al., 2024; Alfiani et al., 2024).

Dalam konteks pembangunan ekonomi lokal, revitalisasi pasar tradisional merupakan salah satu bentuk investasi publik yang bertujuan meningkatkan kualitas infrastruktur perdagangan, memperkuat daya saing pasar rakyat, dan mendorong kesejahteraan masyarakat. Revitalisasi pasar tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga mencakup perbaikan tata kelola dan peningkatan fungsi ekonomi pasar. Keberhasilan program revitalisasi sangat ditentukan oleh perencanaan yang matang, keterlibatan para pemangku kepentingan, serta efektivitas pengelolaan anggaran yang digunakan dalam pelaksanaannya (Rohman & Larasati, 2023; Prasojo et al., 2024). Sejalan dengan hal tersebut, revitalisasi Pasar Kepandean Kota Serang yang didanai melalui APBD menjadi bagian dari strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan kualitas sarana perdagangan dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal (Dharmawan et al., 2025).

Meskipun demikian, efektivitas penggunaan APBD dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean masih menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait efektivitas dan efisiensi pengelolaan sektor pasar serta kapasitas keuangan daerah dalam mendukung pembangunan yang berkelanjutan (Ramadhanti, 2023; Santoso & Jikhan, 2025). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan menganalisis efektivitas pengelolaan APBD dalam pelaksanaan pembangunan revitalisasi Pasar Kepandean Kota Serang periode 2024–2026 dengan mengkaji tahapan perencanaan, pelaksanaan, hingga pertanggungjawaban

anggaran serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun kendalanya. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian administrasi publik sekaligus menjadi bahan evaluasi bagi Pemerintah Kota Serang dalam mewujudkan tata kelola keuangan daerah yang lebih efektif, transparan, dan akuntabel (Prasojo et al., 2024; Dharmawan et al., 2025).

METODE PELAKSANAAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai efektivitas pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dalam pembangunan revitalisasi Pasar Kepandean Kota Serang periode 2024–2026. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu mengungkap fenomena sosial secara komprehensif melalui pemaknaan terhadap pengalaman, proses, dan konteks yang terjadi di lapangan, sedangkan metode studi kasus digunakan karena penelitian berfokus pada satu kasus tertentu yang dikaji secara mendalam dan kontekstual (Creswell & Poth, 2024; Yin, 2023). Fokus penelitian meliputi tahapan pengelolaan APBD yang terdiri atas perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban anggaran, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan program seperti transparansi, akuntabilitas, kualitas sumber daya manusia, dan pengawasan. Lokus penelitian berada di Pasar Kepandean Kota Serang yang dipilih karena merupakan salah satu proyek revitalisasi pasar yang didanai APBD dan memiliki peran strategis dalam mendukung aktivitas ekonomi masyarakat. Data penelitian dikumpulkan melalui observasi, wawancara semi-terstruktur dengan informan yang dipilih menggunakan teknik purposive sampling, dokumentasi, dan bahan audiovisual. Informan penelitian meliputi pedagang serta anggota DPRD Kota Serang Komisi III yang membidangi aset daerah. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dengan menerapkan teknik triangulasi sumber dan metode untuk meningkatkan kredibilitas temuan penelitian, serta didukung proses coding guna mengidentifikasi tema-tema utama yang muncul dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi (Miles et al., 2020; Creswell & Poth, 2024).

HASIL DAN PEMBAHASAN {Cambria, size 12}

Gambaran Umum Revitalisasi Pasar Kepandean

1. Profil Pasar Kepandean

Pasar Kepandean merupakan salah satu pasar tradisional yang berada di Kota Serang, Provinsi Banten, dan dikelola oleh Pemerintah Kota Serang melalui UPTD Pasar di bawah Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Koperasi. Sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat, pasar ini memiliki peran penting dalam menyediakan berbagai kebutuhan pokok serta menjadi ruang interaksi sosial yang mendukung kegiatan ekonomi masyarakat dan sektor informal. Keberadaan Pasar Kepandean semakin strategis setelah adanya kebijakan relokasi sebagian pedagang dari kawasan Royal Kota Serang sebagai bagian dari upaya penataan ruang kota dan penertiban aktivitas perdagangan, sehingga aktivitas perdagangan di pasar ini mengalami peningkatan yang signifikan (Putra et al., 2025; Nisa, 2026). Kondisi tersebut mendorong Pemerintah Kota Serang untuk menetapkan Pasar Kepandean sebagai salah satu objek revitalisasi yang didanai melalui APBD Kota Serang sejak tahun 2024. Program revitalisasi ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas sarana dan prasarana pasar, menciptakan lingkungan perdagangan yang lebih tertata, aman, nyaman, dan bersih, serta memperkuat fungsi pasar sebagai pusat pertumbuhan ekonomi lokal. Selain mendukung peningkatan kualitas pelayanan kepada pedagang dan masyarakat, revitalisasi Pasar Kepandean juga

merupakan bagian dari upaya pemerintah daerah dalam mewujudkan pengelolaan pasar yang lebih modern dan berkelanjutan guna mendukung pembangunan ekonomi daerah secara optimal (Wahyudini & Urufi, 2023; Dharmawan et al., 2025).

2. Kondisi Sebelum Revitalisasi dan Tujuan Revitalisasi

Kondisi sebelum revitalisasi, Sebelum direvitalisasi, Pasar Kepandean menghadapi berbagai permasalahan yang berkaitan dengan kondisi fisik dan pengelolaan pasar. Sebagai salah satu pasar tradisional di Kota Serang, aktivitas perdagangan di pasar ini cukup tinggi, namun beberapa fasilitas belum mampu mendukung kebutuhan pedagang dan pengunjung secara optimal. Penataan kios dan lapak yang kurang teratur, kondisi drainase, area parkir, serta fasilitas kebersihan yang masih perlu ditingkatkan menjadi tantangan yang dihadapi pasar tersebut (Rohman & Larasati, 2023; Fauziah, 2023). Selain itu, meningkatnya aktivitas perdagangan akibat penataan kawasan perkotaan dan relokasi pedagang membuat kebutuhan terhadap ruang usaha yang lebih tertata menjadi semakin penting. Dalam konteks tersebut, Pasar Kepandean dipandang sebagai lokasi yang berpotensi mendukung aktivitas perdagangan masyarakat secara lebih terorganisir (Desliana, 2025). Kondisi pasar yang belum tertata secara optimal juga dapat memengaruhi daya saing pasar tradisional sehingga diperlukan program revitalisasi untuk meningkatkan kualitas fasilitas dan pelayanan pasar (Rohman & Larasati, 2023; Salam et al., 2023). Di sisi lain, pelaksanaan revitalisasi memerlukan pengelolaan yang baik agar tujuan pembangunan dapat tercapai secara optimal (Larasati & Rohman, 2023; Namira Daud et al., 2023).

Tujuan revitalisasi, Revitalisasi Pasar Kepandean dilakukan untuk meningkatkan kualitas sarana dan prasarana pasar, menciptakan lingkungan perdagangan yang lebih nyaman, aman, dan tertata, serta mendukung aktivitas ekonomi masyarakat (Salam et al., 2023). Perbaikan tersebut mencakup penataan area perdagangan, peningkatan fasilitas umum, dan penyediaan lingkungan pasar yang lebih bersih sehingga dapat meningkatkan kenyamanan pedagang maupun pengunjung (Ariani & Sihombing, 2023). Selain memperbaiki kondisi fisik, revitalisasi juga bertujuan memperkuat fungsi pasar sebagai pusat perekonomian masyarakat dan mendukung kegiatan UMKM. Dengan kondisi pasar yang lebih baik, diharapkan aktivitas ekonomi dapat meningkat serta kesejahteraan pedagang dapat lebih terjaga (Prasojo et al., 2024; Salam et al., 2023). Revitalisasi juga diarahkan untuk meningkatkan daya saing pasar tradisional sekaligus mendukung penataan kawasan perkotaan yang lebih tertib dan berkelanjutan (Ariani & Sihombing, 2023; Prasojo et al., 2024).

3. Tahapan Revitalisasi dan Pendanaan APBD

Tahapan revitalisasi, Revitalisasi Pasar Kepandean dilaksanakan melalui beberapa tahapan yang saling berkaitan, mulai dari perencanaan hingga pemanfaatan hasil pembangunan. Tahap pertama adalah perencanaan, yaitu identifikasi berbagai permasalahan pasar serta penyusunan rencana pembangunan sesuai kebutuhan pedagang dan masyarakat. Tahap ini menjadi penting karena keberhasilan revitalisasi sangat dipengaruhi oleh kesesuaian antara kebutuhan pasar dan program yang dirancang oleh pemerintah (Ariani & Sihombing, 2023; Prasojo et al., 2024). Tahap berikutnya adalah penganggaran, yaitu penyediaan dana melalui APBD Kota Serang untuk mendukung pelaksanaan revitalisasi. Setelah itu dilakukan pelaksanaan pembangunan, yang meliputi perbaikan fasilitas pasar, penataan kios dan lapak, serta penyediaan sarana pendukung lainnya guna meningkatkan kenyamanan dan keamanan lingkungan pasar. Tahap ini merupakan bagian yang paling terlihat oleh masyarakat karena berkaitan

langsung dengan perubahan kondisi fisik pasar (Salam et al., 2023). Selanjutnya dilakukan penataan aktivitas perdagangan agar fasilitas yang telah dibangun dapat dimanfaatkan secara optimal oleh pedagang dan pengunjung. Tahap terakhir adalah pemanfaatan dan pengelolaan hasil revitalisasi, yang bertujuan menjaga kualitas fasilitas pasar serta memastikan tujuan revitalisasi dapat tercapai. Dengan pengelolaan yang baik, Pasar Kepandean diharapkan mampu menjadi pasar yang lebih tertata, nyaman, dan mendukung aktivitas ekonomi masyarakat secara berkelanjutan (Prasojo et al., 2024; Namira Daud et al., 2023).

Pendanaan APBD, Pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean didukung oleh pendanaan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Serang. APBD merupakan instrumen keuangan daerah yang digunakan untuk membiayai berbagai program pembangunan dan pelayanan publik sesuai dengan kebutuhan dan prioritas daerah. Dasar hukum pengelolaan anggaran daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan pembangunan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (Fauziah, 2023). Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah menegaskan bahwa APBD merupakan rencana keuangan tahunan yang harus dikelola secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel (Namira Daud et al., 2023). Dalam revitalisasi Pasar Kepandean, APBD digunakan untuk mendukung seluruh tahapan program, mulai dari perencanaan, pembangunan fisik, hingga penyediaan sarana dan prasarana pendukung. Penggunaan APBD dalam program ini juga mencerminkan pelaksanaan otonomi daerah, di mana pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk menentukan prioritas pembangunan sesuai kebutuhan masyarakat (Namira Daud et al., 2023). Oleh karena itu, pendanaan APBD menjadi faktor penting dalam keberhasilan revitalisasi Pasar Kepandean. Melalui pengelolaan anggaran yang baik, pemerintah daerah dapat meningkatkan kualitas fasilitas pasar, menciptakan lingkungan perdagangan yang lebih tertata, serta mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat Kota Serang (Prasojo et al., 2024; Fauziah, 2023).

Perencanaan APBD dalam Revitalisasi Pasar Kepandean

Revitalisasi Pasar Kepandean merupakan salah satu program prioritas Pemerintah Kota Serang yang dirancang untuk meningkatkan kualitas pasar tradisional sekaligus mendukung aktivitas ekonomi masyarakat. Program ini dilatarbelakangi oleh kondisi pasar yang memerlukan penataan baik dari aspek fisik maupun tata kelola agar mampu memberikan kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung. Selain itu, revitalisasi juga diarahkan untuk memperbaiki fungsi pasar sebagai pusat perdagangan rakyat yang mampu bersaing dengan perkembangan pasar modern. Oleh karena itu, pemerintah daerah memasukkan revitalisasi Pasar Kepandean ke dalam agenda pembangunan daerah melalui perencanaan yang terintegrasi dengan dokumen perencanaan daerah (Fauziah, 2023; Namira Daud et al., 2023).

Dalam proses penyusunan program, pemerintah daerah tidak hanya mempertimbangkan kondisi fisik pasar, tetapi juga kebutuhan masyarakat dan pedagang sebagai pengguna utama fasilitas pasar. Hal tersebut sejalan dengan hasil wawancara bersama Anggota DPRD Komisi III Kota Serang yang menyatakan bahwa:

“Dalam proses pembahasan anggaran revitalisasi Pasar Kepandean, kami di Komisi III DPRD Kota Serang menekankan bahwa setiap alokasi APBD harus disusun berdasarkan skala prioritas dan kebutuhan riil di lapangan.”

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penyusunan program revitalisasi tidak dilakukan secara spontan, melainkan melalui pertimbangan kebutuhan pembangunan daerah dan kondisi riil pasar. Menurut Fauziah (2023), tahap perencanaan merupakan proses penting dalam pengelolaan keuangan daerah karena menjadi dasar dalam menentukan prioritas pembangunan dan penggunaan anggaran secara efektif. Dengan demikian, program revitalisasi Pasar Kepandean dapat dipahami sebagai hasil dari proses perencanaan yang bertujuan menjawab kebutuhan masyarakat sekaligus mendukung pembangunan ekonomi daerah (Namira Daud et al., 2023).

Perencanaan revitalisasi Pasar Kepandean didukung oleh pengalokasian anggaran yang berasal dari kombinasi sumber pendanaan pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Berdasarkan dokumen perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan revitalisasi dilakukan secara bertahap (multiyears) dengan tujuan menyesuaikan kebutuhan pembangunan dengan kemampuan fiskal daerah. Pada tahap awal, pendanaan berasal dari Dana Tugas Pembantuan Kementerian Perdagangan dan APBD Kota Serang, sedangkan pada tahap berikutnya pembangunan didanai melalui APBD Kota Serang (Fauziah, 2023; Namira Daud et al., 2023).

Tabel 1. Tahapan dan Pendanaan Revitalisasi Pasar Kepandean

Tahap Proyek	Tahun Anggaran	Total Pagu Anggaran	Sumber Dana
Tahap 1	Akhir 2024	Rp5,1–5,2 Miliar	Dana Tugas Pembantuan Kemendag dan APBD Kota Serang
Tahap 2	2025	Rp7,3 Miliar	APBD Kota Serang
Tahap 3	2026	Tahap lanjutan	APBD Kota Serang

Sumber: (Diolah dari dokumen perencanaan revitalisasi Pasar Kepandean. 2026)

Berdasarkan Tabel 4.1, pada tahap 1, fokus pembangunannya untuk Penataan awal sarana fisik, pembangunan kios, dan relokasi pedagang, pada tahap ke 2, Pembangunan nya berfokus pada Penambahan fasilitas lanjutan dan area kuliner, dan pada tahap ke 3, berfokus pada Zoning pedagang dan pembenahan sarana prasarana pasar. pemerintah daerah menerapkan strategi pembangunan bertahap untuk memastikan program revitalisasi dapat terlaksana secara berkelanjutan. Skema tersebut menunjukkan bahwa perencanaan anggaran tidak hanya berorientasi pada pembangunan fisik jangka pendek, tetapi juga mempertimbangkan keberlanjutan program dalam beberapa tahun anggaran (Fauziah, 2023; Namira Daud et al., 2023). Selain itu, proses penganggaran revitalisasi merupakan turunan dari RKPD yang kemudian diterjemahkan ke dalam KUA-PPAS dan DPA OPD sebelum direalisasikan melalui proses pengadaan pada LPSE (Namira Daud et al., 2023).

Selain itu, Revitalisasi Pasar Kepandean dilakukan karena adanya kebutuhan untuk meningkatkan kualitas fasilitas pasar, memperbaiki tata ruang perdagangan, dan memperkuat daya saing pasar tradisional. Sebelum direvitalisasi, kondisi pasar dinilai belum optimal dalam memberikan kenyamanan bagi pedagang maupun masyarakat sehingga diperlukan upaya penataan yang lebih terstruktur. Program revitalisasi juga diharapkan mampu meningkatkan daya tarik pasar tradisional agar tetap mampu bersaing dengan perkembangan ritel modern (Rohman & Larasati, 2023).

Revitalisasi pasar rakyat tidak hanya bertujuan memperbaiki kondisi fisik bangunan, tetapi juga meningkatkan kualitas pelayanan dan mempertahankan eksistensi

pasar tradisional di tengah persaingan dengan pasar modern (Rohman & Larasati, 2023). Selain itu, revitalisasi pasar perlu didasarkan pada kebutuhan nyata pasar dan mempertimbangkan kepentingan berbagai pemangku kepentingan agar manfaat pembangunan dapat dirasakan secara berkelanjutan (Prasojo et al., 2024). Karna itu, kebutuhan revitalisasi Pasar Kepandean tidak hanya berkaitan dengan pembangunan infrastruktur, tetapi juga sebagai upaya memperkuat fungsi ekonomi pasar bagi masyarakat Kota Serang (Prasojo et al., 2024).

Berdasarkan hasil wawancara dengan pedagang, revitalisasi Pasar Kepandean dinilai memberikan perubahan positif terutama dari aspek fisik dan penataan pasar. Penambahan fasilitas serta pembangunan kios baru memberikan ruang usaha yang lebih tertata dibandingkan kondisi sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian kebutuhan pedagang telah menjadi perhatian dalam proses perencanaan revitalisasi. Meskipun begitu, hasil wawancara juga menunjukkan adanya beberapa catatan terkait hasil perencanaan tersebut. Salah satu pedagang menyampaikan bahwa: "Yang rame itu ruko yang depan doang, kalau ruko yang belakang mah sepi." Pernyataan tersebut mengindikasikan bahwa meskipun revitalisasi telah berhasil meningkatkan kualitas fisik pasar, distribusi aktivitas perdagangan belum sepenuhnya merata. Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek penataan lokasi kios dan pengaturan arus pengunjung masih perlu dievaluasi agar manfaat revitalisasi dapat dirasakan oleh seluruh pedagang. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa perencanaan revitalisasi telah cukup sesuai dengan kebutuhan pedagang, namun masih terdapat beberapa aspek teknis yang memerlukan penyempurnaan (Prasojo et al., 2024).

Berdasarkan perspektif pengelolaan keuangan daerah menurut Fauziah (2023), tahap perencanaan revitalisasi Pasar Kepandean telah dilaksanakan dengan cukup baik. Hal ini terlihat dari adanya identifikasi kebutuhan pasar sebagai dasar penyusunan program, penetapan revitalisasi sebagai prioritas pembangunan daerah, serta penyusunan anggaran yang dilakukan secara bertahap sesuai kemampuan fiskal pemerintah daerah. Selain itu, keterlibatan DPRD dalam proses pembahasan anggaran menunjukkan adanya mekanisme pengawasan dan penentuan prioritas pembangunan sebelum program dilaksanakan (Namira Daud et al., 2023).

Pelaksanaan dan Pengendalian APBD dalam Revitalisasi Pasar Kepandean dalam Perspektif Pengelolaan Keuangan Daerah

Pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean merupakan tahap lanjutan setelah proses perencanaan dan penganggaran ditetapkan dalam APBD Kota Serang. Program revitalisasi ini direalisasikan secara bertahap (multiyears) guna menyesuaikan kebutuhan pembangunan dengan kemampuan fiskal daerah. Pada tahap awal, pembangunan didukung oleh Dana Tugas Pembantuan Kementerian Perdagangan dan APBD Kota Serang, sedangkan tahap berikutnya sepenuhnya didanai melalui APBD Kota Serang. Pelaksanaan pembangunan dilakukan melalui mekanisme pengadaan barang dan jasa pemerintah yang bertujuan menjamin penggunaan anggaran secara efektif dan sesuai dengan target pembangunan yang telah ditetapkan. Efektivitas pelaksanaan anggaran menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan program pembangunan daerah karena menunjukkan kemampuan pemerintah dalam mengubah anggaran menjadi hasil pembangunan yang nyata (Sihite & Medan, 2024).

Dalam pelaksanaannya, proyek revitalisasi Pasar Kepandean mencakup pembangunan kios baru, penataan area perdagangan, penyediaan fasilitas umum, serta pengembangan kawasan kuliner sebagai upaya meningkatkan kenyamanan pedagang dan pengunjung (Salam et al., 2023; Ariani & Sihombing, 2023). Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan pedagang, revitalisasi telah memberikan perubahan

yang cukup signifikan terhadap kondisi fisik pasar dibandingkan sebelum pembangunan dilakukan. Lingkungan pasar menjadi lebih tertata, fasilitas yang tersedia lebih memadai, serta ruang usaha yang lebih layak bagi pedagang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa realisasi pembangunan secara umum telah berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan pemerintah daerah (Prasojo et al., 2024; Rohman & Larasati, 2023).

Tabel 2. Kesesuaian Pelaksanaan Revitalisasi Pasar Kepandean dengan Rencana APBD

Aspek	Rencana Program	Realisasi di Lapangan
Pembangunan Kios	Penambahan kios untuk pedagang	Kios baru telah dibangun dan digunakan pedagang
Penataan Area Pasar	Penataan lokasi perdagangan agar lebih tertib	Area pasar lebih tertata dibanding sebelum revitalisasi
Penyediaan Fasilitas Pendukung	Pembangunan fasilitas umum dan area kuliner	Sebagian fasilitas telah selesai dibangun dan dimanfaatkan
Pemerataan Aktivitas Perdagangan	Meningkatkan aktivitas ekonomi seluruh area pasar	Aktivitas masih terkonsentrasi pada kios bagian depan

Sumber: (Diolah dari Hasil observasi dan wawancara peneliti (2026))

Berdasarkan Tabel 4.2, sebagian besar program revitalisasi telah direalisasikan sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan dalam APBD (Prasojo et al., 2024). Pembangunan kios, penataan area pasar, serta penyediaan fasilitas pendukung menunjukkan adanya kesesuaian antara rencana dan realisasi pembangunan. Namun demikian, masih ditemukan kendala berupa belum meratanya aktivitas perdagangan pada seluruh area pasar sehingga tujuan revitalisasi untuk meningkatkan pemanfaatan ruang usaha secara menyeluruh belum sepenuhnya tercapai. Temuan ini sejalan dengan Prasojo et al. (2024) yang menyatakan bahwa keberhasilan revitalisasi pasar tidak hanya ditentukan oleh pembangunan fisik, tetapi juga oleh efektivitas pengelolaan dan pemanfaatan fasilitas yang telah dibangun. Temuan serupa juga didukung oleh Hidayat et al. (2023) yang menjelaskan bahwa keberhasilan revitalisasi pasar tradisional sangat dipengaruhi oleh tingkat pemanfaatan fasilitas dan partisipasi pelaku usaha dalam mengoptimalkan fungsi pasar.

Selain aspek pelaksanaan pembangunan, transparansi menjadi unsur penting dalam pengelolaan APBD (Rahman et al., 2023). Pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean dilakukan melalui mekanisme pengadaan elektronik serta didukung oleh berbagai dokumen perencanaan dan penganggaran yang dapat dipertanggungjawabkan kepada publik. Transparansi dalam pengelolaan anggaran diperlukan untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah sekaligus meminimalkan potensi penyimpangan dalam penggunaan dana publik (Mozin et al., 2025). Dengan adanya keterbukaan informasi mengenai tahapan pembangunan dan penggunaan anggaran, masyarakat dapat mengetahui perkembangan proyek yang sedang dilaksanakan. Hal ini sejalan dengan temuan Sari et al. (2022) yang menyatakan bahwa keterbukaan informasi publik merupakan salah satu indikator utama dalam mewujudkan tata kelola keuangan daerah yang baik.

Pengawasan terhadap pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean dilakukan oleh berbagai pihak, baik melalui pengawasan internal pemerintah daerah maupun fungsi

pengawasan DPRD Kota Serang (Putra et al., 2023). Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota DPRD Komisi III, pengawasan dilakukan untuk memastikan bahwa penggunaan APBD tetap sesuai dengan perencanaan dan ketentuan yang berlaku. Pengawasan yang efektif berperan penting dalam menjamin terciptanya akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah serta mencegah terjadinya penyimpangan anggaran (Frastami et al., 2026). Selain itu, (Afrianto et al., 2024) menjelaskan bahwa pengawasan yang baik mampu memperkuat hubungan antara perencanaan, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan daerah. Temuan tersebut diperkuat oleh Nugroho et al. (2022) yang menyebutkan bahwa pengawasan berkelanjutan merupakan faktor penting dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan anggaran daerah.

Di sisi lain, pelaksanaan revitalisasi juga menghadapi beberapa kendala (Wahyuni et al., 2024). Selain belum meratanya aktivitas perdagangan di seluruh area pasar, pembangunan yang dilakukan secara bertahap menyebabkan sebagian fasilitas belum dapat dimanfaatkan secara optimal sebelum seluruh tahapan revitalisasi selesai dilaksanakan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa efektivitas program tidak hanya dipengaruhi oleh besarnya anggaran yang direalisasikan, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah dalam mengelola hasil pembangunan agar memberikan manfaat yang merata bagi seluruh pedagang dan masyarakat. Hal ini sejalan dengan penelitian Firmansyah et al. (2023) yang menyatakan bahwa keberhasilan program pembangunan daerah ditentukan tidak hanya oleh tingkat serapan anggaran, tetapi juga oleh efektivitas pemanfaatan hasil pembangunan dalam mendukung aktivitas ekonomi masyarakat.

Analisis Pelaksanaan dan Pengendalian APBD Berdasarkan Teori Mardiasmo

Menurut Mardiasmo (2018), pengelolaan keuangan daerah terdiri atas tahapan pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban yang harus dilaksanakan secara tertib, transparan, efektif, dan akuntabel. Analisis terhadap revitalisasi Pasar Kepandean berdasarkan teori tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Analisis Pelaksanaan Revitalisasi Pasar Kepandean Berdasarkan Teori Mardiasmo

Indikator Mardiasmo	Temuan Penelitian	Analisis
Pelaksanaan	Pembangunan kios, fasilitas pasar, dan area kuliner telah direalisasikan	Menunjukkan pelaksanaan APBD berjalan sesuai program yang direncanakan
Penatausahaan	Penggunaan anggaran melalui mekanisme pengadaan dan administrasi keuangan daerah	Menunjukkan adanya tertib administrasi dan pengendalian anggaran
Pelaporan	Terdapat laporan realisasi anggaran dan laporan pelaksanaan kegiatan	Menjadi sarana evaluasi pencapaian program revitalisasi
Pertanggungjawaban	Adanya pengawasan DPRD dan kewajiban penyampaian laporan keuangan daerah	Mencerminkan penerapan prinsip akuntabilitas dalam pengelolaan APBD

Sumber: Diolah peneliti berdasarkan teori Mardiasmo (2018)

Berdasarkan Tabel 3. pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean secara umum telah memenuhi empat indikator pengelolaan keuangan daerah menurut Mardiasmo,

yaitu pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban (Rahman et al., 2023). Pada indikator pelaksanaan, pembangunan fisik pasar yang terealisasi menunjukkan bahwa APBD telah digunakan untuk menghasilkan output pembangunan yang nyata. Temuan ini sejalan dengan (Sihite & Medan, 2024) yang menyatakan bahwa efektivitas pelaksanaan anggaran dapat dilihat dari kemampuan pemerintah merealisasikan program pembangunan sesuai tujuan yang telah ditetapkan. Temuan tersebut juga didukung oleh Prasojo et al. (2024) yang menjelaskan bahwa keberhasilan pelaksanaan anggaran daerah tercermin dari tingkat ketercapaian program pembangunan yang telah direncanakan.

Pada indikator penatausahaan, seluruh proses penggunaan anggaran dilakukan melalui mekanisme administrasi keuangan daerah dan sistem pengadaan yang telah ditetapkan pemerintah (Putra et al., 2023). Penatausahaan yang tertib menjadi dasar penting dalam menjaga akurasi data keuangan dan memastikan setiap penggunaan anggaran dapat ditelusuri serta diawasi secara administratif (Afrianto et al., 2024). Selain itu, Nugroho et al. (2022) menjelaskan bahwa sistem penatausahaan yang baik berkontribusi terhadap peningkatan kualitas pengelolaan keuangan daerah dan memudahkan proses pengawasan internal.

Selanjutnya, pada indikator pelaporan, pelaksanaan revitalisasi Pasar Kepandean wajib dilaporkan melalui berbagai dokumen keuangan daerah seperti laporan realisasi anggaran dan laporan pelaksanaan kegiatan (Sari et al., 2022). Pelaporan tersebut berfungsi sebagai instrumen evaluasi untuk mengukur tingkat pencapaian program serta kesesuaian antara penggunaan anggaran dan target pembangunan yang telah ditentukan. Transparansi dalam pelaporan juga menjadi bagian penting dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (Mozin et al., 2025). Sejalan dengan hal tersebut, Hidayat et al. (2023) menyatakan bahwa kualitas pelaporan keuangan yang transparan dan tepat waktu dapat meningkatkan akuntabilitas serta kepercayaan publik terhadap pemerintah daerah.

Sementara itu, pada indikator pertanggungjawaban, pemerintah daerah memiliki kewajiban mempertanggungjawabkan penggunaan APBD kepada DPRD dan masyarakat melalui laporan keuangan daerah serta mekanisme pengawasan yang berlaku (Wahyuni et al., 2024). Pertanggungjawaban merupakan bentuk akuntabilitas pemerintah dalam memastikan bahwa dana publik digunakan secara tepat sasaran dan memberikan manfaat bagi masyarakat. (Frastami et al., 2026) menjelaskan bahwa akuntabilitas yang kuat merupakan indikator penting dalam keberhasilan pengelolaan keuangan daerah. Temuan tersebut diperkuat oleh Rahmawati et al. (2023) yang menyatakan bahwa pertanggungjawaban yang baik menjadi salah satu unsur utama dalam menciptakan tata kelola pemerintahan yang transparan dan akuntabel.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, pelaksanaan APBD dalam revitalisasi Pasar Kepandean dapat dinilai telah berjalan cukup efektif karena pembangunan fisik pasar berhasil direalisasikan sesuai rencana serta didukung oleh mekanisme pengawasan dan pertanggungjawaban yang jelas (Firmansyah et al., 2023). Namun demikian, masih terdapat beberapa kendala terkait pemerataan aktivitas perdagangan dan optimalisasi pemanfaatan fasilitas pasar. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memperkuat pengelolaan pascarevitalisasi, khususnya dalam penataan zonasi pedagang dan peningkatan daya tarik seluruh area pasar, agar manfaat pembangunan dapat dirasakan secara lebih merata oleh seluruh pedagang dan masyarakat. Temuan ini sejalan dengan Hidayat et al. (2024) yang menyatakan bahwa keberlanjutan manfaat revitalisasi pasar sangat dipengaruhi oleh pengelolaan pascarevitalisasi dan optimalisasi pemanfaatan sarana yang telah dibangun.

Dampak Revitalisasi Pasar Kepandean terhadap Pedagang

Revitalisasi Pasar Kepandean dilakukan sebagai salah satu upaya Pemerintah Kota Serang dalam meningkatkan kualitas pasar tradisional agar mampu berfungsi secara optimal sebagai pusat kegiatan ekonomi masyarakat (Prasojo et al., 2024). Melalui pembangunan yang bersumber dari APBD, pemerintah berusaha menghadirkan fasilitas yang lebih memadai sehingga pedagang dapat menjalankan aktivitas usahanya dengan lebih nyaman. Selain berfokus pada perbaikan sarana dan prasarana, revitalisasi juga diharapkan dapat mendorong peningkatan aktivitas perdagangan serta memberikan manfaat yang nyata bagi para pedagang yang menempati pasar tersebut (Hidayat et al., 2023). Oleh karena itu, keberhasilan revitalisasi tidak hanya dapat dilihat dari perubahan fisik bangunan, tetapi juga dari dampak yang dirasakan oleh pedagang setelah pasar kembali beroperasi.

Berdasarkan hasil wawancara, salah satu perubahan yang paling dirasakan pedagang setelah revitalisasi adalah kondisi pasar yang menjadi lebih baik dibandingkan sebelumnya. Sebelum digunakan sebagai lokasi berdagang, area tersebut masih belum tertata dengan baik dan kurang mendukung aktivitas perdagangan. Kondisi jalan yang belum memadai membuat lingkungan pasar terasa kurang nyaman bagi pedagang maupun pengunjung. Hal tersebut diungkapkan oleh Ibu Sari yang menyatakan: “Dulu mah disini masih tempat mobil bis-bis yah, awalnya masih becek belum di paving blok.”

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa kondisi Pasar Kepandean sebelum revitalisasi masih memiliki berbagai keterbatasan, terutama dari sisi infrastruktur (Rahman et al., 2023). Setelah pembangunan dilakukan, kondisi pasar mengalami perubahan yang cukup signifikan. Lingkungan pasar menjadi lebih tertata, akses jalan menjadi lebih baik, serta fasilitas yang tersedia dinilai lebih layak untuk menunjang kegiatan perdagangan. Perbaikan tersebut memberikan kenyamanan yang lebih besar bagi pedagang dalam menjalankan aktivitas usahanya sehari-hari. Temuan ini sejalan dengan penelitian Fadhilah et al. (2025) yang menjelaskan bahwa revitalisasi pasar mampu meningkatkan kualitas lingkungan pasar sehingga menciptakan kondisi yang lebih nyaman bagi pedagang maupun pengunjung. Hasil yang sama juga dikemukakan oleh Wahyuni et al. (2024) yang menyatakan bahwa perbaikan sarana dan prasarana pasar tradisional berkontribusi terhadap peningkatan kenyamanan dan daya tarik pasar bagi masyarakat.

Perubahan pada kondisi fisik pasar tersebut tidak hanya berpengaruh terhadap kenyamanan lingkungan, tetapi juga berdampak pada aktivitas perdagangan yang berlangsung di dalamnya (Firmansyah et al., 2023). Berdasarkan hasil wawancara, terdapat beberapa dampak yang dirasakan pedagang setelah menempati Pasar Kepandean pascarevitalisasi. Dampak tersebut meliputi kenyamanan berdagang, pemanfaatan kios, keamanan lingkungan pasar, aktivitas perdagangan, hingga manfaat ekonomi yang diperoleh pedagang (Nugroho et al., 2022). Untuk memudahkan pemahaman mengenai dampak revitalisasi yang dirasakan pedagang, hasil temuan penelitian disajikan pada tabel berikut.

Tabel 4. Dampak Revitalisasi Pasar Kepandean terhadap Pedagang

Dampak	Kondisi yang Dirasakan Pedagang
Kenyamanan Berdagang	Lingkungan pasar menjadi lebih tertata, bersih, dan layak digunakan untuk berjualan.
Ketersediaan	Pedagang memperoleh kios yang dapat digunakan

Tempat Usaha	sebagai tempat usaha tanpa dikenakan biaya sewa.
Keamanan	Aktivitas berdagang berlangsung dengan aman dan tidak terdapat pungutan liar maupun gangguan premanisme.
Aktivitas Perdagangan	Kegiatan jual beli tetap berjalan, tetapi jumlah pengunjung masih relatif sedikit.
Pendapatan Pedagang	Belum mengalami peningkatan yang signifikan karena jumlah pembeli masih terbatas.
Pemerataan Manfaat Kios	Kios bagian depan lebih ramai dibandingkan kios bagian belakang sehingga manfaat ekonomi belum dirasakan secara merata.

Sumber: Diolah dari Hasil observasi dan wawancara peneliti (2026).

Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa revitalisasi memberikan dampak positif terutama pada aspek kenyamanan, keamanan, serta tersedianya fasilitas usaha yang lebih baik (Fadhilah et al., 2025). Namun demikian, manfaat revitalisasi dari sisi ekonomi masih belum dirasakan secara optimal oleh seluruh pedagang. Kondisi tersebut terlihat dari jumlah pengunjung yang masih terbatas sehingga aktivitas perdagangan belum mengalami peningkatan yang signifikan. Temuan ini sejalan dengan Hidayat et al. (2024) yang menyatakan bahwa dampak ekonomi revitalisasi pasar memerlukan waktu yang lebih panjang dibandingkan dampak fisiknya.

Kondisi tersebut dapat dilihat dari pemanfaatan kios yang tersedia setelah revitalisasi. Kios-kios yang dibangun telah digunakan oleh pedagang sebagai tempat usaha, yang menunjukkan bahwa fasilitas yang disediakan pemerintah telah dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pembangunan. Selain memberikan tempat usaha yang lebih layak, keberadaan kios yang tertata juga membuat aktivitas perdagangan menjadi lebih terorganisir dibandingkan sebelumnya. Hasil penelitian Saraswati et al. (2025) juga menunjukkan bahwa revitalisasi pasar mampu meningkatkan kualitas fasilitas perdagangan sehingga memberikan kenyamanan dan mendukung kelancaran aktivitas usaha pedagang. Temuan serupa juga dikemukakan oleh Rahman et al. (2023) yang menyatakan bahwa penyediaan sarana perdagangan yang memadai dapat meningkatkan efisiensi aktivitas usaha dan kenyamanan pedagang.

Meskipun demikian, pemanfaatan kios tersebut belum sepenuhnya memberikan manfaat yang sama bagi seluruh pedagang. Berdasarkan hasil wawancara, kios yang berada di bagian depan pasar memiliki tingkat keramaian yang lebih tinggi dibandingkan kios yang berada di bagian belakang. Perbedaan lokasi tersebut memengaruhi peluang pedagang dalam memperoleh pembeli. Pedagang yang menempati kios bagian depan lebih mudah dijangkau dan terlihat oleh pengunjung, sedangkan pedagang yang berada di bagian belakang cenderung memperoleh jumlah pembeli yang lebih sedikit. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberadaan fasilitas fisik saja belum cukup untuk menjamin pemerataan manfaat revitalisasi. Sejalan dengan hal tersebut, Nursiti et al. (2021) menjelaskan bahwa keberhasilan revitalisasi juga ditentukan oleh bagaimana fasilitas yang tersedia dapat dimanfaatkan secara optimal oleh seluruh pedagang. Pendapat tersebut diperkuat oleh Wahyuni et al. (2024) yang menyatakan bahwa penataan zonasi dan distribusi lokasi usaha menjadi faktor penting dalam pemerataan manfaat revitalisasi pasar.

Ketimpangan tingkat keramaian antar kios tersebut kemudian berdampak pada aktivitas ekonomi yang berlangsung di Pasar Kepandean. Meskipun kondisi pasar telah mengalami banyak perbaikan, jumlah pengunjung yang datang masih belum sesuai dengan harapan para pedagang. Aktivitas jual beli memang tetap berlangsung setiap hari, tetapi tingkat keramaian pasar belum stabil. Pada waktu tertentu, terutama pagi hari dan akhir pekan, jumlah pengunjung relatif lebih banyak. Namun pada hari kerja, jumlah pembeli cenderung menurun sehingga aktivitas perdagangan tidak berlangsung seramai yang diharapkan. Kondisi tersebut dirasakan langsung oleh para pedagang. Menurut Ibu Sari, fasilitas pasar saat ini sudah jauh lebih baik dibandingkan sebelumnya, tetapi jumlah pengunjung yang datang ke pasar masih menjadi kendala utama.

“Bagus itu tempatnya juga udah layak, cuma pengunjungnya yang kurang banyak.”

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa permasalahan utama yang dihadapi pedagang setelah revitalisasi bukan lagi berkaitan dengan kondisi pasar, melainkan jumlah pembeli yang masih terbatas (Firmansyah et al., 2023). Padahal, tingkat kunjungan masyarakat merupakan salah satu faktor yang sangat menentukan perkembangan aktivitas perdagangan. Ketika jumlah pengunjung belum meningkat, maka peluang terjadinya transaksi juga menjadi terbatas. Kondisi ini sejalan dengan penelitian Permatasari et al. (2024) yang menjelaskan bahwa keberhasilan revitalisasi tidak hanya ditentukan oleh kualitas fisik pasar, tetapi juga oleh kemampuan pasar dalam menarik kunjungan masyarakat setelah pembangunan selesai dilakukan. Temuan tersebut juga didukung oleh Prasojo et al. (2024) yang menyatakan bahwa keberlanjutan fungsi pasar pascarevitalisasi sangat dipengaruhi oleh tingkat partisipasi dan minat masyarakat untuk berbelanja.

Rendahnya jumlah pengunjung tersebut secara langsung memengaruhi pendapatan pedagang. Dalam kegiatan perdagangan, peningkatan jumlah pembeli akan berbanding lurus dengan peluang pedagang memperoleh keuntungan. Sebaliknya, ketika jumlah pembeli masih terbatas, maka peluang peningkatan pendapatan juga menjadi lebih kecil. Oleh karena itu, sebagian pedagang menilai bahwa manfaat revitalisasi yang mereka rasakan saat ini masih lebih dominan pada aspek fasilitas dan kenyamanan dibandingkan pada peningkatan pendapatan (Laxmi et al., 2023).

Walaupun demikian, revitalisasi tetap memberikan manfaat yang cukup berarti bagi pedagang. Lingkungan pasar yang lebih tertata membuat kegiatan berdagang menjadi lebih nyaman dibandingkan sebelumnya. Selain itu, kondisi pasar yang aman juga memberikan rasa tenang bagi pedagang dalam menjalankan aktivitas usahanya. Berdasarkan hasil wawancara, pedagang tidak lagi menghadapi gangguan berupa pungutan liar maupun tindakan premanisme yang dapat menghambat kegiatan perdagangan. Tidak adanya biaya sewa kios juga menjadi keuntungan tersendiri karena mampu mengurangi beban pengeluaran yang harus ditanggung pedagang. Berbagai perubahan tersebut menunjukkan bahwa revitalisasi telah memberikan dampak positif terhadap keberlangsungan usaha pedagang, khususnya dari sisi kenyamanan dan keamanan lingkungan usaha. Temuan ini sejalan dengan penelitian Kurniawan (2025) yang menjelaskan bahwa revitalisasi pasar pada umumnya mampu meningkatkan kualitas lingkungan usaha pedagang, meskipun dampak ekonominya belum tentu dirasakan secara merata oleh seluruh pedagang. Kondisi serupa juga terlihat di Pasar Kepandean, dimana perbaikan fasilitas telah dirasakan oleh pedagang, tetapi peningkatan pendapatan belum terjadi secara signifikan karena jumlah pengunjung masih relatif rendah. Temuan yang sama juga dikemukakan oleh Hidayat et al. (2023) yang menyatakan bahwa aspek kenyamanan dan keamanan biasanya menjadi dampak awal yang paling dirasakan pedagang pascarevitalisasi.

Jika dikaitkan dengan tujuan revitalisasi, pembangunan Pasar Kepandean dapat dikatakan berhasil dalam memperbaiki kondisi fisik pasar dan menyediakan fasilitas yang lebih layak bagi pedagang. Namun demikian, tujuan revitalisasi untuk meningkatkan aktivitas ekonomi masyarakat masih memerlukan upaya lanjutan. Prasojo et al. (2024) menjelaskan bahwa dampak revitalisasi terhadap kondisi fisik biasanya lebih cepat terlihat dibandingkan dampaknya terhadap aktivitas ekonomi karena perubahan perilaku masyarakat dalam memilih lokasi berbelanja membutuhkan waktu yang cukup panjang. Pendapat tersebut diperkuat oleh Laxmi et al. (2023) yang menyatakan bahwa keberhasilan revitalisasi tidak hanya diukur dari tersedianya fasilitas baru, tetapi juga dari kemampuannya dalam meningkatkan aktivitas perdagangan serta pendapatan pedagang setelah pembangunan selesai dilaksanakan. Temuan serupa juga dijelaskan oleh Saraswati et al. (2025) yang menyebutkan bahwa keberhasilan revitalisasi pasar harus diikuti dengan strategi pengembangan pasar agar mampu meningkatkan daya saing dan jumlah pengunjung.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dipahami bahwa revitalisasi Pasar Kepandean telah memberikan perubahan yang cukup besar terhadap kondisi pasar dan aktivitas pedagang (Fadhilah et al., 2025). Dari sisi fisik, revitalisasi berhasil menciptakan lingkungan pasar yang lebih tertata, nyaman, dan layak digunakan sebagai tempat usaha. Fasilitas yang tersedia juga telah dimanfaatkan oleh pedagang sesuai dengan tujuan pembangunan. Namun, jika dilihat dari sisi ekonomi, manfaat revitalisasi masih belum sepenuhnya optimal karena jumlah pengunjung yang datang ke pasar masih relatif rendah (Permatasari et al., 2024).

Kondisi tersebut menyebabkan aktivitas perdagangan belum berkembang secara maksimal sehingga peningkatan kesejahteraan pedagang yang diharapkan melalui program revitalisasi belum sepenuhnya terwujud. Oleh karena itu, selain perbaikan fisik, diperlukan langkah lanjutan untuk meningkatkan daya tarik Pasar Kepandean agar lebih banyak masyarakat yang berkunjung dan berbelanja, sehingga manfaat ekonomi dari revitalisasi dapat dirasakan secara lebih luas oleh para pedagang (Wahyuni et al., 2024).

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa pengelolaan APBD dalam program revitalisasi Pasar Kepandean Kota Serang secara umum telah berjalan dengan baik. Proses perencanaan hingga pelaksanaan program dilakukan sesuai dengan mekanisme pengelolaan keuangan daerah yang berlaku sehingga pembangunan pasar dapat direalisasikan secara bertahap dan terarah. Revitalisasi yang dilakukan berhasil membawa perubahan nyata terhadap kondisi fisik pasar, dimana lingkungan pasar menjadi lebih tertata, fasilitas yang tersedia lebih memadai, serta pedagang memperoleh tempat usaha yang lebih layak dan nyaman untuk menjalankan aktivitas perdagangan sehari-hari. Namun, keberhasilan revitalisasi tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh peningkatan kondisi ekonomi pedagang. Meskipun fasilitas pasar sudah jauh lebih baik dibandingkan sebelumnya, jumlah pengunjung yang datang masih belum stabil sehingga aktivitas jual beli belum mengalami peningkatan yang signifikan. Selain itu, tingkat keramaian antar kios juga belum merata karena sebagian besar pengunjung masih terkonsentrasi di area depan pasar. Oleh karena itu, diperlukan langkah lanjutan dari Pemerintah Kota Serang, tidak hanya dalam menjaga kualitas fasilitas yang telah dibangun, tetapi juga melalui upaya meningkatkan daya tarik pasar, mengoptimalkan pemanfaatan seluruh area pasar, serta mendorong lebih banyak masyarakat untuk berbelanja di Pasar Kepandean agar manfaat revitalisasi dapat dirasakan secara lebih merata oleh seluruh pedagang dan tujuan peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui program revitalisasi dapat tercapai secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrianto, D., Sunardi, & Sisharini, N. (2024). Pengaruh perencanaan, transparansi dan akuntabilitas terhadap kinerja pengelolaan keuangan daerah melalui pengawasan sebagai variabel moderasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi & Akuntansi*, 8(3), 1115–1140.
- Adityanto, A., & Paselle, E. (2025). Implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional: Studi kasus Pasar Pagi Samarinda. *Dinamika: Jurnal Manajemen Sosial Ekonomi*, 4(2), 88–98.
- Afrianto, D., Sunardi, & Sisharini, N. (2024). Pengaruh perencanaan, transparansi dan akuntabilitas terhadap kinerja pengelolaan keuangan daerah melalui pengawasan sebagai variabel moderasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi & Akuntansi*, 8(3), 1115–1140.
- Ariani, D., & Sihombing, T. (2023). Implementasi kebijakan revitalisasi pasar tradisional Sei Sikambing Kota Medan. *Jurnal Niara*, 16(2), 363–378. <https://doi.org/10.31849/niara.v16i2.13453>
- Desliana, W. (2025). Analisis perencanaan pragmatisme pada pemanfaatan Stadion Maulana Yusuf sebagai sentra Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kota Serang Provinsi Banten. *Jurnal Administrasi Karya Dharma*, 4(2), 64–75.
- Dharmawan, A., Rosidin, A., & Alra'zie, Z. H. (2025). Normalisasi Pasar Kepandean Kota Serang menuju ekonomi maju di Kota Serang tahun 2026. *Journal of Law and Administrative Science*, 3(2), 40–49.
- Fadhilah, N., & Adhar, A. (2025). Analisis dampak revitalisasi Pasar Senaken terhadap pedagang dan pengunjung berdasarkan aspek-aspek revitalisasi. *Compact: Journal of Sustainable Urban Development*, 4(1), 1–12.
- Frastami, V. A., June, K. F., Fanida, E. H., & Fitrie, R. A. (2025). Analisis penerapan transparansi dan akuntabilitas dalam pengawasan APBD di Kota Malang. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(3), 2115–2128.
- Kurniawan, A. (2025). Dampak sosial ekonomi revitalisasi pasar terhadap pedagang. *Jurnal SINTA: Kajian Sosial dan Ekonomi*, 6(2), 45–56.
- Laxmi, N. P. S. D., & Tisnawati, N. M. (2023). Efektivitas dan dampak program revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang di Pasar Seni Sukawati. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 12(12), 2487–2496. <https://doi.org/10.24843/EEB.2023.v12.i12.p10>
- Mozin, S. Y., Abdussamad, S. N., & Saputra, I. N. A. (2025). Peran transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan daerah: Tinjauan systematic literature review. *Journal of Governance and Public Administration*, 3(1), 1–15.
- Permatasari, N. K. A., & Setiawina, N. D. (2024). Pengaruh revitalisasi pasar tradisional dan jumlah kunjungan terhadap pendapatan pedagang pasar tradisional. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, 13(1), 1–15. <https://doi.org/10.24843/JEP.2024.v13.i01.p01>
- Prasojo, T. (2024). Revitalisasi pasar tradisional dalam meningkatkan aktivitas ekonomi pedagang. *Jurnal Administrasi dan Kebijakan Publik*, 9(1), 67–79.
- Prasojo, Y. R., Muhith, M. R. D., Veriyanto, F. A., Hermawan, L., & Hertati, D. (2024). Systematic literature review: Evaluasi dampak stakeholder setelah revitalisasi pasar tradisional di Indonesia. *As-Syirkah: Islamic Economic & Financial Journal*, 3(3), 1268–1284.
- Saraswati, N. L. P. A., Saskara, I. A. N., & Arka, S. (2025). Dampak program revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang. *Bali Studies in Economics*, 1(1), 35–47.

Sihite, M. (2024). Efektivitas pengelolaan keuangan publik dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pemerintahan di Kota Medan. Jurnal Ekonomi Revolusioner, 7(11), 165–174.