

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan pasar modern di Indonesia saat ini menunjukkan angka yang cukup fantastis. Berbagai jenis pasar modern seperti *supermarket*, *hypermarket* maupun mall-mall perbelanjaan begitu menjamur. Jumlah *hypermarket* menunjukkan kenaikan secara signifikan dari tahun ke tahun. Tahun 2003 berjumlah 43 buah, tahun 2004 naik menjadi 68 buah dan 83 buah *hypermarket* berdiri pada tahun 2005. Sedangkan supermarket juga mengalami kenaikan yaitu dari 896 buah (tahun 2003), menjadi 956 buah (tahun 2004) dan naik menjadi 961 buah pada tahun 2005¹. Sekarang ini pasar dan ritel modern telah menguasai 31 persen pasar ritel dengan omset satu pasar modern mencapai Rp 2,5 triliun/tahun, kontras bila di bandingkan dengan ritel dan pasar tradisional yang hanya mampu meraup omset sebesar Rp 9,1 juta/tahun². Persaingan antara pasar modern dengan pasar tradisional semakin tak terkendali akhir-akhir ini di Kota Yogyakarta.

Di Kota Yogyakarta terdapat sekitar 14 toko modern sementara jumlah pasar tradisional sebanyak 32 buah³. Dengan munculnya berbagai macam minimarket seperti Indomaret, Alfamart dan Circle K yang telah menjamur di seluruh wilayah Kota Yogyakarta memberikan berbagai dampak baik positif maupun negatif bagi masyarakat. Dampak positif yang diberikan antara lain mempermudah akses masyarakat mendapatkan barang konsumsi yang mereka butuhkan karena waralaba

¹ Hempri Suyatna, *Ekonomi Rakyat Dalam Pusaran Pasar Bebas*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008. Hlm. 12

² Rozaki, *Semarak Pasar Modern*, Yogyakarta, 2012. Hlm. 84

³ *Tribun Jogja*, 2012. Hlm. 34

minimarket memiliki kelengkapan barang-barang kebutuhan sehari-hari. Selain itu letaknya yang berada dekat dengan pemukiman maupun akses jalan membuat minimarket mudah dijangkau. Hal lain yang berkaitan dengan dampak positif yang diberikan minimarket adalah fasilitas yang nyaman dan bersih, harga-harga yang terjangkau dan seringnya diskon maupun potongan-potongan harga terhadap produk-produk tertentu. Dalam hal penciptaan lapangan pekerjaan, minimarket dapat menambah peluang kerja bagi masyarakat yang pada akhirnya mampu meningkatkan penghasilan dan mengurangi pengangguran. Selain dampak-dampak positif yang telah disebutkan di atas, maraknya pasar modern juga memberikan berbagai dampak negatif bagi masyarakat. Dampak negatif yang utama dengan munculnya ritel modern adalah mematikan pasar dan ritel tradisional. Persaingan keberadaan pasar tradisional maupun toko kebutuhan sehari-hari (toko kelontong) tradisional

Muncul karena fasilitas, kenyamanan maupun pelayanan dari minimarket yang lebih baik sehingga membuat konsumen lebih memilih ritel modern tersebut. Hal ini jelas dapat mematikan keberadaan pasar dan warung tradisional yang jumlahnya lebih besar dan menyangkut hajat hidup masyarakat yang lebih luas. Penurunan omset yang didapat penjual pasar warung tradisional akan berkurang jauh lebih sedikit dibandingkan dengan sebelum munculnya minimarket di sekitar mereka. Walaupun minimarket sering menawarkan potongan harga untuk barang/produk-produk tertentu namun beberapa harga barang yang lain ternyata lebih mahal dari harga normal di pasaran maupun warung tradisional. Bagi konsumen-konsumen tertentu yang lebih memilih harga yang murah mungkin akan lebih mempertimbangkan untuk membeli di warung tradisional. Kebanyakan konsumen dari

minimarket saat ini adalah masyarakat golongan menengah ke atas. Pemerintah kota Yogyakarta tentu saja tidak tinggal diam melihat gejala yang terjadi di masyarakat tersebut. Berbagai kebijakan telah diadopsi dan dalam proses formulasi berkaitan dengan pengelolaan pasar tradisional dan modern. Salah satunya dengan mengeluarkan Peraturan Walikota Nomor 79 Tahun 2010 tentang Pembatasan Usaha Waralaba. Peraturan walikota ini bertujuan untuk melindungi keberadaan warung maupun pasar tradisional yang telah ada sejak dulu yang merupakan salah satu penggerak utama ekonomi masyarakat. Pemerintah kota tidak melarang pendirian pasar modern di wilayah Yogyakarta, tetapi lebih berupaya untuk membatasi keberadaannya. Pemerintah kota Yogyakarta juga telah menetapkan batas kuota maksimal minimarket di Yogyakarta adalah 52 unit. Selain Perwal tersebut, terdapat lagi beberapa kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta berkenaan dengan pengelolaan pasar tradisional dan modern. Namun kenyataannya, saat ini pemerintah Kota Yogyakarta terkesan kurang tegas terhadap keberadaannya pasar modern. Terbukti di beberapa tempat telah berdiri ritel modern yang ternyata tidak mengantongi ijin. Sehingga sangat dimungkinkan data dari Dinas Perijinan dimana hanya terdapat 14 ritel modern di Kota Yogyakarta menjadi tidak valid, karena banyaknya ritel modern yang tidak berijin alias ilegal. Dengan kata lain, regulasi dan kebijakan yang telah diadopsi ternyata tidak diimplementasikan dengan baik dan benar.

Kondisi pasar tradisional saat ini semakin menyusut dikarenakan semakin menjamurnya pasar modern saat ini seperti supermarket, minimarket, mall dan yang lainnya. Untuk itu agar pasar tradisional tidak kalah bersaing dengan pasar modern

pemerintah harus mulai menyediakan dan memelihara infrastruktur layanan yang memadai bagi para pengguna jasa pasar, yakni kenyamanan dan kebersihan lingkungan pasar.

Keberadaan para PKL yang menjadi saingan bagi pasar tradisional terdapat hampir disetiap pasar tradisional. Para PKL yang menggelar dagangan didepan pasar sampai kebahu jalan seringkali mengganggu kenyamanan dalam berbelanja dipasar tradisional bahkan sering kali menimbulkan kemacetan lalu lintas dan menimbulkan kesemrawutan dalam tata ruang pasar tradisional. Namun dibalik berbagai kendala tersebut pasar tradisional memiliki keunggulan dibanding dengan pasar modern, seperti adanya kepuasan psikologis yang didapat konsumen pasar tradisional melalui proses tawar menawar dan potongan harga. Selain itu juga terdapat item-item yang khas seperti jajanan yang hanya ada dipasar tradisional dan produk yang masih fres dari para petani, nelayan, dan yang lainnya.

Pasar modern biasanya didirikan ditengah-tengah kota atau disetiap tempat yang strategis untuk dijangkau para konsumennya. Pasar modern pun memberikan fasilitas kemudahan dan kenyamanan dalam berbelanja bagi para pembelinya. Barang yang dijual disini memiliki variasi jenis yang beragam, selain menyediakan barang-barang lokal pasar modern juga menyediakan barang-barang impor dan kualitas yang lebih terjamin karena telah melewati penyeleksian terlebih dahulu. Secara umum pasar modern mempunyai persediaan barang digudang yang terukur.

Dari segi harga, pasar modern memiliki label harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan setelah dikenakan pajak). Kini pasar modern sudah mampu

menyaingi harga pasar tradisional yang sebelumnya dikenal lebih murah dibanding pasar tradisional. Akses langsung terhadap produsen dapat menurunkan harga pokok penjualan, sehingga pasar modern dapat menawarkan harga yang lebih rendah dibanding pasar tradisional. Sebaliknya pasar tradisional yang mempunyai skala kecil dan mata rantai yang panjang mengakibatkan harga yang ditawarkan lebih mahal.

Maraknya pembangunan pasar modern seperti *hypermarket* dan *supermarket* telah menyudutkan pasar tradisional terutama dikawasan perkotaan. Karena pasar modern menggunakan konsep penjualan produk yang lebih lengkap dan dikelola dengan lebih professional. Kemunculan pasar modern yang melibatkan pihak swasta lokal maupun asing. Pesatnya perkembangan pasar yang bermodal kuat dan dikuasai oleh satu manajemen tersebut dipicu oleh kebijakan pemerintah untuk memperkuat penanaman modal asing.

Dampak yang dikemukakan AC Nielsen dari penelitiannya didapat data bahwa perkembangan pasar modern mencapai 31,4% dan pasar tradisional bahkan minus 8,1%. Hal ini menunjukkan bahwa adanya masalah yang dihadapi pasar tradisional sebagai wadah utama penjualan produk-produk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para pelaku ekonomi skala menengah kecil.

Pasar modern dan pasar tradisional bersaing di sector yang sama yaitu *industry ritel*. Di satu sisi, pasar modern dikelola dengan tangan professional dan fasilitas yang serba lengkap. Sedangkan disisi lain pasar tradisional masih terdapat

masalah klasik, pengelolaan yang masih jauh dari professional, hingga ketidaknyamanan dalam berbelanja.

Pasar modern mampu menyediakan segala kebutuhan dengan harga yang relative tidak kalah dengan pasar tradisional dari segala jenis barang, dengan kualitas yang lebih baik. Kalau selama ini pasar tradisional dianggap unggul dalam memberikan harga yang relative lebih rendah untuk banyak komoditas, dengan fasilitas belanja yang jauh lebih baik skala ekonomis pengecer modern yang cukup luas dan akses langsung mereka terhadap produsen dapat menurunkan harga pokok penjualan mereka sehingga mereka mampu menawarkan harga yang lebih rendah. Sebaliknya para pedagang pasar tradisional, mereka umumnya mempunyai skala yang kecil untuk menghadapi rantai pemasaran yang cukup panjang untuk membeli barang yang akan dijualnya. Keunggulan biaya rendah pedagang tradisional kini mulai terkikis.

Dulu, keunggulan pasar tradisional terdapat dari lokasi. Masyarakat akan lebih suka berbelanja ke pasar-pasar yang lokasinya lebih dekat. Akan tetapi pusat-pusat perbelanjaan modern terus berkembang mencari lokasi-lokasi yang potensial dan strategis. Dengan semakin marak dan terbarnya lokasi pusat perbelanjaan modern maka keunggulan lokasi juga akan semakin hilang.

Menurut hasil survei Dewan Koperasi Indonesia menyebutkan bahwa pasar modern seperti Indomaret, Alfamart, dan yang sejenisnya membunuh sekitar 20 warung / pedagang kecil disekitarnya. Sementara untuk *hypermarket* jika jaraknya 2 km dari pasar tradisional bisa menurunkan omset antara 20% hingga 40%.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana implementasi Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor. 79 Tahun 2010 tentang Usaha Waralaba Minimarket di Kota Yogyakarta

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui dan mengkaji Implementasi Peraturan Walikota Yogyakarta No. 79 Tahun 2010 tentang Usaha Waralaba Minimarket di Kota Yogyakarta.

D. Manfaat Hasil Penelitian

1. Ilmu Pengetahuan: Memberikan partisipasi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan, artinya dapat memberikan informasi-informasi mengenai peran pemerintah melalui Dinas Pengelola Pasar Kota Yogyakarta dalam mengelola pasar Tradisional.
2. Pembangunan: Dalam mencari kebutuhan berbelanja, agar mempermudah akses masyarakat dalam mendapatkan barang konsumsi yang dibutuhkan sehari-hari.