

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Otonomi Daerah yang lebih optimal menjadi suatu paradigma baru sebagai salah satu ciri masuknya Indonesia ke era Reformasi. Adanya hak, wewenang, dan kewajiban bagi daerah otonom untuk mengatur, mengelola, serta mengurus daerahnya sendiri, maka urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat wilayah tersebut menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah baik dalam tingkat Provinsi maupun Kabupaten. Pemerintah Daerah dilimpahi kewenangan dalam segala bidang kecuali kewenangan dalam 6 bidang tertentu<sup>1</sup>. Kemandirian daerah menjadi tujuan utama dari Otonomi Daerah yang dilihat dari tingkat kesejahteraan masyarakat maupun Pendapatan Daerah dalam satu periode tertentu.

Menurut UU No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 280 Ayat 1, dalam menyelenggarakan sebagian Urusan Pemerintahan yang diserahkan dan/atau ditugaskan, penyelenggara Pemerintahan Daerah mempunyai kewajiban dalam pengelolaan keuangan Daerah. Pemerintah Daerah dituntut untuk mampu mengelola dana secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel terutama mengenai Pendapatan Daerah, sumbernya terdiri dari : (1) Pendapatan Asli Daerah, (2) Pendapatan Transfer, dan (3) Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah.

---

<sup>1</sup> UU No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Pasal 10 ayat 1

Kabupaten Kulon Progo dengan slogannya *The Jewel of Java* merupakan salah satu kabupaten yang pada awalnya bisa dibilang tertinggal daripada kabupaten/kota lain di Provinsi DIY. Dilihat dari sisi kesejahteraan masyarakatnya, presentase penduduk miskin Kabupaten Kulon Progo yang tercatat oleh BPS dari tahun 2014-2016 masih berada di atas angka 20%. Ketua Komisi II DPRD, Muhtarom Asrori, pada sebuah surat kabar *online*<sup>2</sup> menyatakan bahwa retribusi dari pasar-pasar tradisional di Kabupaten Kulon Progo masih menjadi andalan untuk pemasukan retribusi daerah yang berkontribusi pada PAD Kabupaten Kulon Progo. Semakin baik pelayanan dan fasilitas pasar yang disediakan pemerintah, maka diharapkan mampu meningkatkan aktivitas jual-beli di pasar tradisional tersebut. Hal ini selaras dengan Rencana pembangunan jangka menengah (RPJMD) Pemerintah Kabupaten Kulon Progo 2011-2016 dalam penataan pedagang pasar agar tertib, nyaman dan bersih sehingga terciptanya suasana pasar yang asri.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional Serta Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Relokasi pasar merupakan salah satu upaya yang diambil Pemda Kulon Progo untuk memperbaiki kekurangan-kekurangan yang ada di lokasi awal pasar tradisional dengan memberikan fasilitas dan pelayan yang lebih baik pada lokasi baru. Kondisi pasar yang kurang representatif dan terkesan

---

<sup>2</sup>[www.harianjogja.com](http://www.harianjogja.com), diakses pada 10 Februari 2018 pukul 16.45

*semrawut* menjadi latar belakang utama dilakukannya relokasi Pasar Tradisional Sentolo.

Pasar Sentolo merupakan sebuah pasar yang mulai beroperasi sejak masa kemerdekaan. Awalnya, pengelolaan Pasar Sentolo diberikan dari pemerintah desa kepada pemerintah daerah. Letak pasar tradisional sebelum relokasi ini sangat strategis, berada di tepi jalan alternatif di persimpangan jalan nasional yang menghubungkan Yogyakarta dengan Kabupaten Purworejo dan Kota Wates (ibukota Kabupaten Kulon Progo). Jalan alternatif inilah yang sering digunakan oleh pengendara untuk memotong jalur karena sangat efektif dan efisien waktu. Selain itu, Pasar Sentolo juga berdekatan dengan stasiun kereta api dan terminal bus lokal.

Lokasi Pasar Sentolo yang sangat berkompeten memicu tingginya aktivitas perdagangan di pasar tersebut. Setiap tahunnya, suasana pasar menjadi lebih ramai akibat dari semakin banyaknya pedagang yang berjualan dan semakin banyaknya masyarakat yang memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan berbelanja di Pasar Sentolo. Berbagai macam eksternalitas negatif mulai muncul yang dampaknya tidak hanya bagi para pelaku jual beli, namun masyarakat lain salah satunya pemakai jalan raya di depan Pasar Sentolo.

Lahan pasar seluas 6.000 m<sup>2</sup> yang setiap tahunnya tidak berubah menjadi terkesan sempit karena semakin banyaknya pedagang yang berjualan. Tanah yang seharusnya menjadi tempat parkir, beralih fungsi

menjadi lapak-lapak pedagang dengan tenda-tenda yang dipasang pribadi. Belum lagi jika berada di hari *pasaran*, maka banyak penjual dadakan yang datang menjajakan dagangannya sampai ke ruas jalan raya. Setiap hari di setiap paginya, ruas jalan di depan Pasar Sentolo menjadi sangat minim sehingga berakibat pada kemacetan panjang, belum lagi jika bersamaan dengan aktivitas perlintasan kereta api. Transaksi jual beli juga mencapai titik ketidaknyamanan karena kondisi pasar menjadi sangat sempit dan sesak. Tidak adanya drainase yang baik memicu kondisi tanah dan lantainya menjadi becek sehingga pasar terkesan kotor. Tempat pembuangan sampah yang disediakan di sudut Pasar Sentolo tidak mampu lagi menampung tingginya intensitas sampah yang dihasilkan setiap harinya sehingga memicu bau-bau yang menyengat dan tumpukan sampah yang mulai berserakan di setiap sudut pasar.

Kondisi Pasar Sentolo yang sudah tidak kondusif dan representatif untuk melakukan kegiatan perekonomian ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo dengan kebijakan relokasi pasar. Pembangunan pasar baru dimulai pada September 2012 dengan lokasi yang tidak jauh dari pasar lama  $\pm 1,5$  km, ditepi jalan nasional atau yang lebih dikenal dengan sebutan jalan provinsi. Kendati dari awal 2013 sudah terdapat beberapa pedagang yang berjualan di rukonya, namun pasar tersebut baru diresmikan oleh Wagub DIY Paku Alam IX pada akhir tahun 2013 sebagai Pasar Percontohan Nasional Sentolo.

Pasar percontohan adalah pasar yang dijadikan contoh bagi pasar tradisional lain yang sedang berkembang (Dirjen Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan). Hal ini berarti Pasar Percontohan Sentolo diharapkan mempunyai standarisasi yang dapat digunakan sebagai acuan untuk pasar-pasar tradisional lain di Kabupaten Kulon Progo baik dalam hal fasilitas maupun pelayanannya sehingga tidak kalah dengan ritel-ritel modern yang mulai beroperasi sangat pesat.

Pembangunan pasar seluas 18.000 m<sup>2</sup> ini dilakukan dalam beberapa tahap, sehingga tidak langsung semua pedagang di Pasar Sentolo Lama bisa direlokasi. Munculah problema baru dimana terjadi perpecahan dua kubu diantara para pedagang pasar. Kubu pertama terdiri dari pedagang yang pro-relokasi karena dinilai kondisi dan fasilitas pasar baru yang akan lebih mendukung untuk menunjang kegiatan jual beli. Kubu kedua merupakan pedagang yang kontra-relokasi karena dinilai merusak nilai historis mereka yang berkaitan erat dengan pelanggan tetap dan pendapatan. Hingga pembangunan pasar lama dikatakan selesai pada tahun 2016, masih banyak pedagang pasar lama yang menolak direlokasi dan terbentuklah 2 pasar tradisional yang jaraknya relatif berdekatan.

Pada dasarnya, kegiatan perekonomian dan kebijakan-kebijakan pemerintah bertujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat. Relokasi pasar dengan segala fasilitas yang lebih baik dan daya tampung pedagang yang lebih banyak diharapkan mampu memaksimalkan minat beli masyarakat. Hingga tahun 2011 tercatat bahwa UMKM yang bekerja

sebagai pedagang pasar di Kulon Progo mencapai 8.261 orang<sup>3</sup>. Karena sebagian besar masyarakat bekerja di sektor UMKM, minat beli masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional akan mampu meningkatkan pendapatan pedagang pasar. PAD Kabupaten Kulon Progo akan meningkat dari sektor Retribusi Daerah yang akan direalisasikan untuk pembangunan berkelanjutan guna semakin terciptanya kesejahteraan dan pemerataan.

Namun Kebijakan Pemda tentang Relokasi Pasar Tradisional Sentolo yang cenderung tidak konsisten memicu kerugian yang signifikan terutama bagi pihak pedagang di pasar baru. Awalnya, Pasar Lama direncanakan untuk diubah menjadi taman terbuka hijau, taman kuliner, kemudian rencana berganti menjadi taman niaga. Akhirnya, demonstrasi dilakukan pedagang kontra-relokasi menuntut agar pasar tersebut dikembalikan kepada pemerintah desa Sentolo sebagai Pasar Desa. Pasar Desa tersebut memicu minimnya aktivitas jual beli di pasar baru karena sebagian besar pelanggan pasar lama bertahan untuk membeli di pedagang lama pasar lama. Pasar baru yang terdiri dari pedagang lama dan pedagang baru menjadi sepi pembeli yang menyebabkan banyak pedagang menutup dagangannya dalam kurun satu-dua bulan berjualan.

Dalam Teori Ekonomi Mikro, seseorang selalu dihadapkan pada masalah *TradeOff*. Konsumen, dalam hal ini adalah pembeli memiliki preferensi tersendiri untuk lebih memilih berbelanja di pasar baru yang

---

3 Kompilasi dan Olahan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012

merupakan Pasar Percontohan maupun pasar lama yang kini menjadi Pasar Desa. Keputusan masyarakat untuk tetap berbelanja di pasar lama terlepas pelanggan ataupun tidak, berarti mereka merelakan untuk tidak berbelanja di pasar percontohan baru, begitu pula sebaliknya. Sebagai makhluk ekonomi yang rasional, konsumen bertindak dengan membandingkan biaya dan manfaat menggunakan konsep marginal. Relokasi pasar menciptakan *opportunity cost* tersendiri dimana terdapat biaya yang harus dikorbankan oleh pembeli agar kebutuhan dan kepuasannya tercukupi. Secara rasional, masyarakat akan membandingkan biaya yang dikeluarkan dengan keuntungan yang akan diperoleh ketika berbelanja di pasar baru. *Marginal changes* ini yang menciptakan minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi.

Fure (2013) dalam penelitiannya tentang minat beli pada Pasar Tradisional Bersehati Calaca menunjukkan bahwa lokasi, keberagaman produk, harga, dan kualitas pelayanan berpengaruh terhadap minat beli. Sedangkan Widyastuti (2017) melakukan penelitian relokasi Zona Parkir Malioboro dengan minat pengunjung dan pendapatan pedagang kakilima kawasan Malioboro menunjukkan hubungan yang positif dan signifikan antara kebijakan pemindahan zona parkir Malioboro ke Taman Parkir Abu Bakar Ali. Anggraini dkk (2017) melakukan penelitian tentang standarisasi penataan pasar tradisional di Indonesia dengan analisis data terhadap Aksesibilitas,

## Jumlah Lantai Bangunan dan Fasilitas, serta Kebijakan Revitalisasi.

Dari studi referensi dan penelitian terdahulu dapat diketahui bahwa dalam mengambil keputusan ekonomi tidak hanya didasarkan pada konsep biaya manfaat dalam bentuk uang. Biaya dapat berupa waktu yang dikorbankan maupun dalam bentuk usaha yang dikeluarkan untuk berbelanja ke pasar tersebut. Manfaat (*benefit*) yang menjadi daya tarik bagi pembeli selain harga dalam hal konkrit, dapat berupa pelayanan maupun fasilitas-fasilitas penunjang lain yang disediakan oleh pasar sehingga menciptakan situasi yang kondusif dan nyaman untuk berbelanja.

Teori Permintaan (*law of demand*) secara tersirat menyatakan bahwa harga merupakan hal pokok yang mendasari seseorang untuk mengkonsumsi suatu barang atau jasa. Pasar tradisional merupakan sebuah contoh pasar nyata dan terdapat *invincible hands* yang mampu mengatur permintaan dan penawaran menuju titik ekuilibrium (keseimbangan). Namun seringkali ada faktor lain yang menyebabkan terjadinya kegagalan pasar, seperti kelangkaan maupun bencana alam sehingga harga pasar menjadi tidak terkendali. Dalam hal ini, pemerintah akan ikut campur tangan agar kondisi perekonomian tetap stabil melalui suatu kebijakan. Diasumsikan bahwa tidak terjadi kegagalan pasar (*market failure*), harga barang diantara pasar-pasar tradisional dalam satu regional tertentu relatif sama. Meskipun ada perbedaan, hal ini masih dalam kisaran yang wajar.

Lokasi pasar yang berubah menyebabkan berubahnya jarak tempuh, rute perjalanan yang dilalui, dan waktu yang dikorbankan. Jarak tempuh yang semakin jauh atau dekat akan berpengaruh terhadap sarana penunjang yang digunakan masyarakat untuk berbelanja ke Pasar Sentolo, khususnya transportasi. Rute yang berbeda menyebabkan masyarakat harus menempuh kondisi akses jalan raya yang berbeda sehingga berpengaruh pada semakin lama atau tidaknya waktu tempuh menuju Pasar Sentolo. Faktor Aksesibilitas ini menjadi salah satu pertimbangan masyarakat apakah sebaiknya berbelanja di Pasar Sentolo Baru atau di tempat lain.

Kebijakan Relokasi Pasar Sentolo dari lokasi lama ke lokasi baru tentu menjanjikan adanya fasilitas yang lebih memadai sebagai sarana penunjang nyamannya aktivitas transaksi jual beli. Sebagai pasar yang awal perencanaannya merupakan pasar tradisional bertaraf nasional atau disebut Pasar Percontohan, maka fasilitas-fasilitas yang dibangun pemerintah mempunyai keunggulan yang jauh diatas rata-rata dari pasar-pasar tradisional lain di Kulon Progo. Fasilitas-fasilitas yang dimaksimalkan pemerintah yaitu berupa area parkir yang luas dan rapi, kamera CCTV, kantor keamanan, musholla, toilet, drainase yang baik, ruang terbuka hijau di tengah-tengah pasar, aula, kantor pengelola, ruang kesehatan dan laktasi, serta rumah metrologi untuk perlindungan konsumen. Fasilitas-fasilitas yang terbilang lengkap dan higienis

diharapkan mampu menciptakan selera masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo dengan nyaman secara kontinu.

Kelengkapan produk yang dijual pasar memunculkan daya tarik tersendiri bagi masyarakat. Kebutuhan masyarakat yang senantiasa tidak terbatas mendorong konsumen untuk mengkonsumsi berbagai macam barang dalam beragam komoditas, mulai dari bahan kebutuhan pokok seperti sembako, pakaian, bahan pangan, hingga barang pelengkap lain seperti makanan ringan, obat-obatan, mainan, dan hasil-hasil kerajinan tangan. Keberagaman produk yang diperjualbelikan di Pasar Sentolo membuat masyarakat mampu menemukan semua kebutuhan sehari-harinya maupun hanya untuk mencapai utilitas tertentu dalam mengkonsumsi barang tersebut.

Salah satu bentuk pelayanan yang juga diunggulkan Pasar Sentolo Baru adalah dalam bentuk zonasi (tata ruang). Zonasi merupakan suatu pengaturan tata ruang di Pasar Percontohan Sentolo untuk memudahkan pembeli menemukan barang yang ingin diperolehnya. Pasar Sentolo melakukan zonasi-zonasi secara khusus yang dibagi dalam kategori awal yaitu hasil bumi, jajanan pasar dan kuliner, toko kelontong, toko mas, salon, daging, alat rumah tangga, kerajinan dan batik, serta pakaian dan sepatu. Adanya zonasi yang tertata rapi merupakan sebuah bentuk pelayanan dari pasar tradisional agar pembeli tidak membuang waktu dan tenaga untuk mengelilingi seluruh pasar dalam *kemudharatan*. Efisiensi waktu dan keefektifan belanja yang dirasakan masyarakat diharapkan

mampu meningkatkan minat beli agar tetap berbelanja di Pasar Sentolo dari pada di pasar-pasar lain.

Pasar Baru Sentolo dijadikan sebagai pasar percontohan berstandar nasional (SNI) oleh pemda agar menjadi pedoman untuk pasar-pasar tradisional lain di Kabupaten Kulon Progo di luar masalah harga, dimana lebih terfokus pada faktor aksesibilitas, fasilitas yang mumpuni, keberagaman komoditi, dan zonasi (pengaturan tata ruang) pasar. Namun hal ini tidak mampu terealisasi dikarenakan minimnya minat beli masyarakat terhadap pasar tersebut. Dalam arti lain, faktor-faktor yang mempengaruhi pilihan masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo secara kontinu masih belum memberikan dampak maksimal. Dengan diketahuinya pengaruh dan kekurangan dari faktor-faktor pendukung minat beli masyarakat, maka pemerintah akan mampu mengeluarkan kebijakan sehingga para pedagang pasar baru yang realitanya menjadi korban dari kebijakan relokasi kembali memperoleh kesejahteraan ekonomi.

Hasil prasurvei yang dilakukan peneliti kepada pedagang di Pasar Sentolo Baru menyatakan bahwa banyak dari pedagang yang sudah tidak membuka dagangannya lebih dari 1 bulan di ruko maupun los karena minimnya pendapatan dan tingginya kerugian. Dari data pihak koordinasi pasar diketahui dari 780 pedagang yang terdaftar, lebih dari setengahnya sudah tidak berjualan selama lebih dari 3 bulan dan diberi surat peringatan. Berdasarkan latar belakang yang menggambarkan minimnya minat beli masyarakat untuk memilih Pasar Percontohan Sentolo sebagai pilihan untuk berbelanja selama 2 tahun terakhir pasca relokasi, berpegang dari

penelitian terdahulu, kajian teori-teori ekonomi, dan studi observasi yang dilakukan, maka peneliti ingin membahas tentang **“Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Minat Beli Masyarakat Berbelanja di Pasar Percontohan Sentolo”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah diuraikan di atas dan untuk memberikan batasan pada penelitian ini, maka perumusan masalah dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh Aksesibilitas menuju Pasar Sentolo terhadap minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi?
2. Bagaimana pengaruh Fasilitas di Pasar Sentolo terhadap minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi?
3. Bagaimana pengaruh Ragam Komoditi Barang yang diperdagangkan di Pasar Sentolo terhadap minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi?
4. Bagaimana pengaruh Zonasi Pasar Sentolo terhadap minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel Aksesibilitas menuju pasar, fasilitas-fasilitas pasar yang mumpuni, ragam komoditi yang diperdagangkan pasar, dan zonasi (pengaturan tata ruang) pasar terhadap minat beli masyarakat untuk berbelanja di Pasar Sentolo pasca relokasi.



## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat di Bidang Praktik**

Bagi pihak pemerintah termasuk DPRD, instansi terkait dalam hal ini Dinas Perdagangan, dan Pengelola Pasar, penelitian ini bermanfaat sebagai bahan informasi guna pertimbangan kebijakan untuk menciptakan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Adanya informasi dari hasil penelitian ini diharapkan pemerintah akan lebih membuat kebijakan-kebijakan dan inovasi baru yang lebih tepat sasaran sehingga tidak terjadi lagi kerugian masyarakat, dalam hal ini terutama pedagang pasar.

### **2. Manfaat di Bidang Teoritis**

Bagi pihak instansi pendidikan, penulis, dan pembaca, penelitian ini bermanfaat sebagai bahan referensi untuk kajian penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan pengaruh relokasi pasar tradisional terhadap minat beli masyarakat dan implikasinya pada pendapatan pedagang pasar tradisional pasca relokasi.