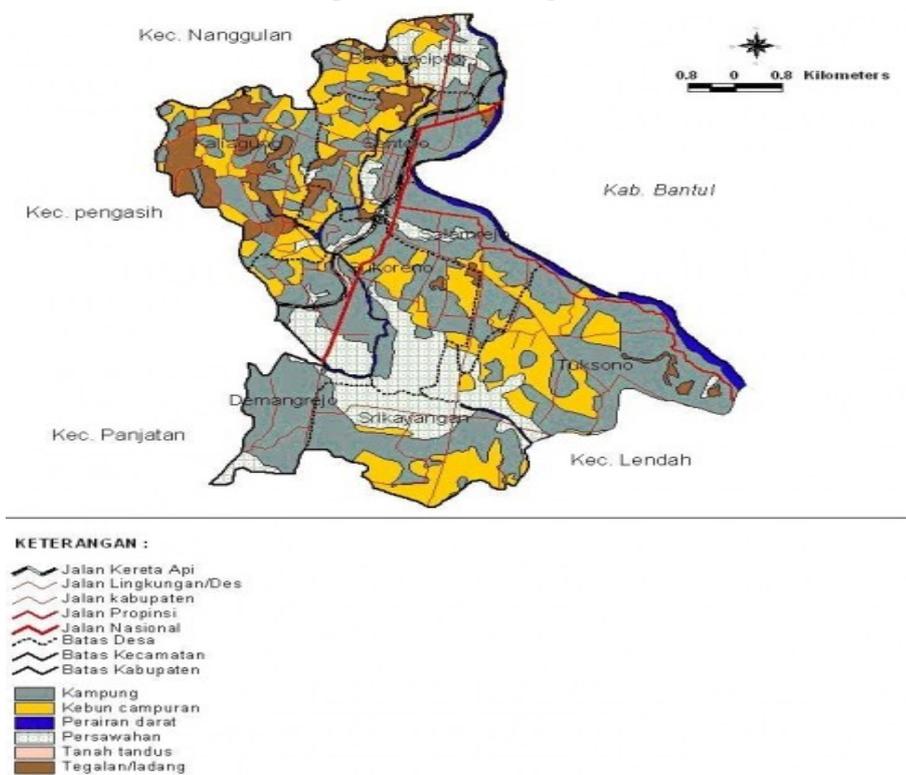


BAB IV GAMBARAN UMUM

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Pasar Sentolo

Pasar Sentolo pada mulanya adalah sebuah pasar tradisional yang terletak di tepi Jalan Sentolo-Pengasih, Desa Sentolo, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo. Pasar tradisional ini mulai beroperasi sejak masa kemerdekaan hingga diputuskan untuk direlokasi ke tepi Jalan Nasional Jogja-Purworejo, Desa Salamrejo, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo.



Gambar 4.1
Peta Administrasi Kecamatan Sentolo

Pada sekitar tahun 1948an, Pasar Sentolo masih berstatus sebagai Pasar Desa yang keberadaannya diakui Pemerintah Daerah. Perkembangannya yang cukup pesat dilihat mampu memberikan potensi yang cukup menguntungkan untuk pemasukan Pendapatan Asli Daerah (PAD) oleh Pemerintah Daerah. Akhirnya pada tahun 1954an Pasar Sentolo diambil alih oleh pihak Pemerintah Daerah untuk dijadikan sebagai Pasar Nasional. Perjanjian tentang sewa menyewa tanah kas Desa Sentolo tersebut merupakan sebuah perjanjian resmi dimana pada masa itu belum berupa perjanjian di atas kertas. Hingga pada tahun 2007, perjanjian sewa menyewa tertulis dengan tinta yang termuat di dalam Perjanjian Nomor 58 e Tahun 2007 antara Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dengan Pemerintah Desa Se-Kecamatan Sentolo tentang Sewa menyewa Tanah Kas Desa yang Digunakan untuk Kepentingan Pembangunan Oleh Pemerintah Kabupaten Kulon Progo.

Luas tanah kas desa yang disewa Pemda untuk Pasar Sentolo adalah 6.175 m² dengan harga sewa sebesar Rp 400 per m² sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian. Maka, total sewa keseluruhan tanah kas desa tersebut adalah Rp 2.470.000 per tahun. Bangunan yang pada mulanya merupakan bangunan semi permanen akhirnya diubah menjadi permanen sehingga mulai dibangun sarana prasara untuk memfasilitasi kegiatan jual-beli di pasar tersebut.

Dari tahun ke tahun, Pasar Sentolo semakin menunjukkan intensitas jual beli yang sangat tinggi karena semakin bertambahnya

pedagang dan pembeli. Atap-atap terpal dan lesehan-lesehan mulai dipasang mandiri oleh pedagang di luar bangunan permanen yang sudah disediakan Pemda. Hal ini menciptakan berbagai eskternalitas negatif yang dirasakan oleh berbagai pihak mulai dari pedagang, pembeli, maupun para pengguna jalan raya di depan pasar tersebut.

Pasar Sentolo mulai terlihat *semrawut*, keadaan pasar yang semula rapi menjadi sesak dan sempit. Tingginya aktivitas di pasar memicu tingginya output sampah setiap harinya sehingga bak sampah yang tersedia tidak mampu menampung sampah pasar. Akibatnya, banyak tumpukan sampah di berbagai sudut yang menimbulkan bau tidak sedap di seluruh area pasar. Kapasitas penjual dan pembeli yang tinggi menyebabkan padatnya tingkat mobilisasi penyeberang jalan raya di pasar tersebut sehingga mengganggu laju para pengendara bermotor. Lahan parkir yang semakin sempit menyebabkan kendaraan bermotor para pembeli diparkirkan di sepanjang ruas jalan dan menimbulkan kemacetan. Ketika musim hujan, pasar dipenuhi oleh genangan air sehingga pasar menjadi becek dan kotor. Pasar Tradisional Sentolo pun tervisualisasi menjadi sebuah pasar yang kumuh.

Problematika Pasar Sentolo tersebut ditanggapi Pemerintah Daerah Kulon Progo khususnya Disperindag dan ESDM (sekarang Dinas Perdagangan) untuk menata kembali pasar dengan melakukan relokasi. Kebijakan tersebut dinilai sejalan dengan Rencana

Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2012-2017, dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Kulon Progo 2011-2016.

2. Pro-kontra Relokasi Pasar Sentolo

Pemerintah Daerah berencana memindahkan Pasar Sentolo ke lokasi baru yang akan dibangun menjadi sebuah Pasar Percontohan. Pasar percontohan ini merupakan sebuah pasar yang menjadi tolak ukur dan standarisasi bagi pasar-pasar lain di regional tersebut. Kondisi pasar yang nyaman dan rapi diharapkan mampu meningkatkan minat beli masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional yang tidak kalah saing dengan ritel modern sehingga semakin meningkatkan pendapatan perkapita para pedagang pasar. Sehingga, kebijakan relokasi ini dinilai mampu memberikan benefit untuk berbagai pihak, mulai dari pendapatan pedagang, terbutuhinya kebutuhan sehari-hari masyarakat untuk menunjang produktivitas mereka, dan meningkatkan PAD Kulon Progo yang bersumber dari Retribusi.

Pembangunan Pasar Percontohan Sentolo (masyarakat lebih sering menyebutnya Pasar Sentolo Baru) dimulai pada akhir tahun 2012. Pasar Sentolo Baru didirikan dengan menyewa tanah milik pemerintah Desa Salamrejo seluas 19.000 m². Pembangunan pasar dilakukan secara bertahap mulai dari bagian depan yang berisi ruko-

ruko hingga seluruh fasilitas-fasilitas yang ada. Pada September 2013, beberapa pedagang dari Pasar Sentolo Lama sudah mulai dipindahkan ke Pasar Percontohan. Pasar Sentolo telah sepenuhnya selesai dibangun pada tahun 2016.

Pemerintah kemudian merencanakan alih fungsi lahan untuk Pasar Lama sebagai ruang terbuka hijau. Disamping rencana alih fungsi lahan tersebut, kegiatan jual beli di Pasar Sentolo Baru ternyata sangat minim. Pasar tampak sepi karena hanya sebagian kecil pedagang yang berjualan akibat dari perpindahan pedagang yang tidak serentak. Sementara masih lebih dari 50% pedagang berjualan di Pasar Lama. Hal ini menimbulkan problema baru bagi para pedagang di Pasar Lama melihat kondisi Pasar Baru yang sengang pembeli. Banyak dari pedagang di Pasar Lama yang kemudian menjadi kontra dengan kebijakan relokasi karena dapat mengurangi pendapatan dan menyebabkan kerugian bagi para pedagang. Pedagang yang kontra relokasi tersebut akhirnya menolak pemindahan dan melakukan demonstrasi dengan memasang spanduk-spanduk.

Akhirnya alih fungsi lahan yang mulanya dijadikan sebagai ruang terbuka hijau, beralih kebijakan menjadi sebuah taman niaga maupun taman kuliner. Pemda mulai merobohkan beberapa bangunan pasar untuk memaksa para pedagang agar mau direlokasi ke Pasar Percontohan. Suasana Pasar Lama kemudian menjadi sengang sebagaimana Pasar Baru. Hanya terlihat beberapa pedagang yang

masih menjajakan dagangannya di Pasar Lama. Tidak lama kemudian, munculah kebijakan baru yang merupakan kebijakan akhir dari problematika relokasi Pasar Sentolo yaitu tanah Pasar Sentolo Lama dikembalikan ke pihak Desa Sentolo dan pemerintah desa menjadikannya sebagai Pasar Desa Sentolo.

Kebijakan Pemda yang dinilai kurang tegas dalam memindahkan para pedagang menimbulkan dampak kerugian yang signifikan kepada para pedagang lama yang sudah direlokasi ke Pasar Percontohan maupun para pedagang baru. Munculnya 2 pasar yang berdekatan menyebabkan kebijakan relokasi Pasar Sentolo ke Pasar Percontohan menjadi tidak efektif.

3. Karakteristik Pasar Percontohan Sentolo

Pasar Percontohan Sentolo (Pasar Sentolo Baru) terdiri dari 200 unit kios, 33 unit los yang berjumlah 580 kapling, dan fasilitas-fasilitas pendukung pasar yang sudah dioptimalkan. Pasar Sentolo Baru terletak di tepi Jalan Nasional Jogja-Purworejo, Desa Salamrejo, Kecamatan Sentolo, Kabupaten Kulon Progo. Pasar tersebut memiliki jam kerja mulai jam 5 pagi sampai jam 5 sore. Kendati pada jam 5 pagi sudah terlihat beberapa penjual membuka kiosnya, pasar tersebut mempunyai jam kerja efektifnya di atas jam 7 pagi. Pasar Sentolo pasca relokasi ini berjarak 1,5 km dari lokasi Pasar Sentolo sebelum relokasi.

Pasar Sentolo Baru yang *notabenenya* sebagai sebuah pasar percontohan mempunyai fasilitas-fasilitas yang lengkap layaknya ritel-ritel modern. Perbedaannya, ritel modern dibuat dengan desain yang mewah sedangkan Pasar Percontohan Sentolo dibuat sesuai desain pasar tradisional pada umumnya sehingga terlihat lebih sederhana. Pasar Sentolo Baru memiliki fasilitas-fasilitas yang sangat memadai, yaitu:

- a. Area parkir yang sangat luas sehingga pengendara dapat leluasa memarkir kendaraanya baik mobil atau motor tanpa mengganggu lalu lintas jalan raya
- b. MCK di setiap sudut pasar yang digunakan untuk menunjang aktivitas jual beli dari beratus-ratus pedagang dan pembeli selama seharian
- c. Pasar dilengkapi dengan CCTV dan pos *security* yang memicu minimnya tingkat kriminalitas di pasar
- d. Petugas kebersihan yang secara kontinu mencegah pasar dari kondisi kumuh dan menjaga pasar tetap nyaman digunakan setiap harinya
- e. Ruang kesehatan dan laktasi untuk ibu hamil dan menyusui
- f. Taman di tengah pasar sehingga sirkulasi udara pasar tetap sejuk dan bebas dari suasana sesak
- g. Musholla
- h. Rumah metrologi untuk perlindungan konsumen

- i. Aula yang digunakan untuk pertemuan-pertemuan maupun sosialisasi-sosialisasi dari pihak pengurus pasar
- j. Drainase serta kondisi bangunan permanen yang baik

Selain fasilitas-fasilitas di atas, Pasar Sentolo memiliki beberapa kegiatan-kegiatan tambahan seperti adanya kegiatan pagi senam lansia tiap *pahing* dan pasar hewan setiap Hari Sabtu.

Zonasi pasar merupakan kelebihan lain dari Pasar Percontohan Sentolo. Pedagang dikelompokkan menurut jenis dagangannya dan ditempatkan di area yang sudah ditentukan. Hal ini diharapkan mampu memudahkan pembeli dalam berbelanja. Plakat-plakat petunjuk arah dipasang dengan rapi di setiap persimpangan pasar. Pasar Sentolo Baru menjual berbagai produk mulai dari hasil tani, olahan pangan, sandang, sembako, kerajinan-kerajinan khas daerah Kulon Progo, kuliner, salon, dan kantin.

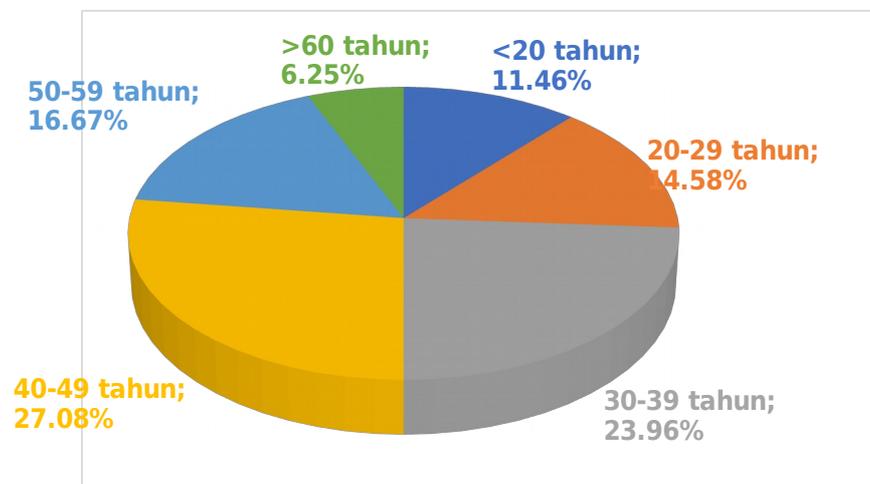
B. Karakteristik Responden

Secara umum, responden yang digunakan sebagai sampel adalah pembeli yang sedang melakukan perbelanjaan di Pasar Sentolo Baru dengan karakteristik sudah melakukan perbelanjaan lebih dari 2x dan sudah dinyatakan dewasa secara hukum. Berdasarkan data dari pihak pengelola parkir, pembeli Pasar Sentolo Baru kurang lebih 100 orang per hari dari yang menggunakan kendaraan pribadi dan diakumulasikan dengan yang berjalan kaki atau menggunakan transportasi umum, yaitu menjadi total kurang lebih 150 orang. Sampel penelitian diambil pada bulan

September 2018 yang jumlah pengunjungnya relatif sama seperti hari-hari biasa.

1. Karakteristik Usia Responden

Untuk memperoleh hasil penelitian dari data primer yang lebih sah, peneliti memberikan batas minimal kepada responden yang ditemui secara kebetulan di Pasar Sentolo Baru baik yang akan melakukan kegiatan perbelanjaan maupun responden yang telah melakukan kegiatan perbelanjaan, namun memiliki usia lebih dari 17 tahun.



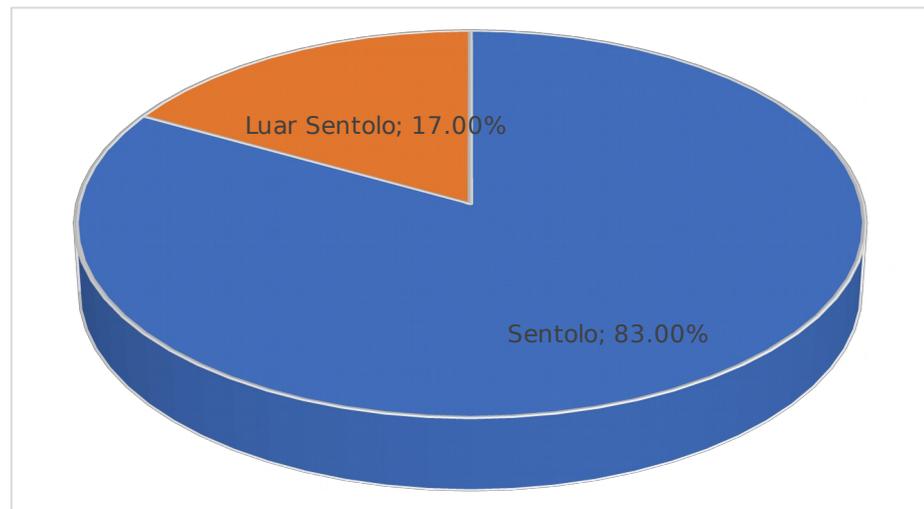
Gambar 4. 2
Karakteristik Usia Responden

Dari diagram di atas, diketahui bahwa Pasar Tradisional Sentolo dikunjungi oleh masyarakat dari berbagai rentang usia. Data responden peneliti yang tercantum pada 96 kuisioner mencatat bahwa

usia minimal responden adalah 18 tahun dan usia maksimum responden 64 tahun. Masyarakat yang berbelanja di Pasar Sentolo didominasi oleh usia 40-49 tahun yaitu sebesar 27% dan pembeli dengan usia 30-39 tahun sebesar 24% pada September 2018. Pasar Sentolo juga masih banyak dikunjungi masyarakat lansia yang berumur lebih dari 60 tahun dengan persentase 6% dari total responden. Hal ini menunjukkan bahwa pasar tradisional tersebut masih diminati masyarakat dari segala usia baik muda maupun tua.

2. Karakteristik Asal Daerah Responden

Pasar Percontohan Sentolo terletak di tepi Jalan Nasional yang menghubungkan kota Yogyakarta dengan Kabupaten Purworejo. Pasar tradisional ini direlokasi dari Desa Sentolo ke Desa Salamrejo, namun masih berada dalam lingkup wilayah Kecamatan Sentolo. Kecamatan Sentolo merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Kulon Progo yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Bantul. Dikarenakan letaknya yang cukup strategis di tepi Jalan Nasional yang merupakan akses mobilisasi masyarakat, Pasar Sentolo tidak hanya diketahui oleh masyarakat yang berdomisili di sekitar pasar tersebut, namun juga di luar wilayah Kecamatan Sentolo.



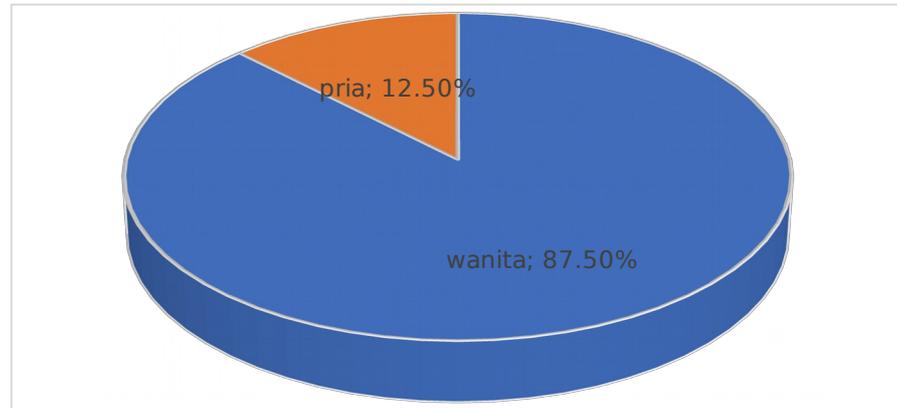
Gambar 4.3
Karakteristik Asal Daerah Responden

Gambar 4.3 merupakan diagram karakteristik asal daerah responden. Diagram tersebut menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat yang berbelanja di Pasar Sentolo berdomisili di wilayah Kecamatan Sentolo dengan persentase 83%. Para pembeli ini tersebar dalam 8 desa di Kecamatan Sentolo. Sedangkan sebanyak 17% dari responden berasal dari wilayah di luar Kecamatan Sentolo, seperti Kecamatan Sedayu (Kabupaten Bantul) di sebelah utara dan Kecamatan Lendah yang berbatasan dengan Kecamatan Sentolo di sebelah selatan. Hal ini berarti sebagian besar pembeli di Pasar Sentolo merupakan masyarakat yang berdomisili di sekitar pasar dalam radius 0-5 km.

3. Karakteristik Gender Responden

Hasil observasi yang dilakukan peneliti menunjukkan bahwa masyarakat yang berbelanja di Pasar Tradisional Sentolo tidak hanya

kaum wanita, namun kaum pria juga terlihat familiar berbelanja di pasar tersebut walaupun dalam jumlah yang minoritas.

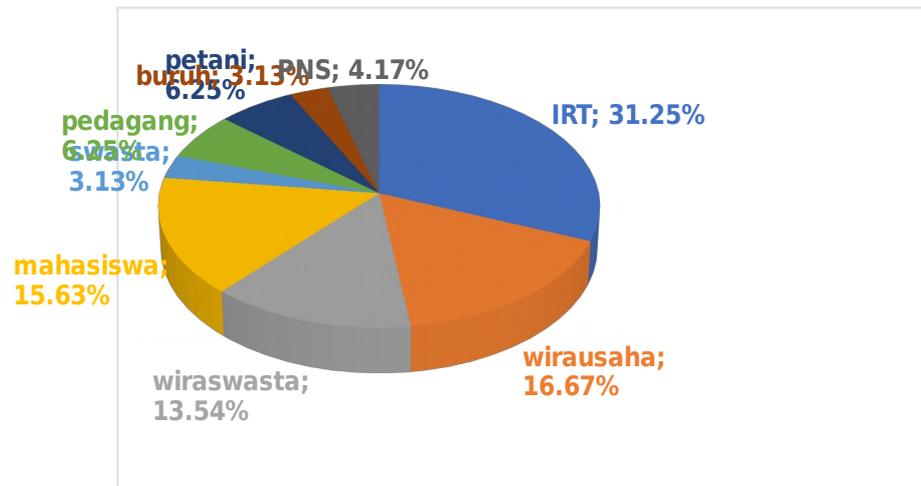


Gambar 4. 4
Karakteristik Jenis Kelamin Responden

Dari gambar diatas diketahui bahwa sebagian besar masyarakat yang berbelanja di Pasar Sentolo berjenis kelamin wanita sebesar 87%, sisanya pria hanya sebesar 13%. Hal ini masih disebabkan oleh kearifan budaya lokal dimana wanita memang sudah sepatutnya melakukan kegiatan kerumahtangaan yaitu berbelanja di pasar, sehingga bagi pria untuk berbelanja di pasar tradisional masih merupakan hal yang cenderung tabu.

4. Karakteristik Pekerjaan Responden

Pasar tradisional merupakan sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari masyarakat yang terdiri dari berbagai profesi. Pekerjaan responden yang berbelanja di Pasar Sentolo pada dasarnya sangat beraneka ragam, namun peneliti merangkumnya menjadi lebih sederhana dalam Gambar 4.5.

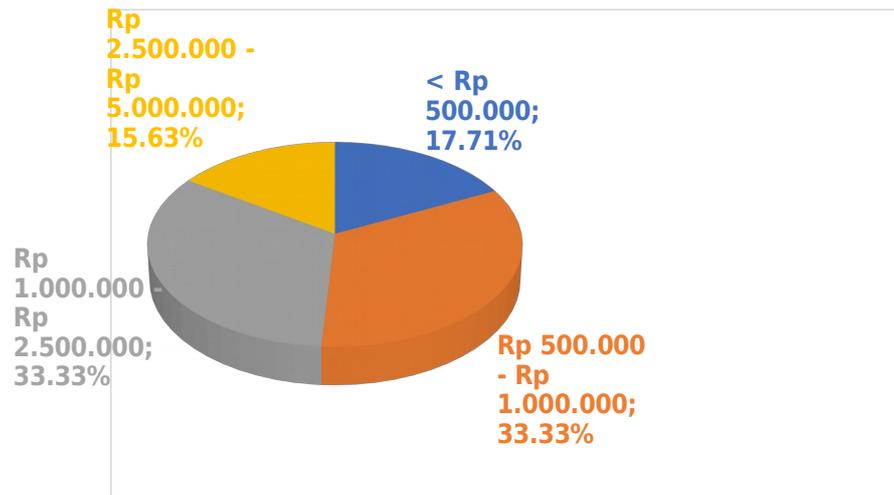


Gambar 4.5
Karakteristik Pekerjaan Responden

Diagram di atas menunjukkan bahwa profesi responden yang berbelanja di pasar adalah Ibu Rumah Tangga dengan persentase 31%. Kemudian diikuti responden wirausaha 17%, dari kalangan pelajar dan mahasiswa sebesar 16%, , serta wiraswasta 14%. Golongan minoritas responden memiliki profesi sebagai swasta, buruh, PNS, pedagang eceran, dan petani. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat yang masih berminat untuk berbelanja di Pasar Tradisional Sentolo meliputi beraneka ragam profesi.

5. Karakteristik Pendapatan Responden

Dalam melakukan kegiatan niaga, setiap individu memerlukan sejumlah biaya tertentu. Biaya yang dikeluarkan masyarakat untuk berbelanja di pasar berhubungan erat dengan pendapatan setiap individunya. Pendapatan responden dalam penelitian ini terdiri dari 5 variasi.



Gambar 4. 6
Karakteristik Pendapatan Responden

Mayoritas pendapatan responden berada pada variasi Rp 500.000 – Rp 1.000.000 per bulan dengan persentase 33%. dan responden dengan pendapatan Rp 1.000.000 – Rp. 2.500.000 per bulan mempunyai persentase yang sama yaitu sebesar 31%. Sementara itu, selama periode penelitian tersebut tidak terdapat responden yang mempunyai pendapatan lebih dari Rp 5.000.000 per bulan.