

BAB V

PEMBAHASAN

A. Pemerintah Kabupaten Tulungagung Dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Rakyat Kauman.

Revitalisasi sebagai upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan.¹

Pasar Rakyat Kauman sebelum direvitalisasi adalah pasar yang kumuh, becek, dan tidak teratur. Selain kondisi kebersihan yang kurang terjaga, kondisi fisik bangunan seperti kios dan los yang semi permanen dan masih sederhana yang berupa kayu dan seng yang dikhawatirkan dapat menimpa pedagang dan pembeli yang bertransaksi. Sebelum diadakan revitalisasi Pasar Rakyat Kauman sarana dan prasarana yang belum tersedia di Pasar Rakyat Kauman. Tempat berjualan pedagang tidak beraturan seperti pedagang ayam satu lokasi dengan pedagang sayur. Untuk keamanan pasar menjadi tanggung jawab individu. Oleh sebab itu diadakan revitalisasi di Pasar Rakyat Kauman.

Pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional merupakan suatu bentuk usaha pemerintah agar pasar tradisional mampu bersaing dengan pasar modern. Revitalisasi Pasar Rakyat Kauman dilakukan karena letak pasar yang

¹Danisworo, *Pengertian Revitalisasi...*, hal.76

strategis yaitu jalan penghubung antar kota yaitu perempatan cური arah ke barat Kota Trenggalek, timur Kota Tulungagung, dan arah ke utara Kediri. Selain letak yang strategis, Kauman termasuk salah satu wilayah pengembangan kota di Kabupaten Tulungagung yang berada disisi barat.

Sejalan dengan teori yang disampaikan Budiono, mengaitkan revitalisasi sebagai rangkaian upaya untuk menata kembali suatu kondisi kawasan maupun bangunan yang memiliki potensi dan nilai strategis dengan mengembalikan vitalitas suatu kawasan yang mengalami penurunan, agar kawasan-kawasan tersebut mendapatkan nilai tambah yang optimal terhadap produktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan perkotaan.²

Program revitalisasi Pasar Rakyat Kauman merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, dijelaskan pada pasal 13 yang mengamanatkan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat dalam rangka peningkatan daya saing yang dilakukan dalam bentuk:³

1. Pembangunan dan revitalisasi pasar rakyat;
2. Implementasi manajemen pengelolaan yang profesional;
3. Fasilitas akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga bersaing; dan
4. Fasilitas akses pembiayaan kepada pedagang pasar di Pasar Rakyat.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, pemberdayaan, dan

² Martokusumo.W, *Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan Dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota*, Info URDI, Vol 13, 2008, hal. 33

³Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan

peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat diatur dengan berdasarkan Peraturan Presiden.

Berdasarkan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia serta data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi maka revitalisasi Pasar Rakyat Kauman meliputi; intervensi fisik, rehabilitasi ekonomi, rehabilitasi manajemen, dan revitalisasi sosial dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Intervensi Fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan.⁴ Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap meliputi konstruksi bangunan pasar dan tata ruang pasar.

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Tulungagung melaksanakan revitalisasi di Pasar Rakyat Kauman Kabupaten Tulungagung, salah satunya dengan perencanaan fisik. Perencanaan fisik yang dilakukan di Pasar Rakyat Kauman berupa penataan kembali keseluruhan bangunan agar rapi dan nyaman. Setelah revitalisasi di Pasar Rakyat Kauman konstruksi bangunan pasar memadai yaitu tembok berupa beton dan atap permanen berupa hanggar atau galvalum. Lantai pasar yang sudah dikeramik agar lantai menjadi bersih dan tidak becek. Dengan melakukan penataan kembali keseluruhan kios dan los pedagang juga diganti dengan bahan pelapis yang mudah dibersihkan. Pada intervensi

⁴ Asep Syahri Romadhon, *Faktor-faktor Penghambat Revitalisasi Pasar*...., hal.4

fisik memperbaiki sarana prasarana pasar. Tersedia tempat pembuangan sampah serta petugas pengangkut sampah supaya tidak ada penumpukan sampah. Untuk menjaga kebersihan pasar setelah berdagang pedagang menyapu kios atau losnya sehingga pasar menjadi bagus, bersih dan rapi.

Setelah adanya intervensi fisik tentunya merubah citra pasar rakyat yang dulunya terkesan becek, kumuh, kotor menjadi pasar yang bersih, rapi, nyaman. Sehingga pasar tradisional tidak kalah bersaing dengan pasar modern serta dapat membuat pengunjung nyaman berbelanja di Pasar Rakyat Kauman.

Tahapan intervensi fisik di Pasar Rakyat Kauman serupa dengan penelitian yang dilakukan oleh Adreina Putri Anggreini dengan judul Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Pemberdayaan Pedagang Pasar Panjerejo Kecamatan Rejotangan Kabupaten Tulungagung. Berdasarkan hasil penelitian ini, pembangunan fisik pada Pasar Panjerejo dilaksanakan dengan penataan kembali keseluruhan bangunan seperti kios atau los pedagang-pedagang pasar dan memperbaiki kondisi sarana prasarana Pasar Panjerejo.⁵

2. Revitalisasi Manajemen

Revitalisasi mampu membangun manajemen pengelolaan pasar yang mengatur secara jelas aspek-aspek seperti: hak dan kewajiban pedagang, tata cara penempatan dan pembiayaan, fasilitas-fasilitas yang

⁵ Adreina Putri Anggreini, *Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Pemberdayaan Pedagang....*, hal.3

harus tersedia di pasar standar operasional prosedur pengelolaan dan pelayanan pasar.⁶ Rehabilitas manajemen yang dilakukan di Pasar Rakyat Kauman ini meliputi fasilitas berupa 16 unit CCTV untuk lebih meningkatkan keamanan pasar yang dapat dimonitor melalui handphone berbasis android dengan aplikasi IVMS 4500 non HD. Pemasangan CCTV pada pasar tradisional sudah diterapkan oleh pemerintah daerah. Seperti pemasangan CCTV di Pasar Brinjarjo-Yogyakarta dan Pasar Gedesurakarta. Pemasangan CCTV pada pasar tradisional dimaksudkan untuk menciptakan keamanan dan kenyamanan pengunjung, melindungi penjual maupun pembeli dari tindakan kriminal. Dari adanya pemasangan CCTV akan banyak menguntungkan pembeli. Sehingga nantinya diharapkan pasar tradisional akan mampu bersaing dengan pasar modern.

Fasilitas lain berupa 1 unit TV LED berfungsi sebagai monitor harga Sembilan Bahan Pokok (sembako) dan barang penting lainnya sebanyak 67 item, aplikasi ini bernama “Siskaperbapo” yang juga dapat diakses melalui Handphone berbasis android. Terdapat mushola yang bisa dimanfaatkan untuk pengunjung pasar. Pasar Rakyat Kauman dilengkapi timbangan ukur ulang, 1 bangunan untuk TPS, 4 unit gerobak sampah, serta tersedia 2 unit hidrant untuk memproteksi pasar dari bencana kebakaran. Kamar mandi dan tempat parkir di Pasar Rakyat Kauman dikelola oleh pihak ke-3 yaitu masyarakat sekitar pasar.

Untuk menjaga terpeliharanya pasar (kebersihan, kerapian,

⁶ Presidenri, Mensukseskan Program Revitalisasi Pasar Tradisional, dalam <http://presidenri.go.id/artikel-terpilih/mensukseskan-program=revitalisasi-pasar-tradisional.html>. Diakses pada tanggal 8 Maret 2020

keamanan), pedagang harus membayar retribusi setiap hari sebesar Rp.1.000,00-2.000,00 untuk los dan 4.000,00-6.000,00 untuk kios. Pengelola Pasar Rakyat Kauman memberikan pelayanan bagi pedagang yang berupa mengadakan sosialisasi berupa pasar sehat dan sidak pasar untuk memantau peredaran dagangan yang menggunakan zat-zat yang berbahaya seperti borak dan sebagainya. Pedagang dan pengelola di Pasar Rakyat Kauman membentuk Paguyuban Pedagang Pasar Kauman Mulyo. Paguyuban ini untuk menjabatani keinginan atau kebutuhan pedagang dengan pengelola pasar dan disampaikan kepada dinas terkait serta sebaliknya, yakni tempat informasi dari pengelola pasar untuk diberitahukan kepada pedagang. Penataan kembali kios/los pedagang berdasarkan zonasi yakni untuk pedagang sudah dikelompokkan dengan jenis barang dagangannya

Pembiayaan pedagang di Pasar Rakyat Kauman untuk modal dagang maka pihak pengelola pasar memfasilitasi dengan menghubungkan ke lembaga keuangan seperti perbankan dan koperasi dan sebaliknya jika perbankan mempunyai program yang ditawarkan ke pedagang maka pengelola pasar akan membuka forum dengan pedagang.

Pada tahapan rehabilitas manajemen di Pasar Rakyat Kauman sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Frendy Kurniawan dengan judul Revitalisasi Pasar Tradisional (Studi Pada Pasar Rakyat Tani Kota BandarLampung). Berdasarkan hasil penelitian ini, rehabilitas manajemen yang dilaksanakan di Pasar Rakyat Tani cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari fasilitas penunjang yang sudah cukup. Pedagang sudah

dikelompokkan dengan jenis barang dagangannya. Pengelola pasar mengadakan pelatihan untuk para pedagang sudah dilakukan seperti sekolah pasar. Keamanannya juga sudah cukup baik karena tidak terdapat kasus pencurian yang terjadi.⁷

3. Rehabilitas Ekonomi

Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (local economic development), sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota.⁸ Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

Rehabilitas ekonomi penting dilaksanakan dalam revitalisasi Pasar Rakyat Kauman dikarenakan dapat mensejahterakan ekonomi bagi pedagang seperti peningkatan omset. Setelah adanya revitalisasi, keadaan pasar menjadi bagus, bersih, dan pengelolaan yang baik untuk menarik pengunjung berbelanja di Pasar Rakyat Kauman. Beberapa pendapatan pedagang di Pasar Rakyat Kauman mengalami kenaikan karena letak kios/los strategis, konsumen tetap dan faktor kelengkapan barang. Beberapa pendapatan pedagang cenderung tetap karena banyaknya pesaing dan lokasi berjualan.

Tahapan Rehabilitas Ekonomi di Pasar Rakyat Kauman serupa dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Hafid Zakni dengan

⁷Frendy Kurniawan, *Revitalisasi Pasar Tradisional...*, hal,2

⁸ P.Hall/U.Pfeiffer, *Revitalisasi Pasar Tradisional dan Membandingkan Pasar Tradisional dan Paar Modern:terjemahan Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Bumi Aksara, 2001),hal.40

judul Analisis Implementasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Minat Beli Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Berdasarkan hasil penelitian ini, adanya revitalisasi lebih banyak pedagang yang memiliki pendapatan yang sama dari pada sebelum revitalisasi. Adapun pendapatan naik melainkan faktor lain seperti barang, banyaknya pelanggan tetap. Namun ada juga pendapatan pedagang yang turun, ini dikarenakan memperoleh tempat dagang yang tidak strategis.⁹

4. Revitalisasi Sosial

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik, jadi bukan hanya sekedar membuat *beautiful place*. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat atau warga. Kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.¹⁰

Revitalisasi sosial yang dilakukan di Pasar Rakyat Kauman membuat hubungan antar pedagang sebelum revitalisasi maupun sesudah revitalisasi terjalin baik yaitu dengan adanya arisan antar pedagang dan Paguyuban Pedagang Pasar Kauman Mulyo yang bertujuan untuk saling menjaga kerukunan antar pedagang serta tempat untuk bermusyawarah antar pedagang di pasar. Selain interaksi antar pedagang hubungan antara

⁹ Muhammad Hafid Zakni, *Analisis Implementasi Program Revitalisasi Pasar...*, hal.33

¹⁰ Presidenri, Mensukseskan Program Revitalisasi Pasar Tradisional, dalam <http://presidenri.go.id/artikel-terpilih/mensukseskan-program=revitalisasi-pasar-tradisional.html>. Diakses pada tanggal 8 Maret 2020

pembeli dan pedagang juga baik. Dapat diketahui dari hasil observasi peneliti bahwa pelayanan pedagang yang sopan dan baik serta harga yang diberikan oleh pedagang harga yang terjangkau. Sehingga membuat pembeli menjadi langganan untuk membeli kebutuhan di Pasar Rakyat Kauman.

Meningkatkan kompetensi perdagangan dengan cara meningkatkan inovasi dalam berjualan yakni seperti yang dilakukan oleh Ibu Endang pedagang ayam. Dahulu dalam jual beli pembeli harus datang ke pasar. Sekarang untuk memudahkan pembeli cukup dirumah pesan melalui telepon atau aplikasi whatsapp dan pedagang siap mengantar ke tempat pedagang.

Pengelolaan pasar tradisional perlu dilakukan di Pasar Rakyat Kauman melalui sosialisasi dan menyediakan fasilitas yang baik agar dapat menarik pengunjung untuk berbelanja di Pasar Kauman. Setelah adanya pembangunan, pasar menjadi bersih, rapi, nyaman dan ramai pengunjung sehingga berdampak pada pendapatan pedagang serta masyarakat sekitar pasar yakni mengajak masyarakat sekitar pasar untuk berjualan di Pasar Rakyat Kauman.

Tahapan sosial di Pasar Rakyat Kauman serupa dengan penelitian yang dilakukan oleh Sani Puspitasari¹¹ dengan judul Studi Dampak Sosial Revitalisasi Pasar Telo Terhadap Lingkungan Sekitar Di Pasar Telo Karangakjen Yogyakarta. Berdasarkan penelitian ini, pelaksanaan revitalisasi sosial Pasar Telo Karangakjen Yogyakarta yang membawa

¹¹Sani Puspitasaro, *Studi Dampak Sosial Revitalisasi Pasar Telo..*, hal.14

dampak sosial bagi para pedagang dan lingkungan sekitar Pasar Telo Karangkajen. Pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional merupakan usaha pemerintah agar pasar tradisional mampu bersaing dengan pasar modern. Pembangunan suatu pasar perlu memperhatikan kesejahteraan pedagang maupun pembeli di pasar tersebut. Lewat penataan kembali pasar tradisional yang memperhatikan aspek kenyamanan, pelayanan, keamanan.

B. Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Bagi Pendapatan Pedagang Pasar Rakyat Kauman.

Pendapatan merupakan uang bagi sejumlah pelaku usaha yang telah diterima oleh suatu usaha dari pembeli sebagai hasil dari proses penjualan barang taupun jasa.¹²

Tabel 5.1
Pendapatan Pedagang

Nama	Jenis Pedagang	Sebelum	Sesudah
Ibu Endang	Pedagang ayam	Rp.100.000,00	Rp.100.000,00
Ibu Sriyati	Pedagang pracangan	Rp.200.000,00	Rp.300.000,00
Ibu Erna	Pedagang buah	Rp.400.000,00	Rp.600.000,00

Sumber: Wawancara Pedagang

Berdasarkan tabel 5.1 diatas, terlihat bahwa tingkat pendapatan rata-rata pedagang di Pasar Rakyat Kauman sebelum revitalisasi relatif rendah

¹² Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi*, Teori.....,hal.37

sekitar Rp.100.000,00-Rp.200.000,00/hari. Hal ini karena pedagang di Pasar Rakyat Kauman memiliki modal yang berasal dari modal sendiri sehingga untuk kulakan barang dagangan secukupnya modal tersebut. Hal ini sesuai dengan teori yang diutarakan Suyadi Prawirosentono bahwa modal merupakan kekayaan dapat menghasilkan keuntungan pada waktu yang akan datang. Modal yang digunakan bersumber dari modal sendiri, namun bila ternyata modal sendiri tidak mencukupi dapat ditambah dengan modal pinjaman.¹³

Tingkat pendapatan pedagang juga dipengaruhi kondisi pasar. Sebelum adanya revitalisasi, pasar Kauman yang kotor, barang dagangan pedagang berantakan belum tertata rapi. Barang dagangan belum tertata rapi membuat pembeli kesulitan menemukan barang yang diinginkan. Kios/los masih sangat sederhana bersekat triplek dan menggunakan papan kayu yang dibawa sendiri oleh pedagang. Kondisi pasar yang seperti ini membuat pengunjung pasar tidak nyaman untuk berbelanja. Selain itu lokasi pedagang sebelum adanya revitalisasi ada beberapa pedagang mendapatkan tempat yang strategis tetapi ada pula yang tidak trategis.Hal ini berkaitan dengan teori menurut Buchari Alma, letak tempat berjualan para pedagang pasar yang dapat dikategorikan sebagai lokasi sangat strategis, strategis, kurang strategis, tidak strategis dan sangat tidak strategis untuk berdagang.¹⁴

Sejalan dengan penelitian yang dilakukan olehRohmatun Nikmah yang berjudul Dampak Kebijakan Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan

¹³ Suyadi Prawirosentono,*Pengantar Bisnis Modern (Studi Kasus Indonesia dan Analisis Kuantitatif)*, (Jakarta:Bumi Aksara,2002), hal. 118

¹⁴ Buchari Alma,*Pengantar Bisnis...*,hal.108

Pedagang Dan Kepuasan Konsumen di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo. Dalam memulai sebuah usaha berdagang, salah satu hal penting yang dibutuhkan modal. Modal yang dimaksud adalah modal awal dalam bentuk uang yang digunakan untuk membeli barang dagangan yang akan dijual kembali. Setelah usaha dimulai, yang diperlukan jam kerja dan jumlah pengunjung yang mempengaruhi pendapatan pedagang di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo.¹⁵

Tingkat pendapatan setelah dilakukannya program revitalisasi berbeda dengan pendapatan sebelum revitalisasi. Hal ini diketahui dari hasil wawancara yang menyatakan bahwa rata-rata pendapatan Rp.300.000,00-Rp.500.000,00/hari dari sebelumnya Rp.100.000,00-Rp.200.000,00/hari. Kenaikan omzet juga dipengaruhi jam kerja yang buka kios hingga malam hari serta strategi penjualan yang baik dan memberikan harga yang terjangkau. Kondisi pasar setelah revitalisasi menjadi tertata, lebih bersih dan nyaman sehingga pembeli suka berbelanja di Pasar Rakyat Kauman.

Dari hasil wawancara dengan beberapa pedagang yang menyatakan bahwa modal mereka naik karena pasar ramai dikunjungi pembeli sehingga pedagang menambah kelengkapan dagangan. Dari awal modal 5.000.000,00 menjadi 6.000.000,00.

Meningkatnya pendapatan pedagang tidak lepas dari jumlah kunjungan masyarakat ke pasar. Jumlah pengunjung di Pasar Rakyat Kauman setelah adanya program revitalisasi sangat meningkat. Karena dengan adanya fasilitas keamanan dan kenyamanan membuat warga lebih tertarik dengan

¹⁵Rohmatun Nikmah, Ach.Qosjim.dkk, *Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus*.,hal.2

pasar tradisional. Tempat berdagang di Pasar Rakyat Kauman ini semakin rapi dan tertata. Hal ini karena penataan kios/los dengan sistem zonasi yaitu pengelompokan jenis dagangan. Pola zonasi dapat mempermudah konsumen mencari barang sesuai jenis dagangannya, selain itu untuk menciptakan suatu pengelolaan pasar tradisional yang baik, rapi, dan nyaman. Selain itu lokasi pedagang yang strategis dekat dengan jangkauan pembeli sehingga membuat pendapatan pedagang meningkat. Namun pendapatan pedagang setelah adanya revitalisasi tidak semua mengalami kenaikan. Hasil wawancara dengan salah satu pedagang ayam yang mengungkapkan bahwa pendapatannya tidak mengalami peningkatan bahkan kadang menurun dikarenakan letak los yang di dalam pasar dan tidak strategis serta setelah program revitalisasi kios/los ditata untuk jenis dagangan yang sama diatur berderet. Ini menyebabkan pembeli mudah berpindah dari satu pedagang lainnya apabila tidak menemukan barang yang diinginkan atau pun apabila tidak ada kesepakatan harga. Hal ini menyebabkan persaingan antar pedagang semakin ketat. Seperti yang dikatakan Swastha yakni kondisi pasar berkaitan dengan keadaan pasar tersebut, jenis pasar, lokasi berdagang, frekuensi pembeli dan selera pembeli dalam pasar tersebut.¹⁶

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Iva Nur Rofi'ah¹⁷ dan Rivai¹⁸ yang menyimpulkan bahwa setelah terlaksananya revitalisasi diketahui modal yang dikeluarkan pedagang sudah banyak, keuntungan pedagang juga cukup banyak. Keterlibatan masyarakat yang berkunjung ke

¹⁶ Basu Swastha dan Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern...*, hal.201

¹⁷ Iva Nur Rofi'ah, *Analisis Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah...*, hal.99

¹⁸ Fandy Ahmad Rivai, *Pengaruh Revitalisasi Pasar Terhadap Aktivitas...*, hal.1

pasar sangat ramai. Kondisi pasar semakin nyaman sehingga pendapatan pedagang setelah adanya revitalisasi meningkat. Tetapi, tidak semua pedagang mengalami peningkatan karena letak kios setelah revitalisasi kurang strategis.