# ANALISIS DAMPAK REVITALISASI PASAR BARU GRESIK TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG

**SKRIPSI**

**Oleh :**

**JAM'IYATUZZULFIYYAH**

**NIM.G71217070**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**PROGRAM STUDI ILMU EKONOMI**

**SURABAYA**

**2021**

# PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

| | |
|---|---|
| Nama | : Jam'iyatuzzulfiyyah |
| NIM | : G71217070 |
| Fakultas / Prodi | : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam / Ilmu Ekonomi |
| Judul Skripsi | : Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang |

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 21 Juni 2021

Saya yang menyatakan,

**Jam'iyatuzzulfiyyah**

NIM. G71217070

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**Skripsi yang ditulis oleh Jam'iyatuzzulfiyyah NIM. G71217070 ini telah diperiksadengan baik dan disetujui untuk dimunaqasahkan**

**Surabaya, 21 Juni 2021**

**Dosen Pembimbing**

**Sadli, M.HI**

**NIP. 197404042007101004**

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Jam'iyatuzzulfiyyah NIM. G71217070 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Falkultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 1 Juli 2021 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana stratasatu dalam Ilmu Ekonomi.

**Majelis Munaqasah Skripsi:**

Penguji I,

**Saoki, S.HI., M.HI**
NIP. 197404042007101004

Penguji II,

**Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.**
NIP. 197005142000031001

Penguji III,

**Ahmad Mansur, BBA., M.E.I**
NIP. 197109242003121003

Penguji IV,

**Hapsari Wiji Utami, SE., M.SE.**
NIP. 198603082019032012

Surabaya, 1 Juli 2021

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

**Dr. H. Ah. Ali Arifin, MM**
NIP. 196212141993031002

**KEMENTERIAN AGAMA**
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**
**PERPUSTAKAAN**
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Jam'iyatuzzulfiyyah
NIM : G71217070
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ilmu Ekonomi
E-mail address : zulehak29@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain ( ..... )
yang berjudul :
Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 September 2021

Penulis

(Jam'iyatuzzulfiyyah)

# ABSTRAK

Skripsi yang berjudul **"Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang"** ini ditulis oleh Jam'iyatuzzulfiyyah, NIM. G71217070, Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Pembimbing: Saoki, M. HI. Skripsi ini akan menjawab pertanyaan pertama yakni bagaimana pemerintah Kabupaten Gresik dalam melakukan revitalisasi terhadap Pasar Baru Gresik dan yang kedua bagaimana dampak revitalisasi pasar Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan pedagang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif kualitatif. Teknik dalam mengumpulkan data pada penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan melalui wawancara secara intensif dengan informan, sedangkan data sekunder diambil dari Diskoperindag Gresik, UPT. Pasar Baru Gresik dan website resmi Pemerintah Kabupaten Gresik.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Revitalisasi Pasar Pasar Baru Gresik dilaksanakan melalui 4 aspek yaitu Intervensi fisik, Revitalisasi Manajemen yang terdiri dari peningkatan fasilitas, perbaikan pelayanan dan sistem pembiayaan, Rehabilitas ekonomi, dan Revitalisasi sosial. Pendapatan pedagang sebelum revitalisasi cukup rendah. Setelah dilakukan revitalisasi rata-rata pendapatan pedagang mengalami peningkatan, sebanyak 81% pendapatan pedagang mengalami peningkata. Sedangkan beberapa pedagang mengalami penurunan pendapatan yaitu dengan nilai presentase 19%. Peningkatan pendapatan dipengaruhi oleh kondisi pasar setelah dilakukan revitalisasi menjadi lebih bersih, rapi dan tertata, sehingga pembeli nyaman dan gemar berbelanja di Pasar Baru Gresik.

Kata Kunci : Dampak, Revitalisasi Pasar, Pendapatan Pedagang**.**



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# DAFTAR ISI

**LEMBAR JUDUL** ..... i
**PERNYATAAN KEASLIAN** ..... ii
**PERSETUJUAN PEMBIMBING** ..... iii
**PENGESAHAN** ..... iv
**LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI** ..... v
**ABSTRAK** ..... vi
**KATA PENGANTAR** ..... vii
**DAFTAR ISI** ..... ix
**DAFTAR TABEL** ..... xi
**DAFTAR GAMBAR** ..... xii
**DAFTAR LAMPIRAN** ..... xiii
**BAB I PENDAHULUAN** ..... 1
A. Latar Belakang ..... 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah ..... 12
C. Rumusan Masalah ..... 12
D. Tujuan Penelitian ..... 13
E. Kegunaan Hasil Penelitian ..... 13
F. Definisi Operasional ..... 14
G. Kajian Pustaka ..... 15
H. Metode Penelitian ..... 20
I. Sistematika Pembahasan ..... 27
**BAB II REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DAN PENDAPATAN PEDAGANG** ..... 29
A. Teori Pasar ..... 29
B. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional ..... 32
C. Pendapatan ..... 36
D. Pedagang ..... 39
**BAB III KEGIATAN REVITALISASI PASAR DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG** ..... 41
A. Gambaran Objek Penelitian ..... 41



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Kondisi Pasar Baru Gresik ..... 41
2. Visi dan Misi UPT. Pasar Baru ..... 42
3. Struktur Kepengurusan ..... 42
4. Letak Geografis Pasar Baru Gresik ..... 44
5. Jumlah Pedagang, Stan dan Los Pasar Baru Gresik ..... 45
6. Sarana Prasarana Pasar Baru Gresik ..... 47
B. Hasil Temuan ..... 48
1. Pemerintah Gresik dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Baru Gresik ..... 50
2. Dampak Revitalisasi Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Baru Gresik ..... 70
**BAB IV ANALISIS DAMPAK REVITALISASI PASAR BARU GRESIK TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG** ..... 83
A. Pemerintah Kabupaten Gresik dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Baru Gresik 83
B. Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang ..... 94
**BAB V PENUTUP** ..... 100
A. Kesimpulan ..... 100
B. Saran ..... 101
**DAFTAR PUSTAKA** ..... 102
**LAMPIRAN** ..... 106



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Jumlah Stan dan Los Pasar Baru Gresik ..... 46
Tabel 3. 2 Data Narasumber Penelitian ..... 49
Tabel 3. 3 Data Pendapatan Pedagang Sebelum Revitalisasi Pasar ..... 78
Tabel 3. 4 Data Pendapatan Pedagang Setelah Revitalisasi Pasar ..... 81
Tabel 4. 1 Perubahan Pendapatan Pedagang Pasar Baru Gresik ..... 94



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi UPT. Pasar Baru Gresik ..... 43
Gambar 3. 2 Lokasi Pasar Baru Gresik ..... 45
Gambar 3. 3 Denah Pasar Baru Gresik ..... 47



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Cuplikan Wawancara
2. Data Penelitian Pendapatan Pedagang
3. Dokumentasi Wawancara



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Pasar merupakan sebuah sarana dalam kegiatan perdagangan. Peran pasar sangat penting bagi kehidupan sehari-hari. Pasar adalah tempat transaksi antara penjual dan pembeli pada barang dan jasa.[1] Bahkan pasar juga disebut sebagai tempat berinteraksi sosial antar masyarakat, yang ditandai dengan perpindahan hak barang atau jasa dari penjual ke pembeli.[2] Di dalam pasar terdapat transaksi ekonomi dimana antara penjual dan pembeli melakukan proses menjual dan membeli barang atau jasa serta dijadikan sebagai alat pemuas bagi pembeli untuk mendapatkan barang yang diinginkan dengan harga yang sesuai.

Pasar terbagi menjadi dua macam, yakni pasar tradisional dan pasar modern. Berdasarkan peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2000 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional menyebutkan bahwa pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah termasuk kerjasama swasta dengan tempat usaha, seperti kios, toko, tenda dan los yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar

[1] Rokhmat Subagiyo, *Ekonomi Mikro Islam*, (Jakarta: Alim's Publishing, 2016), 133.
[2] Basu Swastha, *Azaz-Azaz Marketing*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1993), 50.



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menawar.[3] Pasar modern adalah pasar atau pusat perbelanjaan dengan konsep mandiri yang berarti pembeli memilih dan mengambil sendiri barang yang akan dibeli, pasar modern juga menjual barang eceran dan grosiran seperti pasar tradisional.

Pasar modern memiliki ciri khas yang kekinian dan mengikuti perkembangan teknologi. Di dalam pasar modern harga barang sudah dipatenkan dan tidak dapat ditawar, untuk pembayaran tidak hanya dengan bayar tunai akan tetapi sudah memberlakukan pembayaran non tunai seperti kartu kredit/debit dan uang elektronik seperti shopeepay, gopay dan ovo. Pasar modern menggunakan strategi marketing yaitu pemberian discount dan hadiah, serta dilengkapi dengan fasilitas seperti udara ber-AC dengan pengharum ruangan, toilet bersih, tempat parkir aman serta penjual atau pegawai berpakaian rapi dan ramah. Sedangkan pasar tradisional masih kental dengan tawar menawar harga, tidak ada strategi marketing serta identik dengan atmosfir yang bau, lantai becek dan tingkat kemanan yang rendah.[4]

Beberapa kelemahan yang dimiliki pasar tradisional saat ini, menjadikan beberapa masyarakat memandang sebelah mata terhadap pasar tradisional. Padahal pasar tradisional memiliki potensi yang sangat baik, yakni pangsa pelanggan yang cukup banyak dan kekuatan harga yang sangat terjangkau. Selain itu pasar tradisional merupakan komponen penting dalam perekonomian masyarakat, dimana pasar tradisional dijadikan sebagian besar

[3] Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 BAB I Pasal 1 (Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Traditional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern)
[4] Ahmad Mujahidin, *Ekonomi Islam Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, dan Pasar* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), 142.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penduduk untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, serta banyaknya penduduk yang bermata pencarian sebagai pedagang. Sehingga potensi yang dimiliki pasar tradisional perlu dikembangkan oleh Pemerintah melalui perbaikan pada aspek fisik bangunan, pelayanan, kebersihan, manajemen serta kenyamanan untuk dapat bersaing dengan pasar modern.[5]

Tujuan utama pembangunan pasar tradisional pada hakikatnya untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Didalamnya terdapat pembeli yang membutuhkan barang dan juga terdapat penjual yang membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhannya pula, sehingga pasar dibentuk untuk memudahkan kehidupan masyarakat.[6] Kegiatan utama yang ada di dalam pasar tradisional ialah interaksi sosial ekonomi yang harus dipertahankan eksistensinya di tengah masyarakat. Maraknya perkembangan perekonomian global saat ini telah banyak mengubah cara berpikir masyarakat Indonesia, masyarakat cenderung memilih berbelanja di pasar yang dikelola secara modern. Masyarakat yang memiliki pendapatan tinggi akan berfikir untuk mengubah gaya dan pola hidupnya yang lebih baik sehingga akan memilih pasar modern sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhannya. Pasar modern memiliki sistem pengelolaan yang rapi, bersih, harum dan nyaman, hal ini menjadikan masyarakat dengan gaya hidup modern lebih memilih berbelanja di pasar modern daripada pasar tradisional.[7]

---

[5] Yulia Nurliani, *Revitalisasi Pasar Ruang Pasar Tradisional melalui Pendekatan Desain dan Interaksi Pengguna Ruang*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), 5.
[6] Ardhi Yunandar, "Dampak Relokasi Pasar Wedi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang di Pasar Wedi Desa Klegenwonosari Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen" (Skripsi—Universitas Negeri Yogyakarta, 2015), 7.
[7] Herman Malano, *Selamatkan Pasar Tradisional*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), 76.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pasar modern telah tumbuh dengan pesat dan menyebar luas ke seluruh Indonesia.

Dari tahun ke tahun jumlah pasar tradisional di Indonesia kian menurun. Melemahnya eksistensi pasar tradisional selain sistem pengelolaan pasar yang kurang baik ialah semakin banyaknya pasar modern yang menjamur di Indonesia, bahkan sampai ke tempat-tempat terpencil yang jaraknya tidak jauh dari letak pasar tradisional. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Lembaga Riset AC Nielsen pada tahun 2013, jumlah pasar tradisional di Indonesia semakin tahun semakin menurun. Tahun 2007 diketahui jumlah pasar tradisional sebanyak 13.550 unit, sedangkan pada tahun 2011 jumlah pasar tradisional hanya berjumlah 9.950 unit. Pasar tradisional menurun hingga -8,1%, sedangkan pasar modern meningkat pesat sebesar 31,4%.[8] Merupakan sebuah perbandingan yang cukup bertolak belakang. Penurunan jumlah pasar tradisional ini sangat memprihatinkan. Mengingat pasar tradisional merupakan salah satu bentuk budaya yang harus dipertahankan oleh negara Indonesia.

Citra buruk yang dimiliki oleh pasar tradisional sulit diubah karena pada kenyataannya sebagian besar pasar tradisional di Indonesia memiliki banyak kelemahan seperti aspek fisik, tata letak, aspek manajemen, faisilitas tidak memadai, tingkat keamanan yang rendah dan kualitas barang kurang baik. Hal ini menyebabkan masyarakat banyak yang berpindah ke pasar

[8] Ramadania. "Pasar Modern Menyerbu, Pasar Tradisional Menyusut", dalam https://www.dream.co.id/dinar/serbuan-pasar-modern-susutkan-pertumbuhan-pasar-tradisional-141003d.html, diakses pada 7 April 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

modern. Maka dari itu peran Pemerintah sangat dibutuhkan guna menghidupkan kembali eksistensi pasar tradisional yang sudah redup yaitu dengan cara revitalisasi pasar.

Kebijakan revitalisasi pasar merupakan sebuah solusi tepat yang harus dilakukan oleh Pemerintah, adanya kebijakan ini dapat mengubah citra pasar tradisional menjadi lebih baik sehingga konsumen akan gemar berbelanja di pasar tradisional. Pengertian dari revitalisasi ialah menghidupkan kembali sebuah tempat yang sebelumnya pernah hidup dan berdaya akan tetapi mengalami kemunduran. Proses revitalisasi suatu tempat terdiri dari beberapa indikator yakni aspek fisik, aspek manajemen dan aspek ekonomi sosial dengan upaya mengendalikan serta memanfaatkan potensi suatu lingkungan.[9]

Revitalisasi pasar merupakan sebuah proses membangkitkan kembali suatu tempat yang mengalami kemunduran bahkan tidak memiliki daya agar tembat tersebut menjadi vital kembali.[10] Program revitalisasi pasar rakyat merupakan pelaksanaan dari Undang-undang nomor 7 tahun 2014 tentang Perdagangan, pasal 13 ayat (1), (2) dan (3) yang mengamanatkan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat guna peningkatkan daya saing dalam bentuk pembangunan dan revitalisasi pasar rakyat; implementasi manajemen pengelolaan yang

---

[9] Rohmatun Nikmah, Ach. Qosjim, M. Adenan, "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan Pedagang dan Kepuasan Konsumen di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo", *Artikel Ilmiah Mahasiswa*, (*2015)*, 2.

[10] Dwi Heny Risnawati, "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Bagi Pendapatan Pedagang (Studi Kasus Pasar Rakyat Kauman Tulungagung)" (Skripsi-- Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2020), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

profesional; fasilitasi akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan fasilitasi akses pembiayaan kepada pedagang pasar di pasar rakyat. Maksud dan tujuan revitalisasi atau pembangunan pasar rakyat meliputi mendorong agar pasar rakyat lebih modern dan mampu bersaing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern, sehingga dapat meningkatkan omset pedagang pasar rakyat.[11]

Program revitalisasi pasar tradisional pernah dilakukan oleh Pemerintah Kota Denpasar yakni pada Pasar Agung. Pasar tersebut menjadi contoh sebuah keberhasilan program revitalisasi pasar, sehingga kemudian memotivasi bagi daerah lain untuk meniru dan belajar terkait sistem pengelolaan Pasar Agung. Beberapa daerah yang tertarik mengikuti pembelajaran dari Pemkot Denpasar ialah Pemkot Trenggalek, Pemkot Palembang dan Pemkot Yogyakarta. Iga Laxmi Saraswati selaku Kepala Bidang Perdagangan dari Disperindag Kota Denpasar mengungkapkan bahwa sejak tahun sejak 2016 Pemkot Denpasar telah mengeluarkan program Sekolah Pasar kepada para pedagang.

Program Sekolah Pasar kepada para pedagang bertujuan untuk membimbing para pedagang agar mengetahui bagaimana menjadikan pasar tradisional menjadi pasar yang dinilai ramah terhadap konsumen, tempat yang bersih dan rapi, barang-barang yang dijual berkualitas, dan tingkat keamanan yang baik serta terpercaya. Program tersebut penting dilakukan agar konsumen suka berbelanja di pasar tradisional. Pemkot Denpasar

[11] Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berkomitmen bahwa program revitalisasi tidak hanya merubah pada aspek fisik, tetapi juga merubah pola pikir pedagang dan pengelola pasar.[12]

Penelitian mengenai program revitalisasi pasar tradisional juga telah dilakukan oleh Muhammad Hafid Zakni (2017) dengan metode kualitatif deskriptif tentang tingkat pendapatan pedagang dan minat beli konsumen sebelum dan sesudah program revitalisasi pada Pasar Kangkung, Bandar Lampung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program revitalisasi Pasar Kangkung berdampak berdampak positif, tingkat pendapatan pedagang cenderung sama serta minat konsumen cenderung meningkat sehingga Pasar Kangkung dapat terus beroperasi.[13]

Peran pasar tradisional sangat penting, di pasar tradisional tersedia barang dari yang murah hingga yang paling mahal, pasar tradisional mempunyai konsep tawar menawar, sehingga pembeli dapat membeli barang sesuai dengan isi kantong pembeli. Sehingga pasar tradisional memiliki budaya lokal dan menjadi penggerak perekonomian yang harus mendapat perhatian lebih dari Pemerintah. Presiden Jokowi mengeluarkan program nasional revitalisasi pasar rakyat 5000 (2015-2019) yang dilaksanakan oleh Kemendag RI dengan bekerja sama melalui Pemerintah Daerah.[14] Kemendag RI bersinergi untuk mendorong Pemerintah Daerah agar program nasional

---

[12] Micom. "Sukses Revitalisasi Pasar Rakyat, Sejumlah Daerah Belajar ke Denpasar", dalam https://mediaindonesia.com/nusantara/189410/sukses-revitalisasi-pasar-rakyat-sejumlah-daerah belajar-ke-denpasar, diakses pada 7 April 2021.

[13] Muhammad Hafid Zakni, "Analisis Implementasi Program Program Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang dan Minat Beli Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam" (Skripsi--Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), 110.

[14] Direktorat JendraL Perdagangan dalam Negeri. "Percepatan Revitalisasi Pasar Rakyat" dalam http://ditjenpdn.kemendag.go.id/detail/artikel/4/percepatan-revitalisasi-pasar-rakyat, diakses pada 9 April 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut segera dilakukan, salah satunya ialah Pemerintah Kabupaten Gresik. Program revitalisasi pasar rakyat Kabupaten Gresik dilaksanakan pada Pasar Baru yang berada di Kecamatan Gresik.

Pasar Baru Gresik merupakan pasar tradisional yang dijadikan sebagai pasar utama di Kota Gresik. Tepatnya berada di Jalan Gubernur Suryo, Kelurahan Lumpur, Kecamatan Gresik. Pasar Baru Gresik berada di perempatan antara Jl.Gubernur Suryo, Jl. Usman Sadar, Jl. Sindujoyo dan Jl. Samanhudi. Jalan raya yang sempit serta banyaknya PKL yang berjualan di trotoar sekitar Pasar Baru Gresik menyebabkan jalan raya di perempatan tersebut macet, terutama didepan pasar yang berada di Jl. Gubernur Suryo. Karena ramai dengan kendaraan, setiap pagi di jalan raya sekitar perempatan tersebut selalu ada petugas polisi yang membantu melancarkan arus lalu lintas.

Kondisi Pasar Baru Gresik sebelum dilakukan revitalisasi sangat memprihatinkan, penataan kios tidak rapi, jalanan becek, atmosfir yang bau dan pengelolaan manajemen pasar yang buruk menjadi dasar Pemerintah Kota Gresik pada tahun 2016 melakukan revitalisasi pada Pasar Baru yang sebelumnya telah dituangkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Pasar Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum dan Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016 Tentang Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas dan Badan Di Kabupaten Gresik. Pada Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 dan disebutkan bahwa pasar daerah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harus memiliki fasilitas kebersihan, keamanan, administrasi perkantoran/ATK, listrik, air dan telepon yang memadai.[15] Pada PERDA Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 disebutkan bahwa penyediaan fasilitas pasar tradisional/sederhana, berupa pelataran, los, kios yang dikelola Pemerintah Daerah, dan khusus disediakan untuk pedagang.[16] Sedangkan dalam Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016, UPT (Unit Pelaksana Teknis) Pengelolaan Pasar harus menyelenggarakan fungsi pengelolaan dan penataan sarana prasarana pasar, perawatan dan pemeliharaan kebersihan, pelaksanaan pemungutan retribusi pasar, menggali potensi pedagang pasar agar dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah dan pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Diskoperindag untuk kepentingan kesejahteraan pedagang, dll.[17]

Program revitalisasi Pasar Baru Gresik dilakukan dua tahap, yaitu pada tahun 2016 dan tahun 2017. Program ini menerapkan aspek fisik yang lebih modern, seperti atap pasar dipasang kekuda besi serta dirangkap oleh seng galvalume yang kuat dan anti karat, lantai pasar dikeramik, kapasitas toilet diperbanyak yang dipasang di dua tempat yaitu sebelah pintu masuk pasar dan di bagian belakang pasar, ditambah fasilitas musholla yang lengkap dengan tempat wudlu yang bersih dan suci, tempat pembuangan sampah yang luas dan teratur, pemetaan kios yang teratur serta pembenahan posisi pedagang kaki lima dengan diberi tempat khusus untuk berjualan sehingga

[15] Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Pasar Daerah.
[16] Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum.
[17] Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016 Tentang Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas dan Badan Di Kabupaten Gresik

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak memakai tempat parkir dan trotoar jalan raya untuk berjualan.

Dengan adanya program revitalisasi pasar ini diharapkan Pasar Baru Gresik dapat mempertahankan eksistensinya sebagai pasar tradisional yang disetarakan dengan manajemen pasar modern terutama pada aspek fasilitas dan kebersihan. Dengan begitu pasar tradisional dapat meningkatkan daya saingnya terhadap pasar modern. Para pembeli dapat berbelanja di Pasar Baru Gresik dengan nyaman dan aman. Para penjual diharapkan dapat meningkatkan pendapatannya dengan adanya program revitalisasi ini, dengan begitu kehidupan masyarakat Kota Gresik dapat makmur dan sejahtera.

Program revitalisasi pasar pada Pasar Baru ternyata tidak menguntungkan semua pihak, ada beberapa penjual yang pendapatannya masih stabil bahkan beberapa penjual justru pendapatnnya semakin menurun dengan adanya program tersebut. Hal ini disebabkan oleh pemetaan beberapa kios yang dianggap pedagang kurang strategis. Sebelum dilakukannya revitalisasi pasar, pemetaan kios secara acak antara pedagang yang menjual bahan kering dan basah. Setelah adanya revitalisasi pasar, pemetetaan kios pedagang yang menjual bahan kering dibedakan dengan kios pedagang yang menjual bahan basah. Pedagang ikan, daging dan penggilingan berada di pasar bagian belakang, sedangkan pedagang sembako, sayur, peralatan dapur dan jajan berada di pasar bagian depan.[18] Hal ini memicu adanya perubahan pada pendapatan pedagang ada yang meningkat ada yang menurun. Pendapatan pedagang mempunyai beberapa faktor salah satunya yaitu lokasi,

[18] Hasil wawancara dengan Bapak Edi, Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik pada tanggal 20 Maret 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menurut penelitian yang dilakukan oleh Aditya Septian Pratama (2013) yang menyatakan bahwa penempatan lokasi berdagang berpengaruh terhadap pendapatan pedagang.[19]

Pasar Baru Gresik sangat menarik untuk diteliti, karena pasar tersebut merupakan pasar utama di Kota Gresik, bahkan dikatakan pasar terbesar yang ada di Kota Gresik. Setelah adanya program revitalisasi ini Pasar Baru Gresik berubah drastis menjadi pasar tradisional semi modern yang memiliki fasilitas lengkap dan nyaman untuk dijadikan sebagai tempat berbelanja apalagi perkulakan, karena Pasar Baru Gresik dijadikan sebagai tujuan utama bagi para produsen untuk mendistribusikan barang-barangnya, sehingga harga barang-barang di Pasar Baru Gresik relatif lebih murah dibandingkan pasar lainnya di Kota Gresik.

Dengan adanya latar belakang diatas, peniliti ingin berfokus mendalami dampak sebelum dan sesudah dilakukannya program revitalisasi pasar yang ada di Pasar Baru Gresik, serta menganalisis pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik sebelum dan sesudah diadakannya program tersebut. Sehingga untuk menganalisis lebih jauh, peneliti akan melakukan penelitian secara ilmiah dengan judul "Analisis Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang".

[19] Aditya Septian Pratama, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Setelah Relokasi di Pasar Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Semarang" (Skripsi-- Universitas Negeri Semarang 2013) 49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

## B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi

Sesuai dengan penjelasan latar belakang diatas, maka identifikasi permasalahan yang muncul pada analisis dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan pedagang antara lain:

a. Proses Pemerintah Gresik dalam melakukan program revitalisasi pada Pasar Baru Gresik.
b. Dampak yang terjadi setelah dilakukan revitalisasi pada Pasar Baru Gresik.
c. Perubahan pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik setelah dilakukan revitalisasi pasar.

2. Batasan Masalah

Menurut identifikasi masalah diatas, maka penelitian ini dibataskan pada:

a. Pemerintah Gresik dalam melakukan revitaslisasi Pasar Baru Gresik.
b. Dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan pedagang.

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti menemukan sebuah rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana Pemerintah Gresik dalam melakukan revitalisasi Pasar Baru?
2. Bagaimana dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan para pedagang?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

## D. Tujuan Penelitian

Setelah mengetahui rumusan masalah pada poin sebelumnya, maka dapat diketahui tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kebijakan Pemerintah Gresik dalam melakukan revitaslisasi pada Pasar Baru Gresik.
2. Untuk mengetahui dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan para pedagang.

## E. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian analisis dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan pedagang memiliki beberapa kegunaan, yaitu:

1. Manfaat Umum

   Harapan dari hasil penelitian ini agar menambah cakrawala sekaligus ilmu pengetahuan yang dapat digunakan dan dipelajari oleh berbagai kalangan para ekonom serta masyarakat. Serta sebagai informasi bagi para pedagang pasar tradisional.

2. Manfaat bagi Pemerintah Kota

   Hasil penelitian ini diharapakan dapat menjadi alat pertimbangan bagi pemerintah kota agar perencanaan pembangunan sarana prasarana khususnya pasar tradisional untuk kedepannya dapat lebih baik dari segi bangunan, manajemen serta tata letak lokasi kios.

3. Manfaat untuk penelitian selanjutnya

   Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi sekaligus dorongan kepada peneliti selanjutnya untuk lebih memperdalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengenai penelitian analisis dampak revitalisasi pasar. Serta untuk kedepannya diharapkan hasil penelitian ini bisa menjadi alat pertimbangan agar bisa mengembangkan lebih lanjut tentang dampak revitalisasi pasar tradisional.

## F. Definisi Operasional

Tujuan dari definisi operasional ialah untuk menjelaskan konsep/variabel dalam judul penelitian. Agar peneliti memiliki acuan yang sesuai dengan definisi konsep/variabel dalam penelitian, maka dibuat definisi operasional sebagai berikut;

1. Revitalisasi Pasar

   Kata revitalisasi merupakan kegiatan untuk memvitalkan atau mengembalikan kevitalan sebuah kawasan yang telah redup atau tidak berdaya. Proses revitalisasi mencakup perbaikan bagian kota pada aspek fisik, aspek manajemen, aspek ekonomi dan aspek sosial.[20] Pendekatan revitalisasi harus memperhatikan dan memanfaatkan kondisi lingkungan dan sosial. Didalam PERDA dan PERBUP Kabupaten Gresik yang telah tercantum di latar belakang, bahwa diamanatkan untuk menjadikan Pasar Daerah dalam hal ini Pasar Baru Gresik berupa los dan stan/kios, memiliki fasilitas kebersihan dan keamanan yang memadai, pengelolaan dan penataan sarana prasarana pasar, pelaksanaan pemungutan retribusi pasar, menggali potensi pedagang pasar agar dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah. Sehingga kata revitalisasi pasar tepat untuk

[20] Danisworo, *Pengertian Revitalisasi*, (Jakarta:Erlangga, 2002), 76.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menggambarkan program yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gresik kepada Pasar Baru Gresik yakni program pembangunan yang berfokus pada aspek fisik, struktur manajemen, dan perbaikan aspek ekonomi sosial.

2. Pendapatan Pedagang

Kata pendapatan memiliki arti jumlah balas jasa yang diterima oleh faktor-faktor produksi yang turut serta dalam proses produksi meliputi upah/gaji, sewa tanah, bunga dan keuntungan.[21] Pendapatan pedagang ialah sejumlah uang pelaku usaha ekonomi atau pedagang yang diterima dari pembeli sebagai bentuk usaha membeli suatu barang atau jasa kepada penjual. Indicator pada variabel pendapatan pedagang pada penelitian ini yaitu omset bersih, dimana pendapatan setelah dikurangi pengeluaran untuk biaya-biaya.

## G. Kajian Pustaka

Acuan dari penelitian ini ialah menemukan tema penelitian yang sama oleh beberapa peneliti yang telah melakukan penelitian sebelumnya. Beberapa penelitian terdahulu telah meneliti mengenai dampak revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang yang telah dilakukan oleh:

1. Veka Ferliana (2018),[22] mengenai Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar dalam Perspektif Islam

[21] Dumairy. *Matematika Terapan untuk Bisnis dan Ekonomi*. (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 1999), 56.

[22] Veka Ferliana, "Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Dalam Perspektif Islam (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)" (Skripsi-- Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), 98.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung), penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang pasar dalam perspektif islam. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini adalah pada aspek managemen berdampak negatif karena pedagang banyak yang merasa tidak puas, sehingga pengawasan, pengaturan dan pemeliharaan pasar harus ditingkatkan oleh UPT Pasar Tugu. Sedangkan dilihat dari segi ekonomi, pendapatan pedagang banyak yang menurun, meskipun masih ada beberapa yang meningkat dan stabil. Dari segi ekonomi islam, program revitalisasi pasar meman hal yang positif, bila pada pengelolaannya sesuai dengan ajaran islam. Pada Pasar Tugu sektor manajemen berdampak negative dikarenakan tidak sesuai dengan syariat islam, dimana dalam hal ini pemerintah harus mengambil peran. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu lokasi penelitian berada di Kota Gresik dan variabel penelitian tanpa perspektif islam. Persamaan dengan penelitian ini ialah pada variabel revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang.

2. Muhammad Hafid Zakni (2017),[23] mengenai Analisis Implementasi Program Program Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang dan Minat Beli Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak revitalisasi terhadap pendapatan pedagang dan minat beli konsumen dalam perspektif islam. Metode

[23] Muhammad Hafid Zakni, Analisis Implementasi Program…, 110.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penelitian yang dilakukan ialah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi yang dilakukan di Pasar Kangkung, Teluk Betung Bandar Lampung berdampak positif, dari aspek ekonomi cendenrung tingkat pendapatan sama, namun ada yang naik dan juga turun. Sedangkan dilihat dari aspek manajemen dan fisik sudah cukup baik, UPT Pasar Kangkung hanya perlu meningkatkan pemeliharaannya. Dalam segi islam revitalisasi merupakan hal yang baik dilakukan selama tidak ada monopoli, dzolim dan perilaku tidak adil didalamnya. Persamaan dengan penelelitian ini adalah meneliti dampak revitalisasi pasar tradisional. Sedangkan perebedaan dengan penelitian saat ini ialah lokasi penelitian berada di Kota Gresik dan variabel penelitian hanya berfokus pada dampak terhadap pendapatan pedagang tanpa variabel minat beli konsumen dalam perspektif islam.

3. Ema Sari (2020),[24] mengenai Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Di Lamasi. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui dampak revitalisasi terhadap pendapatan pedagang. Metode yang digunakan yakni deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan dengan adanya revitalisasi, Pasar Tradisional Lamasi menunjukkan kemajuan, pasar lebih rapi, bersih dan nyaman. Pendapatan pedagang menjadi meningkat karena bertambahnya pembeli yang berminat berbelanja di Pasar Tradisional Lamasi. Persamaan dengan penelitian saat ini ialah meneliti dampak revitalisasi pasar tradisional dengan variabel

[24] Ema Sari "Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Di Lamasi" (Skripsi--Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2020), 62.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pendapatan pedagang, sedangkan perbedaannya ialah pada lokasi penelitian yakni di Kota Gresik.

4. Rohmatun Nikmah, Ach. Qosjim dan M. Adenan (2015)[25], mengenai Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan Pedagang dan Kepuasan Konsumen di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui dampak revitalisasi terhadap pendapatan pedagang dan kepuasan konsumen. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah kuantitatif dengan analisis regresi linear dan deskriptif kategorisasi. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa Terdapat dua hasil penelitian, pertama dengan analisis regresi linear berganda menunjukkan modal, curahan jam kerja, dan jumlah tanggungan keluarga berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pedagang. Sedangkan dengan analisis deskriptif kategorisasi menghasilkan distribusi frekuensi dari kenyamanan, keamanan, kaindahan, dan kebersihan pasar tradisional Asembagus setelah adanya revitalisasi yaitu bernilai sangat tinggi. Persamaan dengan penelitian saat ini ialah meneliti dampak revitalisasi pasar tradisional dengan variabel pendapatan pedagang. Sedangkan perbedaan dengan penelitian saat ini ialah lokasi penelitian dilakukan di Kota Gresik, metode penelitian menggunakan deskriptif kualitatif dan tanpa variabel kepuasan konsumen.
5. Rizka Aprilia (2017)[26], mengenai Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional

[25] Rohmatun Nikmah, Ach. Qosjim, M. Adenan, Dampak Revitalisasi Pasar …, 1.
[26] Rizka Aprilia, "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Bulu Semarang", *Economics Development Analysis Journal*, 2, (2017), 215.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Bulu Semarang. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dampak revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang. Metode penelitian yang digunakan yaitu *mix method* yaitu metode campuran antara kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan Hasil penelitian ini yaitu revitalisasi telah membuat bangunan Pasar Bulu Semarang menjadi lebih baik, bersih dan nyaman. Akan tetapi program revitalisasi menyebabkan penurunan pendapatan para pedagang. Sebelum adanya revitalisasi pendapatan pedagang berkisar Rp. 5.280.000, setelah dilakukan revitalisas menurun drastis menjadi Rp. 3.366.000. Persamaan dengan penelitian saat ini ialah meneliti dampak revitalisasi pasar tradisional dengan variabel pendapatan pedagang. Sedangkan perbedaan dengan penelitian saat ini ialah pada lokasi penelitian dan metode penelitian menggunakan kualitatif deskriptif.

6. Ni Putu Eka Stutiari dan Sudarsana Arka (2019)[27], mengenai Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang dan Tata Kelola Pasar Di Kabupaten Badung. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang dan tata kelola pasar. Metode penelitian yang dipakai ialah kuantitatif melalui analisis statistik nonparametrik dengan metode Mc Nemar. Hasil penelitian menunjukkan setelah adanya revitalisasi pasar pada Pasar Badung, pendapatan pedagang meningkat dan juga terjadi

[27] Ni Putu Eka Stutiari, Sudarsana Arka, "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Tata Kelola Pasar Di Kabupaten Badung", *E-Jurnal EP Unud*, 1, (Januari, 2019), 148.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

peningkatan pada tata kelola pasar yang terdiri dari sarana prasarana pasar, kebersihan pasar, keamanan pasar dan pelayanan administrasi. Persamaan dengan penelitian yang dilakukan ialah meneliti dampak revitalisasi pasar dengan variabel pendapatan pedagang. Sedangkan perbedaannya ialah lokasi penelitian, metode penelitian menggunakan kualitatif deskriptif dan tanpa variabel tata kelola pasar.

7. A.A Mirah Pradnya Paramita dan A.A Ketut Ayuningsasi (2013)[28], mengenai Efektivitas dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Agung Peninjoan. Tujuan penelitian ialah untuk mengetahui tingkat efektivitas dan dampak yang ditimbulkan dengan adanya program revitalisasi pasar. Metode yang digunakan ialah kuantitaif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan tingkat efektivitas dengan adanya revitalisasi pasar tergolong cukup efektif, dengan nilai sebesar 71,79%. Revitalisasi pasar juga memberikan dampak positif terhadap aspek fisik, tata kelola ruang dan pendapatan para pedagang. Persamaan dengan penelitian yang sedang dilakukan ialah meneliti dampak revitaliasi pasar. Sedangkan perbedaan dengan penelitian saat ini ialah terletak pada lokasi penelitian, metode penelitian menggunakan kualitatif deskriptif, fokus pada variabel pendapatan pedagang.

## H. Metode Penelitian

1. Data yang Dikumpulkan

[28] A.A Mirah Pradnya Paramita, A.A Ketut Ayuningsasi, "Efektivitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan", *E-Jurnal EP Unud*, 5, (Mei, 2013), 233.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penelitian ini menggunakan eksplorasi secara langsung di lapangan, agar dapat mendalami langsung kondisi lapangan sesuai kenyataan maka itu penelitian ini merupakan penelitian berjenis lapangan *(Field Research)*, dimana penelitian dilakukan dengan cara teratur dan mendalam sesuai dengan data yang ada di lapangan.[29] Selain itu peneliti juga mengumpulkan data dan informasi dari literatur kepustakaan seperti buku, dokumen, karya ilmiah yang telah meneliti tema penelitian yang sama serta dokumen yang berkaitan dengan pasar tradisional, pendapatan pedagang dan kondisi pasar pra pasca revitalisasi. Sehingga penelitian ini juga disebut penelitian kepustakaan *(Library Research)* yang membantu penulis menyempurnakan informasi untuk skripsi ini.[30]

Peneliti mengumpulkan data berupa data primer dan data sekunder untuk menjawab rumusan masalah. Data primer berupa hasil wawancara dan dokumentasi kepada Kepala Diskoperindag Gresik, petugas UPT. Pasar Baru Gresik, para pedagang dan konsumen mengenai kebijakan Pemerintah Gresik dalam melakukan revitalisasi pada Pasar Baru Gresik dan dampak revitalisasi pasar terhadap pendapatan para pedagang. Sedangkan data sekunder berupa Profil Pasar Baru Gresik setelah revitalisasi, denah Pasar Baru gresik, Struktur Organisasi dan Tugas-Tugas UPT. Pasar Baru Gresik dan data pembagian blok stan/kios dan los.

2. Sumber Data

[29] Husain Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Tesis Bisnis.* (Jakarta: Rajawali Pers, 2000), 42.
[30] Muhammad Hafid Zakni, Analisis Implementasi Program …, 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Data primer

Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data primer, data primer merupakan data yang bersumber secara langsung seperti hasil pengamatan lapangan dan wawancara.[31] Informan yang dijadikan sebagai sumber informasi ialah Kepala Diskoperindag Gresik, Kepala UPTD Pasar Baru Gresik, Ketua Paguyuban Pasar Baru Gresik dan para pedagang serta pembeli Pasar Baru Gresik.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak bersumber secara langsung dari objek yang diteliti, melainkan berasal dari pendalaman terhadap buku, literatur, laporan dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Adapun peneliti menggunakan data sekunder yang bersumber dari Buku Profil Pasar Baru Gresik, Transkrip data pembagian stan/kios dan los Pasar Baru Gresik, *Website* Diskoperindag Gresik.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan sebuah kumpulan dari individu yang kualitas dan ciri-cirinya telah ditentukan.[32] Populasi memiliki subjek dan objek yang telah ditentukan karakteristiknya oleh peneliti, sehingga mudah dipelajari dan dapat ditarik kesimpulannya oleh peneliti. Populasi pada

[31] Victorianus Aries Siswono, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 58.
[32] Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), 271.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penelitian ini ialah Pegawai Diskoperindag, UPT. Pasar Baru Gresik, pedagang lama yang aktif berjualan di Pasar Baru Gresik, yakni dengan total 605 orang pedagang, dan beberapa pengunjung Pasar Baru Gresik.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang mewakili suatu objek atau subjek yang akan diteliti. Populasi yang besar menyebabkan peneliti kesulitan dalam mempelajari dan mendalami semua informasi, sehingga peneliti dapat mengambil beberapa sampel yang dapat digunakan sebagai informan. Adapun untuk menjawab rumusan masalah pertama peneliti menggunakan sampel yang telah ditentukan kriterianya yaitu Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik, Kepala UPT. Pasar Baru Gresik, beberapa pedagang dan pembeli Pasar Baru Gresik.

Sedangkan untuk menjawab rumusan masalah kedua yang membicarakan suatu dampak atas adanya program revitalisasi, maka peneliti menggunakan sampel pedagang Pasar Baru Gresik. Salah satu metode yang digunakan untuk menentukan jumlah sampel adalah menggunakan rumus Slovin, yang diformulasikan sebagai berikut:[33]

$$n = \frac{N}{1+(N \times e^2)}$$

$n$ = Ukuran Sampel

$N$ = Populasi

[33] Haryadi Sarjono dan Winda Juliantina, *SPSS vs Lisrel*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 21.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

$e$ = Batas Toleransi Kesalahan (*Error Tolerance*)

Besaran ukuran sampel tergantung dari besaran toleransi kesalahan (error tolerance) yang diinginkan peneliti. Adapun tingkat toleransi kesalahan ada beberapa macam yaitu 5%, 10% dan 15%. Tingkat toleransi kesalahan penelitian maksimal adalah 5% (0,05). Semakin sampel berjumlah besar dalam arti mendekati jumlah populasi maka peluang kesalahan akan semakin kecil begitu sebaliknya. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil toleransi kesalahan 15% (0,15), pengambilan sampel pedagang dengan menggunakan rumus slovin adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{605}{1+(605\times 0{,}15^2)}$$

$$n = 41{,}402$$

Sehingga dapat disimpulkan bahwa total sampel pedagang yang dibutuhkan dalam penelitian ini 41,402 responden/pedagang, namun dalam penelitian ini, peneliti mengambil sampel sebanyak 42 responden/pedagang. Teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel pada penelitian ini ialah teknik *simple random sampling* yang artinya pengambilan anggota sampel dari populasi yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu.[34] Pengambilan sampel dilakukan pada saat masuk ke lapangan dan

[34] Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, CV, 2017), 82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selama penelitian berjalan.[35]

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan metode mengumpulkan data yang digunakan untuk mencari informasi yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dengan cara menelaah dan mendalami laporan, buku, catatan, hasil penelitian terdahulu dan dokumen yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti. Dokumen yang digunakan peneliti ialah buku, jurnal, teori, dan catatan yang berkaitan dengan masalah penelitian.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara langsung mewawancarai narasumber. Wawancara dilakukan dengan cara tanya jawab baik secara tatap muka ataupun virtual terkait obyek atau subyek yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti. Biasanya peneliti akan membawa sebuah daftar pertanyaan atau sering disebut *interview guide* sebagai alat untuk mewawancarai narasumber. Peneliti akan mewawancarai langsung kepada pegawai Diskoperindag, UPT. Pasar Baru Gresik, pedagang dan pembeli Pasar Baru Gresik mengenai Pemerintah Gresik dalam melakukan revitalisasi Pasar Baru Gresik dan peneliti mewawancarai langsung pedagang Pasar Baru Gresik mengenai dampak yang terjadi pada pendapatan pedagang

[35] Ema Sari "Dampak Revitalisasi Pasar…, 31.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akibat adanya program revitalisasi pasar.

5. Teknik Pengelolaan Data

Teknik pengelolaan data pada penelitian ini antara lain dengan cara mengelompokkan data, mengkategorikan data kemudian pengeditan. Untuk penelitian kualitatif data yang sudah ada sementara dapat diolah serta dianalisis secara beriringan. Tidak perlu menunggu semua data terkumpul untuk dianalisis., saat mengolah data peneliti boleh pergi ke lapangan bila data yang dicari dianggap perlu dan harus diolah kembali. Pada penelitian kualitatif mengolah data dilakukan dengan cara mengelompokkan data sesuai dengan tema peneitian.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data pada penelitian ini ialah teknik deskriptif analisis dengan model pendekatan secara deduktif, teknik deskriptif analisis yaitu model analisa dengan sistem menggambarkan data sesuai dengan kenyataan lapangan yang diamati, dengan cara memberi nilai atau label pada variabel yang diteliti sesuai dengan kenyataan sebenarnya dengan cara menguraikan dengan kalimat.[36] Dalam situasi ini peneliti mengambil data tentang dampak revitalisasi Pasar Baru Baru terhadap pendapatan pedagang, kemudian ditelaah menggunakan teori ekonomi, teori pasar, konsep revitalisasi pasar tradisional, teori pendapatan dan teori pedagang.

Model pendekatan secara deduktif merupakan pendekatan yang berasal dari generalisasi umum, dalam hal teori ekonomi, yaitu teori

[36] Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Pustakasetia, 2002), 41.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

konsep revitalisasi pasar tradisional, teori pendapatan dan teori faktor-faktor pendapatan. Teori-teori tersebut lalu dijadikan sebagai dasar analisa pada variabel yg bersifat spesifik, yaitu dampak revitalisasi Pasar Baru Baru terhadap pendapatan pedagang, lalu dijadikan satu kesimpulan.

## I. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan sangat penting bagi sebuah penelitian, agar penelitian dapat dengan mudah dibaca dan dipahami serta dapat menjadi acuan penulisan karya ilmiah. Berikut sistematika penulisan yang dibuat oleh peneliti;

BAB I Pendahuluan

Pada bab pendahuluan peneliti mendeskripsikan latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitan, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II Kerangka Teoritis

Bab ini menerangkan deskripsi data sesuai dengan teori yang relevan dengan permasalahan yang diteliti sesuai kenyataan, pada bab ini penulis dilarang memberikan opini atau pendapat secara pribadi. Adapun teori yang digunakan yaitu

A. Teori Pasar

- Definisi pasar
- Jenis pasar

B. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Pendapatan

- Definisi pendapatan
- Faktor-faktor pendapatan pedagang

D. Pedagang

- Definisi pedagang
- Kategori pedagang

BAB III Data Penelitian

Bab ini menjelaskan deskripsi data yang relavan dengan variabel penelitian secara netral, peneliti tidak boleh memberikan opininya pada bab ini. Deskripsi data diuraikan dengan sempurna dan juga dapat dimengerti tentang dampak revitalisasi Pasar Baru Gresik terhadap pendapatan pedagang.

BAB IV Analisis Data

Pada bab ini menerangkan analisis data yang telah diteliti untuk memberikan jawaban pada rumusan masalah yang telah dibuat oleh peneliti, mengartikan serta menggabungkan hasil penelitian tersebut dengan pengetahuan yang sesuai dengan tema penelitian.

BAB V Penutup

Bab ini merupakan bagain akhir yang menjelaskan kesimpulan dari bab sebelumnya, di bagian bab ini peneliti juga mencantumkan saran penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# BAB II

# REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DAN PENDAPATAN PEDAGANG

## A. Teori Pasar

1. Definisi pasar

Definisi pasar sangat luas, sederhananya pasar merupakan sebuah wadah bertemunya penjual dan pembeli pada suatu tempat. Secara umum, selain dijadikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli yang memiliki kepentingan, pasar juga dijadikan sebagai pusat informasi bagi beberapa pelaku ekonomi, selain itu pasar juga digunakan sebagai tempat untuk mendapatkan kepuasan baik dari sisi penjual maupun pembeli. Kegiatan didalam pasar ialah interaksi antara penjual yang menjual barang atau jasa dengan pembeli yang sedang membutuhkan barang atau jasa. Dengan adanya kegiatan tersebut maka terjadi transaksi jual beli yang biasa disebut dengan kegiatan perdagangan. Sehingga pasar disebut sebagai tempat terjadinya sebuah kegiatan perdagangan.

Menurut pendapat Budiono (2002), Pasar ialah sebuah permintaan dan penawaran yang saling bertemu, apapun kegiatan yang menyangkut transaksi antara penjual dan pembeli disitulah dinamakan pasar. Barang dan jasa yang ditawarkan didalam pasar bermacam-macam, mulai dari sembako, sayur mayur, jasa mengangkut barang dan jasa tenaga kerja.[37]

[37] Budiono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 1 Ekonomi Mikro,* (Yogyakarta: BPFE, 2002), 43.



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan menurut Sugianto (2002) definisi pasar ialah saling bertemunya antara penjual dan pembeli yang mengakibatkan terciptanya penawaran dan permintaan sehingga pasar dapat dijadikan tempat untuk menentukan tingkat harga dan jumlah suatu barang atau jasa.[38]

Peraturan Presiden RI No.112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern mendefinisikan pasar dari segi ekonomi adalah interaksi antara penjual dan pembeli dalam mencapai suatu harga pada barang atau jasa dengan kuantitas dan kualitas yang diinginkan untuk mendapatkan manfaat masing-masing.[39] Maka dapat disimpulkan bahwa definisi pasar ialah tempat pedagang dan pembeli melakukan transaksi jual beli barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan masing-masing.

2. Jenis pasar

a. Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan sebuah tempat bertemunya pedagang dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa dengan ciri-ciri tempat yang masih sederhana, seperti kios dan los yang besatu dibawah naungan pengelolaan pasar. Kios adalah bangunan beratap didalam pasar yang berderet dengan kios lainnya yang dipisahkan dengan dinding. Sedangkan los adalah bangunan yang berbentuk persegi panjang tanpa dipisahkan oleh dinding. Pengelola

[38] Sugianto, *Korespondensi Bisnis*, (Yogyakarta: Gaya Media, 2002), 35.
[39] Peraturan Presiden RI No.112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pasar berasal dari Pemda, BUMN, BUMD maupun swasta.

Didalam pasar tradisional terdapat tradisi tawar menawar harga barang sehingga tercipta komunikasi sosial antara penjual dan pembeli. Pasar tradisional menjual berbagai macam kebutuhan hidup yang diperlukan sehari-hari seperti bahan makanan dan pakaian atau biasa disebut sandang pangan. Ciri-ciri pasar tradisional ialah:

a) Ada sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli sehingga terbentuk kebijakan harga yang sama-sama disetujui antar pihak.
b) Tempat untuk berdagang berada pada satu lokasi yang sama, walaupun barang dagangan berbeda-beda.
c) Barang yang dijual didalam pasar banyak produk lokal, bahkan ada sebagian pasar yang menjual hasil bumi dari daerah itu sendiri.
d) Pasar tradisional memiliki letak yang strategis yaitu dekat dengan pemukiman warga.
e) Pembayaran secara langsung atau bayar *cash*

b. Pasar Modern

Pasar modern tidak jauh berbeda dengan pasar tradisional, hanya saja penjual dan pembeli tidak secara langsung bertransaksi, tidak ada tawar menawar, pembeli secara mandiri harus melihat harga pada label (barcode) yang ditempelkan pada barang, sehingga dapat memilih harga yang cocok dengan keinginan pembeli. Barang yang dijual tidal jauh berbeda dengan pasar tradisional, hanya saja beberapa barang yang dijual di pasar modern ada yang bisa bertahan lama. Contoh pasar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

modern dapat berupa mall, hypermart, minimarket dan supermarket. Ciri-diri pasar modern:

a) Barang yang dijual pada umumnya dapat bertahan lama
b) Pembayaran dapat non tunai
c) Pembeli dan penjual tidak harus bertemu secara langsung
d) Tidak ada tawar menawar
e) Harga barang sudah tercantum pada kemasan barang

## B. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional

Pengertian revitalisasi ialah upaya menghidupkan kembali tempat yang sebelumnya pernah hidup atau maju lalu mengalami kemunduran sehingga tempat tersebut dapat hidup dan berkembang lagi menjadi lebih baik. Proses revitalisasi mencakup perbaikan bagian kota pada aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus memperhatikan dan memanfaatkan kondisi lingkungan dan sosial.[40] Menurut Budiono revitalisasi sebuah usaha memperbaiki kembali dengan menata ulang suatu kawasan atau bangunan yang mempunyai potensi dan dinilai strategis tetapi mengalami penurunan agar dapat vital kembali, sehingga kawasan atau bangunan tersebut bisa meningkatkan nilai tambah pada produktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan perkotaan secara optimal.[41] Revitalisasi pada aspek fisik dipercaya dapat memperbaiki kondisi fisik bangunan tersebut sehingga dapat meningkatkan perbaikan bangunan atau fasilitas umum kota. Akan tetapi,

[40] Danisworo, *Pengertian Revitalisasi*…, 76.
[41] Muhammad Danisworo & Widjaja Martokusumo. "Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan Dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota", *Info URDI* (2002), 33.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbaikan pada aspek fisik saja tidak cukup dan tidak akan bertahan lama apabila tidak diiringi dengan adanya struktur manajemen yang baik. Bila revitalisasi memprioritaskan pada perbaikan struktur manajemen, maka program pembangunan dapat tercapai.

Program revitalisasi yang dilakukan pada pasar tradisional bertujuan untuk meningkatkan daya saing pasar tradisional terhadap pasar modern. Pada era globalisasi saat ini pasar tradisional akan mengalami penurunan peran apabila tidak segera diperbaiki pada aspek fisik, ekonomi dan manajemen. Dengan adanya revitalisasi pada pasar tradisional diharapkan dapat meredam isu negatif yang selama ini melekat pada pasar tradisional, seperti bangunan yang tidak layak pakai, kumuh, bau, becek, keamanan dan fasilitas yang kurang memadai. Hal tersebut jauh berbeda dengan keadaan pasar modern yang jauh lebih bersih, wangi, ber-AC, tingkat keamanan yang tinggi serta fasilitas yang memadai. Sehingga program revitalisasi pada pasar tradisional sangat penting untuk dilakukan.

Menurut Undang-Undang Nomor 7 tahun 2014 Tentang Perdagangan, pada pasal 13 dijelaskan bahwa Pemerintah bersama Pemerintah Daerah bekerja sama membangun, memberdayakan serta meningkatkan kualitas pengelolaan pada Pasar Rakyat guna meningkatkan daya saing dalam bentuk pembangunan, menerapkan manajemen pengelolaan yang profesional serta fasilitas akses penyediaan barang yang berkualitas dan harga yang bersaing.[42] Maka dengan adanya Undang-Undang tersebut program revitalisasi pasar

[42] Undang-Undang Nomor 7 tahun 2014 Tentang Perdagangan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjadi jawaban dan sebuah implementasi kegiatan untuk mendukung program Pemerintah.

Tahapan revitalisasi pasar tradisional terdiri dari 4 aspek yaitu aspek fisik, aspek ekonomi, aspek manajemen dan aspek sosial, selain itu karena program revitalisasi pasar tradisional sangat komplek maka membutuhkan kuran waktu yang lama, berikut adalah tahapan-tahapan dalam program revitalisasi pasar tradisional:

a. Intervensi Fisik

Intervensi fisik erat kaitannya dengan citra bangunan kota, jika ingin bangunan kota terlihat bersih dan rapi maka harus dilakukan perubahan pada kondisi fisik banguan, sehingga perbaikan pada fisik bangunan merupakan awal dilakukannya program revitalisasi pada pasar tradisional. Intervensi fisik meliputi beberapa hal yakni kondisi fisik bangunan pasar, penataan ruang hijau, jalan penghubung, sistem tenda dan reklame serta ruang terbuka kawasan. Selain itu kondisi lingkungan juga perlu diperhatikan, perencanaan pada aspek fisik perlu dipikirkan untuk jangka panjang.[43]

b. Revitalisasi Manajemen

Pada revitalisasi manajemen meliputi beberapa pembenahan pada struktur organisasi yang mengelola pasar, seperti mengatur secara jelas hak dan kewajiban pedagang, penempatan zona berdagang, tata cara pembiayaan dan standar operasional prosedur pelayanan serta fasilitas

[43] Asep Syahri Romadhon. "Faktor-faktor Penghambat Revitalisasi Pasar Tradisional Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar", *Jurnal Universitas Riau*, 1, (Februari, 2017), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang harus tersedia didalam pasar tardisional. Tujuan dari adanya revitalisasi pada aspek manajemen ialah:

a) Agar tatanan pasar tardisional lebih terstruktur, rapi dan dapat dipertanggung jawabkan, sehingga dapat terlihat bersih dan nyaman yang tidak hanya bertahan sebentar melainkan bertahan jangka panjang.
b) Agar konsumen dan pedagang dapat terlindungi dengan baik.
c) Agar pedagang memiliki kesadaran pentingnya kebersihan dan kesehatan.
d) Agar semua oknum yang berkaitan langsung dengan pasar sadar akan keamanan dan kualitas produk sangat penting.
e) Untuk mempertahankan bahkan meningkat daya saing persaingan.

c. Rehabilitasi Ekonomi

Rehabilitasi pada aspek ekonomi yaitu berupa perbaikan dari hulu ke hilir pasar tradisional, melalui peningkatan pasokan barang, khususnya kebutuhan pokok dan peningkatan stabilitas harga kebutuhan pokok.[44] Dengan adanya program revitalisasi berupa perbaikan pada aspek fisik jangka pendek, maka secara otomatis akan mengakomodasi kegiatan ekonomi formal dan ekonomi informal yang berfungsi menambah nilai lebih pada kota. Selain itu dengan adanya revitalisasi diharapkan dapat mengembangkan fungsi campuran yang dapat menciptakan vitalitas baru sehingga aktivitas ekonomi dan sosial dapat meningkat.

d. Revitalisasi Sosial

[44] Frendy Kurniawan. "Revitalisasi Pasar Tradisional (Study Pada Pasar Rakyat Tani Kota Bandarlampung)", (Skripsi--Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lampung, 2019), 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Program revitalisasi harus memenuhi tahapan aspek sosial, dapat dikatakan berhasil apabila program revitalisasi pada pasar dapat menciptakan lingkungan yang menarik, tidak hanya berfokus memperbaiki kondisi fisik, tetapi juga memperhatikan lingkungan sekitar. Kegiatan revitalisasi harus dapat meningkatkan aspek sosial dari masyarakat. Untuk meningkatkan kehidupan sosial perlu dukungan dari institusi yang kompeten.[45]

## C. Pendapatan

1. Definisi pendapatan

Pendapatan merupakan tujuan utama pedagang melakukan usaha perdagangan, pendapatan adalah sebuah balas jasa (uang) sehingga terjadi adanya peningkatan jumlah aset kekayaan dari hasil berjualan barang atau jasa. Pendapatan juga diartikan sebagai penghasilan usaha pokok penjualan barang atau jasa yang diikuti dengan biaya-biaya untuk modal kembali sehingga disebut laba kotor. Manusia sangat bergantung dengan pendapatan, karena dianggap penting dan langsung berhubungan dengan kehidupan sehari-hari.[46]

Secara umum pendapatan diartikan sebagai penghasilan masyarakat baik individu maupun perusahaan atas hasil pekerjaan yang dilakukan dengan periode tertentu, bisa haria, bulanan bahkan tahunan. Menurut

[45]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

[46] Rudianto. *Pengantar Akutansi, Adaptasi IFRS*, (Jakarta: Erlangga, 2012), 48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Senada Irawan dan Suparmoko pendapatan individu adalah pendapatan yang didapatkan karena telah menyelsaikan sebuah kegiatan usaha yang menguntungkan. Sedangkan menurut Endang dan Rintar definisi pendapatan ialah sejumlah penghasilan yang diperoleh setelah melakukan pekerjaan yang dikalkulasikan setiap bulan atau tahun.[47] Sedangkan pengertian dari pendapatan pedagang adalah pendapatan yang diperoleh pedagang dari hasil transaksi jual beli antara penjual dan pembeli setelah mereka menemukan kesepakatan harga.

Menurut Tohar dalam Nurhayati cara untuk memperoleh pendapatan terdiri dari dua macam, yaitu pendapatan kotor dan pendapatan bersih. Pendapatan kotor ialah pendapatan yang didapatkan sebelum dikurangi pengeluaran biaya-biaya, sedangkan pendapatan bersih ialah pendapatan yang didapatkan setelah dikurangi oleh pengeluaran biaya-biaya.[48] Untuk jenis-jenis pendapatan menurut Rahardja dibagi menjadi 3 macam yaitu: pendapatan ekonomi, pendapatan uang dan pendapatan personal.[49]

2. Faktor-faktor pendapatan pedagang

a) Kondisi pasar

Kondisi pasar merupakan salah satu titik penentu dalam keputusan minat pembeli, bangunan fisik pasar sangat penting untuk diperhatikan, karena pembeli akan lebih tertarik untuk membeli barang

[47] Mudrajad Kuncoro, *Strategi pengembangan Pasar Modern dan Tradisional*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), 83.
[48] Pratama Raharja, *Teori Ekonomi Mikro*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2002), 267.
[49] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

di tempat yang kondisinya baik, keadaan pasar terlihat rapi dan bersih, sehingga akan menambah jumlah pengunjung pasar yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan pendapatan pedagang.[50]

b) Keamanan dan kenyamanan

Keamanan di dalam pasar dapat berbentuk tempat parkir yang resmi, adanya security dan cctv serta alat pemadam kebakaran. Sedangkan untuk kenyamanan di dalam pasar dapat berbentuk tingkat kebersihan yang baik dan tata kelola tempat berjualan rapi. Rasa aman dan nyaman pada konsumen ketika berbelanja di pasar tradisional akan membuat konsumen tertarik untuk sering datang berbelanja di pasar tradisional. Sehingga secara tidak langsung akan mempengaruhi tingkat pendapatan pedagang.

c) Lokasi berdagang

Salah satu strategi dalam perdagangan ialah lokasi berdagang, pedagang yang cerdas akan memilih lokasi yang strategis dan berpotensi di tempat yang ramai konsumen. Lokasi berdagang yang saling berdekatan dengan pedagang lain akan mendorong pedagang untuk melakukan strategi kompetisi.[51]

d) Modal

Modal disebut awal langkah dalam berdagang, tanpa modal pedagang tidak akan bisa memulai usaha perdagangan. Modal

[50] Samsul Ma'arif. "Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Bandarjo Ungaran Kabupaten Semarang", *Economics Development Analysis Jurnal*, No.2, (2013), 3.
[51] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibutuhkan untuk biaya operasional dan barang dagangan. Semakin banyak barang dagangan yang dijual maka potensi memperoleh pendapatan juga semakin banyak.

e) Jumlah pengunjung

Tentunya jumlah pengunjung memiliki pengaruh besar terhadap pendapatan pedagang, semakin banyak pengunjung pasar maka semakin banyak pedagang yang memperoleh pendapatan begitu sebaliknya.

## D. Pedagang

1. Definisi pedagang

Pedagang merupakan individu yang bekerja dengan menjual barang yang diproduksi oleh perusahaan kepada pembeli.[52] Adapun pedagang ialah seseorang yang menjual barang atau jasa kepada pembeli baik secara langsung atau tidak langsung. Selain itu pedagang juga didefiniska sebagai kegiatan perniagaan untuk memperoleh keuntungan dengan cara memperjualbelikan barang yang tidak diproduksi sendiri kepada para konsumen.[53]

2. Kategori pedagang[54]

a) Pedagang menengah/ Grosir/ Agen

Pedagang menengah merupakan pedagang yang memperoleh barang dagangannya langsung dari distributor, sehingga pedagang

[52] Faisol Mukarrom, *Ekonomi Mineral Indonesia*, (Yogyakarta: Andi, 2017), 132.
[53] Frida Hasim, *Hukum Dagang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 2.
[54] Albara. "Analisis Pengaruh Perilaku Pedagang Terhadap Inflasi", *Academia*, No.2, (2016), 247.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menengah ini diberi sebagian kecil dari kekuasaan distributor. Harga barang yang dijual oleh pedagang menengah sedikit lebih murah dibanding pedagang eceran.

b) Pedagang eceran/ Pengecer

Sedangkan pedagang eceran ialah pedagang yang memperoleh barang dagangan dari pedagang menengah atau langsung dari distributor akan tetapi dijual langsung kepada konsumen dalam artian konsumen tangan terakhir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# BAB III

# KEGIATAN REVITALISASI PASAR DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG

## A. Gambaran Objek Penelitian

1. Kondisi Pasar Baru Gresik

Pasar Baru merupakan salah satu pasar rakyat di Kabupaten Gresik yang terletak di Kecamatan Gresik. Jarak ke pusat kota kurang lebih 8 km, dengan luas lahan pasar 7.213 $M^2$ dan luas bangunan pasar 7.000 $M^2$. Pasar Baru berdiri pada tahun 1988 dan mengalami revitalisasi pada tahun 2016. Pasar Baru terletak diantara dua pasar lain, yaitu Pasar Krempyeng dan Pasar Kota. Jumlah pedagang di Pasar Baru saat ini sebanyak 624 pedagang. Pedagang di Pasar Baru bermacam-macam yaitu pedagang daging, pedagang sayur, pedagang sembako, pedagang buah, pedagang peralatan dapur, pedagang ikan, pedagang makanan matang, pedagang plastik, pedagang baju dan pedagang *snack.*

Setiap hari Pasar Baru beroperasi 24 jam, akan tetapi beberapa pedagang ada yang hanya beroperasi mulai pukul 03.00 WIB hingga pukul 10.00 WIB. Adapun toko-toko yang berada di kawasan Pasar Baru beroperasi mulai pukul 05.00 WIB hingga pukul 19.00 WIB. Para pedagang kaki lima juga banyak ditemui di sekitar trotoar jalan raya kawasan pasar. Untuk PKL jam operasinya bebas dan tidak tentu. Barang-barang yang dijual di Pasar Baru sangat lengkap, mulai dagangan basah, dagangan setengah basah, dan dagangan kering, seperti: daging, buah,



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sayur, sembako, jajan, peralatan dapur, makanan matang, pakaian, dll. Karena Pasar Baru dinilai pasar terbesar dan terlengkap di Kecamatan Gresik maka kebanyakan masyarakat memilih untuk berbelanja di Pasar Baru.

2. Visi dan Misi UPT. Pasar Baru

Visi misi UPT. Pasar Baru mengikuti visi misi Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah Perindustrian dan Perdagangan (Diskoperindag) Gresik.

a. Visi

"Koperasi & Usaha Mikro Sebagai Jembatan Menuju Kemakmuran, Dan Industri Perdagangan Sebagai Pusat Pertumbuhan"

b. Misi

"Meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan upaya menambah peluang kerja dan peluang usaha melalui pengembangan ekonomi kerakyatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menekan angka kemiskinan"

3. Struktur Kepengurusan

Pasar Baru merupakan salah satu aset milik Pemerintah Daerah Gresik, yang dikelola oleh Unit Pelaksana Teknisi (UPT) Diskoperindag, untuk Pasar Baru sendiri dikelola oleh UPT. Pasar Baru yang bertempat di lantai 2 Pasar Baru.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

**Gambar 3. 1**

**Struktur Organisasi UPT. Pasar Baru Gresik**

Sumber: UPT. Pasar Baru Gresik

Tugas-tugas UPT. Pasar Baru Gresik:

a) Kepala UPT

Bertugas memimpin dan bertanggung jawab atas segala kegiatan operasional yang ada di pasar. Kepala UPT juga berfungsi sepagai pelaksana evaluasi dan pelaporan kegiatan operasional dan kebijakan.[55]

b) Administrasi Umum

Devisi administrasi umum bertugas sebagai notulen yaitu mencatat segala kegiatan operasional pasar.

[55] Pemerintah Kabupaten Gresik. Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Dan Perindag dalam https://gresikkab.go.id/profil/dinas-koperasi-usaha-mikro-dan-perindag. Diakses pada 2 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Administrasi Keuangan

Tugas devisi administrasi keuangan adalah membuat laporan keuangan, membuat rencana keuangan yang berkaitan dengan kegiatan operasional pasar.

d) Retribusi

Selain itu administrasi juga bertugas menyetorkan hasil retribusi pasar ke Pemda dan mengelola tanda pemungutan retribusi.

e) Pramubakti Keamanan

Tugas pramubakti keamanan ialah menjaga keamanan pasar dan membantu segala kegiatan operasional agar berjalan lancar dan aman.

f) Pramubakti Kebersihan

Tugas pramubakti kebersihan adalah membersihkan pasar dan merawat taman agar tetap terjaga keasriannya.

4. Letak Geografis Pasar Baru Gresik

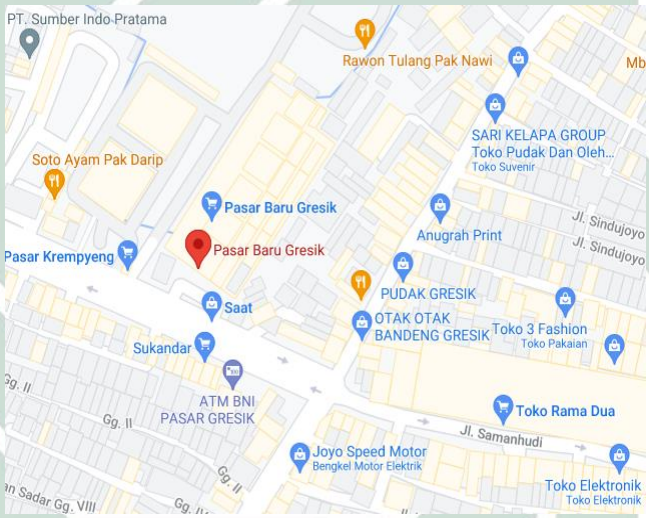
Pasar Baru Gresik terletak di Jl. Gubernur Suryo, Tlogopojok, Kemuteran, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur 61117. Jarak Pasar Baru dengan kantor kelurahan Tlogopojok dan Kemuteran hanya berjarak beberapa kilo meter. Jarak Pasar Baru ke jalan raya kecamatan 1 km, ke jalan raya kabupaten 2 km, ke jalan raya propinsi 2 km, ke jalan raya nasional 2 km. Wilayah kelurahan tlogopojok memiliki luas 707.385 hektar, sebelah utara kelurahan sukodono, sebelah barat kelurahan kemuteran, sebelah timur kelurahan kemuteran, sebelah selatan kelurahan karangturi. Lebih tepatnya Pasar Baru berada di sebelah timur

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pasar Krempyeng. Status kepemilikan tanah Pasar Baru milik Pemerintah Kabupaten Gresik dengan luas lahan 7.213 $M^2$ dan luas bangunan 7.000 $M^2$. Secara garis besar Pasar Baru terletak di lokasi yang strategis, karena dekat dengan fasilitas umum dan pemukiman warga.

**Gambar 3. 2**

**Lokasi Pasar Baru Gresik**




Sumber: Google Maps

5. Jumlah Pedagang, Stan dan Los Pasar Baru Gresik

Jumlah pedagang Pasar Baru saat ini sebanyak 624 orang, dengan rincian 605 pedagang lama dan 19 pedagang baru. Pedagang terdiri dari berbagai macam usia, baik tua maupun muda baik wanita maupun laki-laki. Pedagang Pasar Baru berasal dari berbagai kelurahan bahkan ada yang dari luar Kecamatan Gresik, ada yang berasal dari Kecamatan Manyar, Kecamatan Kebomas, Kecamatan Bungah dan Kecamatan Duduk Sampeyan. Para pedagang disediakan tempat berdagang oleh Pemerintah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Daerah untuk ditempati sebagai tempat berdagang, sebagai berikut:

a. Total stan/kios dan los: 1.418 unit

b. Jumlah stan/kios: 1.111 unit

c. Jumlah los: 288 unit

Dari 1.418 unit stan/kios dan los di Pasar Baru terdapat pembagian blok, setiap blok memiliki jenis dagangan yang berbeda-beda, karena mengikuti kebijakan baru dari Pemerintah Pusat yakni pemberlakuan zonasi. Berikut pembagian blok di Pasar Baru:

**Tabel 3. 1**
**Jumlah Stan dan Los Pasar Baru Gresik**

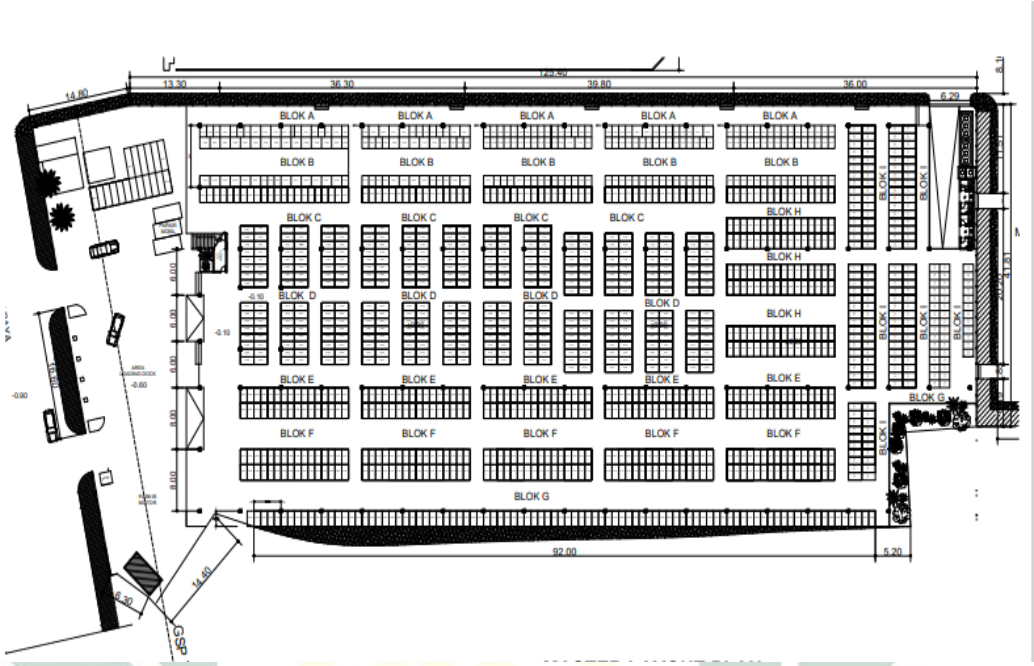
| No. | Blok | Jenis Dagangan | Jumlah | Ket. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **A** | Gilingan daging & kelapa | 153 | Stan |
| 2 | **AA** | Beras, Gula, Minyak | 19 | Stan |
| 3 | **B** | Sayur | 162 | Stan |
| 4 | **C** | Pisang | 192 | Stan |
| 5 | **D** | Buah | 192 | Stan |
| 6 | **E** | Pracangan | 160 | Stan |
| 7 | **F** | Pracangan | 160 | Stan |
| 8 | **G** | Palen, Warkop | 92 | Stan |
| 9 | **H** | Daging | 96 | Los |
| 10 | **I** | Ikan | 192 | Los |
| **Total** | | | **1.418** | |

Sumber: UPT. Pasar Baru

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

**Gambar 3. 3**

**Denah Pasar Baru Gresik**




Sumber: UPT. Pasar Baru Gresik

6. Sarana Prasarana Pasar Baru Gresik

Pasar Baru Gresik menjadi salah satu pasar yang sering dikunjungi sebagian masyarakat, selain berada ditengah pusat kota, pasar baru menjual barang-barang yang lengkap, sehingga banyak masyarakat memilih Pasar Baru sebagai tempat berbelanja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Demi kenyamanan dan keamanan pembeli dalam berbelanja, maka Pasar Baru menyediakan beberapa fasilitas umum seperti toilet, tempat parkir dan juga satu fasilitas tambahan yang sebelumnya pembangunan tidak tersedia, yaitu tempat beribadah (musholla). Untuk toilet kapasitasnya ditambah, berada di dua tempat, di bagian depan pasar sebelah pintu masuk utama dan di bagian belakang pasar dekat dengan los-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

los penjual daging dan ikan. Untuk tempat parkir saat ini terdapat petugas penjaga parkir dan juga CCTV yang dipasang di berbagai sudut lapangan parkir dan sudut pasar untuk meningkatkan keamanan di dalam Pasar Baru. Saat ini juga tersedia alat pemadam kebakaran yaitu APAR karbon dioksida yang diletakkan di dekat kantor UPT. Pasar Baru, selain itu disediakan juga tandon air yang diletakkan di sisi pasar depan.

Pada tahun 2021 peningkatan pelayanan kepada para pedagang di Pasar Baru telah dilakukan oleh Pemda yang bekerja sama dengan BANK JATIM sebagai bentuk digitalisasi pasar, yaitu pembayaran retribusi berpindah dari yang awalnya manual dikoordinasi oleh staf UPT pasar menjadi pembayaran dengan sistem online, yaitu melalui QRIS. Dengan adanya sistem pembayaran retsribusi yang baru ini diharapkan dapat mempermudah para pedagang dalam melakukan pembayaran, selain mudah dan cepat, QRIS juga menjamin keamanan keuangan daerah, sehingga dapat terhindar dari sistem pungli.

## B. Hasil Temuan

Berdasarkan hasil penelitian di Pasar Baru Gresik mengenai Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang, maka peneliti berfokus terhadap Pemerintah dalam melakukan revitalisasi di Pasar Baru dan dampaknya terhadap pendapatan pedagang. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil narasumber sebanyak 46 orang, berikut data narasumber pada penelitian ini:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

**Tabel 3. 2**
**Data Narasumber Penelitian**

| No | Nama | Profesi/Pedagang | No | Nama | Profesi/Pedagang |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Subatriyah. S.H., MKn | Kasi Pengawasan Dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik | 24 | Hasan Basri | Daging Sapi |
| 2 | Zaini Sadan,S.E. | Kepala UPT. Pasar Baru | 25 | Linda | Sayur |
| 3 | Faidah | Pengunjung | 26 | Yazid | Sayur |
| 4 | Qosim | Pengunjung | 27 | Kasiyati | Sayur |
| 5 | Edy | Ketua Paguyupan Pasar dan pedagang *snack* | 28 | Siswanto | Sayur |
| 6 | Suwondo | Minuman Renteng | 29 | Erna | Sayur |
| 7 | Susilo | Plastik & Minuman | 30 | Rida | Ikan |
| 8 | Shobirin | Gilingan Kopi | 31 | Hani | Ikan |
| 9 | Siti Rohmah | Gilingan Kopi | 32 | Fajar | Ikan |
| 10 | Abu Bakar | Gilingan Kelapa | 33 | Wati | Ikan |
| 11 | Rustiana | Gilingan Kelapa | 34 | Siti | Buah |
| 12 | Sa'diyah | Gilingan Bumbu | 35 | Sazkia | Buah |
| 13 | Mariyah | Gilingan Bumbu | 36 | Holilah | Buah |
| 14 | Sulaimah | Gilingan Bumbu | 37 | Jati | Buah |
| 15 | Saidah | Peracangan | 38 | Nia | Buah |
| 16 | Ifa | Peracangan | 39 | Khotijeh | Khusus Pisang |
| 17 | Sanah | Peracangan | 40 | Maisaroh | Khusus Pisang |
| 18 | Mukminah | Palen | 41 | Hafiyah | Khusus Pisang |
| 19 | Asia | Palen | 42 | Nikmah | Gilingan Daging |
| 20 | Biana | Palen | 43 | Kusniyah | Gilingan Daging |
| 21 | Kamisih | Daging Ayam | 44 | Turkan | Gilingan Daging |
| 22 | Romayyah | Daging Ayam | 45 | Sumiyati | Warung Makan |
| 23 | Yayuk | Daging Sapi | 46 | Mi'a | Warung Kopi |

Sumber: Data dikelola

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berikut data hasil penelitian sesuai dengan fokus pertanyaan penelitian:

1. Pemerintah Gresik dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Baru Gresik

Pemerintah Pusat bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dalam mewujudkan pasar rakyat yang maju dan mampu bersaing secara global. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Pasar Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum dan Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016 Tentang Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas dan Badan Di Kabupaten Gresik, yang mana isi PERDA dan PERBUP tersebut mengacu pada program revitalisasi yang berfokus pada perubahan aspek fisik, fasilitas, ekonomi dan sosial. Sehingga Pasar Tradisional dapat berpotensi kembali dan memiliki daya saing dengan pasar modern. Proses revitalisasi pada Pasar Baru Gresik teruraikan sebagai berikut:

a. Intervensi fisik

Intervensi fisik bangunan pasar sangat penting dilakukan. Untuk memulai proses revitalisasi perlu adanya perubahan dari segi fisik bangunan pasar. Perubahan tersebut dilakukan secara bertahanp, mulai dari perbaikan kondisi fisik pasar dan peningkatan kualitas fisik pasar.

1) Kondisi fisik bangunan pasar sebelum revitalisasi.

Kondisi fisik bangunan Pasar Baru sebelum dilakukan revitalisasi sangat memprihatinkan dan tidak diurus dengan baik. Pernyataan ini dikatakan langsung oleh kepala UPT. Pasar Baru, yakni Bapak Zaini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*"Sebelum adanya revitalisasi, bangunan pasar masih terbuat dari kayu, sehingga pada tahun 2015 banyak stan yang kondisinya sudah tidak layak untuk ditempati, serta atap pasar terbuat dari seng tipis yang semakin tahun semakin rapuh sehingga ketika hujan, air menembus ke dalam pasar. Sehingga program revitalisasi pada tahun 2016 sangat penting dilakukan agar para pedagang dan pembeli dapat berjualan dan berbelanja dengan nyaman".*[56]

Searah dengan penjelasan Pak Zaini, Ibu Subatriyah selaku Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik juga mengatakan hal yang sama mengenai kondisi Pasar Baru sebelum dilakukan revitalisasi.

*"Sebelum dilakukan revitalisasi pada Pasar Baru keadaanya sangat kotor, berbau tidak sedap, kumuh, becek dari depan sampai belakang, panas, tidak teratur, banyak serangga, banyak hewan pengerat, dan ketika hujan banjir karena pasar berada dibawah jalan".*[57]

Hal serupa juga dikatakan oleh pedagang sekaligus ketua paguyupan Pasar Baru, yakni Bapak Edy.

*"Kondisi fisik bangunan sebelum adanya revitalisasi sangat buruk, bangunan pasar tidak layak digunakan untuk berjualan,lantai pasar becek dan bau. Juga sistem lorong pasar yang tidak berhubungan dengan lorong lain membuat sebagian toko di pasar tidak aktif dan dijadikan gudang, sehingga pasar yang terlihat ramai hanya bagian depan, stan yang digunakan di dalam pasar hanya berkisar 35%".*[58]

Dari beberapa pernyataan diatas maka dapat disimpulkan

[56] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[57] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.
[58] Wawancara dengan Bapak Edi Pedagang dan Ketua Paguyupan pada 6 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bahwa latar belakang sebelum pasar direvitalisasi ialah karena kondisi bangunan pasar yang sudah tidak layak untuk dipakai, seperti atap yang mulai rapuh, lantai becek dan bau. Selain itu sistem lorong pasar lama yang tidak berhubungan dengan lorong lain menyebabkan banyak stan yang mati atau tidak aktif, sehingga stan yang digunakan berjualan hanya di bagian depan pasar.

2) Kondisi fisik bangunan pasar setelah revitalisasi.

Kondisi fisik bangunan pasar setelah dilakukannya revitalisasi menjadi jauh lebih baik, dari segi bangunan lebih kokoh dan kuat, dari segi lingkungan lebih rapi dan bersih. Pernyataan ini berasal dari seorang pembeli yang bernama Ibu Faidah.

*"Kalau sekarang Pasar Baru sudah lebih baik mbak daripada yang dulu, sekarang stannya rapi, tidak semerawut sebelum direvitalisasi".*[59]

Hal serupa juga dikatakan oleh Ibu Rida pedagang ikan di Pasar Baru Gresik.

*"Pasar Baru yang sekarang sangat berbeda dengan yang dulu, beda jauh, sekarang penempatan lokasi berjualan itu rapi, alhamdulillah saya dapat lokasi stan yang strategis dan ada saluran air yang lebar jadi lantai pasar tidak becek, udah sangat nyaman sekarang".*[60]

Pernyataan diatas diperkuat oleh pandangan Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik.

*"Untuk kondisi fisik Pasar Baru sekarang sudah jauh lebih baik, bangunannya lebih modern, lebih kokoh dan terlihat indah.*

[59] Wawancara dengan Ibu Faidah Pembeli Pasar Baru Gresik pada 8 Mei 2021.
[60] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*Sekarang setiap lorongnya dibangun lebih lebar dan saling berhubungan dengan lorong-lorong yang lain, sehingga antar blok saling berhubungan. Hal ini menyebabkan stan banyak yang aktif dan dibuka untuk kegiatan berdagang".*[61]

Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik juga mengatakan hal yang sama.

*"Setelah adanya program revitalisasi, Pasar Baru Gresik menjadi pasar yang lebih baik dari segi kebersihan dan keindahan, lantai pasar tidak berair kecuali bagian ikan pada pasar bagian belakang, tidak panas".*[62]

Berdasarkan beberapa hasil wawancara yang dipaparkan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kabupaten Gresik melalui Diskoperindag Gresik telah melaksanakan program revitalisasi pada Pasar Baru Gresik yang ditandai dengan adanya perencanaan perubahan fisik. Hal ini dibuktikan dengan adanya perubahan kondisi bangunan Pasar Baru Gresik yang semakin modern, kokoh, tertata rapi dan nyaman. Beberapa intervensi fisik yang dilakukan di Pasar Baru ialah atap pasar diubah menjadi atap yang berbahan galvalum sehingga lebih kuat, lantai pasar berupa keramik, stan dan los ditata dengan rapi, setiap stan disarankan memasang *rolling door* agar lebih aman, tempat parkir diubah menjadi lebih rapi.

Perubahan pada kondisi fisik Pasar Baru akan mempengaruhi

[61] Wawancara dengan Bapak Edy Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[62] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

presepsi masyarakat Kota Gresik yang selama ini memandang Pasar Baru Gresik merupakan pasar yang kumuh, bau dan becek, sehingga sekarang masyarakat akan tertarik untuk berbelanja di Pasar Baru karena kondisinya yang berubah jauh lebih baik. Hal ini juga akan meningkatkan daya saing pasar tradisional terhadap pasar modern yang mulai menjamur di wilayah kota maupun desa.

b. Revitalisasi manajemen

Revitalisasi manajemen diartikan sebagai proses pembenahan pada aspek fasilitas, pelayanan dan pembiayaan. Pada aspek fasilitas, beberapa sarana prasarana harus tersedia di dalam pasar, aspek pelayanan berupa pelayanan yang diberikan UPT Pasar Baru terhadap para pedagang, dan pada aspek pembiayaan yakni permodalan yang disediakan oleh Pemerintah Daerah terhadap pedagang Pasar Baru.

1) Kondisi Pasar Baru Gresik sebelum revitalisasi manajemen

a. Fasilitas Pasar Baru Gresik

Beberapa fasilitas yang disediakan di Pasar Baru sebelum adanya revitalisasi ialah tandon air yang kurang memadai, kamar mandi dengan jumlah terbatas dan tempat pembuangan sampah yang dekat dengan stan pedagang. Seperti yang disampaikan oleh Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik.

*"Dulu fasilitas sangat terbatas, ada tandon air tetapi tidak memadai, kamar mandi jumlahnya sedikit dan jorok, tempat sampah besar itu berdekatan dengan stan penjual sehingga pasar berbau tidak sedap, terus dulu belum punya IPAL penampungan limbah air*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*sisa ikan jadi sering becek, akses jalan juga sempit dan tidak ada cctv".* [63]

Keterbatasan fasilitas di Pasar Baru juga disampaikan oleh Kepala UPT Pasar Baru Gresik yakni Bapak Zaini yang berada di lokasi pasar setiap hari.

*"Kalau untuk fasilitas sebelum revitalisasi itu sangat minim, contohnya seperti selokan yang sempit, penerang jalan yang terbatas, jumlah toilet tidak memadai, sehingga membuat penjual maupun pembeli tidak nyaman".* [64]

Hal serupa juga dikatakan oleh pedagang gilingan kelapa, yakni Ibu Rustiana. Beliau memberikan pernyataan bahwa sebelum revitalisasi fasilitas kamar mandi sangat memprihatinkan.

*"Sebelum revitalisasi itu tidak ada musholla, toilet kotor dan bau, sebelahnya TPA, belum ada alat pemadam kebakaran juga".* [65]

b. Pelayanan pengelola pasar

Pelayanan yang dilakukan oleh petugas UPT Pasar Baru yaitu berupa pelayanan administrasi kepada pedagang yaitu penarikan retribusi kepada pedagang yang menempati stan/los di Pasar Baru Gresik. Hal ini sesuai dengan pernyataan Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik Pembiayaan, yakni Ibu Subatriyah.

*"Untuk pelayanan sebelum revitalisasi berupa pelayanan administrasi dari UPT/Dinas kepada para pedagang, untuk dapat*

[63] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.
[64] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru pada 6 Juni 2021.
[65] Wawancara dengan Ibu Rustiana pada 17 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*menempati stan/kios/los di Pasar Baru Gresik dibebani biaya membayar retribusi yang berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum dan PERDA Kabupaten Gresik Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Toko Modern, untuk dapat menempati stan/kios/los di pasar yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Gresik harus mengurus legalitas, berupa surat izin menempati, perjanjian penempatan pertama kali, penempatan kembali, daftar ulang dan balik nama dan pembayaran retribusi pelayanan pasar dipungut oleh juru pungut secara manual dengan uang tunai".*[66]

Pelayanan di Pasar Baru Gresik berupa peningkatan keamanan, hal ini disampaikan oleh Kepala UPT Pasar Baru Bapak Zaini.

*"Selain pelayanan retribusi, Pemerintah juga memberikan pelayanan berupa keamanan didalam Pasar Baru, untuk pelayanan keamanan sebelum revitalisasi disediakan dua petugas keamanan".*[67]

Pelayanan yang diberikan pengelola pasar terhadap para pedagang ialah berupa penarikan retribusi secara manual dan pelayanan keamanan.

c. Pembiayaan pedagang

Pembiayaan terhadap pedagang selama ini dilakukan sendiri oleh pedagang, dalam artian pedagang membiayai modal mereka

[66] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.
[67] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sendiri. Hal ini disampaikan oleh pedagang daging, yaitu Ibu Kamisih.

*"Dari dulu hingga sekarang dari Pemda ataupun UPT tidak pernah memberikan pembiayaan atau modal, kami modal sendiri, kalau ingin meminjam uang untuk modal bisa ke koperasi pasar, yaitu Koperasi Rukun Santoso".*[68]

Pernyataan tersebut sama dengan pendapat Ifa, pedagang pracangan.

*"Modal berasal dari uang pribadi, Pemerintah hanya membantu memberikan akses permodalan mbak, kalau kita butuh bantuan pinjaman untuk modal, bisa menghubungi pihak pengelola pasar, biasanya kalau pinjamannya sedikit, tidak pakai jaminan mbak".*[69]

Pemerintah daerah tidak pernah memberikan modal atau pembiayaan kepada pedagang Pasar Baru Gresik, akan tetapi Pemerintah Daerah melalui UPT Pasar Baru memberikan akses permodalan untuk pedagang pasar melalui Koperasi Simpan Pinjam Rukun Santoso, Bank Gresik dan Bank Konvensional. Hal ini disampaikan oleh Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik.

*"Kami hanya memberikan akses permodalan untuk pedagang pasar baru gresik baik sebelum dan setelah revitalisasi melalui Koperasi Simpan Pinjam Pasar Baru Gresik, Bank Gresik maupun Bank Konvensional".*[70]

Berdasarkan hasil wawancara kepada narasumber diatas, dapat

---

[68] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.
[69] Wawancara dengan Ifa Pedagang Pracangan pada 17 Juni 2021.
[70] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan dari Pemda tidak pernah dilakukan, akan tetapi diberikan akses permodalan melalui Koperasi Simpan Pinjam Rukun Santoso dan Bank.

2) Kondisi Pasar Baru Gresik setelah revitalisasi manajemen

a. Fasilitas Pasar Baru Gresik

Fasilitas Pasar Baru Gresik setelah dilakukan revitalisasi ialah terdapat musholla yang bersih dan layak digunakan untuk beribadah baik untuk pedagang maupun pengunjung pasar. Hal tersebut disampaikan oleh Ibu Holilah pedagang buah.

"*Bagusan sekarang mbak fasilitasnya, ada tim kebersihan dan keamanan, setiap hari dikontrol oleh pengelola pasar jadi fasilitas itu tetap terjaga dan awet. Selain itu ada fasilitas musholla, itu baru mbak, hasil rembukan para pedagang dan pengelola pasar".*[71]

Selain fasilitas musholla, beberapa fasilitas yang diperbaiki oleh Pemerintah Daerah ialah pelebaran saluran air, penerangan jalan, pemasangan CCTV untuk peningkatan keamanan, dan tandon air. Hal ini disampaikan oleh Kepala UPT. Pasar Baru Gresik.

*"Untuk fasilitas pasar sekarang sudah tersedia musholla yang bersih dan wangi, penambahan kapasitas kamar mandi, saluran air untuk pasar bagian belakang diperlebar, hal ini dilakukan agar mencegah terjadinya banjir dan becek di lantai pasar, selain itu penerang jalan juga ditambah. Untuk fasilitas lainnya yang baru itu ada pemasangan CCTV di berbagai sudut pasar dan kantor UPT. Pasar Baru untuk meningkatkan keamanan di Pasar Baru".*[72]

[71] Wawancara Ibu Holilah Pedagang Buah pada 17 Juni 2021.
[72] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT. Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pernyataan tersebut diperkuat dengan pernyataan yang disampaikan oleh Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik.

*"Pasar Baru setelah direvitalisasi memiliki fasilitas yang jauh lebih baik daripada sebelum direvitalisasi, yaitu letak gedung elevasinya 50 cm diatas jalan raya Gubernur Suryo, akses jalan bagi pengunjung lebar, terdapat ipal untuk limbah ikan basah, terdapat tandon air yang memadai, CCTV, kantor UPT dilantai II, Kantor Koperasi Pasar, Louding doc untuk barang, parkir dan MCK yang memadai"*[73]

Peneliti juga melakukan observasi secara langsung ke dalam Pasar Baru Gresik pada hari Senin 10 Mei 2021, setelah dilakukan revitalisasi, Pasar Baru memiliki fasilitas yang lengkap yaitu Toilet di bagian depan terdapat 4 bilik, dibagian belakang terdapat 4 bilik, tersedia musholla di bagian belakang pasar yang lengkap dengan tempat wudlu dan kamar mandi sebanyak 4 bilik, beberapa CCTV yang dipasang di berbagai sudut pasar yakni di kantor UPT. Pasar Baru, Tempat Parkir, dll. Tandon air yang diletakkan di pasar bagian depan, selain itu terdapat APAR karbon dioksida yang diletakkan di dekat kantor UPT. Pasar Baru.

b. Pelayanan pengelola pasar

Pelayanan terhadap pedagang setelah dilakukannya revitalisasi menjadi lebih baik, lebih efektif dan efisien. Pembayaran

[73] Wawancara dengan Ibu Subatriyah Kasi Pengawasan dan Perlindungan Konsumen Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

retribusi sekarang secara online melalui Q-RIS, selain itu pelayanan lainnya berupa penambahan petugas keamanan. Hal ini disampaikan oleh Pedagang sekaligus Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik, yakni Bapak Edy.

*"Pelayanan berupa pembayaran retribusi sekarang lebih cepat, praktis dan aman mbak, melalui pembayaran online QRIS mempermudah pedagang karena dulu biasanya harus datang dan membayar langsung ke UPT. Pasar Baru. Sekarang tinggal bayar lewat handphone jadi lebih cepat dan praktis. Kalau untuk pelayanan lainnya itu peningkatan keamanan, dulu petugas keamanan hanya 2 orang sekarang ditambah jadi 7 orang".* [74]

Kemudahan dalam pembayaran retribusi dengan sistem baru juga dirasakan oleh pedagang lain yakni Suwondo pedagang minuman renteng dan plastik.

*"Pembayaran retribusi sekarang lebih praktis, awalnya ada sosialisasi dari UPT pasar, sekarang jadi lebih mudah".*[75]

Akan tetapi beberapa pedagang Pasar Baru mengeluh karena ada pedagang yang belum bisa menggunakan teknologi android, sehingga mereka keberatan dengan adanya sistem pembayaran retribusi yang baru. Hal ini disampaikan oleh Ibu Rida pedagang ikan.

*"Pembayaran retribusi pasar sekarang ribet, saya gak bisa menggunakan android, jadi kalau mau bayar saya minta tolong*

[74] Wawancara dengan Bapak Edy Pedagang dan Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik Pada 6 Mei 2021.
[75] Wawancara dengan Bapak Suwondo Pedagang Minuman dan Plastik pada 17 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*pedagang lain mbak atau minta tolong ke petugas UPT pasar".*[76]

Sedangkan menurut Kepala UPT. Pasar Baru dengan adanya sistem pembayaran yang baru secara online melalui QRIS ini sangat mempermudah pedagang dalam pembayaran, tidak membuang waktu dan lebih aman. Pembayaran dengan sistem baru mulai berlaku pada tahun 2021 sehingga maklum apabila masih ada pro kontra, seiring berjalannya waktu dengan dilakukan sosialisasi terhadap pedagang maka pedagang akan merasakan manfaatnya pembayaran retribusi secara online.

*"Untuk masalah pedagang yang masih belum menerima peraturam tentang sistem pembayaran retribusi yang baru itu sudah biasa mbak, karena ini masih awal dan baru berlaku di tahun 2021 jadi maklum kalau ada pro kontra, tapi kami sebagai pengelola pasar selalu siap membantu pedagang yang belum bisa mengaplikasikan pembayaran retribusi secara online, dulu sudah dilakukan sosialisasi, dan kedepannya akan dilakukan sosialisasi kembali agar para pedagang bisa menggunakan sistem pembayaran secara online, karena dengan QRIS ini sangat mempermudah pedagang dalam melakukan pembayaran".*[77]

Dari hasil wawancara terkait pelayanan pengelola pasar terhadap pedagang setelah adanya revitalisasi dapat disimpulkan bahwa pelayanan berupa pembayaran retribusi dengan sistem online lebih efektif, efisien, cepat, praktis dan lebih aman.

c. Pembiayaan pedagang

[76] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.
[77] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT. Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan pedagang dari Pemda baik sebelum maupun sesudah revitalisasi tidak pernah dilakukan. Pedagang bisa meminjam uang untuk modal berdagang pada Koperasi Simpan Pinjam Rukun Santoso. Hal ini disampaikan oleh Kepala UPT. Pasar Baru Gresik.

*"Dulu dan sekarang baik Pemda atau kami tidak pernah memberikan pembiayaan berupa modal kepada pedagang, jika membutuhkan modal bisa langsung ke Koperasi pasar, selain itu kami juga memfasilitasi dan membantu pedagang apabila ingin melakukan kredit bank".*[78]

Hal serupa juga dikatakan oleh Ibu Linda pedagang sayur di Pasar Baru Gresik.

*"Tidak pernah dimodali pemerintah, saya pakai uang pribadi, sekarang saya mengajukan permohonan modal pedagang di desa saya, ikut programnya Kepala Desa saya mbak, tapi belum di accept".*[79]

Dapat disimpulkan bahwa untuk pembiayaan modal bagi pedagang Pemda tidak menyediakan, akan tetapi membantu akses permodalan dan memfasilitasi pedagang yang membutuhkan modal untuk dihubungkan ke lembaga keuangan seperti koperasi dan bank.

c. Rehabilitasi ekonomi

Keberhasilan pasar tradisional ditandai dengan ramainya pengunjung sehingga banyak terdapat aktivitas ekonomi didalamnya. Rehabilitasi ekonomi ialah perbaikan tingkat ekonomi yang dirasakan

[78] Wawancara dengan Kepala Bapak Zaini Sa'dan UPT. Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[79] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pa8 Mei pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang. Sehingga rehabilitasi ekonomi berhubungan langsung dengan tingkat pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik.

1. Rehabilitasi ekonomi sebelum revitalisasi Pasar Baru

Sebelum Pasar Baru direvitalisasi, pendapatan rata-rata pedagang masih sedikit. Hal ini disampaikan oleh pedagang palen, Ibu Biana.

*"Kalau dari segi ekonomi, dulu pendapatan saya maksimal sehari itu Rp.200.000, gak pernah lebih mbak".*[80]

Nasib tersebut sama dirasakan oleh Ibu Rida, selaku penjual ikan di Pasar Baru.

*"Pendapatan saya dulu sedikit, lebih banyak sekarang, dulu tempat jualan saya di belakang dan diujung, jadi tempat jualan saya tidak strategis".*[81]

Pendapat berbeda berasal dari salah satu pedagang daging, yaitu Ibu Kamisih.

*"Dahulu sebelum revitalisasi meskipun pasar masih jelek, tapi tempat berjualan saya strategis mbak, jadi pendapatan saya banyak, modal yang saya keluarkan sedikit, karena dulu kan daging masih murah, meskipun sudah ada sosialisasi kalau pasar dibangun otomatis akan ramai pengunjung, saya percaya gak percaya mbak".*[82]

[80] Wwancara dengan Ibu Biana Pedagang Palen pada 17 Juni 2021.
[81] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.
[82] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hal ini dibenarkan oleh Kepala UPT. Pasar Baru Gresik, Bapak Zaini Sa'ad.

*"Ya memang untuk rehabilatasi ekonomi pada saat sebelum pasar direvitalisasi belum dirasakan oleh semua pedagang, beberapa pedagang ada yang merasa pendapatannya dulu tinggi sekarang menurun, tapi itu hanya beberapa saja, sedangkan untuk pedagang lain banyak yang merasakan dulu pendapatannya rendah sekarang naik, karena dulu pengunjung masih sedikit, melihat kondisi pasar yang tidak layak sehingga banyak pengunjung yang memilih untuk berbelanja di toko sebelah jalan raya bahkan lari ke supermarket".*[83]

Saat sebelum revitalisasi, rehabilitasi belum dirasakan adanya oleh banyak pedagang, karena kondisi bangunan pasar yang masih buruk dan sistem manajemen yang tidak baik.

2. Rehabilitasi ekonomi setelah revitalisasi Pasar Baru

Setelah dilakukan revitalisasi, rehabilitasi ekonomi dirasakan oleh banyak pedagang. Salah satunya Ibu Yayuk pedagang daging sapi di Pasar Baru Gresik.

*"Sekarang saya bisa habis 6 ekor sapi mbak, dulu Cuma 3-4 ekor saja, alhamdulillah".*[84]

Hal serupa juga dikatakan oleh pedagang ikan, yakni Ibu Rida. *"Pendapatan saya naik mbak, ada peningkatan pendapatan. Karena sekarang tempat jualan saya strategis".*[85]

Pernyataan Ibu Rida dibenarkan oleh Bapak Edy selaku ketua Paguypan Pasar Baru Gresik.

---

[83] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT. Pasar Baru Gresik pada 20 Mei 2021.
[84] Wawancara dengan Ibu Yayuk Pedagang Daging Sapi pada 17 Juni 2021.
[85] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Daging pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*"Adanya program revitalisasi ini pada prosesnya kita perwakilan dari pedagang ada rehabilitasi ekonomi dan sekarang setelah direvitalisasi dibuktikan dengan pendapatan saya sendiri yang lebih tinggi dari sebelumnya, dan beberapa pedagang juga merasakan hal yang sama, karena pengunjung semakin banyak".*[86]

Hal ini berbeda dengan yang dialami Bapak Hasan Basri pedagang daging, pendapatan Bapak Hasan Basri setelah pasar dibangun menurun karena adanya sistem zonasi yang membuat lokasi berjualannya menghadap timur yang artinya membelakangi akses utama jalan sehingga lokasinya tidak strategis.

*"Pendapatan saya turun mbak, los tempat berdagang saya itu tidak strtaegis, membelakangi pintu masuk, jadi sedikit pelanggan yang lewat depan los saya".*[87]

Menurut kepala UPT. Pasar baru, rehabilitasi ekonomi telah dilaksanakan di Pasar Baru, sebelum diadakan revitaslisasi pasar, para pedagang diberikan sosialisasi mengenai pembangunan pasar yang akan berpengaruh pada pendapatan pedagang, karena dengan kondisi pasar yang baik dan menarik maka akan menarik minat pengunjung untuk berbelanja di Pasar Baru Gresik, sehingga dapat meningkatkan pendapatan pedagang.

*"Tentunya rehabilitasi ekonomi saat proses revitalisasi di Pasar Baru telah dilaksanakan, karena banyak pedagang yang merasakan manfaatnya yakni peningkatan pendapatan. Dengan kondisi bangunan pasar yang membaik, jauh lebih bersih dan rapi dari sebelumnya maka akan menarik pengunjung untuk berbelanja di*

[86] Wawancara dengan Bapak Edy ketua Paguypan Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[87] Wawancara dengan Bapak Hasan Basri Pedagang Daging Sapi pada 2 Juli 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*Pasar Baru Gresik".*[88]

Rehabilitas ekonomi yang dilaksanakan oleh pengelola Pasar baru terhadap pedagang ialah berupa sosialisasi kepada pedagang bahwa manfaat dari program revitalisasi ini sangat banyak, dengan adanya perbaikan fisik dan manajemen pasar maka akan meningkatkan pengunjung yang akhirnya akan meningkatkan pendapatan para pedagang di Pasar Baru Gresik. Saat ini banyak pedagang yang telah merasakan manfaatnya, dan ada beberapa pedagang yang merasa dirugikan karena program revitalisasi Pasar Baru Gresik, yakni sistem zonasi yang membuat beberapa pedagang meras lokasi berjualan mereka yang baru tidak strategis.

d. Revitalisasi sosial

Revitalisasi sosial ialah perbaikan pada aspek sosial yakni berupa interaksi antara pedagang dan pengelola pasar, pedagang dengan pembeli dan pedagang dengan sesama pedagang, serta kondisi lingkungan pasar yang menarik sehingga menciptakan dinamika sosial dalam masyarakat.

1) Kondisi sosial sebelum revitalisasi

Kondisi sosial sebelum adanya revitalisasi Pasar Baru ialah pengunjung hanya berbelanja di bagian depan pasar, untuk bagian belakang pasar sepi dan banyak stan yang mati atau tidak aktif digunakan untuk berjualan sehingga terjadi ketimpangan sosial

[88] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Ketua UPT. Pasar Baru Gresik pada 20 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

antara pedagang depan dan belakang pasar. Hal ini disampaikan oleh Kepala UPT. Pasar Baru yakni Bapak Zaini Sa'dan.

*"Sebelum pasar dibangun stan yang aktif hanya di bagian depan sehingga dari seluruh stan yang buka hanya berkisar 40% saja dan stan yang ramai pengunjung hanya beberapa, sehingga pasar bagian belakang selalu sepi dan tutup lebih awal, dan akhirnya mengalami ketimpangan sosial".*[89]

Menurut pembeli yang telah setia berbelanja di Pasar Baru Gresik selama 12 tahun, sebelum dilakukan revitalisasi banyak pengunjung yang hanya berbelanja di pasar bagian depan bahkan pedagang kaki lima depan Pasar Baru, hal tersebut dikarenakan kondisi fisik Pasar Baru yang sudah tidak layak, becek, bau dan kumuh. Sehingga tidak banyak pengunjung yang berbelanja sampai ke pasar bagian belakang. Hal ini disampaikan oleh Ibu Faidah seorang pengunjung Pasar Baru.

*"Saya kalau ke pasar hanya di bagian depan, pembeli-pembeli yang lain juga begitu, karena kondisi pasar yang memprihatinkan, saya tidak betah berlama-lama di dalam pasar. Di belakang itu tidak lengkap dan karena banyak stan yang kosong jadi lebih banyak hewan pengeratnya, jadi tidak suka berbelanja di pasar bagian belakang".*[90]

Menurut pedagang Pasar Baru interaksi sosial antar pedagang sebelum ada revitalisasi sangat kurang, bahkan tidak akrab satu sama lain. Pernyataan tersebut disampaikan oleh pedagang ikan, yakni Ibu

[89] Wawancara dengan Kepala UPT. Pasar Baru pada 20 Mei 2021.
[90] Wawancara dengan Ibu Faidah Konsumen pada 8 Mei 2021

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Wati.

*"Dulu tidak ada paguyupan, jadi tidak ada hubungan dekat dengan para pedagang lainnya, sehingga menurut saya sangat kurang interaksi sosialnya".*[91]

Kondisi sosial Pasar Baru sebelum revitalisasi banyak pedagang yang tutup lebih awal, pasar bagian belakang banyak yang tidak aktif, pasar yang ramai hanya di bagian depan, banyak pembeli yang tidak mau berbelanja di pasar bagian belakang, serta interaksi sosial antar pedagang kurang akrab.

2) Kondisi sosial setelah revitalisasi

Kondisi sosial setelah dilakukan revitalisasi Pasar Baru interaksi sosial antar pedagang menjadi lebih baik dengan aktifnya kembali Paguyupan Pasar Baru. Hal ini disampaikan langsung oleh Ketua Paguyupan Pasar Baru.

*"Dulu sebelum ada program revitalisasi, paguyupan tidak aktif, struktur organisasinya tidak jelas, lalu ada informasi bahwa program revitalisasi akan dilakukan di pasar ini, pengelola pasar membentuk ulang struktur organisasi paguyupan pasar, yang diketuai oleh saya sendiri, dan alhamdulillah sejak paguyupan mulai aktif, para pedagang sering saya ajak berkumpul untuk sharing bersama, baik secara langsung maupun melalui grup whatsapp, akhirnya antar pedagang sekarang saling mengenal dan akrab. Paguyupan ini juga dapat menampung aspirasi para pedagang untuk disampaikan ke pengelola pasar bahkan bisa langsung ke Bupati Gresik".*[92]

[91] Wawancara dengan Ibu Wati Pedagang Ikan pada 17 Juni 2021.
[92] Wawancara dengan Bapak Edy Ketua Paguyupan Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keadaan sosial yang membaik setelah dilakukan revitalisasi pasar juga ditandai dengan ramainya pengunjung dan banyak stan yang buka untuk berjualan. Hal ini disampaikan oleh pedagang sayur, Ibu Linda.

*"Sekarang setelah pasar berubah menjadi semi modern, rapi dan bersih banyak pengunjung yang datang mbak, pasar jadi ramai dan banyak stan yang buka mbak, karena yang jual basah-basah itu di bagian belakang, jadi bagian depan dan belakang pasar sama-sama ramai pengunjung".*[93]

Untuk kondisi sosial antara pedagang dan pembeli setelah revitalisasi menjadi lebih baik, seperti melayani pembeli dengan ramah dan sopan serta untuk harga terbilang terjangkau. Hal ini disampaikan oleh pembeli yaitu Bapak Qosim.

*"Kalau interaksi sosial dengan penjual cukup baik mbak, tergantung pembelinya, kalau pembelinya sopan penjual juga akan merespon dengan sopan, kalau kita ramah pasti penjual juga ramah. Kalau untuk harga yang ditawarkan di Pasar Baru ini memang sudah terkenal lebih murah dari pasar lainnya, dan itu sudah dari dulu".* [94]

Revitalisasi sosial yang terjadi di Pasar Baru Gresik setelah dilakukan revitalisasi ialah interaksi sosial antar pedagang menjadi lebih akrab karena adanya paguyupan pasar, antara pedagang dan pembeli terjalin hubungan yang baik, lebih sopan dan ramah. Selain itu harga yang ditawarkan di Pasar Baru lebih murah dibandingkan

[93] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pada 8 Mei 2021.

[94] Wawancara dengan Bapak Qosim Pembeli pada 24 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pasar lain sehingga Pasar Baru saat ini ramai pengunjung.

2. Dampak Revitalisasi Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Baru Gresik

Beberapa faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang ialah kondisi pasar, modal yang dihabiskan pedagang, lokasi pedagang dalam berjualan, serta jumlah pengunjung yang berbelanja di pasar. Berikut adalah faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatn pedagang.

a. Kondisi pasar

1) Sebelum revitalisasi

Sebelum dilakukan revitalisasi kondisi pasar cukup memprihatinkan, lapak stan masih terbuat dari kayu atau triplek, atap terbuat dari seng tipis yang sudah mulai rapuh, dan lantai pasar sering becek bahkan banjir ketika hujan, selain itu banyak hewan pengerat dan bangunan tidak kokoh. Hal ini disampaikan oleh Kasi Pengawasan dan Perlindungan Diskoperindag Gresik, yakni Ibu Subatriyah.

*"Pasar baru dulu kondisinya sangat kotor, kumuh, becek dari depan sampai belakang, bangunan masih terbuat dari kayu, sehingga tidak kokoh, banyak serangga, hewan pengerat, kalau hujan banjir karena pasar berada di bawah jalan".*[95]

Hal serupa juga dikatakan oleh pedagang sayur Ibu Linda.

*"Dulu kondisi pasar termasuk sepi pengunjung karena yang ramai hanya di bagian depan, kondisi stan di dalam pasar juga sudah banyak yang rapuh, udara di dalam pasar juga berbau tidak*

[95] Wawancara dengan Kasi Pengawasan dan Perlindungan Diskoperindag Gresik pada 1 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*sedap".*[96]

2) Setelah revitalisasi

Setelah revitalisasi dilakukan, pasar menjadi lebih bersih, rapi, dan stan tertata dengan sistem zonasi yang dibedakan menurut jenis dagangan. Hal ini disampaikan oleh Kepala UPT. Pasar Baru Gresik.

*"Pasar Baru setelah direvitalisasi kondisinya sudah menjadi lebih baik, karena dari Pemerintah ada sistem zonasi untuk penataan stan, jadi stan di dalam pasar sekarang terlihat rapi, fasilitas lengkap sehingga nyaman bagi pedagang dan pembeli".*[97]

Pernyataan serupa juga dikemukakan oleh seorang pembeli yakni Bapak Qosim.

*"Sekarang kondisi pasar sudah baik mbak, bersih dan rapi".*[98]

Dari beberapa pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa kondisi Pasar Baru sebelum revitalisasi becek, bau, kotor serta bangunan tidak kokoh. Setelah revitalisasi dilakukan, kondisi Pasar Baru menjadi lebih baik, bersih, stan tertata rapi, dan nyaman.

b. Modal pedagang

1) Sebelum revitalisasi

Modal pedagang sebelum revitalisasi disesuaikan dengan kemampuan pedagang, Hal ini disampaikan oleh pedagang minuman rentengan dan plastik, yakni Bapak Suwondo.

*"Modal saya dulu hanya sekitar Rp.15.000.000, seadanya dan semampunya mbak".*[99]

---

[96] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pada 8 Mei 2021.
[97] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[98] Wawancara dengan Bapak Qosim Pembeli pada 24 Mei 2021.
[99] Wawancara dengan Bapak Suwondo Pedagang Minuman dan Plastik pada 17 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pernyataan serupa juga dikatakan oleh pedagang buah yaitu Ibu Holilah.

*"Alhamdulillah dahulu itu modal saya banyak mbak, kalau kulakan alpukat itu ampai berton-ton, dan itu pakai uang pribadi mbak."*[100]

Pedagang lain juga mengatakan hal yang sama yakni Ibu Rida selaku pedagang ikan.

*"Sebelum revitalisasi, modal usaha saya cukup rendah mbak, karena pembelinya sedikit, pelanggan saya cuma beberapa jadi gak berani ambil ikan banyak di tengkulak, dulu modal saya sehari cuma Rp. 2.500.000,00 mbak".*[101]

Berdasarkan beberapa wawancara diatas, dapat diketahui bahwa modal usaha pedagang Pasar Baru Gresik sebelum revitalisasi cenderung rendah.

2) Setelah revitalisasi

Setelah revitalisasi modal usaha pedagang Pasar Baru Gresik mengalami peningkata, seiring dengan bertambahnya jumlah pengunjung. Sebuah pendapat dari pedagang ikan yakni Ibu Rida.

*"Sekarang modal usaha saya lumayan tinggi mbak, karena pembelinya banyak dan pelanggan saya bertambah, sekaraqng sekitar 3 sampai 4 juta mbak per hari".*[102]

Hal yang sama dirasakan oleh Bapak Abu Bakar pedagang gilingan kelapa.

*"Modal saya sekarang alhamdulillah disyukuri, bisa sampai*

[100] Wawancara Ibu Holilah Pedagang Buah pada 17 Juni 2021.
[101] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.
[102] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*Rp.15.000.000 perhari".*[103]

Pernyataan berbeda dikemukakan oleh pedagang daging, yakni Ibu Kamisih yang mengalami penurunan pendapatan dengan modal yang sama.

*"Kalau sekarang modal saya tetap seperti yang dulu mbak, tapi pendapatan saya menurun karena lokasi berjualan saya tidak seperti dulu, sekarang di belakang sepi pembeli mbak".*[104]

Dan hal itu juga dirasakan oleh Ibu Holilah pedagang buah. *"Sekarang modal saya gak seberapa banyak mbak, kadang sehari Cuma habis 1 keranjang alpukat, pokoknya menurun".*[105]

Sehingga dapat disimpulkan bahwa setelah revitalisasi modal usaha pedagang cenderung naik, dan ada yang tetap dengan pendapatan yang menurun karena lokasi los yang menurutnya tidak strategis.

c. Lokasi

1) Penataan lokasi sebelum revitalisasi

Penataan lokasi stan dan los sebelum revitalisasi pasar jadi satu dan tidak teratur. Hal ini disampaikan oleh salah satu pedagang daging yaitu Ibu Kamisih.

*"Sebelum direvitalisasi lokasi berjualan saya berada di depan, samping penjual sayur, jadi enak mbak, ramai oleh pembeli".*[106]

Hal yang sama juga dikatakan pedagang sayur yaitu Ibu Linda. *"Dulu saya belum punya stan sendiri, saya menumpang di depan*

[103] Wawancara dengan Bapak Abu Bakar Pedagang Gilingan Kelapa pada 2 Juli 2021.
[104] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.
[105] Wawancara dengan Ibu Holilah Pedagang Buah pada 17 Juni 2021.
[106] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*stan orang. Dulu penempatan stan itu acak mbak, tidak teratur".*[107]

Pernyataan tersebut dibenarkan oleh Kepala UPT. Pasar Baru, Bapak Zaini Sa'dan.

*"Sebelum revitalisasi belum ada sistem zonasi, sehingga semuanya berbentuk stan, tidak ada perbedaan penempatan sesuai dengan jenis dagangan".*[108]

2) Penataan lokasi setelah revitalisasi

Lokasi stan dan los setelah revitalisasi dibuat sistem zonasi oleh Pemerintah, tempat berjualan dibagi menjadi dua yaitu stan dan los, stan untuk jenis dagangan kering dan setengah basah, los untuk jenis dagangan basah. Hal ini disampaikan oleh Kepala UPT. Pasar Baru Gresik, yakni Bapak Zaini Sa'ad.

"*Penempatan lokasi berdagang untuk sekarang diberlakukan sistem zonasi, sistem zonasi yaitu penempatan lokasi berdagang sesuai dengan jenis dagangannya, untuk blok A sampai blok G untuk dagangan dengan jenis kering dan setengah basah seperti: sembako, sayur, warkop, warung makan, penggilingan dan kelapa, untuk blok H dan I digunakan untuk jenis dagangan basah seperti ikan dan daging".*[109]

Dengan adanya sistem zonasi saat ini membuat pasar menjadi terlihat lebih rapi dan bersih. Hal ini dikemukakan oleh pedagang sekaligus ketua UPT. Pasar Baru, Bapak Edy.

*"Sekarang ada sistem zonasi, sehingga pasar terlihat lebih rapi dan tertata".*[110]

---

[107] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pada 8 Mei 2021.
[108] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[109] Ibid.
[110] Wawancara dengan Bapak Edi Pedagang dan Ketua Paguyupan pada 6 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tidak semua pedagang puas dengan adanya sistem zonasi saat ini, beberapa pedagang merasa tempat berjualannya saat ini tidak strategis sehingga menyebabkan penurunan pendapatan. Hal ini diwakili oleh pedagang daging yakni Ibu Kamisih.

*"Sekarang tempat berjualan saya tidak strategis, dulu saya jualan di depan, sekarang saya diletakkan di pasar bagian belakang, jadi pendapatan saya menurun banyak".*[111]

Sebelum revitalisasi penempatan lokasi berdagang jadi satu dan tidak teratur, setelah revitalisasi lokasi berdagang dibuat sistem zonasi, adanya sistem zonasi membuat pasar terlihat lebih rapi, tertata dan nyaman.

d. Jumlah pengunjung

1) Jumlah pengunjung sebelum revitalisasi

Sebelum revitalisasi pengunjung pasar sedikit, dan hanya ramai di bagian depan pasar. Hal ini disampaikan oleh salah satu konsumen yang biasa berbelanja di Pasar Baru, yakni Ibu Faidah.

*"Sebelum dibangun pasar baru masih sepi pengunjung, hanya bagian depan pasar yang ramai, saya juga sering belanja di PKL yang ada di depan Pasar Baru, karena lebih cepat berbelanjanya, tanpa masuk pasar yang kumuh dan becek".*[112]

Hal serupa juga dikatakan oleh Kepala UPT. Pasar Baru, yaitu Bapak Zaini.

*"Pengunjung pasar sebelum revitalisasi itu masih sepi, hanya kelihatan ramai di pasar bagian depan, karena stan yang aktif*

[111] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.
[112] Wawancara dengan Ibu Faidah Pembeli Pasar Baru Gresik pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*berjualan hanya dibagian depan, kalau stan bagian lorong samping dan belakang pasar itu sepi banyak yang dibuat gudang bahkan kosong.".*[113]

2) Jumlah pengunjung setelah revitalisasi

Setelah revitalisasi pengunjung Pasar Baru meningkat daripada sebelum revitalisasi, akan tetapi terlihat sepi karena banyak stan yang aktif berjualan dan lorong jalan diperlebar sehingga terlihat tidak ramai. Hal ini disampaikan Kepala UPT. Pasar Baru, yaitu Bapak Zaini.

*"Dahulu pasar bagian depan terlihat ramai karena lorong jalan sempit, sehingga terlihat padat pengunjung, kalau untuk sekarang lorong jalan diperlebar dan diperbanyak dan juga stan itu rata mulai depan sampai belakang aktif berjualan semua, sehingga terlihat sedikit pengunjung, padahal jumlah pengunjung pasar sebenarnya meningkat".*[114]

Beberapa pedagang merasa bahwa jumlah pengunjung setelah dilakukan revitalisasi menurun. Hal ini disampaikan oleh Ibu Sumiyati selaku penjual warung makan soto ayam di dalam Pasar Baru.

*"Kalau menurut saya semakin sepi sih mbak, tapi pelanggan saya tetap karena kebanyakan pembeli soto itu ya pedagang pasar sendiri".*[115]

Jumlah pengunjung sebelum revitalisasi relatif rendah, hanya terlihat ramai di bagian depan pasar, setelah revitalisasi jumlah

[113] Wawancara dengan Bapak Zaini Sa'dan Kepala UPT Pasar Baru Gresik pada 6 Mei 2021.
[114] Ibid.
[115] Wawancara dengan Ibu Sumiyati Penjual Soto Ayam pada 2 Juli 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pengunjung meningkat yang ditandai dengan naiknya pendapatan beberapa pedagang, akan tetapi terlihat sepi karena kondisi pasar sekarang lebih teratur dan rapi, lorong jalan diperlebar, dan stan yang aktif mulai depan hingg belakang, sehingga tidak terlihat padat.

Setelah mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang, maka dapat diketahui bahwa lokasi, modal, jumlah pengunjung dan kondisi pasar sangat mempengaruhi pendapatan para pedagang di Pasar Baru Gresik. Berikut adalah paparan data mengenai pendapatan pedagang sebelum dan setelah dilakukan revitalisasi pasar.

1) Sebelum revitalisasi

Ibu Linda selaku pedagang sayur mengatakan:

*"Sebelum revitalisasi, jualan saya belum lengkap, jadi barang yang saya jual sedikit, pendapatan saya hanya berkisar Rp. 150.000 sampai Rp. 200.000 per hari".*[116]

Lalu Ibu Rida selaku pedagang ikan juga mengatakan:

*"Dulu pendapatan saya sedikit, Rp. 300.000 setiap hari, kadang tidak sampai segitu".*[117]

Hal serupa juga dikatakan oleh Bapak Edy selaku pedagang jajan sekaligus ketua paguyupan Pasar Baru.

*"Setiap hari antara Rp. 150.000 sampai Rp. 200.000 mbak".*[118]

Namun hal berbeda dirasakan oleh Ibu Kamisih, pedagang daging yang merasa dahulu pendapatannya banyak dan untuk sekarang menurun.

[116] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pada 8 Mei 2021.
[117] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.
[118] Wawancara dengan Bapak Edi Pedagang dan Ketua Paguyupan pada 6 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*"Sebelum dibangun, pendapatan saya bisa sampai 1 juta setiap hari mbak".*[119]

Hal serupa juga dikatakan oleh Pedagang Buah yakni Ibu Nia.

*"Dahulu pendapatan saya lumayan mbak daripada sekarang, dulu itu bisa bawa pulang 400rb sampai 500rb".*[120]

Berikut data hasil penelitian mengenai pendapatan pedagang sebalum dilakukan revitalisasi pasar.

**Tabel 3. 3**
**Data Pendapatan Pedagang Sebelum Revitalisasi Pasar**

| No | Nama | Jenis Dagangan | Sebelum Revitalisasi |
|---|---|---|---|
| 1 | Edy | Minuman & *Snack* | 150.000 |
| 2 | Suwondo | Minuman & Plastik | 1.500.000 |
| 3 | Susilo | Minuman & Plastik | 150.000 |
| 4 | Shobirin | Gilingan Kopi | 400.000 |
| 5 | Siti Rohmah | Gilingan Kopi | 600.000 |
| 6 | Abu Bakar | Gilingan Kelapa | 3.000.000 |
| 7 | Rustiana | Gilingan Kelapa | 500.000 |
| 8 | Sa'diyah | Gilingan Bumbu | 150.000 |
| 9 | Maryamah | Gilingan Bumbu | 1.000.000 |
| 10 | Sulaimah | Gilingan Bumbu | 300.000 |
| 11 | Saidah | Pracangan | 150.000 |
| 12 | Ifa | Pracangan | 100.000 |
| 13 | Sanah | Pracangan | 100.000 |
| 14 | Mukminah | Palen | 150.000 |
| 15 | Asia | Palen | 200.000 |
| 16 | Biana | Palen | 200.000 |
| 17 | Kamisih | Daging Ayam | 1.000.000 |
| 18 | Romayyah | Daging Ayam | 50.000 |
| 19 | Yayuk | Daging Sapi | 5.000.000 |
| 20 | Hasan Basri | Daging Sapi | 2.000.000 |
| 21 | Linda | Sayur | 150.000 |
| 22 | Yazid | Sayur | 150.000 |
| 23 | Kasiyati | Sayur | 50.000 |
| 24 | Siswanto | Sayur | 300.000 |
| 25 | Erna | Sayur | 100.000 |
| 26 | Rida | Ikan | 300.000 |
| 27 | Hani | Ikan | 500.000 |

[119] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.
[120] Wawancara dengan Ibu Nia Pedagang Buah pada 2 Juli 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

| | | | |
|---|---|---|---|
| 28 | Fajar | Ikan | 750.000 |
| 29 | Wati | Ikan | 1.000.000 |
| 30 | Siti | Buah | 300.000 |
| 31 | Sazkia | Buah | 200.000 |
| 32 | Holilah | Buah | 500.000 |
| 33 | Jati | Buah | 600.000 |
| 34 | Nia | Buah | 450.000 |
| 35 | Khotijeh | Khusus Pisang | 150.000 |
| 36 | Maisaroh | Khusus Pisang | 150.000 |
| 37 | Hafiyah | Khusus Pisang | 300.000 |
| 38 | Nikmah | Gilingan Daging | 1.000.000 |
| 39 | Kusniyah | Gilingan Daging | 750.000 |
| 40 | Turkan | Gilingan Daging | 500.000 |
| 41 | Sumiyati | Warung Makan | 400.000 |
| 42 | Mi'a | Warung Kopi | 300.000 |
| | **Total** | | **25.600.000** |

Sumber: Hasil Wawancara

Berdasarkan Tabel 3.3 diatas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan pedagang sebelum revitalisasi cenderung rendah sekitar Rp. 600.000-Rp. 700.000 per hari. hal ini disebabkan karena penataan stan tidak merata, hanya beberapa pedagang yang berjualan di bagian depan pasar yang ramai oleh pengunjung dan juga kondisi pasar yang sudah tidak layak untuk digunakan berjualan.

2) Setelah revitalisasi

Setelah dilakukan revitalisasi beberapa pedagang merasakan peningkatan pada pendapatannya, hal ini disampaikan oleh pedagang sayur yaitu Ibu Linda:

*"Sekarang alhamdulillah, pendapatan saya setiap hari antara Rp. 400.000 sampai Rp. 500.000, sekarang banyak pembeli karena saya menambah barang jualan saya (modal)".*[121]

Hal serupa juga dikatakan oleh Ibu Rida selaku pedagang ikan:

[121] Wawancara dengan Ibu Linda Pedagang Sayur pada 8 Mei 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*"Sekarang banyak langganan, setiap hari habis 3-4 keranjang ikan bandeng dan mujair, pendapatan saya Rp. 500.000 sampai Rp. 700.000 setiap hari".*[122]

Bapak Edy juga mengatakan:

*"Setiap hari saya bisa bawa pulang sebesar Rp. 200.000-Rp. 500.000 mbak".*[123]

Bapak Siswanto selaku pedagang sayur juga mengatakan hal yang sama,

*"Pendapatan saya Alhamdulillah sekarang Rp.500.000, kadang lebih".*[124]

Pedagang lain yang mengalami kenaikan pendapatan ialah Ibu Siti Rohmah.

*"Sekarang bisa bawa pulang uang 1 Juta mbak, kadang kurang kadang lebih".*

Untuk Ibu Kamisih selaku pedagang daging mengatakan:

*"Pendapatan saya menurun 70%, mulai pagi sampai sore pembelinya sedikit, pendapatan saya sekarang antara Rp. 500.000 sampai Rp. 800.000 mbak".*[125]

Nasib yang sama juga dirasakan oleh Ibu Rustiana, beliau mengalami penurunan pendapatan setelah pasar dibangun.

*"Menurun mbak, sekarang saya hanya bisa bawa pulang untung Rp.350.000".*[126]

Berikut data hasil penelitian mengenai pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik setelah dilakukan revitalisasi.

---

[122] Wawancara dengan Ibu Rida Pedagang Ikan pada 8 Mei 2021.
[123] Wawancara dengan Bapak Edi Pedagang dan Ketua Paguyupan pada 6 Mei 2021.
[124] Wawancara dengan Bapak Siswanto Pedagang Sayur pada 17 Juni 2021.
[125] Wawancara dengan Ibu Kamisih Pedagang Daging pada 20 Mei 2021.
[126] Wawancara dengan Ibu Rustiana Pedagang Gilingan Kelapa pada 17 Juni 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

**Tabel 3. 4**
**Data Pendapatan Pedagang Setelah Revitalisasi Pasar**

| No | Nama | Jenis Dagangan | Setelah Revitalisasi |
|---|---|---|---|
| 1 | Edy | Minuman & Snack | 200.000 |
| 2 | Suwondo | Minuman & Plastik | 3.000.000 |
| 3 | Susilo | Minuman & Plastik | 400.000 |
| 4 | Shobirin | Gilingan Kopi | 1.000.000 |
| 5 | Siti Rohmah | Gilingan Kopi | 1.000.000 |
| 6 | Abu Bakar | Gilingan Kelapa | 2.500.000 |
| 7 | Rustiana | Gilingan Kelapa | 350.000 |
| 8 | Sa'diyah | Gilingan Bumbu | 500.000 |
| 9 | Maryamah | Gilingan Bumbu | 1.500.000 |
| 10 | Sulaimah | Gilingan Bumbu | 700.000 |
| 11 | Saidah | Pracangan | 200.000 |
| 12 | Ifa | Pracangan | 200.000 |
| 13 | Sanah | Pracangan | 200.000 |
| 14 | Mukminah | Palen | 400.000 |
| 15 | Asia | Palen | 500.000 |
| 16 | Biana | Palen | 350.000 |
| 17 | Kamisih | Daging Ayam | 500.000 |
| 18 | Romayyah | Daging Ayam | 150.000 |
| 19 | Yayuk | Daging Sapi | 7.000.000 |
| 20 | Hasan Basri | Daging Sapi | 1.500.000 |
| 21 | Linda | Sayur | 400.000 |
| 22 | Yazid | Sayur | 400.000 |
| 23 | Kasiyati | Sayur | 100.000 |
| 24 | Siswanto | Sayur | 500.000 |
| 25 | Erna | Sayur | 200.000 |
| 26 | Rida | Ikan | 500.000 |
| 27 | Hani | Ikan | 1.000.000 |
| 28 | Fajar | Ikan | 500.000 |
| 29 | Wati | Ikan | 1.500.000 |
| 30 | Siti | Buah | 500.000 |
| 31 | Sazkia | Buah | 350.000 |
| 32 | Holilah | Buah | 150.000 |
| 33 | Jati | Buah | 500.000 |
| 34 | Nia | Buah | 250.000 |
| 35 | Khotijeh | Khusus Pisang | 300.000 |
| 36 | Maisaroh | Khusus Pisang | 200.000 |
| 37 | Hafiyah | Khusus Pisang | 500.000 |
| 38 | Nikmah | Gilingan Daging | 1.500.000 |
| 39 | Kusniyah | Gilingan Daging | 1.000.000 |
| 40 | Turkan | Gilingan Daging | 600.000 |
| 41 | Sumiyati | Warung Makan | 500.000 |
| 42 | Mi'a | Warung Kopi | 500.000 |
| | **Total** | | **34.100.000** |

Sumber: Hasil Wawancara

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan Tabel 3.4 diatas dapat disimpulkan bahwa Pendapatan pedagang setelah revitalisasi cenderung tinggi sekitar Rp.800.000-Rp.850.000 per hari. Adapun pendapatan pedagang dipengaruhi oleh beberapa hal, yakni salah satunya kondisi pasar, kondisi pasar sangat mempengaruhi keputusan pembeli atau konsumen dalam memilih tempat berbelanja. Namun beberapa pedagang ada yang pendapatannya menurun setelah adanya revitalisasi, hal ini dikarenakan lokasi stan dan los yang tidak strategis. Lokasi berjualan yang tidak strategis di Pasar Baru ialah stan dan los yang membelakangi jalan utama pintu masuk, sehingga ketika pengunjung datang atau masuk ke dalama pasar, stan dan los tersebut tidak langsung terlihat oleh pengunjung. Hal ini yang membuat stan dan los tersebut dilewati sedikit pengunjung.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# BAB IV

# ANALISIS DAMPAK REVITALISASI PASAR BARU GRESIK TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG

## A. Pemerintah Kabupaten Gresik dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Baru Gresik

Revitalisasi merupakan upaya menghidupkan kembali tempat yang sebelumnya pernah hidup atau maju lalu mengalami kemunduran atau degradasi, sehingga tempat tersebut dapat hidup dan berkembang lagi menjadi lebih baik.[127] Revitalisasi pada pasar tradisional ialah proses menghidupkan dan mengembangkan pasar yang tidak berdaya dan mengalami kemunduran dari segi fisik, manajemen dan sosial. Pendekatan revitalisasi harus memperhatikan dan memanfaatkan kondisi lingkungan dan sosial yang ada di sekitar pasar. Revitalisasi pasar tradisional pada aspek fisik dipercaya dapat memperbaiki kondisi fisik bangunan pasar sehingga dapat secara tidak langsung dapat meningkatkan perbaikan bangunan atau fasilitas umum kota. Perbaikan pada aspek fisik saja tidak cukup dan tidak akan bertahan lama jika tidak bersamaan dengan struktur manajemen yang baik. Bila revitalisasi memprioritaskan pada perbaikan struktur manajemen, maka program pembangunan pasar akan tercapai.

Kondisi Pasar Baru Gresik sebelum direvitalisasi ialah dinding pasar masih terbuat dari kayu, atap terbuat dari seng tipis yang sudah rapuh

[127] Danisworo. *Pengertian Revitalisasi*…, 76.



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehingga ketika hujan air menembus kedalam pasar, saluran air air kecil dan bangunan berada di bawah jalan sehingga menimbulkan banjir ketika musim hujan, lorong jalan di dalam pasar masih sempit, penataan stan tidak teratur, terlihat kumuh, becek dan bau, fasilitas berupa toilet sangat terbatas, keamanan tidak memadai, tandon air dengan ukuran kecil. Selain itu tingkat kebersihan masih kurang baik, serta untuk keamanan pedagang dan pembeli menjadi tanggung jawab masing-masing karena petugas keamanan hanya terdiri dari 2 orang. Dengan latar belakang inilah maka revitalisasi Pasar Baru Gresik dilakukan.

Adanya program revitalisasi pasar yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat bertujuan agar pasar tradisional dapat bersaing dengan pasar modern yang sekarang mulai merambah eksistensi pasar tradisional karena citranya yang kumuh, becek, dan bau membuat masyarakat banyak memilih berbelanja di supermarket atau pasar modern. Revitalisasi pada Pasar Baru Gresik dilakukan karena Pasar Baru merupakan pasar utama atau pasar induk di Kecamatan Gresik dimana Kecamatan Gresik masuk pada lingkaran yang disebut Gresik Kota. Harga barang yang ditawarkan di Pasar Baru selisih lebih murah diantara pasar lain yang ada di Gresik Kota. Letak Pasar Baru berada di tengah kota, dan dekat dengan kantor pemerintah.

Berdasarkan pernyataan pada paragraf sebelumnya maka searah dengan teori yang disampaikan oleh Budiono, yaitu berkaitan dengan pengertian revitalisasi yakni sebuah usaha memperbaiki kembali dengan menata ulang suatu kawasan atau bangunan yang mempunyai potensi dan dinilai strategis

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tetapi mengalami penurunan agar dapat vital kembali, sehingga kawasan atau bangunan tersebut bisa meningkatkan nilai tambah pada produktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan perkotaan secara optimal.[128]

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, pada pasal 13 menyatakan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dalam melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat guna meningkatkan daya saing. Revitalisasi yang dilaksanakan di Pasar Baru merupakan sebuah program untuk merealisasikan UU tersebut. Program tersebut dilaksanakn dalam bentuk:

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 berupa pembiayaan kepada para pedagang pasar di Pasar Rakyat.[129]

Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 dan disebutkan bahwa pasar daerah harus memiliki fasilitas kebersihan, keamanan, administrasi perkantoran/ATK, listrik, air dan telepon yang memadai. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 disebutkan bahwa penyediaan fasilitas pasar tradisional/sederhana, berupa pelataran, los, kios yang dikelola Pemerintah Daerah, dan khusus disediakan

[128] Muhammad Danisworo & Widjaja Martokusumo. Revitalisasi Kawasan Kota..., 33.
[129] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk pedagang.[130] Sedangkan dalam Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016, UPT (Unit Pelaksana Teknis) Pengelolaan Pasar harus menyelenggarakan fungsi pengelolaan dan penataan sarana prasarana pasar, perawatan dan pemeliharaan kebersihan, pelaksanaan pemungutan retribusi pasar, menggali potensi pedagang pasar agar dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah dan pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Diskoperindag untuk kepentingan kesejahteraan pedagang, dll.

Sesuai dengan PERDA dan PERBUP Kabupaten Gresik diatas, maka kata revilatalisasi tepat untuk menggambarkan program Pemerintah Gresik yaitu mengelola dan menata kembali Pasar Baru Gresik dari aspek fisik, manajemen dan ekonomi sosial. Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi maka akan dideskripsikan sebagai berikut.

1. Intrvensi fisik

   Secara umum revitalisasi selalu diawali dengan mengubah kondisi fisik suatu bangunan, kondisi fisik pasar akan berkaitan dengan citra visual dalam menarik pengunjung, agar pengunjung tertarik maka diperlukan perbaikan dan peningkatan kualitas pada bangunan pasar.[131] Sehingga intervensi fisik perlu dilakukaan terlebih dahulu saat proses revitalisasi berlangsung. Dalam proses intervensi fisik ada 2 tahap yaitu dengan membangun gedung pasar dan tata ruang pasar.

   Diskoperindag Gresik melaksanakan program revitalisasi pada Pasar Baru diawali dengan perencanaan fisik. Perencanaan tersebut berupa

[130] Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum.
[131] Asep Syahri Romadhon, Faktor-faktor Penghambat Revitalisasi Pasar...., hal.4

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembangunan kembali pasar dengan tata ruang yang lebih rapi. Adapun tahap pembangunan di Pasar Baru Gresik dibagi menjadi 2, tahap pertama dilakukan pada tahun 2016, yakni membongkar dan membangun ulang pasar bagian belakang. Tahap kedua dilakukan pada tahun 2017 untuk pasar bagian depan. Selagi pembangunan dilakukan, pedagang disediakan tempat sementara di belakang pasar agar para pedagang tetap bisa berjualan selama masa pembangunan fisik Pasar Baru. Setelah revitalisasi dilakukan, secara fisik bangunan Pasar Baru menjadi jauh lebih baik, dinding pasar terbuat dari beton, atap pasar terbuat dari galvalum, lantai pasar dikeramik, lorong jalan dan saluran air diperlebar. Penataan kios dibagi menjadi stan dan los, stan berada di bagian depan yang digunakan untuk jenis dagangan kering dan setengah basah, untuk los berada di pasar bagian belakang dan hanya untuk jenis dagangan basah.

Perubahan fisik pada Pasar Baru juga diiringi dengan fasilitas yang memadai, seperti penambahan kapasitas toilet umum, musholla yang lengkap dengan tempat wudlu dan kamar mandi, menyediakan petugas kebersihan untuk menyapu dan membuang sampah agar pasar tetap bersih dan sampah tidak menumpuk dan berserakan serta penambahan petugas keamanan agar pedagang dan pembeli merasa aman dan nyaman.

Setelah perbaikan pada aspek fisik pada Pasar Baru, maka seiring berjalannya waktu kesan masyarakat pada Pasar Baru yang awalnya beranggapan bahwa Pasar Baru kumuh, becek dan bau menjadi pasar yang bersih, rapi dan nyaman. Sehingga sekarang Pasar Baru tidak kalah saing

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan pasar modern yang sudah mulai menjamur di beberapa titik Kota Gresik.

Tahap intervensi fisik pada revitalisasi Pasar Baru Gresik serupa dengan penelitian yang dilakukan oleh Ema Sari dengan judul Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Di Lamasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan Ema Sari, intervensi fisik yang dilakukan di Pasar Lamasi berupa pembangunan ulang pasar, penataan ulang kios dan los serta peningkatan sarana prasarana. Sehingga kondisi fisik Pasar Lamasi setelah revitalisasi menjadi rapi dan nyaman bagi penjual maupun konsumen.[132]

2. Revitalisasi manajemen

Revitalisasi manajemen merupakan pembenahan pada struktur organisasi yang mengelola pasar, seperti mengatur secara jelas hak dan kewajiban pedagang, penempatan zona berdagang, tata cara pembiayaan dan standar operasional prosedur pelayanan serta fasilitas yang harus tersedia didalam pasar tardisional. Pada aspek fasilitas revitalisasi manajemen yang disediakan di Pasar Baru ialah pemasangan CCTV di berbagai sudut pasar dan kantor UPT. Pasar Baru guna peningkatan keamanan di dalam pasar, Pemerintah memberikan fasilitas CCTV dimaksudkan agar menghindari tindakan kriminal di dalam pasar, sehingga pembeli dan penjual merasa aman dan nyaman ketika berada di dalam pasar. Selain itu dengan adanya CCTV di dalam Pasar Baru Gresik

[132] Ema Sari. "Dampak Revitalisasi Pasar..., 52.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan mampu bersaing dengan pasar modern yang terkenal dengan fasilitasnya yang lengkap dan nyaman.

Fasilitas lain yakni berupa tandon air, tandon air dengan ukuran besar diletakkan di bagian sisi pasar. Tandon air digunakan manakala terjadi kebakaran di dalam pasar. Selain tandon fasilitas lain seperti saluran air juga diperlebar daripada sebelumnya, saluran air digunakan untuk pasar bagian belakang yang bertujuan agar dapat menampung air ikan, air tahu dan berbagai limbah basah dari barang dagangan. Fasilitas lalinnya ialah penerangan jalan, sebelum dibangun lampu yang ada di dalam pasar jumlahnya terbatas, untuk sekarang lampu penerang jalan sudah memadai.

Fasilitas yang baru diadakan setelah pasar dibangun ialah musholla di pasar bagian belakang, musholla dibangun atas usulan para pedagang yang kesulitan mencari tempat ibadah ketika sedang bekerja di dalam pasar. Musholla dilengkapi oleh tempat wudlu dan kamar mandi yang bisa digunakan untuk 4-5 orang, mukenah dan sarung juga disediakan di dalam musholla, kondisi musholla sangat rapi, bersih dan wangi, sehingga masyarakat baik pedagang maupun pembeli dapat beribadah dengan nyaman dan khusyuk. Fasilitas toilet umum ditambah menjadi 4 kamar toilet dibagian depan dan 4 kamar toilet di bagian belakang pasar. Untuk fasilitas yang ada di dalam kantor UPT. Pasar Baru yaitu berupa 1 unit ruang kepala UPT, 1 unit ruang kabid dan pegawai, 1 unit ruang pemantau keamanan, APAR, telepon, musholla dan toilet.

Pelayanan yang diberikan pengelola pasar yaitu sosialisasi mengenai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sistem pembayaran retribusi baru, yakni secara online melalui Q-RIS. Pemerintah bekerja sama dengan Bank Jatim guna meningkatkan modernisasi pasar tradisional dengan cara mengeluarkan sistem pembayaran retribusi baru tersebut. Selain itu pelayanan yang diberikan pengelola pasar ialah menjadi jembatan bagi pedagang yang membutuhkan pinjaman modal untuk dipertemukan dengan pihak bank yang sudah terintgritas, sehingga pedagang dapat terhindar dari pinjaman ilegal seperti rentenir yang meminjamkan uang dengan bunga yang tinggi. Dan untuk penataan stan dan los dibuat sistem zonasi, yakni stan untuk jenis dagangan kering dan setengah basah di bagian depan dan los untuk jenis dagangan basah di bagian belakang.

Pembiayaan yang berasal dari dinas atau pengelola pasar tidak pernah dilakukan, dalam hal pembiayaan modal pemerintah maupun pengelola pasar hanya membantu sebagai penghubung antara pedagang dengan pihak bank yang bersangkutan, adapun beberapa bank yang sering ditawarkan dan bekerja sama dengan pengelola pasar ialah Bank Gresik, Bank Jatim dan Bank Konvensional yang ada di Gresik Kota.

Pada tahap revitalisasi manajemen ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Hafid Zakni dengan judul Analisis Implementasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Minat Beli Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Hasil penelitian mengatakan bahwa pada aspek revitalisasi manajemen pengelolaan dipasar kangkung sudah cukup baik,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

meliputi pemeliharaan dan pengontrolan bangunan pasar, fasilitas lengkap, dan manajemen pengaturan jenis pedagang. Sehingga bukan hanya fisik yang diperbaiki dan diindahkan, tetapi harus diiringi dengan manajemen pasar yang baik.[133]

3. Rehabilitas ekonomi

Adanya program revitalisasi berupa perbaikan pada aspek fisik jangka pendek, maka secara otomatis akan mengakomodasi kegiatan ekonomi formal dan ekonomi informal yang berfungsi menambah nilai lebih pada kota. Rehabilitasi ekonomi telah dilakukan di Pasar Baru karena kegunaannya untuk mensejahterakan ekonomi para pedagang. Setelah adanya revitalisasi omzet pedagang meningkat, banyak penjual baru, hal ini dikarenakan kondisi pasar yang sudah bersih rapi dan nyaman selain itu banyak stan atau los yang buka karena banyak pedagang baru yang berjualan di Pasar Baru, sehingga terjadi peningkatan jumlah pengunjung.

Beberapa pedagang ada yang mengalami penurunan pendapatan yang disebabkan oleh lokasi stan/los yang tidak strategis sehingga tidak dilewati oleh banyak konsumen, akan tetapi secara garis besar pendapatan pedagang banyak yang naik dan ada beberapa yang tetap. Namun untuk memelihara pasar agar tetap eksis di kalangan masyarakat, perlu dilakukan pengawasan dan pengontrolan serta kesadaran masyarakat untuk menjaga dan merawat kebersihan pasar, keindahan dan ketertiban antar pedagang.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ema Sari yang

[133] Muhammad Hafid Zakni, Analisis Implementasi Program…, 87.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berjudul Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang di Lamasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi ekonomi berhubungan langsung dengan pendapatan pedagang, setelah dilakukan revitalisasi pada Pasar Lamasi pendapatan pedagang meningkat. Secara umum keadaan pasar yang menarik dan bersih akan mengundang kedatang para pembeli.[134]

4. Revitalisasi sosial

Program revitalisasi harus memenuhi tahapan aspek sosial, dapat dikatakan berhasil apabila program revitalisasi pada pasar dapat menciptakan lingkungan yang menarik, tidak hanya berfokus memperbaiki kondisi fisik, tetapi juga memperhatikan perubahan pada sosial masyarakat terutama pedagang yang ada di dalam Pasar Baru. Kegiatan revitalisasi harus dapat meningkatkan aspek sosial dari masyarakat. Untuk meningkatkan kehidupan sosial perlu dukungan dari institusi yang kompeten.[135]

Setelah dilakukan revitalisasi, hubungan antar pedagang yang sebelumnya tidak akrab dan tidak mengenal satu sama lain menjadi lebih dekat karena terbentuknya kembali organisasi paguyupan pasar, sejak paguyupan pasar aktif kembali berorganisasi hubungan antar pedagang menjadi lebih baik bahkan akrab. Organisasi paguyupan pasar seringkali membuat acara kecil seperti *sharing* dan berkumpul bersama seluruh

---

[134] Ema Sari. "Dampak Revitalisasi Pasar..., 56.

[135] Presiden RI, Mensukseskan Program Revitalisasi Pasar Tradisional, dalam http://presidenri.go.id/artikel-terpilih/mensukseskan-program=revitalisasi-pasar-tradisional.html. Diakses pada tanggal 8 Maret 2020.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang untuk arisan atau sekedar makan-makan untuk menjalin komunikasi yang baik. Paguyupan juga berfungsi sebagai penghubung antara pedagang dengan pengelola pasar, paguyupan berguna menampung suara dan aspirasi pedagang untuk selanjutnya disampaikan kepada pemilik kebijakan yaitu pemerintah. Selain hubungan antara pedagang dan pembeli juga lebih baik, hal ini dapat diketahui dari hasil observasi peneliti saat di lapangan, penjual memberikan pelayanan yang baik, sopan dan ramah kepada pembeli. Pedagang Pasar Baru juga memberikan harga yang terjangkau bahkan relatif lebih murah dibandingkan pasar lain, sehingga menambah ketertarikan pembeli untuk berbelanja di Pasar Baru Gresik.

Agar dapat bersaing dengan pasar modern seperti belanja online di *platform* yang sedang marak saat ini, beberapa pedagang mulai mengikuti tren yakni berjualan online melalui aplikasi whatsapp, facebook dan instagram, seperti Ibu Linda yang memposting barang dagangannya di beberapa aplikasi-aplikasi tersebut dan juga menerima pesan antar bagai pembeli yang malas pergi ke Pasar Baru untuk menambah jangkauan pembeli sehingga dapat meningkatkan pendapatan.

Tahapan pada aspek revitalisasi sosial sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rizka Aprilia yang berjudul Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Tradisional Terhadap Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Bulu Semarang. Hasil penelitian menunjukkan secara sosial budaya, hubungan antara pedagang dengan pedagang lainnya, pembeli dan pihak aparat menjadi lebih baik setelah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan revitalisasi pada Pasar Bulu Semarang.[136]

## B. Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang

Pendapatan ialah sejumlah uang yang diterima pelaku usaha dari hasil suatu usaha pembeli yang merupakan hasil dari proses interaksi jual beli barang taupun jasa. Pendapatan pedagang di Pasar Baru rata-rata meningkat, ada beberapa yang tetap dan ada yang menurun.

**Tabel 4. 1**
**Perubahan Pendapatan Pedagang Pasar Baru Gresik**

| No | Nama | Jenis Dagangan | Sebelum Revitalisasi | Setelah Revitalisasi |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Edy | Minuman & *Snack* | 150.000 | 200.000 |
| 2 | Suwondo | Minuman & Plastik | 1.500.000 | 3.000.000 |
| 3 | Susilo | Minuman & Plastik | 150.000 | 400.000 |
| 4 | Shobirin | Gilingan Kopi | 400.000 | 1.000.000 |
| 5 | Siti Rohmah | Gilingan Kopi | 600.000 | 1.000.000 |
| 6 | Abu Bakar | Gilingan Kelapa | 3.000.000 | 2.500.000 |
| 7 | Rustiana | Gilingan Kelapa | 500.000 | 350.000 |
| 8 | Sa'diyah | Gilingan Bumbu | 150.000 | 500.000 |
| 9 | Maryamah | Gilingan Bumbu | 1.000.000 | 1.500.000 |
| 10 | Sulaimah | Gilingan Bumbu | 300.000 | 700.000 |
| 11 | Saidah | Pracangan | 150.000 | 200.000 |
| 12 | Ifa | Pracangan | 100.000 | 200.000 |
| 13 | Sanah | Pracangan | 100.000 | 200.000 |
| 14 | Mukminah | Palen | 150.000 | 400.000 |
| 15 | Asia | Palen | 200.000 | 500.000 |
| 16 | Biana | Palen | 200.000 | 350.000 |
| 17 | Kamisih | Daging Ayam | 1.000.000 | 500.000 |
| 18 | Romayyah | Daging Ayam | 50.000 | 150.000 |
| 19 | Yayuk | Daging Sapi | 5.000.000 | 7.000.000 |
| 20 | Hasan Basri | Daging Sapi | 2.000.000 | 1.500.000 |
| 21 | Linda | Sayur | 150.000 | 400.000 |
| 22 | Yazid | Sayur | 150.000 | 400.000 |

[136] Rizka Aprilia, "Dampak Revitalisasi Pasar …, 218.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 23 | Kasiyati | Sayur | 50.000 | 100.000 |
| 24 | Siswanto | Sayur | 300.000 | 500.000 |
| 25 | Erna | Sayur | 100.000 | 200.000 |
| 26 | Rida | Ikan | 300.000 | 500.000 |
| 27 | Hani | Ikan | 500.000 | 1.000.000 |
| 28 | Fajar | Ikan | 750.000 | 500.000 |
| 29 | Wati | Ikan | 1.000.000 | 1.500.000 |
| 30 | Siti | Buah | 300.000 | 500.000 |
| 31 | Sazkia | Buah | 200.000 | 350.000 |
| 32 | Holilah | Buah | 500.000 | 150.000 |
| 33 | Jati | Buah | 600.000 | 500.000 |
| 34 | Nia | Buah | 450.000 | 250.000 |
| 35 | Khotijeh | Khusus Pisang | 150.000 | 300.000 |
| 36 | Maisaroh | Khusus Pisang | 150.000 | 200.000 |
| 37 | Hafiyah | Khusus Pisang | 300.000 | 500.000 |
| 38 | Nikmah | Gilingan Daging | 1.000.000 | 1.500.000 |
| 39 | Kusniyah | Gilingan Daging | 750.000 | 1.000.000 |
| 40 | Turkan | Gilingan Daging | 500.000 | 600.000 |
| 41 | Sumiyati | Warung Makan | 400.000 | 500.000 |
| 42 | Mi'a | Warung Kopi | 300.000 | 500.000 |
| | **Total** | | **25.600.000** | **34.100.000** |

Sumber: Wawancara Pedagang

Pada Tabel 4.1 diatas menunjukkan bahwa 34 pedagang mengalami peningkatan pendapatan dan 8 pedagang lainnya mengalami penurunan pendapatan, sehingga setelah dilakukan revitaslisasi sebanyak 81% pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik meningkat, sedangkan 19% pendapatan pedagang menurun. Rata-rata pendapatan pedagang sebelum dilakukan revitalisasi cukup rendah, hanya beberapa pedagang yang memiliki jumlah pendapatan tinggi yang pada saat mereka berjualan di pasar bagian depan. Pendapatan pedagang saat itu masih sekitar Rp. 600.000-Rp. 700.000 per hari. Hal ini disebabkan pedagang bermodal dengan uang pribadi mereka sendiri, tidak ada bantuan dari pihak pemerintah. Sehingga pedagang hanya mampu membeli barang dagangan sesuai kemampuan mereka yang terbatas.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sesuai dengan teori yang diutarakan Suyadi Prawirosentono yang mendefinisikan modal sebagai kekayaan yang dapat bertambah nilainya sehingga menghasilkan keuntungan di masa yang akan datang. Jika modal yang digunakan bersumber dari modal sendiri, namun bila ternyata modal sendiri tidak dapat mencukupi yang dibutuhkan maka dapat ditambah dengan modal pinjaman.[137]

Berdasarkan Tabel 4.1 menunjukkan bahwa setelah dilakukan revitalisasi Pasar Baru pendapatan pedagang meningkat berkisar Rp.800.000-Rp.850.000 per hari. Adapun pendapatan pedagang dipengaruhi oleh beberapa hal, yakni salah satunya kondisi pasar, kondisi pasar sangat mempengaruhi keputusan pembeli atau konsumen dalam memilih tempat berbelanja. Sebelum direvitalisasi kondisi Pasar Baru kumuh, becek dan bau, penataan stan dan lios masih menjadi satu dan tidak teratur, bangunan pasar masih terdiri dari kayu dan seng tipis yang sudah rapuh dan tidak layak. Kondisi pasar yang cukup memprihatinkan tersebut membuat pengunjung ragu untuk berbelanja di Pasar Baru Gresik dan memilih berbelanja di pasar lain bahkan ada yang memilih berbelanja di supermaket. Setelah dilakukan revitalisasi kondisi pasar menjadi lebih baik, lebih bersih rapi dan nyaman, stan dan los tertata rapi sesuai jenis dagangan. Sehingga pengunjung menjadi tertarik untuk berbenlanja di Pasar Baru.

Faktor lain yang mempengaruhi pendapatan pedagang ialah lokasi berjualan di dalam pasar. Sebelum dan setelah revitalisasi ada beberapa

[137] Suyadi Prawirosentono, *Pengantar Bisnis Modern (Studi Kasus Indonesia dan Analisis Kuantitatif)*, (Jakata: Bumi Aksara,2002), 118.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang yang merasa lokasi tempat berjualannya sangat strategis, strategis dan kurang strategis. Hal ini sesuai dengan teori Buchari Alma yang mengatakan bahwa kategori lokasi para pedagang yang digunakan untuk berjualan dibagi menjadi 5 yaitu lokasi sangat strategis, strategis, kurang strategis, tidak strategis dan sangat tidak strategis.[138]

Modal merupakan faktor penting sebelum usaha dimulai, jika modal yang digunakan banyak maka pendapatan secara tidak langsung akan meningkat, begitu sebaliknya. Pedagang Pasar Baru Gresik menggunakan modal yang berasal dari uang pribadi pedagang. Sebelum dan setelah revitalisasi tidak ada bantuan atau pembiayaan untuk modal dagangan bagi pedagang. Pedagang hanya diberi pelayanan berupa pemberian informasi untuk tata cara meminjam modal di beberapa bank. Modal pedagang Pasar Baru Gresik bermacam-macam sesuai kemampuan mereka. Jika modal pedagang banyak maka pendapatan akan naik karena barang yang dijual pedagang lengkap, bila modal yang dikeluarkan sedikit, maka pendapatan pedagang akan sedikit. Beberapa pedagang mengatakan bahwa setelah revitalisasi mereka menambah modal untuk melengkapi dagangan karena ramainya pembeli di Pasar Baru Gresik.

Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Rohmatun Nikmah yang berjudul Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan Pedagang dan Kepuasan Konsumen di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo. Hasil pengujian koefisien regresi linear

[138] Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 108.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berganda menunjukkan bahwa modal, curahan jam kerja, dan jumlah tanggungan keluarga berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pedagang. Sehingga dapat disimpulkan bila modal, curahan jam kerja dan tanggungan keluarga bernilai positif maka pendapatan akan meniungkat.[139]

Adapun faktor lain penyebab meningkatkanya pendapatan pedagang Pasar Baru Gresik ialah meningkatnya jumlah pengunjung pasar. Hasil wawancara dengan Kepala UPT. Pasar Baru Gresik mengatakan bahwa dilakukan revitalisasi volume pengunjung meningkat 40% dibanding sebelum revitalisasi pasar. Konsumen atau biasa disebut pengunjung pasar mulai tertarik untuk berbelanja di Pasar Baru Gresik karena kondisi pasar yang sekarang bersih, rapi dan nyaman. Selain itu penataan stan dan los lebih rapi daripada sebelum dilakukan revitalisasi. Stan digunakan untuk jenis dagangan kering dan setengah basah, seperti sembako, sayur, buah, jajan, dan penggilingan. Los digunakan untuk jenis dagangan basah seperti ikan, daging dan tahu. Dengan adanya pembagian lokasi berjualan sesuai jenis dagangan tersebut membuat konsumen mudah dalam mencari barang yang dibutuhkan ketika berada di dalam pasar, karena stan dan los tertata rapi sesuai jenis dagangan.

Namun tidak semua pedagang mengalami kenaikan pendapatan, ada beberapa pedagang yang merasa bahwa lokasi berjualannya tidak strategis, sehingga sepi pembeli dan menyebabkan turunnya pendapatan. Adapun pedagang berpendapat bahwa penataan stan dan los sekarang kurang efektif,

[139] Rohamtun nikmah, Dampak Revitalisasi Pasar…6.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

karena bila satu deret blok terdapat jenis dagangan yang sama maka akan berpotensi terjadi persaingan yang ketat, bila konsumen merasa barang yang dibutuhkan tidak sesuai atau tidak menemukan kesepakatan harga maka dengan mudah dan cepat konsumen akan berpindah ke pedagang lainnya. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Swastha yaitu kondisi pasar akan berkaitan langsung dengan keadaan pasar di dalamnya seperti jenis pasar, lokasi berjualan, frekuensi pembeli dan selera pembeli dalam pasar tersebut.[140]

[140] Basu Swastha dan Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern*, (Jakarta: Liberty, 1990), 201.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

# BAB V

# PENUTUP

## A. Kesimpulan

### 1. Pemerintah Kabupaten Gresik dalam Melakukan Revitalisasi Pasar Baru Gresik

Berdasarkan hasil penelitian dan juga pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa program revitalisasi di Pasar Baru Gresik dilakukan karena letak lokasi pasar strategis, yakni berada di tengah kota, dekat dengan pemukiman masyarakat, dekat dengan terminal dan berada di daerah pusat keramaian. Selain letak lokasi yang strategis, penyebab dilakukan revitalisasi pada Pasar Baru Gresik ialah kondisi pasar yang sudah tidak layak untuk digunakan berjualan, dari aspek manajemen, kebersihan serta keamanan kurang baik dan tidak memadai sehingga perlu dilakukan revitalisasi pasar. Tahapan revitalisasi pasar membutuhkan kurun waktu tertentu yakni meliputi intervensi fisik, revitalisasi manajemen, rehabilitasi ekonomi dan revitalisasi sosial.

### 2. Dampak Revitalisasi Pasar Baru Gresik Terhadap Pendapatan Pedagang

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang telah dibahas pada bab sebelumnya, pendapatan pedagang setelah dilakukan revitalisasi menjadi Rp. 800.000-Rp.850.000 per hari dari sebelumnya yang hanya



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rp.600.000-Rp. 650.000 per hari. 81% pedagang mengalami kenaikan pendapatan yang dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni kondisi pasar, modal, lokasi berdagang dan jumlah pengunjung pasar. Namun tidak semua kenaikan pendapatan dirasakan oleh pedagang, 19% pedagang mengalami penurunan pendapatan.

## B. Saran

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Gresik selaku pembuat kebijakan sebaiknya pedagang diberi inovasi dan pelatihan seputar pelayanan kepada pelanggan agar pendapatan pedagang dapat meningkat secara merata.
2. Bagi pengelola Pasar Baru Gresik agar supaya tetap mempertahankan dan tetap melakukan pengawasan pada kebersihan dan pemeliharaan sarana prasarana pasar agar terawat dengan baik.
3. Bagi para pedagang di Pasar Baru Gresik, supaya melakukan kerjasama bersama UPT. Pasar Baru Gresik guna menjaga kebersihan dan memelihara sarana prasarana pasar agar memberikan kenyamanan kepada pedagang dan pembeli. Selain itu pedagang harus mencari inovasi dan meningkatkan strategi pada bidang penjualan agar dapat meningkatkan pendapatan.
4. Untuk peneliti selanjutnya agar dapat mendalami dan menelaah lebih baik sumber maupun referensi mengenai penelitian dampak revitalisasi bagi pendapatan pedagang, agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

## DAFTAR PUSTAKA


Albara. "Analisis Pengaruh Perilaku Pedagang Terhadap Inflasi" *Academia*, No.2, Vol.5, 2016.

Aprilia, Rizka. "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Bulu Semarang", *Economics Development Analysis Journal*, No.2, Vol. 6, 2017.

Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2012.

Budiono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 1 Ekonomi Mikro*, Yogyakarta: BPFE, 2002.

Danim, Sudarwan. *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustakasetia, 2002.

Danisworo, M., Martokusumo.W. "Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan Dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota", *Info URDI*, Vol. 13, 2002.

Danisworo, *Pengertian Revitalisasi*, Jakarta: Erlangga, 2002.

Direktorat JendraL Perdagangan dalam Negeri. "Percepatan Revitalisasi Pasar Rakyat" dalam http://ditjenpdn.kemendag.go.id/detail/artikel/4/percepatan-revitalisasi-pasar-rakyat , diakses pada 9 April 2021.

Ferliana, Veka. "Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Dalam Perspektif Islam (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)". Skripsi--Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017.

Hasim, Frida. *Hukum Dagang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Kuncoro, Mudrajad. *Strategi pengembangan Pasar Modern dan Tradisional*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Kurniawan, Frendy. "Revitalisasi Pasar Tradisional (Study Pada Pasar Rakyat Tani Kota Bandarlampung", Skripsi--Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lampung, 2019.

Ma'arif, Samsul. "Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan




digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pedagang Bandarjo Ungaran Kabupaten Semarang", *Economics Development Analysis Journa*l, No.2, Vol. 2, 2013.

Malano, Herman. *Selamatkan Pasar Tradisional*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.

Micom. "Sukses Revitalisasi Pasar Rakyat, Sejumlah Daerah Belajar ke Denpasar", dalam https://mediaindonesia.com/nusantara/189410/sukses-revitalisasi-pasar-rakyat-sejumlah-daerah-belajar-ke-denpasar, diakses pada 7 April 2021.

Mujahidin, Ahmad. *Ekonomi Islam Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, dan Pasar*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.

Mukarrom, Faisol. *Ekonomi Mineral Indonesia*, Yogyakarta: Andi, 2017.

Nikmah, Rohmatun. Qosjim, Ach. Adenan, M. "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan Pedagang dan Kepuasan Konsumen di Pasar Asembagus Kabupaten Situbondo", *Artikel Ilmiah Mahasiswa*, No. 2, 2015.

Nurliani, Yulia. *Revitalisasi Pasar Ruang Pasar Tradisional melalui Pendekatan Desain dan Interaksi Pengguna Ruang*, Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018.

Paramita, A.A Mirah Pradnya. Ayuningsasi, A.A Ketut. "Efektivitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan", *E-Jurnal EP Unud*, No. 5, Vol. 2, 2013.

Pemerintah Kabupaten Gresik. Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Dan Perindag dalam https://gresikkab.go.id/profil/dinas-koperasi-usaha-mikro-dan-perindag. Diakses pada 2 Juni 2021.

Pratama, Aditya Septian. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Setelah Relokasi di Pasar Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Semarang", Skripsi-- Universitas Negeri Semarang, 2013.

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

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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.

Ramadania. "Pasar Modern Menyerbu, Pasar Tradisional Menyusut", dalam https://www.dream.co.id/dinar/serbuan-pasar-modern-susutkan-pertumbuhan-pasar-tradisional-141003d.html , diakses pada 7 April 2021.

Risnawati, Dwi Heny. "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Bagi Pendapatan Pedagang (Studi Kasus Pasar Rakyat Kauman Tulungagung)", Skripsi-- Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2020.

Romadhon, Asep Syahri. "Faktor-faktor Penghambat Revitalisasi Pasar Tradisional Desa Teratak Buluh Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar", *Jurnal Universitas Riau*, No. 1, Vol. 4, 2017.

Rudianto. *Pengantar Akutansi, Adaptasi IFRS*, Jakarta:Erlangga, 2012.

Sari, Ema. "Dampak Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang di Lamasi". Skripsi-- Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2020.

Sarjono, Haryadi & Juliantina, Winda. *SPSS vs Lisrel*, Jakarta: Salemba Empat, 2011.

Siswono, Moh Nazir. *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Stutiari, Ni Putu Eka. Arka, Sudarsana. "Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Tata Kelola Pasar Di Kabupaten Badung", *E-Jurnal EP Unud*, No. 1, Vol. 8, 2019.

Subagiyo, Rokhmat. *Ekonomi Mikro Islam*, Jakarta: Alim's Publishing, 2016.

Sugianto, *Korespondensi Bisnis*, Yogyakarta: Gaya Media, 2002.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta, CV, 2017.

Swastha, Basu. *Azaz-Azaz Marketing*,Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1993.

Swastha, Basu & Irawan. *Manajemen Pemasaran Modern*, Jakarta: Liberty, 1990.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Umar, Husain. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Tesis Bisnis.* Jakarta: Rajawali Pers, 2000.

Yunandar, Ardhi. "Dampak Relokasi Pasar Wedi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang di Pasar Wedi Desa Klegenwonosari Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen". Skripsi--Universitas Negeri Yogyakarta, 2015.

Yunandar, Ardhi. "Dampak Relokasi Pasar Wedi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pedagang di Pasar Wedi Desa Klegenwonosari Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen", Skripsi--Universitas Negeri Yogyakarta, 2015.

Zakni, Muhammad Hafid. "Analisis Implementasi Program Program Revitalisasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang dan Minat Beli Konsumen Dalam Perspektif Ekonomi Islam", Skripsi-- Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017.

Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Pasar Daerah.

Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum.

Peraturan Bupati Gresik Nomor 72 Tahun 2016 Tentang Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas dan Badan Di Kabupaten Gresik

Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 BAB I Pasal 1 (Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Traditional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern)

Peraturan Presiden RI No.112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id