

**ANALISIS KEBIJAKAN RELOKASI PADA PENDAPATAN  
PEDAGANG DI PASAR KEDINDING SURYA KOTA SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Oleh :**

**ALDA WULAN SEIRA**

**NIM G71217027**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**PROGRAM STUDI ILMU EKONOMI**

**SURABAYA**

**2022**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah saya :

Nama : Alda Wulan Seira

NIM : G71217027

Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ilmu Ekonomi

Judul Skripsi : Analisis Kebijakan Relokasi Pada Pendapatan Pedagang  
di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

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

Surabaya, 16 November 2021

Saya yang menyatakan,



Alda Wulan Seira

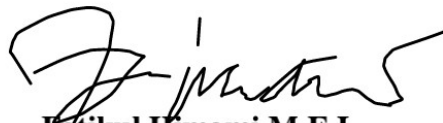
NIM. G71217027

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Alda Wulan Seira, NIM G71217027 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 16 November 2021

Pembimbing,



**Fatikul Himami, M.E.I**  
**198009232009121002**

## LEMBAR PENGESAHAN


Skripsi yang ditulis oleh Alda Wulan Seira NIM G71217027 ini telah dipertahankan di depan majelis munaqosah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada Hari Kamis, 20 Januari 2022 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi.

### Majelis Munaqosah Skripsi:


Penguji I

  
Fafikul Himami, M.EI  
NIP.198009232009121002

Penguji II

  
Dr. Siti Musfiqoh, M.EI  
NIP.197608132006042002

Penguji III

  
Dr. Lilik Rahmawati, S.Si., M.EI  
NIP.198106062009012008

Penguji IV

  
Abdullah Kafabih, S.EI., M.SE.  
NIP.199108072019031006

Surabaya, 25 Januari 2021

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan,





Dr. H. M. Ali Arifin, M.M  
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 : Alda Wulan Seira  
NIM : G71217027  
Fakultas/Jurusan: FEBI/ILMU EKONOMI  
E-mail address : Aldaws177@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Kebijakan Relokasi Pada Pendapatang Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota

Surabaya.

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif 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, 18 Maret 2022

Penulis

Alda Wulan Seira

## ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Kebijakan Relokasi Pada Pendapatan Pedagang Di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya" ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah bagaimana kebijakan relokasi pada pedagang pasar Kedinding Surya dan terhadap pendapatan pedagang pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

Metode penelitian yang digunakan penulis adalah deskriptif kualitatif yaitu memberikan penjelasan mengenai bagaimana analisis kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya bagi pendapatan pedagang. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder dengan menggunakan metode pengumpulan data secara observasi dan wawancara. Data wawancara diperoleh dari 2 pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya serta pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

Hasil penelitian yang diperoleh menyatakan bahwa alasan utama Pemerintah melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya adalah untuk membangun taman. faktor lainnya adalah kondisi pasar yang memang sudah tidak layak, kumuh dan rawan banjir.. namun pada saat relokasi terdapat hambatan yaitu beberapa pedagang menolak untuk pindah dikarenakan jumlah stan yang didapat dirasa kurang. selain itu kebijakan relokasi cenderung berdampak negatif yaitu rata-rata pedagang mengalami penurunan pendapatan. Akibat dari penurunan pendapatan sebagian besar para pedagang belum bisa dikatakan sejahtera.

Pemerintah sudah berusaha melakukan perundingan kepada para pedagang terkait pembagian jumlah stan. nantinya akan dilakukan pendataan ulang agar stan-stan kosong dapat diberikan kepada para pedagang yang membutuhkan stan lebih dari 1. Selain itu alangkah lebih baik jika para pedagang serta pengelola pasar meningkatkan kerja sama agar dapat bangkit kembali dan ramai pembeli seperti di pasar lama.

**Kata Kunci:** *kebijakan relokasi, pendapatan pedagang.*

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL DALAM.....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Dan Batasan Masalah .....	5
C. Rumusan Masalah .....	6
D. Kajian Pustaka.....	6
E. Tujuan Penelitian .....	10
F. Kegunaan Hasil Penelitian .....	10
G. Definisi Operasional.....	11
H. Metode Penelitian .....	15
I. Sistematika Pembahasan .....	26
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>28</b>

A. Teori Tata Ruang.....	28
B. Teori Pendapatan.....	30
C. Teori Lokasi.....	36.
D Pasar.....	39
<b>BAB III DATA PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Kebijakan Relokasi .....	43
B. Pendapatan Pedagang Pasar Kedinding Surya.....	47
C. Gambaran Umum Pasar Kedinding Surya.....	48
D. Profil Pasar Nambangan .....	50
D. Hasil penelitian .....	56
<b>BAB IV ANALISIS DATA .....</b>	<b>62</b>
A. Analisis Alasan Pemerintah Merelokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.....	62
B. Analisis Kebijakan Relokasi pada Pendapatan Pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.....	65
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
A, Kesimpulan .....	75
B. Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>81</b>
<b>BIODATA .....</b>	<b>85</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Stan di Pasar Nambangan (Pasar Baru).....	3
Tabel 3.1 Data Informan.....	56
Tabel 4.1 Rata rata Pendapatan/bulan Pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya Sebelum dan Sesudah Relokasi .....	68
Tabel 4.2 Data Para Pedagang Kategori Sejahtera.....	73



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pasar merupakan tempat dimana terdapat unsur-unsur seperti kebudayaan, politis maupun ekonomi. Sedangkan menurut Said Sa'ad pengertian pasar adalah suatu tempat yang dapat menyatukan atau mempertemukan antara pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi jual beli barang maupun jasa. Pasar juga termasuk elemen yang penting dalam ekonomi.<sup>1</sup> Dengan adanya pasar maka dapat mewujudkan kesejahteraan hidup masyarakat. Ada dua jenis pasar, yaitu pasar modern dan pasar tradisional. Pasar modern merupakan tempat yang digunakan untuk berbelanja dan memiliki desain menarik, nyaman, serta terdapat sarana dan prasarana yang lengkap. selain itu akses dari pasar modern juga mudah sehingga dapat dijangkau oleh semua transportasi umum.

Sedangkan pengertian pasar tradisional adalah pasar yang sering dianggap tidak nyaman oleh konsumen, kumuh, dan tidak higienis. Saat berbelanja di pasar tradisional, tak jarang Para konsumen harus merasakan berdesak-desakan dengan konsumen lain. Tidak hanya itu, konsumen terkadang juga mendapatkan pelayanan yang kurang baik. Akan tetapi pasar tradisional memiliki keunggulan sebagai salah satu pendongkrak perekonomian

---

<sup>1</sup> Istijabatul Aliyah. "Pemahaman Konseptual Pasar Tradisioanal di Perkotaan". 2017. Vol. 18 jilid 2.

kalangan kelas bawah. Pasar tradisional juga memberikan dampak yang positif bagi daerah.<sup>2</sup>

Kota Surabaya sebagai ibu kota Jawa Timur memiliki peranan penting dalam bidang ekonomi seperti perdagangan. Banyak tersebar pasar-pasar yang ada di Kota Surabaya. salah satu contohnya adalah Pasar Kedinding Surya. Pasar Kedinding Surya merupakan pasar tradisional yang berada di jalan Nambangan Kenjeran Kota Surabaya yang sudah berdiri cukup lama sejak tahun 2000. Pasar ini tidak jauh berbeda dengan pasar tradisional pada umumnya yaitu menjual berbagai macam kebutuhan hidup seperti bahan pokok, pakaian dan lain sebagainya. Namun yang membuat pasar ini unik adalah bahasa yang digunakan oleh para pedagang. Beberapa pedagang di Pasar Kedinding Surya ada yang menggunakan bahasa Madura. Letak pasar Kedinding Surya terbilang cukup strategis, hal ini yang membuat banyak orang mudah untuk menemukan pasar Kedinding Surya. Letak pasar ini berada di pinggir jalan raya kedung cowek.

Dengan keberadaannya yang mudah di jangkau membuat pasar ini memiliki nilai lebih. Pada awal berdirinya pasar Kedinding Surya terdapat stan kios berjumlah 347 kios, lalu pada tahun 2001 pengembang mendirikan lagi stan los berjumlah 100 stan untuk meramaikan pasar agar para pembeli banyak yang datang di pasar Kedinding Surya. Akan tetapi kondisi pasar Kedinding Surya sudah tidak seperti dahulu lagi. Kondisi di

---

<sup>2</sup> Ibnu Kanaha. " Kebijakan Pemerintah Daerah Pemindahan Pasar Rawajaya Ke Pasar Wosia (Studi Kasus Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Di Kecamatan Tobelo Kabupaten Halmahera Utara)." 2017. Vol. 2. No 2.

pasar ini sangat memprihatinkan, tidak layak huni, kumuh dan kerap kali terkena banjir jika hujan deras tiba. Hal ini disebabkan karena posisi bangunan pasar yang berada di bawah jalan raya. Bangunan di pasar Kedinding Surya juga banyak yang mengalami kerusakan dan sewaktu-waktu bisa saja runtuh.

Pemerintah kota (Pemkot) Surabaya akhirnya melakukan kebijakan dalam upaya untuk memfasilitasi tempat yang layak untuk para pedagang di sana yaitu dengan merelokasi Pasar Kedinding Surya. Selain itu pemerintah juga ingin membangun sebuah taman di bekas lahan Pasar Kedinding Surya. Pemerintah sudah melakukan pembangunan pasar baru sejak tahun 2014 yaitu bersebelahan dengan pasar lama. Untuk saat ini pasar Kedinding Surya sudah di bongkar. bangunan bekas pasar seluas 7.987 ini sudah dibangun taman Kota. Tujuan pemerintah kota surabaya membangun taman adalah untuk menambah penghijauan agar kota Surabaya lebih tertara. Lalu untuk para pedagang dari pasar Kedinding Surya juga sudah dipindahkan ke pasar baru. Pasar baru saat ini bernama Pasar Nambangan. pasar Nambangan sudah mulai ditempati sejak tahun 2019, namun baru diresmikan pada tahun 2020. Di pasar ini memiliki fasilitas berupa kios berukuran 2,5x1,5 meter yang berjumlah 290 dan los berukuran 1,5x1 meter yang berjumlah 134. adapun data peneliti terkait dengan fasilitas yang terdapat di pasar Nambangan sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Jumlah Stan di Pasar Nambangan (Pasar Baru)**

Jenis Bangunan	Jumlah	Keterangan
Kios	290	Dibagai menjadi beberapa blok A,B,C,D,E, dan F. Meliputi stan makanan dan minuman, stan sembako, baju, dll
Los	134	Terdiri dari blok basah dan blok kering untuk sayuran, daging dll
Toilet	9	Terdapat di dua tempat. Yang pertama berlokasi di tengah sisi timur sebanyak 5. Sedangkan sisanya terdapat di belakang sebanyak 4.
Musholla	1	-
Air pdam, sumur, dan listrik	-	Gratis disediakan oleh PEMKOT Kota Surabaya
Petugas keamanan dan ketertiban		Linmas

Sumber : wawancara Pengelola Pasar Nambangan 2021

Adanya Kebijakan relokasi di pasar Kedinding Surya pastinya menimbulkan dampak positif maupun dampak negatif bagi para pedagang. beberapa pedagang mengeluhkan soal jumlah stan yang tidak sesuai dengan jumlah stan yang mereka miliki di pasar lama. Selain itu pedagang juga takut kehilangan pelanggan jika harus pindah ke pasar baru. karena hal tersebut bisa mempengaruhi pendapatan yang diterima oleh pedagang. Hal tersebut

dituturkan oleh salah satu pedagang bernama bapak Didit Prasetyo. Bapak Didit sebelumnya memiliki enam stan di pasar lama, akan tetapi dia hanya mendapat jatah satu stan saat pengundian. Selain itu juga terdapat pedagang baru yang mendapatkan jatah stan. di pasar lama terdapat stan berjumlah 447 sedangkan di pasar baru berjumlah 424. Stan yang seharusnya diisi oleh pedagang lama malah diberikan kepada pedagang baru sehingga banyak pedagang dari pasar lama yang hanya mendapat satu stan merasa dirugikan.<sup>3</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat diuraikan bahwa kebijakan relokasi yang dilakukan pemerintah masih belum diketahui apakah benar-benar dapat memberikan manfaat bagi para pedagang dan masyarakat sekitar khususnya pendapatan para pedagang. Untuk itu peneliti melakukan penelitian tentang "Analisis Kebijakan Relokasi terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya".

## **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah di atas terdapat beberapa masalah-masalah yang muncul tentang Analisis Kebijakan Relokasi Terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya antara lain:

- a. Dampak kebijakan Relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

---

<sup>3</sup> Khoirotul Lathifyah.dalam <https://jatimnet.com/pindah-ke-pasar-nambangan-pedagang-kedinding-tunggu-janji-kios>. diakses pada 10 februari 2021

- b. Hambatan-hambatan dalam proses relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.
- c. Pendapatan pedagang sebelum dan sesudah Relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya

## 2. Batasan masalah

Dari penjelasan identifikasi masalah di atas, adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini yaitu dampak kebijakan relokasi pasar Kedinding Surya terhadap pendapatan pedagang.

## C. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas maka dapat di tarik kesimpulan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis kebijakan relokasi pada pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya?
2. Bagaimana kebijakan relokasi pada pendapatan pedagang di pasar kedinding Surya Kota Surabaya?

## D. Kajian Pustaka

1. Eka Indriya Setyawan, Bhimo Rizky Samudro, Yogi Pasca Pratama”Analisis Kebijakan Pemerintah Kota Surakarta Mengenai Pasar Tradisional dan Pasar Modern”Hasil dari penelitiannya adalah:

Penelitian menunjukkan bahwa kebijakan terakhir dari pemerintah Kota Surakarta yaitu tentang pemberhentian perizinan pendirian toko modern dan berbagai program revitalisasi semua pasar

tradisional yang ada di Surakarta. Hal tersebut menunjukkan jika Kebijakan pemerintah Kota Surakarta cenderung semakin menguat dalam memacu perkembangan dan eksistensi pasar tradisional yaitu dengan cara membatasi perkembangan pasar modern.<sup>4</sup>

2. Aldinur Armi, Saleh Soeaidy, Ainul Hayat "Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar (Studi Kasus Relokasi pasar Dinoyo Malang)" Hasil penelitiannya adalah:

Dampak sosial-ekonomi dari adanya Kebijakan Relokasi yang dilakukan di Pasar Dinoyo ternyata lebih ke arah dampak yang positif. Akan tetapi, masih terdapat juga dampak negatifnya. Dampak positifnya adalah akses ekonomi yang dirasakan masyarakat merjosari lebih terbuka, sedangkan dampak negatif ekonominya terdapat beberapa pedagang yang mengalami penurunan pendapatan. Hal ini terjadi dikarenakan kios pedagang di pasar baru tidak sama dengan yang ada di Pasar Dinoyo. Sebelum relokasi kios pedagang masih strategis, akan tetapi setelah relokasi, kios pedagang malah menjadi tidak strategis. Lalu untuk dampak sosial yang terjadi adalah letak pasar yang berada di tiga kelurahan yang berbeda yaitu kelurahan Sumbersari, Merjosari, dan Dinoyo membuat pasar menjadi lebih ramai. Lalu interaksi di PPS merjosari juga menjadi lebih luas. Sedangkan dampak sosial

---

<sup>4</sup> Eka Indriya Setiawan. "Analisis Kebijakan Pemerintah Kota Surakarta Mengenai Pasar Tradisional dan Pasar Modern" *Jurnal Ilmu Ekonomi Pembangunan*, 2015. Vol. 5 No. 1. Hal 77-93.



negatif nya adalah terjadi penumpukan sampah di pinggir jalan yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan para pengguna jalan.<sup>5</sup>

3. Dinno Surya Indra” Dampak Relokasi Pasar Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Tradisioanal Berbasis Modern Kabupaten Kuantan Singingi Ditinjau Menurut Perspektif Ekonomi Islam”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan pedagang di pasar berbasis modern.menurun. relokasi
4. Robiatu Rukhiyati”Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah di Relokasi Ke Pasar Andong (Studi Pedagang Pasar Jetis Salatiga)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pandangan pedagang sudah cukup baik terhadap pengelolaan pasar tradisional, namun beberapa dari pedagang tidak setuju pindah ke pasar baru karena lokasi tidak ramai oleh pembeli. Hal ini disebabkan akibat transportasi yang melewati pasar baru jumlahnya sedikit. <sup>6</sup>
5. Erditya Rahmadi” Implikasi Kebijakan Relokasi Pasar Terhadap Usaha Pedagang Kaki lima(Srudi Kasus di Pasar Wisata Belanja Tugu Kota Malang)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan dari relokasi pasar secara langsung berdampak pada

---

<sup>5</sup> Aldinur Armi, ”Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar(Studi Kasus Relokasi Pasar Dinoyo Malang)”,*Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 4 No. 10. Hal 1-6.

<sup>6</sup> Robiatu Rukhiyati, ”*Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah di Relokasi Ke Pasar Andong (Studi Pedagang Pasar Jetis Salatiga)*”, Skripsi, Universitas Semarang,2019. Hlm. 2.

usaha pedagang dan relokasi seringkali diadakan tanpa melakukan perundingan terlebih dahulu maupun tanpa sosialisasi.<sup>7</sup>

6. Michael Rakinaung” Implementasi Kebijakan Pemerintah dalam Relokasi Pasar Tobelo Kabupaten Halmahera Utara”. Hasil penelitiannya adalah:

Tujuan dilakukannya program relokasi Pasar Tobelo di Kabupaten Halmahera Utara adalah agar tertatanya keindahan dan kenyamanan kota Tobelo bagi masyarakat. Akan tetapi dalam proses relokasi yang dilakukan oleh pemerintah kota Tobelo ternyata terjadi hambatan. Hal ini dikarenakan masih adanya pedagang yang berjualan di pasar lama. Untuk mengatasi hal tersebut harusnya pemerintah dapat membicarakan secara baik-baik dengan para pedagang agar rencana relokasi berjalan dengan semestinya.<sup>8</sup>

7. Robiatu Rukhhiyati” Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah di Relokasi ke Pasar Andong (Studi Oedagang Pasar Jetis Salatiga)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan pasar tradisional menurut pedagang sudah cukup baik, akan tetapi pedagang tidak setuju dengan kebijakan relokasi karena lokasi pasar baru tidak ramai

---

<sup>7</sup> Erditya Rahmadi, *”Implikasi Kebijakan Relokasi Pasar Terhadap Usaha Pedagang Kaki lima(Srudi Kasus di Pasar Wisata Belanja Tugu Kota Malang)”*, Skripsi, Universitas Brawijaya, 2015. Hlm. 2.

<sup>8</sup> Michael Rakinaung, *”Implementasi Kebijakan Pemerintah dalam Relokasi Pasar Tobelo Kabupaten Halmahera Utara”*, *jurnal Ilmu Pemerintahan*, 2018, Vol 1 (1), hlm 1-7.

seperti di pasar lama. Selain itu kondisi bangunan juga tidak memungkinkan karena hanya dibatasi dengan tembok.<sup>9</sup>

#### **E. Tujuan Penelitian**

Untuk menjawab rumusan masalah di atas yang telah di tentukan maka tujuan penelitian sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana kebijakan relokasi pada pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya?
- b. Untuk mengetahui bagaimana Kebijakan relokasi terhadap pendapatan pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

#### **F. Kegunaan Hasil Penelitian**

Berdasarkan penelitian tentang Kebijakan Relokasi terhadap pendapatan pedagang Pasar Kedinding Surya kota Surabaya, maka peneliti mengharapkan dapat memberikan manfaat kepada para pembaca. Manfaatnya yaitu sebagai berikut :

##### 1. Secara Teori

- a. Dapat memberikan sumbangan ilmiah dalam mengembangkan Ilmu pengetahuan pada umumnya dan Ilmu Ekonomi pada khususnya
- b. Dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi pemerintah dan khususnya pemerintah Kota Surabaya dalam meningkatkan Kebijakan Relokasi Pasar.

---

<sup>9</sup> Robiatu Rukhhiyati, ” *Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah di Relokasi ke Pasar Andong (Studi Oedagang Pasar Jetis Salatiga)*”. Skripsi, universitas semarang,2019. Hlm. 2.

- c. Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman peneliti selanjutnya mengenai bagaimana analisis kebijakan relokasi terhadap pendapatan pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya. Selain itu juga dapat menjadi referensi bagi mahasiswa maupun khalayak umum yang melakukan penelitian serupa agar dapat dikembangkan lebih lanjut.
2. Secara Praktis
    - a. Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi sebagai bahan untuk penelitian yang berkaitan dengan Program Studi Ekonomi.

## **G. Definisi Operasional**

Definisi dari penelitian ini memiliki tujuan yaitu sebagai bahan arahan untuk melakukan penelitian. Untuk itu telah disusun beberapa definisi yang dapat dijadikan bahan acuan bagi peneliti sebagai berikut:

### **1. Kebijakan Relokasi pasar**

Pengertian relokasi menurut Kamus Indonesia dapat diartikan sebagai kegiatan membangun kembali tempat baru di lahan dan lokasi lain. Di dalam relokasi pasti terdapat obyek maupun subyek yang akan dikenai pajak atas pembangunan lokasi tersebut. Relokasi bila diartikan secara harfiah merupakan pemindahan dan penataan ulang tempat lama ke tempat baru.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> [KBBI online, 2018. https://www.kbbi.web.id/relokasi](https://www.kbbi.web.id/relokasi)

Relokasi merupakan kebijakan pemerintah daerah yaitu kegiatan revitalisasi. menurut Armi, Soeaidy dan Hayat menjelaskan bahwa relokasi merupakan kebijakan pemerintah yang meliputi bidang kesejahteraan ekonomi sosial, bidang tata ruang, dan lain sebagainya. Oleh karena itu pemerintah daerah berhak dalam melakukan relokasi, misalnya memberikan fasilitas umum seperti pasar.<sup>11</sup> sedangkan menurut walikota Surabaya tujuan utama relokasi pasar kedinding surya yaitu untuk membuat taman, selain itu pemerintah juga menyediakan tempat bagi para pedagang serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>12</sup>

a. Tata ruang.

Tata ruang merupakan sesuatu kesepakatan publik dan mengikat sebagai bentuk kontrak sosial yang berasal dari proses politik kemudian menghasilkan kebijakan publik.

Kebijakan tersebut harus ditaati seluruh pelaku pembangunan.

<sup>13</sup>.Ruang terbuka publik.

Menurut Stephen Carr (1992) menjelaskan bahwa Ruang publik merupakan cerminan dari pola kehidupan masyarakat.

Selain itu ruang publik memiliki fungsi sebagai tempat untuk

---

<sup>11</sup> Aldinur Armir, et al, "Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar", (Studi Kasus Relokasi Pasar Dinoyo Malang), *Jurnal Administrasi Publik*, Universitas Brawijaya Malang. Vol. 4 No. 10.

<sup>12</sup> Wawancara dengan bapak budi.

<sup>13</sup> Niniek anggriani, "Ruang Publk Dalam Perencanaan Kota"(yayasan humaniora. 2010). Hlm4-11

melakukan berbagai macam kegiatan baik itu kegiatan ekonomi, sosial maupun budaya. contoh ruang publik seperti taman, lapangan, jalan, tempat bermain, ruang komunitas, pasar, dll. <sup>14</sup>

Menurut peraturan daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 pasal 43 menjelaskan bahwa upaya pengelolaan ruang terbuka hijau publik memiliki tujuan yaitu untuk mengembangkan kegiatan olahraga, meningkatkan fungsi ekologis, menata dan mengatur setiap fungsi ruang terbuka hijau. Oleh karena itu pemerintah Kota Surabaya mendirikan taman kedinding dan mengalihkan Pasar Kedinding Surya ke Pasar Nambangan. Agar ruang terbuka hijau di Kota Surabaya semakin banyak.

## 2. Pendapatan Pedagang

Pendapatan adalah hasil penjualan yang berasal dari faktor-faktor produksi yang diperoleh dalam periode tertentu. Pendapatan merupakan sesuatu yang diterima masyarakat karna hasil kinerjanya selama periode tertentu baik berupa uang maupun bukan uang. Sedangkan pendapatan pedagang dapat diartikan sebagai pendapatan yang berasal dari jumlah barang yang terjual..

Menurut Nitisemito (S.W., Hermawati, and Saranani 2020) menyatakan bahwa tingkat pendapatan yang diperoleh seseorang

---

<sup>14</sup> Ibid. Hlm 16

berpengaruh terhadap tingkat produktivitas kerja. Jika pendapatan yang diterima besar maka pekerjaan yang dilakukan juga akan maksimal. Pendapatan dapat diartikan sebagai imbal hasil yang diberikan kepada seseorang dalam bentuk uang.<sup>15</sup> Sedangkan Menurut Reksohadiprojo dalam ( Hanum dan Safuridar 2018) menyatakan tentang keterkaitan pendapatan dengan kesejahteraan. Orang yang bekerja selalu menilai pekerjaan berdasarkan besarnya gaji yang diterima. Kenaikan pendapatan berpengaruh pada naiknya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat. Tingkat pendapatan yang berpengaruh terhadap kesejahteraan ekonomi keluarga misalnya seperti meningkatnya pengeluaran untuk memenuhi kebutuhan pokok. Jadi semakin tinggi tingkat pendapatan seseorang maka akan terjadi peningkatan pengeluaran selain konsumsi (makanan) seperti kebutuhan sandang, kebutuhan papan, dan lain-lain.<sup>16</sup>

a. Kesejahteraan Ekonomi

Kesejahteraan ekonomi merupakan cabang dari Ilmu Ekonomi yang tujuannya untuk menentukan alokasi ekonomi makro dengan menggunakan teknik ekonomi mikro. Kegiatan ekonomi tidak terlepas dari kegiatan yang ada di pasar. jika dilihat dari model pasar yang kompetitif, maka sangat sulit untuk menentukan ekonomi yang dapat menyejahterahkan masyarakat.

---

<sup>15</sup> Dr. Rafidah, "pengaruh modal usaha, lama usaha, dan kesejahteraan keluarga wanita pengrajin batik danau teluk kota Jambi. (malang: ahlimedia press, 2020), hlm 15

<sup>16</sup> Ibid, Hlm 22

Menurut Tamadi (2000) indikator untuk mengukur kesejahteraan yaitu apabila seseorang dapat memenuhi kebutuhan hidup. Pemenuhan kebutuhan tersebut dibagi menjadi tiga yaitu kebutuhan dasar, kebutuhan sosial psikologis, dan kebutuhan pengembang.<sup>17</sup>

## **H. Metode Penelitian.**

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian Kualitatif yaitu dilakukan dengan suatu penjelasan, penjabaran deskriptif yang merupakan suatu penelitian yang memiliki tujuan agar memperoleh gambaran sehingga dapat mampu menjelaskan dan memahami Kebijakan Relokasi pada Pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya. Metode Kualitatif juga mampu menghasilkan data berupa lisan yang berasal dari orang-orang serta perilaku yang kita amati maupun dapat berasal dari kata-kata tertulis.

Data yang diperoleh berasal dari hasil lapangan berupa data primer seperti wawancara, studi pustaka, Observasi dan data sekunder seperti data pendukung yang diperoleh dari arsip atau dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian.

### **2. Lokasi penelitian**

---

<sup>17</sup> Nurjannah, "Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima di Jalan Andi Pangeran Pettaran Kota Makassar, Universitas Muhammadiyah Makassar, 2017. Hlm 19



Lokasi penelitian ini dilakukan di Pasar Kedinding Surya Kec. Kenjeran, Kota Surabaya dan Dinas Koperasi dan UMKM pemerintah Kota Surabaya yang berada di Jalan Tunjungan St No.1-3, Genteng, Kota Surabaya Jawa Timur.

### 3. Sumber data

#### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti yang dapat diperoleh secara langsung dari hasil lapangan, yaitu dengan melakukan wawancara dengan pihak atau informan yang dapat dipercaya atau yang sudah berpengalaman untuk mendapatkan data dan informan yang sesuai dengan kebutuhan penelitian.<sup>18</sup> Informan meliputi pedagang Pasar Kedinding Surya dan pihak Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya. pihak dari Dinas Koperasi dan UMKM yaitu Pak Budi sebagai pengelola pasar Kedinding Surya. Sedangkan dari pihak pedagang yakni Bapak Mustalim sebagai pedagang sayuran, Ibu Erni sebagai pedagang sembako, Ibu Reni sebagai pedagang bahan kue, Pak Sukmantonono sebagai pedagang yang menjual buku-buku dan alat-alat tulis, dan Bu Milu sebagai pedagang yang menjual pakaian (seperti

---

<sup>18</sup> Dr. ,m.. ISandu Siyoto, "Dasar Metodologi Penelitian" (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), Hlm 67-68.

seragam,baju dll). Informan tersebut dapat memberikan informasi terkait data-data yang diperlukan oleh peneliti .

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang biasanya didapatkan dari, jurnal, buku, maupun sumber sumber bacaan lain yang ada kaitannya langsung dengan penelitian. Data sekunder diperoleh secara tidak langsung yaitu dilakukan dengan sebuah studi referensi, arsip atau laporan, dan kepustakaan. <sup>19</sup>seperti:Data-data tentang Relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya berupa

- a). Data informasi terkait pasar Kedinding Surya dan Pasar Nambangan
- b). Data informasi terkait pasar Nambangan

#### 4. Populasi dan sampel

##### a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan dari suatu satuan individu, objek ataupun subyek yang memiliki ciri-ciri tertentu, dapat berupa, benda, orang, peristiwa, institusi atau lainnya yang dapat memberikan data penelitian sebagai informasi. populasi pada penelitian ini adalah para pihak Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya serta pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

---

<sup>19</sup> Ibid, Hlm 68.

b. Sampel

Sampel merupakan perwakilan atau sebagian dari populasi yang memiliki ciri-ciri dan sifat sama yang menggambarkan populasi. Teknik pengambilan sampel dilakukan apabila populasi terlalu besar. Tujuan dari teknik ini adalah agar peneliti dapat mengatasi kendala seperti keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah sebuah alat untuk mengumpulkan data yaitu dilakukan dengan mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselidiki secara sistematis. Metode Observasi merupakan kegiatan yang berpusat pada perhatian suatu obyek yang menggunakan seluruh panca indra. Metode ini juga dapat dilakukan dengan mengadakan pengamatan.<sup>20</sup>

Penelitian ini menggunakan teknik observasi non partisipan dan teknik observasi terbuka. yang berarti bahwa peneliti sebagai pengamat melakukan satu fungsi yaitu dengan cara mengadakan pengamatan. Dalam teknik ini peneliti tidak ikut serta dalam suatu kegiatan. Peneliti

---

<sup>20</sup> Drs. Salim, &, "Metodologi Penelitian Kualitatif" (Bandung: Cipustaka Media, 2012), Hlm. 114

hanya berperan mengamati kegiatan. Tujuan pemilihan teknik ini agar peneliti dapat fokus dalam melakukan pengamatan dan mencari sumber data yang valid dan sesuai. Oleh karena itu dalam proses kegiatan penelitian ini akan dilakukan dengan cara mengamati secara langsung keadaan Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya..

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan untuk mencari sumber data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada narasumber. Wawancara biasanya memiliki ciri-ciri yaitu dilakukan dengan kontak langsung dengan sumber informasi. Dalam proses wawancara terkadang muncul berbagai pertanyaan walaupun peneliti sudah menyiapkan beberapa pertanyaan. Tujuan dari wawancara itu sendiri adalah agar peneliti dapat memperoleh data secara verbal, yang berisi data berupa informasi sesuai dengan daftar pertanyaan yang telah disiapkan oleh pewawancara.<sup>21</sup>

Teknik wawancara yang akan digunakan peneliti yaitu dilakukan dengan bebas terpimpin, yang berarti dapat dikembangkan mengikuti situasi dan kondisi yang ada.

Dalam penelitian ini Penulis akan melakukan wawancara

---

<sup>21</sup> Adhi Kusumastuti, "Metode Penelitian Kualitatif" (Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSS), 2019) .Hlm. 92-93.

kepada para pedagang di Pasar Kedinding Surabaya dan Pegawai di Dinas Koperasi dan UMKM (Pemkot) kota Surabaya.

Berikut data informan peneliti yakni meliputi satu pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya serta lima pedagang di Pasar Nambangan (Pasar Baru), diantaranya sebagai berikut:

1. Nama : Rahmat Budi Tulung  
Prasetya Desembri

Jenis kelamin : Laki-laki

Jabatan : pendamping (Pengelola  
Pasar Nambangan).

2. Nama : Nahron Bahri

Jenis kelamin : laki-laki

Jabatan : Staf PNS ( bertugas sebagai  
koordinator pasar dan Sentra Wisata  
Kuliner/SWK).

3. Nama : Mustalim

Pekerjaan : Pedagang Sayuran

Jenis kelamin : Laki-Laki

Usia :45

4. Nama : Erni

Pekerjaan : Pedagang Sembako

Jenis kelamin : Perempuan

Usia :76

5. Nama : Reni

Pekerjaan : Pedagang Bahan-bahan Kue

Jenis kelamin : Perempuan

Usia : 29

6. Nama : Sukmanto

Pekerjaan : Pedagang Alat-alat Tulis

Jenis kelamin : laki-laki

Usia : 56

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

7. Nama : Milu

Pekerjaan : Pedagang Pakaian

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia :52

8. Nama : Suwanti

Pekerjaan : Pedagang Sembako

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 56

9. Nama : Farti

Pekerjaan : Penjual Kasur Lipat

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 51

10. Nama : Fatimah

Pekerjaan : penjual ikan lele

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 40

11. Nama : Thori

Pekerjaan : Penjual Sayuran

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 33

12. Nama : David

Pekerjaan : Pedagang Ayam Potong

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Usia : 39

13. Nama : Nur

Pekerjaan : Pedagang Sembako

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Usia : 55

14. Nama : Asiati

Pekerjaan : Penjual Nasi Pecel

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 58

15. Nama : Muhammad Yuvi

Pekerjaan : Penjual Gerabah

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Usia : 63

16. Nama : Sumiati

Pekerjaan : Penjual Pakaian

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 46

17. Nama : Rumiati

Pekerjaan : Penjual Pakaian

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 45

18. Nama : Ismawati

Pekerjaan : Penjual Sayuran

Jenis Kelamin : Perempuan

Usia : 40

19. Nama : Kus

Pekerjaan : Penjahit



Jenis Kelamin : Perempuan  
Usia : 58  
20. Nama : Ida  
Pekerjaan : Penjual Daging Ayam  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Usia : 44  
21. Nama : Hadi  
Pekerjaan : Penjual sayur  
Jenis Kelamin : laki-laki  
Usia : 48  
22. Nama : Jihan  
Pekerjaan : Penjual Daging Ayam  
Jenis Kelamin : laki-laki  
Usia : 42

#### 6. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data pada penelitian kualitatif ini dapat dilakukan dengan cara menguraikan segala bentuk kalimat agar tidak tumpang tindih agar dapat memudahkan dalam pemahaman data. terdapat beberapa tahapan menurut Miles dan Huberman diantaranya:

##### 1) Reduksi Data,

Dalam tahapan reduksi data, dilakukan dengan cara merangkum serta memilah mana saja hal-hal yang pokok dan membuang mana yang tidak begitu diperlukan.

## 2) Penyajian Data

Dalam tahap ini peneliti melakukan penyusunan data secara terorganisasi dan sistematis agar mudah di pahami.

## 3) Kesimpulan dan Verifikasi

Setelah melakukan penyajian data maka selanjutnya peneliti melakukan penarikan kesimpulan dan verifikasi dengan cara melihat serta mencari makna dari setiap gejala yang terjadi di lapangan. Kesimpulan awal yang masih bersifat sementara dapat berubah apabila ditemukannya dan didukung oleh bukti-bukti yang valid, Sehingga kesimpulan bersifat kredibel.

## 7. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah suatu kegiatan mengelompokkan data dengan cara mempelajari dan memilah data yang telah dikumpulkan agar dapat memilah mana data-data yang penting. Sedangkan menurut Bogdan dan Taylor menjelaskan bahwa analisis data dilakukan dengan cara merinci usaha secara formal. Tujuannya agar dapat menemukan tema serta merumuskan ide serta memberikan bantuan pada tema dan ide tersebut.<sup>22</sup> setelah

---

<sup>22</sup> Saifullah, "Buku Panduan Metodologi Penelitian" (Malang: Fakultas Syariah UIN,2006), Hlm. 59.

Data-data yang sudah ada seperti data kepustakaan dan data lapangan semuanya terkumpul. Maka peneliti akan melakukan penyusunan, penguraian serta mensistematisasikan data. Peneliti mengkaji data yang sudah terkumpul menggunakan metode kualitatif Deskriptif yaitu dengan keadaan suatu fenomena dalam bentuk kalimat atau kata-kata.<sup>23</sup>

## **I. Sistematika Pembahasan**

### **BAB I Pendahuluan**

Pada bab I Pendahuluan terdiri dari beberapa hal yaitu latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan

### **BAB II Kerangka Teoritis**

Pada bab II Kerangka Teoritis menjelaskan landasan teori yang terdiri dari penjelasan penyusunan penelitian memuat kerangka konseptual dan kajian teori berisi tentang teori-teori yang digunakan oleh peneliti.

### **BAB III Data Penelitian**

Pada bab III berisi tentang pemaparan data yang terdiri dari data pendukung dan data inti serta menjelaskan data penelitian tentang

---

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, "Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek" (Jakarta: Rineka Cipta,2002),Hlm. 245.

Kebijakan Relokasi pada Pendapatan di Pasar Kedinding Surya kota Surabaya secara jelas,

#### BAB IV Analisis Data

Pada bab IV peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis data dilakukan dengan mendeskripsikan serta menjabarkan data agar dapat menjawab permasalahan yang terjadi.

#### BAB V Penutup

Pada bab V berisi tentang kesimpulan dan hasil dari keseluruhan penelitian serta saran atau rekomendasi.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB II

### KERANGKA TEORITIS

#### A. Teori Tata Ruang.

Menurut D.A Trisnaadmidjaja, ruang merupakan “ wujud fisik dari sebuah wilayah berupa dimensi geometris dan geografis yang merupakan tempat bagi manusia untuk melakukan aktivitas dalam kehidupan sehari-hari dengan layak”. Tata ruang merupakan struktur dari ruang dan pola ruang. Struktur ruang meliputi susunan pusat-pusat pemukiman dan adanya prasarana dan sarana yang memiliki fungsi sebagai pendukung kegiatan masyarakat dalam bidang ekonomi maupun sosial.<sup>24</sup>

Perencanaan tata ruang adalah kegiatan yang merumuskan serta menetapkan manfaat ruang dan hubungannya dengan berbagai manfaat ruang untuk memenuhi kebutuhan manusia dimasa yang akan datang.

Pemanfaatan ruang bergantung pada pemanfaatan sumber daya alam.

Dengan demikian Perencanaan ruang dapat melihat gambaran mengenai rencana tata ruang tersebut untuk kegiatan apa dan kapan.<sup>25</sup>

Dengan adanya rencana tata ruang yang dimaksudkan untuk penataan ruang harus dilakukan secara transparan, partisipatif, dan efektif. hal tersebut dilakukan agar terwujudnya ruang yang nyaman, aman, dan indah

---

<sup>24</sup> Dina Susiani, “Hukum Tata Ruang (Jember: Cv. Pustaka Abadi,2020). Hlm. 29.

<sup>25</sup> Soetomo, ” strategi pemberdayaan masyarakat”( yogyakarta: pustaka belajar,2000). Hlm. 262.

Menurut Stephen Carr (1992) menjelaskan bahwa Ruang publik Merupakan cerminan dari pola kehidupan masyarakat. Selain itu ruang publik memiliki fungsi sebagai tempat untuk melakukan berbagai macam kegiatan baik itu kegiatan ekonomi, sosial maupun budaya. Sedangkan Ruang terbuka publik merupakan wadah untuk mempertemukan masyarakat dalam menjalankan aktivitas normal sehari-hari. Tujuan ruang terbuka publik menurut Stephen Carr adalah:

a. Kesejahteraan masyarakat

Kesejahteraan merupakan motivasi dasar dalam tujuan dari pengembangan ruang terbuka publik. Ruang terbuka publik dapat menyediakan pusat komunikasi, jalur pergerakan, serta tempat untuk bersantai dan bebas.

b. Peningkatan visual

Dengan adanya ruang terbuka publik di kota maka dapat menambah tingkat kualitas visual kota tersebut sehingga menjadi lebih tertata, harmonis, nyaman dan indah.

c. Peningkatan lingkungan

Peningkatan lingkungan pada ruang terbuka publik dapat dilakukan dengan memperbanyak penghijauan. Seperti membangun taman atau menanam pohon dipinggir jalan. Dengan adanya penghijauan maka akan menambah nilai estetika sebagai paru-paru kota yang dapat menghasilkan udara segar.

d. Pengembangan ekonomi dan peningkatan kesam.

Pengembangan ekonomi merupakan tujuan umum dalam perencanaan ruang terbuka publik.

Ruang terbuka publik memiliki fungsi sebagai perencanaan tata ruang kota diantaranya:

- a. Ruang terbuka publik memiliki fungsi sebagai tempat untuk menyediakan seluruh kebutuhan sosial masyarakat kota. Selain itu dengan adanya ruang terbuka publik dapat memberikan pengetahuan kepada semua pengunjungnya. Pemanfaatan ruang terbuka publik dapat digunakan sebagai tempat bermain, bersantai, dan berjalan-jalan.
- b. Ruang terbuka publik memiliki fungsi sebagai perantaran komunitas sosial dengan masyarakat agar sehingga terciptanya interaksi.<sup>26</sup>

## UIN SUNAN AMPEL SURABAYA B. Teori pendapatan

Pendapatan Menurut BPS adalah jumlah seluruh penghasilan yang berasal dari hasil kerja usaha yang diterima seseorang dari sektor formal dan sektor non formal dalam periode tertentu. Sedangkan Menurut Dwi Suwiknyo pendapatan merupakan jumlah uang yang

---

<sup>26</sup> Trimurti Ningtyas," Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik Di Kota Kediri" *jurnal Ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, 2019, Vol 3.(1).

diterima seseorang berupa gaji, laba, upah, dan lain sebagainya. Pendapatan merupakan gambaran daya beli masyarakat, sehingga dapat berpengaruh terhadap permintaan masyarakat. Jenis dan jumlah barang atau jasa yang diminta oleh masyarakat dengan pendapatan tinggi tentunya berbeda dengan masyarakat yang memiliki pendapatan yang rendah. Hal ini terjadi karena tingginya pendapatan mendukung seseorang untuk membeli barang-barang yang diinginkan. Sedangkan untuk seseorang yang berpenghasilan rendah hanya mampu membeli barang sesuai dengan yang dimiliki.<sup>27</sup>

Menurut Reksohadiprojo dalam ( Hanum dan Safuridar 2018) menyatakan tentang keterkaitan pendapatan dengan kesejahteraan. Orang yang bekerja selalu menilai pekerjaan berdasarkan besarnya gaji yang diterima. Kenaikan pendapatan berpengaruh pada naiknya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat. Tingkat pendapatan yang berpengaruh terhadap kesejahteraan ekonomi keluarga misalnya seperti meningkatnya pengeluaran untuk memenuhi kebutuhan pokok. Jadi semakin tinggi tingkat pendapatan seseorang maka akan terjadi peningkatan pengeluaran selain konsumsi (makanan) seperti kebutuhan sandang, kebutuhan papan, dan lain-lain. Meningkatnya pendapatan yang diterima seseorang juga berbanding lurus dengan meningkatnya realita hidup. Peningkatan pendapatan tidak hanya dapat digunakan

---

<sup>27</sup> Dwi Suwiknyo, "Kamus Lengkap Ekonomi Islam, (Yogyakarta: Total Media, 2009). Hlm 199.



untuk memenuhi kebutuhan pokok, akan tetapi juga dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendukung seperti pendidikan dan gizi yang layak. Jika kebutuhan pendukung terpenuhi maka seseorang dapat dikatakan memiliki kesejahteraan hidup yang baik.<sup>28</sup>

Indikator untuk mengukur kesejahteraan menurut Tamadi dibagi menjadi 3 kelompok diantaranya sebagai berikut:

- 1). Kebutuhan Dasar meliputi pangan, sandang, papan, dan kesehatan.
- 2). Kebutuhan Sosial Psikologis meliputi Pendidikan, rekreasi, Transportasi, maupun interaksi sosial.
- 3). Kebutuhan pengembangan meliputi tabungan dan akses terhadap informasi.<sup>29</sup>

a. Jenis-Jenis Pendapatan.

Jenis pendapatan menurut Raharja di bagi menjadi dua bentuk yaitu pendapatan ekonomi dan pendapatan uang.

1). Pendapatan Ekonomi

Pendapatan ekonomi adalah jumlah uang dalam suatu periode tertentu yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga. Contoh pendapatan ekonomi yaitu seperti upah gaji, deposito, pendapatan

---

<sup>28</sup> Hlm 22

<sup>29</sup> Nurjannah, "Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima di Jalan Andi Pangeran Pettaran Kota Makassar, Universitas Muhammadiyah Makassar, 2017. Hlm 19

bunga deposito, penghasil transfer dari pemerintah, dan lain lain.

## 2). Pendapatan Uang

Pendapatan uang adalah jumlah uang dalam suatu periode tertentu yang diterima oleh keluarga atas balas jasa. pendapatan uang meliputi sewa rumah, sewa bangunan, dan lain sebagainya.

Badan Pusat Statistik membagi pendapatan menjadi 4 golongan sebagai berikut:

- 1). Golongan pertama yaitu golongan dengan tingkat pendapatan paling tinggi apabila seseorang memperoleh pendapatan rata-rata lebih dari Rp. 3.500.00 per bulan.
- 2). Golongan kedua dengan pendapatan tinggi adalah jika pendapatan rata-rata antara Rp. 2.500.000 s/d Rp. 3.500.000 per bulan.
- 3). Golongan ketiga dengan pendapatan sedang adalah jika pendapatan rata-rata adalah antara Rp. 1.500.000 s/d Rp. 2.500.000 per bulan.
- 4). Golongan keempat dengan pendapatan rendah adalah jika pendapatan rata-rata Rp. 1.500.000 per bulan.

## b. Sumber-Sumber Pendapatan

Menurut Manurung dan Raharja sumber pendapatan dibagi menjadi dua yaitu :

1). Gaji dan Upah

Pendapatan yang berasal dari gaji dan upah adalah pendapatan yang diperoleh seseorang atas balas jasa menjadi tenaga kerja dalam suatu organisasi

2). Aset Produktif

Pendapatan yang berasal dari aset produktif merupakan pendapatan yang diperoleh seseorang atas balas jasa penggunaannya karena aset tersebut memberikan pemasukkan terhadap orang tersebut.<sup>30</sup>

c. Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan pedagang menurut Wahyono di bagi menjadi 4 yaitu :

1). Modal

Modal dagang adalah modal yang terdiri dari modal uang dan modal barang dagangan yang berasal dari pedagang saat menyediakan barang dagangan dalam waktu satu bulan. Modal uang adalah modal yang berasal dari milik pribadi atau pinjaman dan digunakan untuk membeli

---

<sup>30</sup> Nurhayati. "Analisi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Sayur di Pasar Daerah Istimewa Yogyakarta" (skripsi-Program Sarjana, Universitas Negeri Yogyakarta, 2017).

barang secara langsung ke petani. Sedangkan modal dagang adalah modal yang berasal dari seseorang yang menitipkan barang dagangannya dan pembayarannya di peroleh ketika barang sudah laku terjual. Menurut Nurhayati untuk mengukur pendapatan maka dapat menggunakan indikator-indikator seperti besarnya keuntungan di hari libur serta hari-hari biasa, serta besarnya biaya restribusi.

#### 2). Jam kerja

Menurut Nurhayati jam kerja adalah jumlah waktu yang diperlukan oleh pedagang untuk melakukan kegiatan jual beli di pasar. sedangkan indikator untuk mengukur jam kerja yaitu lamanya waktu pedagang berjualan dalam sehari, kapan jam-jam ramai yang dikunjungi konsumen, dan hari libur (lamanya waktu saat berdagang dihari libur)

#### 3). Lama usaha

Lama usaha adalah lamanya waktu usaha yang ditekuni oleh seseorang. Menurut putri untuk mengukur lamanya usaha ada beberapa indikator yaitu lama usaha berdiri dimana, mengetahui keinginan para konsumen dengan memberikan pelayanan yang baik, dan memahami kriteria pesaing dengan mempelajari lebih dalam sifat dari berbagai para penjual.

#### 4). Lokasi usaha

Lokasi usaha merupakan hal yang penting dalam menjalankan kegiatan usaha. Lokasi usaha digunakan untuk menjalankan kegiatan seperti melayani konsumen atau mengendalikan usaha.<sup>31</sup>

### C. Teori Relokasi

Pengertian relokasi menurut Kamus Indonesia dapat diartikan sebagai kegiatan membangun kembali tempat baru di lahan dan lokasi lain. Di dalam relokasi pasti terdapat obyek maupun subyek yang akan dikenai pajak atas pembangunan lokasi tersebut. Relokasi bila diartikan secara harfiah merupakan pemindahan dan penataan ulang tempat lama ke tempat baru.<sup>32</sup>

Relokasi merupakan kebijakan pemerintah daerah yaitu kegiatan revitalisasi. menurut Armi, Soeaidy dan Hayat menjelaskan bahwa relokasi merupakan kebijakan pemerintah yang meliputi bidang kesejahteraan ekonomi sosial, bidang tata ruang, dan lain sebagainya. Oleh karena itu pemerintah daerah berhak dalam melakukan relokasi, misalnya memberikan fasilitas umum seperti pasar.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Wahyono, Budi "Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang di Pasar Bantul Kabupaten Bantul" (Skripsi-Program Sarjana. Universitas Negeri Yogyakarta,2017)

<sup>32</sup> Aldinur Armir, et al, "Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar", (Studi Kasus Relokasi Pasar Dinoyo Malang), *Jurnal Administrasi Publik*, Universitas Brawijaya Malang, Vol 4 (10).

<sup>33</sup> Muharramah Akbar " Implementasi Kebijakan Relokasi Pedagang Pasar Tradisional di Teluk Kuantan Kabupaten Kuantan Singingi" ( Skripsi-S1 FEB,2020 ), Hlm 29.

a. Teori lokasi

Teori lokasi merupakan ilmu yang menganalisis tentang tata ruang kegiatan ekonomi ataupun geografis yang berhubungan terhadap keberadaan berbagai usaha ekonomi maupun sosial. Lokasi seperti pabrik, rumah, pertokoan, tempat ibadah dan sekolah pastinya menunjukkan susunan yang dapat dimengerti.<sup>34</sup>

Menurut Musthofa tempat relokasi baru dan lokasi merupakan faktor penting, karena dapat menentukan kemudahan dalam perencanaan relokasi, pekerjaan, jaringan sosial, bidang usaha dan peluang pasar. Untuk memungkinkan relokasi agar pemilihan pendapatan berhasil maka memilih lokasi yang sama baik dengan tempat lama dianggap lebih tepat. Baik dari segi lingkungan, ekonomi maupun sosial budaya. Tempat lokasi baru idealnya dekat dengan tempat lama. Hal ini dikarenakan agar jaringan sosial tetap bertahan.<sup>35</sup>

b. Dampak Relokasi Pasar

Menurut Binsar M. Gulton Pengertian relokasi biasanya sering disebut sebagai pemindahan tempat. Akan tetapi relokasi juga menyangkut berbagai konsep seperti sosial, politik, ruang ekonomi, ruang budaya hingga lingkungan. Sedangkan jika

---

<sup>34</sup> Ayu Setyaningsi, "Dampak Sosial Ekonomi Relokasi Pasar Satwa Kasus Pasar Satwa dan Tanaman Hias Yogyakarta" (Skripsi-S1 FEB,2014), Hlm 5.

<sup>35</sup> Musthofa, "Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Pemukimam di Kelurahan Pucung sawit Kecamatan Jebres Kota Surakarta", Hlm 17

menurut F.Davidson menyebutkan bahwa relokasi mempunyai faktor penting yaitu lokasi dan kualitas tempat. Hal tersebut sangat berkaitan dengan jaringan sosial, bidang usaha, peluang pasar, serta kemudahan menuju tempat usaha. Dalam setiap pemilihan lokasi pasti memiliki keterbatasan dan peluang. jika memilih lokasi yang sama dengan tempat lama akan lebih memungkinkan untuk meningkatkan pendapatan. Dampak dari adanya relokasi pastinya memberikan sisi positif maupun negatif. Sisi positifnya yaitu : dapat menciptakan lapangan pekerjaan, dapat mengubah status pedagang yang awalnya ilegal menjadi legal, dan dapat memberikan kenyamanan dan kelayakan dalam usaha. Sedangkan sisi negatifnya yaitu : menurunnya pendapatan dan menambah beban biaya operasional.<sup>36</sup>

#### c. Tujuan Relokasi Pasar

- a). Menciptakan keserasian dan kesesuaian lingkungan sesuai dengan tata ruang wilayah.
- b). Menata dan mengatur keberadaan pasar modern agar tidak menyebabkan kerugian pada pasar tradisional, umkm maupun koperasi.
- c). Agar dapat memberdayakan pengusaha kecil, menengah dan koperasi sehingga mampu bersaing dan berkembang.

---

<sup>36</sup> Mochammad Aringga Prasetya dan Luluk Fauziah, "Dampak Sosial Ekonomi Relokasi Pedagang Kaki Lima di Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo", JKMP, Vol, 4 No 2, September 2016, hlm 117-234.

- d). Memberikan perlindungan kepada para pengusaha kecil, menengah, koperasi dan pasar tradisional.
- e). Agar dapat menciptakan kemitraan publik serta swasta antara pasar modern dan pasar tradisional.<sup>37</sup>

#### **D. Pasar**

Pasar adalah tempat dimana terjadinya transaksi antara pihak yang sama-sama mempunyai kepentingan. Bagi pemerintah dan investor posisi pasar juga penting. Hal ini dapat dilihat dari aktivitas pasar yang semakin berubah setiap hari. Pasar selalu mengacu pada letak geografis pada masa lampau, akan tetapi untuk saat ini pasar tidak lagi dibatasi oleh geografis. Hal ini terjadi karena meningkatnya komunikasi antara pembeli dan penjual tanpa harus bertemu ditempat.<sup>38</sup>

##### a. Pengguna dalam pasar

##### 1. Pengunjung

Pengunjung adalah seseorang yang hanya menghabiskan waktunya di pasar tanpa mempunyai tujuan untuk membeli barang atau jasa.

##### 2. Pembeli

---

<sup>37</sup> Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Pasar No.04 tahun 2015.

<sup>38</sup> Samsul Ma'arif," Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang di Pasar Bandarjo Ungaran Kabupaten Semarang" (Skripsi-S1, Ekonomi Pembangunan-2913), Hlm 10



Pembeli adalah seseorang yang bermaksud membeli barang atau jasa di pasar, akan tetapi mereka tidak memiliki tujuan di mana untuk membeli barang maupun jasa.

### 3. Pelanggan

Pelanggan adalah seseorang yang datang ke lokasi pasar yang memiliki maksud dan tujuan yang jelas dimana akan membeli barang atau jasa. Pengertian lain dari pelanggan yaitu mereka yang kegiatannya membeli suatu barang atau jasa secara terus menerus.

### 4. Pedagang

Pedagang adalah seseorang yang mempunyai tempat permanen serta usaha dan dapat terjadi jika komunikasi yang dilakukan antara para penjual dan pembeli berakhir dengan konsumen yang memutuskan untuk membeli. dengan keputusan konsumen untuk membeli barang. Selain itu Pedagang juga dapat diartikan sebagai orang yang menjual barang agar memperoleh keuntungan.

#### b. Pengelolaan pemberdayaan pasar tradisional

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Indonesia Nomer 20 Tahun 2012, Pengelolaan dan Pemberdayaan pasar tradisional adalah sebagai berikut:

##### 1. Kriteria Pasar Tradisional

a). Transaksi dilakukan dengan cara tawar menawar barang atau jasa.

b). Bangunan di kelola dan dimiliki oleh pemerintah daerah.

c). Barang dan jasa berbahan baku lokal yang sebagian besar ditawarkan oleh penjual..

d). Usaha beragam yang menyatu dalam satu lokasi yang sama.

## 2. Perencanaan fisik pasar tradisional

### a). Penentuan Lokasi

1) Lokasi dekat dengan pusat kegiatan ekonomi atau pemukiman penduduk

2) Mengacu pada RTRW Kabupaten/Kota

3) Lokasi pasar yang baru dibangun harus memiliki sarana dan prasarana transportasi yang mendukung dan terhubung dengan kota atau kecamatan.

### b). Fasilitas bangunan dan tata letak pasar

1) Pencahayaan di dalam bangunan dan sirkulasi udara yang cukup

2) Kios-kios atau bangunan toko dibuat menyesuaikan ukuran standar ruangan.

3) Memiliki akses blok jalan pengunjung yang bisa ke segala arah.

4) Kios-kios di tata menurut pengelompokkan jenis barang dagangan

c. Sarana pendukung pasar tradisional

Adanya area parkir di lokasi pasar, kantor pengelola, pos keamanan, toilet umum maupun tempat ibadah, air bersih, tempat pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran.<sup>39</sup>

tentang kualitas hasil dari suatu kebijakan, bukan dari kuantitas seperti proses, kebutuhan, dan hasil.<sup>40</sup>



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

---

<sup>39</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012.

<sup>40</sup> Gilang ramdhaan, " *evaluasi kebijakan pembangunan pasar tani di kabupaten bintang(studi pasar tani, kecamatan toapaya kabupaten bintang)*", (Skripsi-S1,2018), Hlm 42

## **BAB III**

### **DATA PENELITIAN**

#### **A. Kebijakan Relokasi**

Relokasi merupakan kebijakan pemerintah daerah yaitu kegiatan revitalisasi. menurut Armi, Soeaidy dan Hayat menjelaskan bahwa relokasi merupakan kebijakan pemerintah yang meliputi bidang kesejahteraan ekonomi sosial, bidang tata ruang, dan lain sebagainya. Kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya merupakan program yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya. dalam pelaksanaan kebijakan relokasi pada Pasar Kedinding Surya, Pemerintah Kota Surabaya menunjuk Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya sebagai pengelola Pasar Kedinding Surya.

Sejarah Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya

Sejak dahulu Surabaya merupakan pusat kegiatan perekonomian dan perdagangan. Letaknya yang strategis yaitu di pesisir utara pulau Jawa membuat Surabaya dapat mengembangkan pelabuhan yang penting bagi kerajaan Majapahit pada abad ke 14. Lalu pada abad ke 19 pemerintah kolonial menjadikan pelabuhan sebagai tempat terakhir pengumpulan hasil produksi kebun untuk di ekspor ke Eropa. Saat ini Surabaya menjadi Kota terbesar kedua setelah Kota Jakarta sebagai pusat perekonomian di Indonesia timur. Surabaya tidak hanya menjadi pusat aktivitas di level nasional, melainkan dapat menuju di level Internasional. Bisnis-bisnis

mulai bermunculan dan fasilitas-fasilitas juga mulai dibangun. Era globalisasi yang terus berkembang dapat menjanjikan peluang besar bagi Kota Surabaya. oleh karena itu Surabaya juga melakukan kerjasama dengan Kota lain dan luar negeri.

Surabaya memiliki pesona yang menjanjikan, banyak orang dari berbagai daerah mencoba peruntungan di kota Surabaya. hal inilah yang membuat persaingan menjadi lebih ketat. Dari situ timbul tantangan untuk menyediakan kesempatan bagi masyarakat agar dapat mengembangkan diri. Surabaya mengupayakan terwujudnya keseimbangan dalam laju pertumbuhan yang semakin pesat. Keseimbangan yang dimaksud adalah keseimbangan dalam bidang ekonomi. Dengan keseimbangan ini yang nantinya memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk berkembang. Dalam hal ini pemerintah memiliki agenda program dalam mengembangkan perekonomian masyarakat. Salah satu bentuk keseriusan pemerintah yaitu terlibatnya Satuan Kerja Pemerintahan Daerah (SKPD) untuk mengupayakan program pemberdayaan.

Pihak swasta juga tidak luput berperan dalam mendorong program-program yang tujuannya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu Pemkot juga memperkenalkan program-program pemberdayaan diantaranya yaitu Kampung Unggulan, Pemberdayaan Perempuan, Urban Farming, dan PKL. Segala bentuk upaya Pemerintah membuahkan hasil karena Surabaya akhirnya memperoleh apresiasi dari berbagai pihak.

Surabaya juga mendapatkan penghargaan seperti Kota Penggerak Koperasi.

#### Visi dan misi

- 1). Visi : “Surabaya Kota Senosa yang Berkarakter dan Berdaya Saing Global Berbasis Ekologi”
- 2). Misi : Mewujudkan Surabaya sebagai pusat penghubung perdagangan dan jasa antar pulau dan internasional serta memantapkan daya saing usaha-usaha ekonomi lokal, inovasi produk dan jasa, serta pengembangan industri kreatif.

#### Tugas Dan Fungsi

Dinas Koperasi dan UMKM memiliki tugas yaitu membantu Walikota untuk melakukan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan. Dinas Koperasi dan UMKM menyelenggarakan fungsi untuk melaksanakan tugas sebagai berikut :

- a). Pelaksanaan dan perumusan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya.
- b). Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan sesuai dengan lingkup tugasnya.
- c). Pelaksanaan administrasi dinas sesuai dengan lingkup tugasnya.
- d). Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Peneliti sudah melakukan wawancara langsung kepada salah satu staf PNS dari Dinas Koperasi dan UMKM Pemerintah Kota

Surabaya yang bertugas sebagai koordinator Pasar terkait mengapa alasan pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi pada Pasar Kedinding Surya. Hasil wawancara yang sudah dilakukan peneliti dapat dijabarkan sesuai dengan penyampaian staf Dinas Koperasi dan UMKM sebagai berikut:

Menurut Bapak Budi selaku pengelola pasar menyatakan bahwa alasan pemerintah melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya :

“ iya, jadi pasar Kedinding Surya itu berdiri di atas lahan pemerintah. Selain itu status dari pasar Kedinding ini memang ilegal. Jadi memang dulu ada lahan kosong lalu digunakan sebagai pasar. yang awalnya hanya beberapa pedagang akhirnya berkembang. Kota surabaya ini memang padat penduduk dan kurang penghijauan, oleh karena itu pemerintah mempunyai program untuk membangun taman di lahan pemerintah yang sudah berdiri bangunan pasar Kedinding Surya. Jadi mau tidak mau pasar Kedinding Surya harus di gusur. Pemerintah membangun pasar Nambangan sebagai ganti dari pasar Kedinding Surya. Sebenarnya pasar Nambangan ini tidak ada hubungannya dengan pasar lama. Tetapi karena memang pemerintah ingin membuat taman dilahan yang berdiri bangunan Pasar Kedinding Surya, maka pemerintah berinisiatif menyiapkan tempat bagi para pedagang dengan membangun pasar baru yang berlokasi tidak jauh dari pasar lama. ”<sup>41</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa alasan utama pemerintah melakukan relokasi adalah karena memang ingin

---

<sup>41</sup> Wawancara Bersama Bapak Budi selaku pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya, Senin, 3 Mei 2021 Pukul 12.00 WIB

membangun taman. Pemerintah Kota Surabaya memiliki program untuk membangun enam taman aktif maupun pasif, salah satunya adalah Taman eks Pasar Kedinding. Pembangunan Taman ini sudah dilakukan sejak tahun 2019. Tujuan Pemerintah Kota Surabaya mendirikan taman di bekas lahan Pasar Kedinding yaitu untuk menjadikan lahan tersebut sebagai taman bermain dan tempat wisata untuk masyarakat Kota Surabaya. selain menambah tanaman, pemerintah juga membangun area bermain untuk anak-anak. Walaupun pembangunan taman belum sepenuhnya jadi, akan tetapi banyak masyarakat yang berkunjung ke Taman Kali Kedinding untuk refreshing.

#### **B. Pendapatan Pedagang Pasar Kedinding Surya**

Kebijakan relokasi Pasar yang dilakukan oleh Pemerintah pastinya memberikan dampak yang positif maupun negatif bagi para pedagang. Pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya ke Pasar Nambangan tentunya ingin mensejahterahkan para pedagang dan masyarakat sekitar. Sejak pindah ke Pasar Nambangan, para pedagang sangat senang karena mereka mendapatkan fasilitas yang layak. Akan tetapi disisi lain para pedagang mengalami penurunan pendapatan. Hal ini terjadi karena sepi nya konsumen. jika pendapatan menurun maka akan mempengaruhi kesejahteraan. Untuk mengetahui kesejahteraan para pedagang di Pasar Kedinding Surya, maka dapat menggunakan indikator kesejahteraan menurut Tamadi diantaranya:

##### 1). Kebutuhan Dasar



kemampuan para pedagang dalam memenuhi kebutuhan hidup seperti sembako seperti beras, gula, minyak, dll. Serta kemampuan para pedagang dalam mendapatkan fasilitas kesehatan.

2). Kebutuhan Sosial Psikologis meliputi Pendidikan, rekreasi, Transportasi, maupun interaksi sosial.

Kemampuan para pedagang untuk menyekolahkan anak serta kemampuan para pedagang untuk berlibur bersama keluarga.

3). Kebutuhan pengembangan meliputi tabungan

kemampuan para pedagang dalam menyisihkan uang hasil penjualan untuk tabungan. Apakah para pedagang mampu menabung atau hanya sekedar bisa memenuhi kebutuhan hidup.. Tabungan biasanya digunakan untuk masa depan atau membeli sesuatu yang penting seperti membeli kendaraan atau jaminan untuk kesehatan.

### **C. Gambaran Umum Pasar Kedinding Surya**

#### **1. Sejarah Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya**

Pasar Kedinding Surya terletak di kelurahan Tanah Kali Kedinding kecamatan Kenjeran kota Surabaya. Pasar ini sudah berdiri cukup lama sejak tahun 2000. Berdirinya pasar Kedinding Surya ini disetujui dari hasil musyawarah desa yang dulunya tanah ini merupakan tanah

*ganjaran* yang dikelola oleh warga gogol (orang yang mengelola lahan pertanian). Hasil panen yang dikelola warga nantinya akan dijadikan upah untuk kepala desa Tanah Kali Kedinding karena pada saat itu kepala desa belum mendapatkan gaji, lalu setelah status surabaya yang awalnya kabupaten menjadi kota, maka desa-desa yang berada di kota Surabaya berubah menjadi kelurahan. Tanah *ganjaran* yang awalnya dikelola warga akhirnya di ambil alih untuk dijadikan aset oleh Pemerintah Kota Surabaya. kepala desa yang awalnya hanya orang swasta juga berubah status menjadi PNS (pegawai negeri sipil) dan diangkat sebagai pegawai Pemkot Surabaya.

Pasar kedinding Surya merupakan jenis pasar pagi dan malam. Pada pagi hari biasanya sudah tedapat aktivitas seperti pedagang ikan, rempah-rempah, sayur, dan penggiling dagang yang memenuhi area stan los. Sedangkan untuk aktivitas malam harinya banyak pedagang yang memenuhi stan kios seperti pedagang pakain, emas, jilbab, kecantikan, dan sembako. Pedagang di pasar Kedinding Surya kebanyakan berjenis kelamin perempuan dan umumnya menjual berbagai kebutuhan hidup. Yang membuat pasar Kedinding Surya unik adalah penggunaan bahasa oleh para penjual disana. beberapa penjual menggunakan bahasa Madura untuk aktivitas transaksi jual beli. Namun kebanyakan memang pedagang menggunakan bahasa Jawa. Hal ini terjadi dikarenakan pedagang yang ada di pasar Kedinding Surya berasal dari etnis Jawa dan Madura.

#### **D. profil Pasar Nambangan**

##### **1. Gambaran Umum Pasar Nambangan**

Pasar Nambangan merupakan pasar baru yang dibangun untuk menggantikan pasar lama (Pasar Kedinding Surya). Relokasi pasar dilakukan sebagai bentuk kebijakan pemerintah untuk menyediakan pasar yang nyaman dan bersih bagi para pedagang dan pembeli. Pasar ini tidak hanya diperuntukan untuk pedagang lama yang berasal dari pasar Kedinding Surya, melainkan juga untuk para pedagang baru. lokasi Pasar nambangan sangat dekat dengan pasar lama yaitu berlokasi dibelakang pasar lama tepatnya di Jl. Nambangan No.7-12, Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya.

Pembangunan pasar Nambangan mulai dilakukan pada tahun 2014 dan diresmikan pada tahun 2020. Fasilitas jalan untuk menuju pasar nambangan juga baik karena memang lokasinya yang berdekatan dengan pasar lama. Selain itu para pedagang juga tidak dikenakan biaya apapun untuk menempati pasar ini selagi masih dipegang oleh pemerintah kota. Walaupun demikian ada beberapa pedagang yang tidak setuju jika harus berpindah ke pasar nambangan. Alasannya adalah karena jumlah stan yang tidak sesuai.

##### **2. Letak Geografis Pasar Nambangan.**

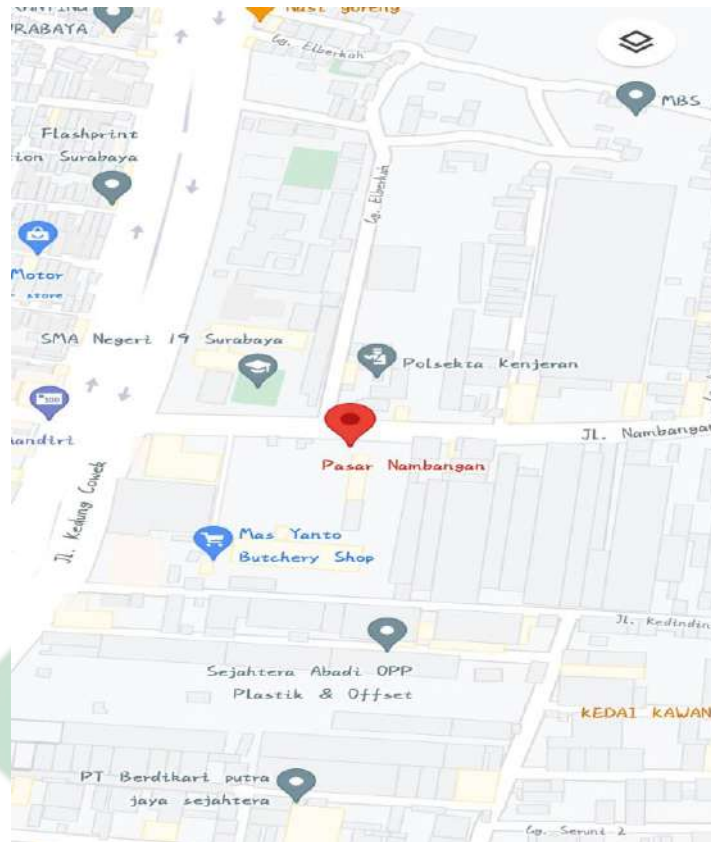
Secara geografis, letak Kecamatan Kenjeran berada di bagian Utara Kota Surabaya. Luas Kecamatan Kenjeran kurang lebih 7,72 km<sup>2</sup> dan terletak pada ketinggian sekitar 2 meter di atas permukaan air laut. Terdapat 4 kelurahan di wilayah Kecamatan Kenjeran, yaitu dengan wilayah terluas kelurahan Bulak Banteng dengan luas 2,67 km<sup>2</sup>, Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kelurahan Sidotopo Wetan, dan Kelurahan Tambah Wedi dengan wilayah terkecil yaitu 0,98 km<sup>2</sup>.

Batas wilayah di Kecamatan Kenjeran antara lain:

Sebelah Utara : Selat Madura  
Sebelah Timur : Kecamatan Bulak  
Sebelah Selatan : Kecamatan Tambaksari  
Sebelah Barat : Kecamatan Semampir

Sedangkan letak pasar Nambangan berada di Jalan Nambangan No.7 12, Kelurahan Tanah Kali Kedinding, Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya.

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A



### 3. Sarana Dan Prasarana Pasar Nambangan Kecamatan Kenjeran

Meliputi :

#### a). Bangunan pasar yang terdiri dari Blok A,B,C,D,E,F

#### b). Bangunan Pendukung

- 1). Kantor pengelola pasar
- 2). Musholla dan tempat wudhu
- 3). Toilet, 9 titik
- 4). Pos jaga
- 5). Parkir sepeda motor

#### c). Sarana pendukung lainnya

- 1). Area parkir sepeda motor dan mobil
- 2). Tembok keliling dan pintu masuk

## **E. Hasil Penelitian.**

### **1. Kebijakan Relokasi pada Pedagang Pasar Kedinding Surya .**

Peneliti sudah melakukan wawancara langsung kepada salah satu kepada salah satu staf PNS pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Pemerintah Kota Surabaya terkait mengapa alasan pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi pada Pasar Kedinding Surya. Hasil wawancara yang sudah dilakukan peneliti dapat dijabarkan sesuai dengan penyampaian pegawai Dinas Koperasi dan UMKM sebagai berikut:

Menurut Bapak Budi menyatakan bahwa alasan pemerintah melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya sebagai berikut:

“ iya, jadi pasar Kedinding Surya itu berdiri di atas lahan pemerintah. Selain itu status dari pasar Kedinding ini memang ilegal. Jadi memang dulu ada lahan kosong lalu digunakan sebagai pasar. yang awalnya hanya beberapa pedagang akhirnya berkembang. Kota surabaya ini memang padat penduduk dan kurang penghijauan, oleh karena itu pemerintah mempunyai program untuk membangun taman di lahan pemerintah yang sudah berdiri bangunan pasar Kedinding Surya. Jadi mau tidak mau pasar Kedinding Surya harus di gusur. Pemerintah membangun pasar Nambangan sebagai ganti dari pasar Kedinding Surya. Sebenarnya pasar Nambangan ini tidak ada hubungannya dengan pasar lama. Tetapi karena memang pemerintah ingin membuat

taman jadi pemerintah berinisiatif dengan menyiapkan tempat dengan membangun pasar baru yang berlokasi tidak jauh dari pasar lama”<sup>42</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa alasan utama pemerintah melakukan relokasi adalah karena memang ingin membangun taman. Hal ini dibuktikan dengan keberadaan taman kedinding yang berada di Jalan Nambangan kota Surabaya.

Menurut bapak nahron mengenai hambatan relokasi:

“ mengenai proses relokasi ini pastinya terdapat hambatan. sebelum melakukan penggusuran itu jumlah stannya masih kurang. oleh karena itu ditunda, nah baru setelah stan sudah siap baru mereka para pedagang di relokasi. saat proses relokasi ini tidak semudah yang dibayangkan. Karena memang ada beberapa pedagang yang tidak setuju jika disuruh pindah. Lahan yang digunakan untuk mendirikan pasar Kedinding kan ilegal, jadi surat mereka yang dari pasar lama juga tidak berlaku ketika masuk ke pasar baru. jika memang diakui maka stan akan diakui dan diganti sesuai dengan jumlahnya. Memang ada pedagang yang memiliki 6 bahkan 8 stan. Akan tetapi pada saat masuk ke pasar baru otomatis hanya mendapatkan jatah 1 stan. Inilah yang membuat mereka tidak setuju”.<sup>43</sup>

Tambahan dari bapak budi mengenai hambatan sebagai berikut .:

---

<sup>42</sup> Wawancara Bersama Bapak Budi selaku pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya, Senin, 3 Mei 2021 Pukul 12.00 WIB

<sup>43</sup> Wawancara Bersama Bapak Nahron selaku pegawai Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya, Senin, 3 Mei 2021 Pukul 12.00 WIB

“ pemerintah membuat kebijakan seperti itu berdasarkan rasa keadilan. Jadi masing-masing warga surabaya itu hanya mendapatkan jatah 1. Sebelum direlokasi mereka sudah diperingatkan untuk segera pindah, awalnya menolak karena kurang stan. Lalu di data dipilah-pilah antara pedagang aktif dan tidak aktif. Setelah data terkumpul dan prasarana sudah ada barulah dipindah. Ada beberapa dari mereka yang memprovokasi untuk jangan mau disuruh pindah sampai melakukan protes. Tetapi pada akhirnya mereka mau pindah”.

Dapat diketahui bahwa dalam proses pelaksanaan relokasi terdapat hambatan seperti yang dijelaskan dari hasil wawancara di atas. Namun walaupun ada yang menentang, disamping itu masih ada beberapa pedagang yang setuju dengan kebijakan Relokasi Pasar Kedinding Surya.

## **2. Kebijakan Relokasi pada Pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.**

Kebijakan relokasi merupakan kegiatan ekonomi yang berhubungan dengan tata ruang seperti lokasi, rumah, kantor dll. Dalam setiap kebijakan tentunya menimbulkan dampak, begitupun dengan kebijakan pemerintah dalam merelokasi pasar. selain menimbulkan dampak positif , relokasi pasar juga menimbulkan dampak negatif . salah satu dampak positifnya adalah dapat memperluas lapangan pekerjaan. dengan adanya pasar baru maka secara tidak langsung memberikan kesempatan bagi banyak masyarakat untuk membuka lapak di pasar.

Seperti penjelasan dari bapak Mustalim pedagang sayuran.



“ya kalau untuk relokasi saya sangat setuju. Fasilitasnya juga bagus, tempatnya nyaman, bersih, dan higienis. Dan saya juga tinggal menemani saja. Ya lumayan lah hasil jualan sayur itu walaupun tidak tentu. tidak hanya dari pedagang lama yang jualan disini, pedagang baru juga ada seperti saya. Jadi ya dengan adanya pasar baru ini sangat menguntungkan buat saya.”<sup>44</sup>

Begitu juga dengan yang disampaikan oleh ibu erni pedagang sembako.

“ memang nak disini itu ada juga pedagang baru. mereka ya enak tinggal dikasih dan menempati. Kalau di bandingkan dengan di pasar lama ya jelas disini lebih bagus. Terus kalau hujan ya ga perlu khawatir kenak banjir. Listrik sama air juga tidak banyar.”

Berdasarkan hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa dampak positif relokasi pasar selain menambah lapangan pekerjaan juga memberikan fasilitas yang nyaman dan bersih kepada para pedagang.

Sedangkan untuk dampak negatifnya adalah penurunan pendapatan

Hal ini juga dirasakan oleh pedagang di pasar Kedinding Surya pada saat sudah pindah ke pasar Nambangan.

### **Tabel 3.1**

#### **Data Indorman**

---

<sup>44</sup> Wawancara Bersama Bapak Mustalim selaku penjual sayuran, selasa, 4 Mei 2021 Pukul 15.30 WIB

No	Nama	Jenis dagangan
1	Bapak Mustalim	Sayuran
2	Ibu Reni	Bahan-bahan Kue
3	Ibu Erni	Sembako
4	Ibu Milu	Pakain
5	Bapak Sukmanto	Alat-alat Tulis, buku, Al-Qur'an dll.
6	Ibu Suwanti	Sembako
7	Ibu Farti	kasur lipat
8	Ibu Fatiyah	ikan lele
9	Ibu Thori	Sayuran
10	Bapak David	Daging ayam
11	Bapak Nur	Sembako
12	Ibu Asiati	Nasi Pecel Lele, Ayam Bakar, Peyek. Dll
13	Bapak Yuvi	Gerabah
14	Bapak Sumiati	Pakaian.
15	Ibu Rumiwati	Pakaian
16	Ibu Ismawati	Pakaian

17	Ibu Kus	Penjahit Pakaian
18	Ibu Ida	Sembako
19	Bapak Hadi	Sayuran
20	Bapak Jihan	Daging Ayam

Hasil wawancara dengan ibu Reni umur 29 tahun sebagai pedagang bahan-bahan kue menyatakan:

“ iya yang saya rasakan memang pendapatan menurun . pendapatan lebih banyak dipasar lama dibandingkan disini (pasar baru). kalau di pasar lama saya biasanya dapat 1juta perbulan itu bisa lebih kalau hari libur. Tapi semenjak pindah disini saya cuman dapat 500 ribu. Terus di tambah lokasi stan saya yang berada di belakang ini jadi pembeli agak males buat datang. Untungnya ya pelanggan saya yang dari pasar lama itu sudah tau kalau saya pindah dan masih beli disini. Coba kalau engga ya ga dapat penghasilan saya”.<sup>45</sup>

Dari pernyataan informan diatas dapat diketahui bahwa dampak relokasi memang terbukti menurunkan pendapatan. Selain itu lokasi stan dari Ibu Erni ini yang terletak di belakang bangunan pasar juga berpengaruh terhadap pendapatan. Karena jaraknya yang jauh dengan pintu masuk pasar dan parkir. Berbeda halnya dengan salah satu pedagang yang mendapat stan yang berada di depan dekat dekan pintu masuk.

<sup>45</sup> Wawancara Bersama Ibu Reni selaku penjual bahan-bahan kue, Selasa, 4 Mei 2021 Pukul 15.35 WIB

Seperti yang dipaparkan oleh ibu Erni sebagai pedagang sembako sebagai berikut :

“sebenarnya untuk pendapatan di pasar lama ataupun di pasar baru sama-sama tidak tentu. akan tetapi keadaan di pasar baru lebih sepi pengunjung. Tapi kalau disini itu enak nya ya saya dapet yang dekat dengan jalan nak, jadi orang-orang kalau mau beli ga perlu jauh-jauh. Ga kayak orang yang dibelakang-belakang itu nak kasian.”<sup>46</sup>

Selain itu penurunan pendapatan juga di rasakan oleh ibu Milu dan bapak sukanto. Seperti yang disampaikan Ibu milu sebagai penjual pakaian”

“ dulu saya punya 3 stan di pasar lama, tetapi sekarang saya hanya dapat 1 stan. Untung jualan saya perbulan itu sekitar 1,5 juta kalau di pasar lama. kalau yang disini menurun hampir separuh harga. Kadang ya 500 ribu, kadang ya 700 ribu. Apalagi sekarang posisinya lagi covid jelas tambah sepi.”<sup>47</sup>

Sedangkan hasil wawancara dengan bapak sukanto menyatakan:

“ untuk pendapatan yang saya terima ya tidak tentu. tapi kalau dibandingkan dengan pasar lama jelas lebih besaran pendapatan yang saya terima di pasar lama. di pasar lama saya bisa dapat 1 juta an perbulan, kalau disini ya sekitar 400 ribu. Disini itu memang masih sepi, beda sama di pasar lama.”<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> Wawancara Bersama Ibu Erni sebagai pedagang sembako, selasa, 4 Mei 2021 Pukul 15.45 WIB

<sup>47</sup> Wawancara Bersama Ibu Milu sebagai penjual pakain, sabtu, 22 Mei 2021 Pukul 18.30 WIB

<sup>48</sup> Wawancara Bersama Bapak Sukanto sebagai penjual alat-alat tulis, sabtu, 22 Mei 2021 Pukul 18.45 WIB

pedagang di pasar Nambangan memang merasakan penurunan pendapatan. Dan kebanyakan mereka berasal dari pasar lama (pedagang lama). Sedangkan untuk pedagang baru justru sangat senang dengan adanya relokasi. Selain itu faktor yang menyebabkan pendapatan turun karena adanya Covid, hal ini yang menyebabkan sepi konsumen.

Seperti pendapat Ibu Suwanti selaku pedagang sembako.

“Kalau untuk relokasi pasar ya setuju saja, tapi kok ya sepi. Waktu pertama pindah itu belum ada corona jadi agak rame. Sekarang ya sepi. Sedangkan jualan dari pasar lama rame terus. Enaknya disini ya gabayar sewa, kalau mau ke toilet juga gratis, cuman bayar parkir saja. Tapi ya itu pendapatannya ga tentu, kadang sehari ga dapat. Tapi kadang ya dapat 1 juta/bulan.”<sup>49</sup>

Seperti pendapat Ibu Farti selaku penjual kasur lipat.

“Pendapatan saya ga tentu mbak sekarang, kalau dulu mesti banyak. Sekarang dapat pelaris aja alhamdulillah. Kadang dapet borongan ya 300rb kadang ya gadapat gitu loh mbak. Tapi disini lain itu fasilitasnya bagus, nyaman semua ga bayar, listrik juga gratis. Kalau yang di pasar lama itu kotor, apa-apa harus bayar.”<sup>50</sup>

Sedangkan jika menurut Ibu Fatimah selaku Penjual ikan Lele.

“Kalau untuk konsumen memang lebih banyak di pasar lama. pendapatannya ya ga banyak. Untungnya langganannya masih tetep, cuman pengecernya yang dikit. Mungkin ya karena responnya yang kurang, liat

<sup>49</sup> Wawancara Bersama Ibu Suwanti Sebagai Pedagang Sembako, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.10 WIB

<sup>50</sup> Wawancara Bersama Ibu Farti Sebagai Penjual Kasur Lipat, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.30 WIB

pasarnya bagus dikiranya mahal-mahal. Dulu saya bisa dapat 300rb per hari, kalau sekarang 200rb paling banyak 250rb.<sup>51</sup>

Walaupun sejak pindah ke Pasar Nambangan (Baru) banyak para pedagang yang mengalami penurunan pendapatan, akan tetapi dengan pendapatan yang mereka terima setidaknya para pedagang masih sanggup untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti membeli sembako.

Seperti yang dituturkan oleh Ibu Thori pedagang sayuran umur 33 tahun.

“ memang sekarang itu sepi banget dek, kalau dulu saya bisa dapat 150rb sembako. Tapi untuk tabungan masih belum bisa dek. Bisa makan itu saja sudah bersyukur.”

Sedangkan menurut Ibu Asiati penjual nasi pecel umur 58 tahun.

“ Alhamdulillah untuk sembako saya bisa beli. kalau tabungan saya sudah punya. Karena memang anak saya sudah menikah semua, jadi kebutuhan hidup juga ga banyak. Ya paling cuman buat makan. Tabungan ini rencananya saya mau pakai buat beli motor mio untuk cucu saya.”

Dapat dijelaskan bahwa ada pedagang yang tidak hanya mampu untuk membeli sembako akan tetapi mampu untuk menabung.

---

<sup>51</sup> Wawancara Bersama Ibu Fatiyah Sebagai Penjual Ikan Lele, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.45 WIB

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Analisis Kebijakan Relokasi Pada Para Pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya**

Pasar merupakan tempat yang digunakan untuk kegiatan jual beli sekaligus sebagai pusat perekonomian. Pasar memiliki peranan penting karena dapat meningkatkan perekonomian terutama untuk para pedagang pasar. Oleh karena itu perlu adanya ruang atau tempat yang layak untuk mendukung kegiatan ekonomi, sehingga dapat tercipta kondisi yang nyaman dan lancar.

Relokasi merupakan proses pemindahan lokasi lama ke lokasi baru. Relokasi sebagai salah satu solusi agar tempat yang tadinya tidak layak menjadi lebih tertata dan nyaman, seperti yang terjadi di pasar Kedinding Surya. walaupun ada beberapa pedagang yang tidak setuju dengan kebijakan relokasi yang dilakukan oleh Pemerintah Surabaya, akan tetapi mereka mau tidak mau harus pindah ke pasar baru yang sudah disediakan.

. Berdasarkan data wawancara yang dilakukan peneliti dengan Staf PNS Dinas Koperasi dan UMKM Kota Surabaya menjelaskan bahwa memang kondisi di pasar Kedinding Surya (pasar lama) sudah memprihatinkan, ditambah ada beberapa bangunan yang hampir roboh. Hal ini disebabkan karena memang Pasar Kedinding Surya sudah berdiri sangat lama yaitu pada tahun 2001. Selain itu kondisi pasar yang kotor

membuat para pembeli dan pedagang tidak nyaman, terutama yang dirasakan oleh para konsumen. Lalu para pedagang juga khawatir jika hujan sering terkena banjir. Namun dibalik semua itu sebenarnya alasan utama Pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya adalah ingin membangun sebuah taman. karena menurut Pemerintah Kota Surabaya merasa bahwa kota Surabaya kurang penghijauan. Oleh karena itu Pemerintah berinisiatif membangun pasar nambangan sebagai ganti dari Pasar Kedinding Surya. Tujuan Pemerintah Kota Surabaya membangun sebuah taman di bekas lahan Pasar Kedinding Surya tidak hanya untuk menambah penghijauan, namun pemerintah juga ingin menjadikan taman ini sebagai area bermain sekaligus tempat wisata. Untuk saat ini taman masih pada tahap pembangunan. namun terdapat beberapa masyarakat sudah bisa memanfaatkan taman kali kedinding sebagai tempat bersantai, olahraga, atau hanya sekedar bersantai.

Jika merujuk pada tujuan ruang terbuka publik menurut Stephen Carr sebagai berikut :

a. Kesejahteraan masyarakat

Dalam penelitian ini tujuan Pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi Pasar Kedinding adalah menyediakan tempat yang layak untuk para pedagang pasar. sedangkan untuk kebijakan Pemerintah Kota Surabaya membangun taman adalah untuk menyediakan fasilitas publik sebagai pusat



komunikasi dan tempat bersantai kepada seluruh masyarakat Kota Surabaya.

b. Peningkatan visual

Pada penelitian ini, dengan adanya Pasar Nambangan (baru) dan Taman Kali Kedinding dapat menambah tingkat kualitas visual Kota Surabaya. yang tadinya tampilan pasar Kedinding Surya yang kumuh, kotor dan tidak layak, kemudian untuk saat ini diubah menjadi Taman yang indah. Sehingga tampilan Kota Surabaya menjadi lebih tertata, nyaman, sekaligus indah. .

c. Peningkatan lingkungan

Dengan adanya Taman Kali Kedinding, Pemerintah Kota Surabaya berharap dapat menambah ruang terbuka hijau di Kota Surabaya. untuk saat ini sudah terdapat beberapa pohon dan tanaman di Taman Kali Kedinding. Selain memperindah kota, dengan banyaknya penghijauan maka juga dapat menambah nilai estetika sebagai paru-paru kota yang dapat menghasilkan udara yang segar.

d. Pengembangan ekonomi

Dalam penelitian ini, Pemerintah Kota Surabaya dalam melakukan kebijakan relokasi pasar tidak hanya bertujuan untuk membangun taman. akan tetapi juga mengembangkan ekonomi terutama untuk para pedagang. dengan adanya Pasar(baru) Nambangan yang kondisinya jauh lebih baik dan

bagus dari pasar (lama) Kedinding Surya, harapannya dapat menarik para konsumen untuk berbelanja di Pasar Nambangan. Tidak hanya itu, Pemerintah Kota Surabaya juga berencana membangun Sentra Kuliner dan menjadikan Taman Kali Kedinding sebagai tempat Wisata.

Dapat diketahui bahwa alasan utama Pemerintah Kota Surabaya melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya adalah karena ingin membangun sebuah taman. Hal ini dapat dibuktikan dengan keberadaan Taman Kali Kedinding di bekas lahan Pasar Kedinding Surya. Selain itu pemerintah juga berharap dengan adanya Pasar Nambangan sebagai ganti dari Pasar lama dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pedagang.

#### **B. Analisis Kebijakan Relokasi pada pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya**

Relokasi merupakan kegiatan membangun kembali tempat baru di lahan dan lokasi lain. Di dalam relokasi pasti terdapat obyek maupun subyek yang akan dikenai pajak atas pembangunan lokasi tersebut. Relokasi merupakan kebijakan pemerintah daerah yaitu kegiatan revitalisasi. Dalam kebijakan relokasi pasti menimbulkan dampak positif dan dampak negatif. Seperti kebijakan Relokasi Pasar Kedinding Surya. Tentunya ada pihak yang setuju dan tidak setuju.

Seperti Menurut Musthofa menjelaskan bahwa tempat relokasi baru dan lokasi merupakan faktor penting, karena dapat menentukan

kemudahan dalam perencanaan relokasi, pekerjaan, jaringan sosial, bidang usaha dan peluang pasar. Untuk memungkinkan relokasi agar pemilihan pendapatan berhasil maka memilih lokasi yang sama baik dengan tempat lama dianggap lebih tepat. Baik dari segi lingkungan, ekonomi maupun sosial budaya. Tempat lokasi baru idealnya dekat dengan tempat lama. Hal ini dikarenakan agar jaringan sosial tetap bertahan. Sama halnya dalam proses pemilihan lokasi pasar dirasa sudah cukup baik. Pemerintah memilih lokasi pembangunan yang tidak jauh dengan lokasi lama. Pemerintah membangun Pasar Nambangan di sebelah pasar lama. Dengan pemilihan lokasi yang tidak jauh ini membuat para pelanggan dari pasar lama tetap kembali berbelanja di pedagang yang sudah pindah.

seperti penjelasan Ibu Erni:

“iya nak, untungnya lokasi pasar baru ini tidak jauh dari pasar lama. jadi ya pelanggan saya masih beli di sini. Terus stan saya juga dekat dengan jalan, jadinya mereka gaperlu susah-susah mencari. Cuma ya tetap untuk pendapatan masih belum stabil nak.”<sup>52</sup>

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa kebijakan Pasar Kedinding Surya selain memberikan sisi positif juga memberikan sisi negatif. Seperti menurut F. Davidson dampak positif dari kebijakan relokasi yaitu dapat menciptakan lapangan pekerjaan, dapat mengubah status pedagang yang awalnya ilegal menjadi legal, dan dapat memberikan

---

<sup>52</sup> Wawancara Bersama Ibu Erni sebagai pedagang sembako, Selasa, 4 Mei 2021 Pukul 15.45 WIB

kenyamanan dan kelayakan dalam usaha. Sedangkan dampak negatifnya yaitu : menurunnya pendapatan. Hal ini sesuai dengan kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya. Pemerintah tidak hanya memfasilitasi pedagang yang berasal dari pasar lama, akan tetapi kepada seluruh masyarakat Kota Surabaya sehingga masyarakat yang tidak memiliki pekerjaan juga mendapatkan kesempatan yang sama. Selain itu sejak pindah ke pasar Nambangan(pasar baru) para pedagang tidak lagi mengeluh masalah tempat yang kotor. Para pedagang juga merasa nyaman dan tidak perlu khawatir terkena banjir jika hujan tiba.

Seperti yang dikatakan oleh Ibu Suwanti:

“ jelas kalau masalah kebersihan jauh sekali sama yang di pasar lama. kalau disini lebih bersih, nyaman, terus ya tempatnya lebih tertata. Setiap hari juga di sapu, di pel.”<sup>53</sup>

Selain itu para pedagang yang berasal dari pasar lama statusnya sudah legal sejak pindah ke pasar baru. karena memang pasar lama berdiri diatas tanah pemerintah, jadi status para pedagang disana juga ilegal.

Sedangkan untuk sisi negatifnya adalah penurunan pendapatan bagi para pedagang. Pedagang mengaku bahwa penurunan pendapatan terjadi semenjak pindah ke pasar baru karena sepi pembeli. Penurunan pendapatan pedagang dapat ditunjukkan pada tabel dibawah ini:

---

<sup>53</sup> Wawancara Bersama Ibu Suwanti Sebagai Pedagang Sembako, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.10 WIB

**Tabel 4.1****Rata rata perhari pendapatan Pedagang Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya  
Sebelum dan Sesudah Relokasi**

No	Nama	Pekerjaan	Pendapatan Rata- Rata/hari (Sebelum Pindah Ke Pasar Baru)	Pendapatan Rata- Rata/hari (Sesudah Pindah Ke Pasar Baru)
1	Ibu Erni	Pedagang Sembako	400.000	200.000
2	Ibu Reni	Penjual Bahan- Bahan Kue	300.000	100.000
3	Bapak Sukmanto	Penjual Alat-Alat Tulis	450.000	150.000
4	Ibu Milu	Penjual Pakain( baju, seragam,dll)	500.000	300.000
5	Ibu Suwanti	Pedagang Sembako	1.000.000	500.000
6	Ibu Farti	Penjual Kasur lipat	300.000	200.000

7	Ibu Fatiyah	Pedagang Ikansss Lele	300.000	200.000
8	Ibu Thori	Pedagang	200.000	100.000
9	Ibu Asiati	Penjual Nasi Pecel, Ayam Bakar, Peyek, dll	300.000	200.000
10	Bapak Yuvi	Penjual Gerabah	150.000	100.000
11	Ibu Sumiati	Penjual Pakaian	300.000	150.000
12	Ibu Rumiyati	Penjual Pakain( baju, seragam,dll)	500.000	300.000
13	Ibu Ismawati	Penjual Pakain( baju, seragam,dll)	250.000	100.000
14	Ibu Kus	Penjahit	150.000	100.000
15	Bapak Hadi	Pedagang Sayur	200.000	150.000
16	Bapak Jihan	Penjual Daging Ayam	250.000	200.000

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa rata-rata pendapatan pedagang mengalami penurunan. Walaupun pekerjaan pedagang berbeda-beda, akan tetapi rata-rata pendapatan pedagang bisa dikatakan menurun hingga setengah pendapatan dari pasar lama. Sepinya konsumen menjadi faktor utama yang mempengaruhi penjualan para pedagang, apalagi disaat pandemi yang membuat pasar menjadi tambah sepi.

Seperti yang dipaparkan oleh Ibu Farti

“jadi nak, yang menyebabkan pasar sekarang jadi sepi itu ya karna pertama ada pandemi, terus yang kedua sekarang itu banyak pasar-pasar. kalau dulu kan gaada jadinya ya rame terus mbak. Tapi untungnya ya pelanggan saya dari pasar lama masih beli di sini ”.<sup>54</sup>

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa walaupun di pasar baru konsumen lebih sedikit dibandingkan di pasar lama. akan tetapi para pedagang dapat terbantu dengan adanya pelanggan mereka yang berasal dari pasar lama. namun tetap saja pendapatan di pasar baru masih belum stabil. Padahal tujuan Pemerintah Kota Surabaya dalam kebijakannya untuk merelokasi Pasar Kedinding Surya adalah selain memberikan fasilitas, pemerintah juga ingin mensejahterakan masyarakat terutama para pedagang. namun nyatanya terdapat pedagang yang belum bisa dikatakan mengalami kesejahteraan karena tidak memenuhi semua

---

<sup>54</sup> Wawancara Bersama Ibu Farti Sebagai Penjual Kasur Lipat, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.30 WIB

indikator kesejahteraan seperti yang disampaikan oleh Ibu Thori selaku pedagang sayur:

“kalau saya punya anak alhamdulillah bisa sekolah semua. Dari hasil pendapatan jualan sayur disini ya cukup lah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Kadang saya juga liburan sama keluarga, cuman ya ga sering paling ya deket-deket rumah. Tapi kalau untuk menabung saya masih belum bisa.”<sup>55</sup>

Hal senada juga disampaikan oleh ibu rumiyati pedagang pakaian:

“ kalau untuk menabung saya masih belum kepikiran ya mbak, soalnya bisa makan itu sudah alhamdulillah. Saya punya anak 1 dan udah lulus kuliah. Jadi saya gapunya tanggungan buat menyekolahkan anak. Kalau untuk rekreasi sama keluarga pernah, tapi dulu. Kalau sekarang kan anak saya sudah besar. Jadi ya dia lebih sering main sama temennya.”<sup>56</sup>

Sedangkan jika menurut pemaparan Ibu kus sebagai penjahit pakaian:

“ alhamdulillah kalau untuk sekolah, anak saya dua-duanya bisa sekolah. Soalnya emang sekolah di negeri jadi ya gratis ga bayar cuman beli seragam. Cuman pas lagi covid gini kan sepi jadinya saya ya gabisa nabung orang pendapatan aja menurun. Tapi ya untungnya masih bisa makan”<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Wawancara Bersama Ibu Thoti Sebagai Pedagang Sayuran, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 09.35 WIB

<sup>56</sup> Wawancara Bersama Ibu Rumiyati Penjual Pakaian, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 10.00 WIB

<sup>57</sup> Wawancara Bersama Ibu Kus Sebagai Penjahit Pakaian, Selasa, 1 Juni 2021 Pukul 10.00 WIB



Berdasarkan penjelasan para informan diatas dapat diketahui bahwa walaupun para pedagang dapat memenuhi kebutuhan dasar seperti (pangan, sandang pangan) serta kebutuhan sosial psikologis seperti (pendidikan dan rekreasi,.Akan tetapi mereka masih belum mampu memenuhi kebutuhan pengembangan seperti tabungan atau investasi.

**Tabel 4.2**

**Data Para Pedagang Yang Bisa/Belum Bisa Dikatakan Sejahtera**

No	Nama	Indikator Yang Memenuhi	Keterangan
1	Mustalim	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
2	Reni	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
3	Sukmanton	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
4	Milu	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
5	Erni	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
6	Suwanti	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
7	Farti	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
8	Fatiyah	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
9	Thori	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
10	David	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial	

		Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
11	Nur	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
12	Asiati	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
13	Yuvi	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
14	Sumiati	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
15	Rumiyati	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
16	Ismiati	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
17	Kus	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
18	Ida	Kebutuhan Dasar	Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
		Kebutuhan Pengembangan	
19	Hadi	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	
20	Jihan	Kebutuhan Dasar	Belum Sejahtera
		Kebutuhan Sosial Psikologis	

Berdasarkan data diatas dapat diketahui bahwa sebagian besar para Pedagang Pasar Kedinding Surya belum mengalami kesejahteraan. Adapun menurut Tamadi Indikator Kesejahteraan meliputi Kebutuhan dasar, Kebutuhan Sosial Psikologis, dan Kebutuhan Pengembangan. jika

tidak memenuhi salah satu dari ketiga indikator tersebut, maka keluarga tersebut belum bisa dikatakan sejahtera.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan.**

Dari hasil analisis pembahasan, peneliti dapat menyimpulkan sekaligus menjawab dari rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Alasan pemerintah melakukan relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

Kesimpulan alasan mengapa Pemerintah melakukan kebijakan untuk merelokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya adalah karena memang kondisi Pasar Kedinding Surya yang sudah lama membuat bangunan sewaktu-waktu dapat roboh. Selain itu kondisi pasar yang sudah tidak layak juga merupakan salah satu faktor dari kebijakan relokasi pasar. Namun dibalik itu semua alasan utamanya adalah Pemerintah ingin membangun sebuah taman. Pemerintah Kota Surabaya ingin membuat Kota Surabaya lebih tertata. oleh karena itu Pemerintah menyediakan fasilitas dengan membangun Pasar Nambangan (pasar baru) sebagai gantinya. Pemerintah juga berharap dengan adanya pasar baru ini dapat membuat kesejahteraan masyarakat meningkat.

2. Kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya terhadap Pendapatan Pedagang di Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya.

Dalam pelaksanaan kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya menimbulkan dampak positif dan negatif. Dampak positif

nya adalah terbukanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat, pedagang dari pasar lama yang statusnya ilegal sudah berubah menjadi legal sejak pindah ke pasar baru, selain itu para masyarakat juga mendapatkan fasilitas yang nyaman. Sedangkan untuk dampak negatif dari kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya adalah penurunan pendapatan pedagang hingga 50%. Hal ini diakibatkan karena sepi pembeli. Jika di pasar lama para pedagang selalu mendapatkan keuntungan yang sesuai, sedangkan saat pindah ke pasar baru pendapatan pedagang menjadi tidak stabil. Selain itu banyak para pedagang yang belum bias dikatakan sejahtera. Hal ini tentunya diakibatkan dari penurunan pendapatan.

## **B. Saran.**

saran yang dapat diberikan penulis pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

### 1. Bagi para pedagang.

Untuk para pedagang alangkah lebih baik jika mengambil sisi positif dari adanya kebijakan relokasi Pasar Kedinding Surya Kota Surabaya ini. walaupun terdapat dampak negatif yang di timbulkan, akan tetapi ada juga keuntungan yang didapat dari adanya pasar baru ini. Seperti pasar yang lebih tertata, nyaman, dan tidak terkesan kumuh.

### 2. Bagi pemerintahan.

Hendaknya sosialisasi program relokasi Pasar Kedinding Surya sering dilakukan kepada para pedagang dan masyarakat sekitar, agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Pemerintah Kota Surabaya diharapkan juga lebih memperhatikan kesejahteraan pedagang pasar agar pendapatan yang diterima pedagang di pasar Nambangan (baru) tidak semakin menurun dan kembali stabil.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

Aliyah, I. (2017). *Pemahaman Konseptual Pasar Tradisioanal di Perkotaan*. Vol. 18 jilid 2.

Armi, A. *Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar (Studi Kasus Relokasi Pasar Dinoyo Malang)*, *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 4 No. 10

Armira, A. *Dampak Sosial Ekonomi Kebijakan Relokasi Pasar, (Studi Kasus Relokasi Pasar Dinoyo Malang)*, *Jurnal Administrasi Publik*, Universitas Brawijaya Malang. Vol. 4 No. 10

Anggriani, N. (2010) . *Ruang Publk Dalam Perencanaan Kota*. Yayasan humaniora

Arikunto, S. (2002). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prakter*. Jakarta: Rineka Cipta.

Akbar, M. (2020). *Implementasi Kebijakan Relokasi Pedagang Pasar Tradisional di Teluk Kuantan Kabupaten Kuantan Singingi*, Skripsi-S1 FEB.

Budi, W. (2017). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang di Pasar Bantul Kabupaten Bantul*. Skripsi-Program Sarjana. Universitas Negeri Yogyakarta.

Kusumastuti, A. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*. Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSS).

Khoirotul Lathifiyah.dalam <https://jatimnet.com/pindah-ke-pasar-nambangan-pedagang-kedinding-tunggu-janji-kios>. diakses pada 10 februari 2021.

[KBBI online, 2018. https://www.kbbi.web.id/relokasi](https://www.kbbi.web.id/relokasi).

Ma'arif, S. (2013). *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang di Pasar Bandarjo Ungaran Kabupaten Semarang*, Skripsi-S1, Ekonomi Pembangunan.

Nurjannah. (2017). *Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima di Jalan Andi Pangeran Pettaran Kota Makkasar*, Skripsi : Universitas Muhammadiyah Makassar.

Ningtyas, T. (2019). Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik Di Kota Kediri, *jurnal Ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, Vol 3.(1).

Nurjannah. (2007). *Kesejahteraan Pedagang Kaki Lima di Jalan Andi Pangeran Pettaran Kota Makkasar*, Skripsi : Universitas Muhammadiyah Makassar.

Nurhayati. (2017). *Analisi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Sayur di Pasar Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi-Program Sarjana, Universitas Negeri Yogyakarta.

Prasetya, M. A, & Fauziah, L. (2016). Dampak Sosial Ekonomi Relokasi Pedagang Kaki Lima di Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, JKMP, Vol, 4 No 2. 117-234.

Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Pasar No.04 tahun 2015.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012

Rukhiyati, R. (2019). *Dampak Relokasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah di Relokasi Ke Pasar Andong (Studi Pedagang Pasar Jetis Salatiga*, Skripsi : Universitas Semarang.

Rahmadi, E. (2015). *Implikasi Kebijakan Relokasi Pasar Terhadap Usaha Pedagang Kaki lima(Srudi Kasus di Pasar Wisata Belanja Tugu Kota Malang)*, Skripsi : Universitas Brawijaya.

Rakinaung, M. (2018) . Implementasi Kebijakan Pemerintah dalam Relokasi Pasar Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, (*jurnal Ilmu Pemerintahan*), Vol 1 (1).

Rafidah, D. (2020). *Pengaruh modal usaha, lama usaha, dan kesejahteraan keluarga wanita pengrajin batik danau teluk kota Jambi*. Malang: Ahlimedia Press.

Ramdhaan, G. (2018), *Evaluasi kebijakan pembangunan pasar tani di kabupaten bintan(studi pasar tani, kecamatan toapaya kabupaten bintan)*, Skripsi-S1.

Setiawan, E. I. (2015) . Analisis Kebijakan Pemerintah Kota Surakarta Mengenai Pasar Tradisional dan Pasar Modern , *Jurnal Ilmu Ekonomi Pembangunan*, Vol. 5 No. 1.

Sandu Siyoto, D. M. (2015) . *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.

Salim, D. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Cipustaka Media.



Saifullah. (2006). *Buku Panduan Metodologi Penelitian*. Malang: Fakultas Syariah UIN.

Susiani, D. (2020). *Hukum Tata Ruang*. Jember: Cv. Pustaka Abadi,2020).

Soetomo. (2000). *Strategi pemberdayaan masyarakat*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.

Suwiknyo, D. (2009). *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Total Media.

Setyaningsi, A. (2014). *Dampak Sosial Ekonomi Relokasi Pasar Satwa Kasus Pasar Satwa dan Tanaman Hias Yogyakarta*. Skripsi-S1 FEB.





UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A