

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pasar tradisional merupakan tempat (lokasi) bertemunya penjual dan pembeli yang secara langsung melakukan transaksi jual beli yang biasanya dengan pola tawar-menawar dan pembayaran secara tunai. Bangunan pasar tradisional biasanya merupakan kios-kios atau gerai, los yang dibuka oleh penjual maupun pengelola pasar. Peran pasar tradisional sebenarnya sangat vital bagi perekonomian nasional dan merupakan wadah jual beli bagi sebagian masyarakat Indonesia. Selain menjadi fondasi dasar perekonomian, pasar tradisional juga mampu digunakan untuk memaksimalkan hasil bumi yang dikelola para petani.

Di Kabupaten Bandung terdapat cukup banyak pasar tradisional, salah satunya berada di Kecamatan Cicalengka yang tepatnya berada di Desa Cicalengka Wetan. Pasar tradisional Cicalengka cukup berperan penting dalam membantu perekonomian masyarakat Cicalengka, dimana mampu digunakan untuk memaksimalkan hasil bumi yang dikelola para petani. Seperti pasar tradisional lainnya, pasar tradisional Cicalengka dinilai menimbulkan banyak permasalahan seperti tempat berdagang yang kumuh, kotor, bau, pengap, becek, ketidaknyamanan pengguna jalan karena macet, selain itu adanya ketidakpastian para pedagang untuk tetap berjualan sehingga ada kemungkinan ketidakpastian penerimaan retribusi

bagi pemerintah, dan biasanya pasar tradisional dikelola dalam manajemen yang kurang optimal.

Pemerintah Kabupaten Bandung dengan menggandeng pihak swasta melakukan penataan terhadap keberadaan pasar tradisional Cicalengka melalui upaya pembangunan kembali pasar tradisional Cicalengka pasca kebakaran dan merelokasi pedagang pasar ke pasar yang baru dengan alasan, pertama karena tempat berjualan saat ini merupakan fasilitas umum yang hanya sebagai tempat sementara bagi pedagang untuk berjualan karena pasca kebakaran, yang kedua memang pasar tradisional Cicalengka dari dulu harus ada revitalisasi pasar melihat kondisi pasar yang sudah tidak nyaman, sehingga diharapkan dengan adanya relokasi ke pasar yang baru bisa memberikan rasa nyaman baik bagi pedagang pasar, pembeli, ataupun bagi masyarakat yang berada di sekitar pasar.

Pada 22 Oktober 2011 pasar tradisional Cicalengka Kabupaten Bandung mengalami musibah kebakaran yang menghancurkan ratusan kios sehingga menyebabkan para pedagang tidak dapat melaksanakan aktivitasnya. Supaya para pedagang tetap bisa berjualan maka pemerintah setempat merelokasi para pedagang ke tempat sementara yang lokasinya tidak jauh dari tempat kejadian, yaitu di terminal Cicalengka, trotoar jalan raya dan drainase jalan pasar Cicalengka. Pasca kejadian tersebut Pemerintah cepat mencari solusi sehingga pasar tradisional Cicalengka dapat dibangun kembali.

Dalam rangka mengoptimalkan fungsi pasar, Pemerintah Kabupaten Bandung menerapkan kebijakan berupa revitalisasi, salah satu bentuk kebijakan revitalisasi pasar adalah relokasi yaitu pemindahan lokasi pasar dari satu tempat ke tempat yang

lain. Berdasarkan kebijakan pemerintah Kabupaten Bandung, pada tahun 2016 dilakukan pemindahan lokasi (relokasi) pedagang dari tempat sementara ke bangunan pasar yang baru yaitu ke Pasar Sehat Sabilulungan dengan alasan lokasi pasar di tempat sementara sudah harus segera dikosongkan.

Undang-undang no. 112 tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern serta penjabaran teknisnya telah diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia (Permendag RI) Nomor : 53/M-DAG/PER/12/ 2008 tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern, Pemerintah Kabupaten Bandung menggandeng pihak swasta yaitu PT.Bangunbina Persada sebagai investor tunggal melaksanakan pembangunan kembali pasar tradisional Cicalengka dengan nilai investasi sebesar Rp 68 miliar. Pada tahun 2016 akhirnya pasar tradisional Cicalengka selesai dibangun dengan nama Pasar Sehat Sabilulungan sehingga para pedagang dapat menempati dan direlokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan dengan bangunan semi modern yang lebih bagus dan lebih nyaman untuk ditempati.

Relokasi ini memiliki tujuan diantaranya jika dilihat dari segi tata kota yaitu untuk membuat kondisi kota Cicalengka lebih tertata, indah dan lebih nyaman dilewati oleh para pengguna jalan, karena para pedagang pasar tradisional Cicalengka ini cukup mengganggu para pengguna jalan dan mengurangi keindahan kota Cicalengka berhubung tempat sementara yang digunakan untuk berdagang itu berada di tempat fasilitas umum. Selain itu relokasi ini bertujuan agar pasar tradisional Cicalengka tidak ditinggalkan oleh para konsumen karena penataan

lokasi yang kurang optimal serta diharapkan dengan pemindahan lokasi pasar ke Pasar Sehat Sabilulungan ini dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan daya tampung pedagang serta pembeli. Peningkatan daya tampung tersebut diharapkan dapat membantu pedagang pasar Cicalengka agar dapat mengembangkan usahanya dan meningkatkan kesejahteraan pedagang.

Pada dasarnya kegiatan relokasi memiliki dampak positif dan negatif baik dilihat dari sisi sosial maupun ekonomi terhadap para pelaku ekonomi di dalamnya. Dampak positifnya yaitu meningkatnya kelayakan dan kenyamanan usaha, bertambahnya kesempatan kerja, perubahan status pedagang menjadi pedagang legal. Dampak negatifnya yaitu menurunnya pendapatan pedagang, meningkatnya biaya operasional, melemahnya jaringan sosial, dan menurunnya kesempatan pedagang untuk ikut dalam kelompok-kelompok sosial non formal. Begitupun pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan juga akan berdampak bagi para entitas pasar baik itu dampak dari segi ekonomi yang mempengaruhi terhadap pendapatan para pedagang juga dampak dari segi sosial yaitu seperti kenyamanan pasar, keamanan pasar, kebersihan lingkungan pasar dan kondisi lalu lintas pasar.

Suatu proyek dikatakan baik apabila manfaat yang dihasilkan atau yang diterima lebih besar daripada biaya yang harus dikeluarkan, suatu proyek juga diharapkan bisa memberikan manfaat baik bagi yang menjalankan ataupun bagi yang merasakan dan yang menerima dampaknya, begitupun pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan ini diharapkan memberikan manfaat bagi semua pihak, baik bagi pihak Pemerintah, pengelola, pembeli, penjual maupun bagi masyarakat yang berada di sekitar pasar.

Bagi pedagang pasar khususnya, adanya relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan diharapkan bisa memberikan manfaat lebih besar dibandingkan saat berjualan di tempat sementara. Bentuk-bentuk manfaat yang diharapkan tersebut seperti pendapatan yang diperoleh pedagang semakin meningkat sebagai akibat dari jumlah pengunjung/pembeli lebih ramai. Pedagang juga memperoleh manfaat karena kondisi pasar lebih tertata dan teratur (manajemen pasar yang lebih baik).

Bagi pembeli, dengan adanya relokasi pedagang ke Pasar Sehat Sabilulungan yang diharapkan bermanfaat (memberikan kepuasan) saat belanja berupa kondisi pasar lebih nyaman dan bersih, dimana tidak kumuh, kotor, bau, pengap, becek, para konsumenpun merasa aman, akses jalan menuju pasar tidak macet dan fasilitas-fasilitas bagi konsumen sudah tersedia seperti tempat parkir yang lebih luas, tangga *eskalator*, dan *lift*. Biasanya bagi para konsumen meskipun harga jual produk lebih mahal dibandingkan saat belanja di tempat sementara, tapi dengan kondisi pasar yang lebih nyaman tentu akan membuat konsumen merasa lebih puas dibandingkan saat belanja di tempat sementara.

Bagi masyarakat sekitar, dengan adanya bangunan pasar yang baru yaitu Pasar Sehat Sabilulungan manfaat yang diharapkan berupa kondisi lalu lintas lebih nyaman saat melewati pasar, tidak macet seperti dulu, tidak adalagi bau yang tidak sedap yang diakibatkan limbah sampah pasar. Selain itu masyarakat sekitar juga bisa ikut membuka usaha di sekitar pasar sehingga dapat meningkatkan pendapatan mereka. Sangat disayangkan apabila adanya bangunan pasar yang baru tersebut hanya menguntungkan bagi sebagian pihak saja seperti pedagang, pembeli dan

pengelola, tidak memberikan manfaat lebih bagi masyarakat sekitar dan hanya memberikan kerugian ataupun sama saja dengan kondisi sebelumnya.

Bagi pemerintah, pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan yang dilakukan oleh investor ini sengaja dipilih untuk meringankan beban APBD, dengan pembiayaan oleh investor ini sama sekali tidak akan menghilangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu berupa pungutan dan retribusi dari pasar yang dikelola oleh pengelola pasar.

Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana dampak adanya Pasar Sehat Sabilulungan tersebut, baik dilihat dari sisi pedagang, pembeli, masyarakat yang terkena dampak, dan Pemerintah. Maka dari itu penulis mengambil Judul **“Analisis Dampak Kebijakan Relokasi Pedagang ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka dari Sisi Pedagang, Pembeli dan Masyarakat”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka masalah yang akan dikaji pada penelitian ini dapat diformulasikan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak kebijakan relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka terhadap pendapatan pedagang, pembeli, dan masyarakat yang berada di sekitar pasar?
2. Bagaimana peran pemerintah dan pengelola pasar dalam melakukan relokasi pedagang pasar ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka?

3. Dampak sosial dan ekonomi apa saja yang dirasakan oleh pedagang, pembeli dan masyarakat sekitar pasar dengan adanya pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan masalah penelitian yang dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dampak kebijakan relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka terhadap pendapatan pedagang, pembeli, dan masyarakat yang berada di sekitar pasar
2. Untuk mengetahui peran pemerintah dan pengelola pasar dalam melakukan relokasi pedagang pasar ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka
3. Untuk mengetahui dampak sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh pedagang, pembeli dan masyarakat sekitar pasar dengan adanya pembangunan Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

#### **1.4.1 Kegunaan Teoritis**

Secara akademis penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pendidikan, khususnya dalam dunia perekonomian dimasyarakat. Searah dengan tujuan penelitian diatas, maka diharapkan hasil dari penelitian tersebut dapat memberikan kegunaan teoritis atau akademis berupa

tambahan sumber informasi dan sumber referensi bagi perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan Bandung.

#### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kegunaan praktis atau empiris berupa:

1. Untuk melengkapi program perkuliahan S1, program studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pasundan Bandung.
2. Sebagai salah satu media latihan untuk mengembangkan kemampuan dan keterampilan sesuai disiplin ilmu yang dipelajari.
3. Untuk mengetahui dampak adanya kebijakan relokasi pedagang ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka terhadap pedagang, pembeli, dan masyarakat sekitar pasar.