

BAB II

KAJIAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Teori

2.1.1 Teori Pasar

Brian Berry dalam bukunya *Geography of Market* (dalam Astonik 1967) menyatakan bahwa pasar adalah tempat di mana terjadi proses tukar menukar. Proses ini terjadi bila ada komunikasi antara penjual dan pembeli dan diakhiri dengan keputusan untuk membeli barang tersebut. Pasar akan selalu mengalami perubahan, terutama secara fisik, mengikuti perubahan tingkah laku penggunanya.

Menurut Mankiw (2003:82) pasar (market) adalah sekumpulan pembeli dan penjual dari sebuah barang atau jasa tertentu. Para pembeli sebagai sebuah kelompok menentukan permintaan terhadap produk, dan para penjual sebagai kelompok menentukan penawaran terhadap produk. Menurut kelas atau mutu dari pelayanan yang diberikan suatu pasar dapat digolongkan menjadi pasar tradisional dan pasar modern.

Menurut Perpres No. 112 Tahun 2007 Pasal 1 pengertian pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang

dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.

Pasar modern adalah pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta, atau koperasi yang dalam bentuknya berupa mall, supermarket, department store, shopping centre, waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat dan dilengkapi dengan label harga yang pasti. Beberapa alasan orang lebih memilih berbelanja di pasar tradisional daripada di pasar modern, antara lain:

- a. Harga barang relatif lebih murah dan masih dapat ditawar.
- b. Produknya lebih segar, contohnya seperti sayuran, daging, ikan, ayam, bumbu dapur dan lain sebagainya.
- c. Adanya interaksi dan komunikasi sosial sehingga terjadi keakraban antara penjual dan pembeli.
- d. Buka dari pagi hari, suasananya lebih hidup dan ramai.
- e. Masih mengakarnya budaya untuk tetap berkunjung dan berbelanja ke pasar tradisional.

Kelas pasar tradisional dibagi berdasarkan luas pasar, jumlah pedagang berdasarkan kios, los, dan oprokan serta berdasarkan jumlah pemasukan Pendapatan Asli Daerah (PAD) per tahun. Tetapi tidak ada patokan pasti untuk

membedakan kelas pasar tradisional. Kelas pasar tradisional terbagi menjadi kelas I, kelas II, kelas III, dan kelas IV, yaitu sebagai berikut:

- a. Pasar kelas I adalah pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, sistem arus barang dan orang, baik di dalam maupun di luar bangunan, dan melayani perdagangan tingkat regional (pusat regional).
- b. Pasar kelas II adalah pasar dengan komponen bangun-bangunan, sistem arus barang dan orang, baik di dalam maupun di luar bangunan, dan melayani perdagangan tingkat kota (pasar kota).
- c. Pasar kelas III adalah pasar dengan komponen bangunan, sistem arus barang dan orang, baik di dalam maupun di luar bangunan, dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota (pasar wilayah).
- d. Pasar kelas IV adalah pasar dengan komponen bangunan, sistem arus barang dan orang, terutama di dalam bangunan dan melayani perdagangan tingkat lingkungan (pasar lingkungan).

2.1.2 Proyek

- a. Definisi Proyek

Clive Gray dalam bukunya Pengantar Evaluasi Proyek (1987:1) menyatakan bahwa proyek adalah kegiatan-kegiatan yang dapat direncanakan dan dilaksanakan dalam satu bentuk kesatuan dengan mempergunakan sumber-sumber untuk mendapatkan *benefit* (kemanfaatan). Kegiatan-kegiatan tersebut dapat berbentuk investasi baru dalam berbagai macam pabrik, pembuatan jalan

raya atau kereta api, irigasi, bendungan, perkebunan, pembukaan hutan, pendirian gedung-gedung sekolah atau rumah sakit-rumah sakit, berbagai macam program latihan, program keluarga berencana, berbagai macam survei atau penelitian, perluasan atau perbaikan program-program yang sedang berjalan, dan lain-lain, baik yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah, badan-badan swasta, organisasi-organisasi sosial maupun oleh perorangan.

Sumber-sumber yang dipergunakan dalam pelaksanaan proyek dapat berbentuk barang-barang modal, tanah, bahan-bahan setengah jadi, bahan-bahan mentah, tenaga kerja, dan waktu. Sumber-sumber tersebut, sebagian atau seluruhnya, dapat dianggap sebagai barang-barang konsumsi yang dikorbankan dari penggunaan masa sekarang untuk memperoleh kemanfaatan yang lebih besar di masa yang akan datang.

Kemanfaatan atau *benefit* tersebut dapat berbentuk tingkat konsumsi yang lebih besar, penambahan kesempatan kerja, perbaikan dalam tingkat pendidikan atau kesehatan, dan perubahan/perbaikan dalam suatu system atau struktur. Suatu proyek dapat dinyatakan berakhir bila sudah atau diharapkan tidak memberikan *benefit* lagi.

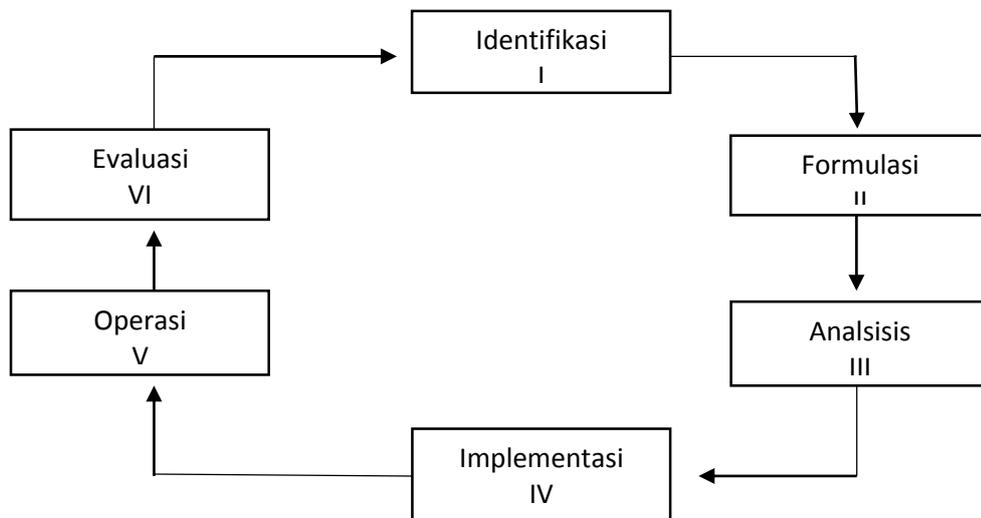
Kegiatan-kegiatan dalam satu bentuk kesatuan berarti bahwa baik sumber-sumber yang dipergunakan dalam satu proyek maupun hasil-hasil proyek tersebut dapat dipisahkan dari sumber-sumber yang dipergunakan oleh dan hasil-hasil dari kegiatan-kegiatan yang lain. Kegiatan yang dapat direncanakan berarti bahwa: (i) baik biaya maupun hasil-hasil pokok dari proyek

dapat dihitung atau diperkirakan; dan (ii) kegiatan-kegiatan dapat disusun sedemikian rupa sehingga dengan penggunaan sumber-sumber yang terbatas dapat memperoleh *benefit* yang sebesar mungkin.

Suatu proyek secara garis besar dapat dibagi menjadi dua proyek, yaitu proyek makro dan proyek mikro. Proyek makro atau proyek pemerintah (public enterprise) adalah proyek yang tujuan utamanya adalah untuk kesejahteraan bersama. Sedangkan proyek mikro atau proyek swasta (private enterprise) adalah proyek yang lebih berorientasi pada keuntungan (profit oriented). Suatu proyek baik itu proyek makro maupun proyek mikro dapat dikatakan berhasil apabila bisa mendatangkan manfaat (benefit). Benefit yang diterima dapat berupa tingkat konsumsi yang lebih besar, penambahan kesempatan kerja, perbaikan tingkat pendidikan dan kesehatan, perubahan atau perbaikan suatu sistem atau struktur. Suatu proyek dinyatakan sudah berakhir apabila proyek tersebut sudah tidak dapat lagi menghasilkan manfaat (benefit).

Siklus suatu proyek, baik itu proyek publik maupun swasta dimulai dengan adanya suatu gagasan pengusulan yang umumnya bersumber dari para pemimpin masyarakat setempat, tenaga teknis, perintis pembangunan, dan usulan program-program yang telah ada. Kemudian dari gagasan tersebut, setiap proyek akan melalui enam tahapan, yaitu (Gray, 2005:2-4):

Gambar 2.1 Siklus Proyek



Sumber: Gray, 2005:2

b. Pengertian Evaluasi Proyek

Khotimah (2002:9-10) mendefinisikan evaluasi atau analisis sebagai suatu penilaian untuk mempertimbangkan keuntungan dan kerugian dari proyek. Evaluasi proyek identik dengan studi kelayakan atau *feasibility study* yang sudah banyak dikenal masyarakat. Studi kelayakan pada hakekatnya adalah metode penjajagan dari suatu gagasan usaha tentang kemungkinan layak atau tidaknya gagasan usaha tersebut dilaksanakan.

Evaluasi Proyek (Studi Kelayakan Proyek) adalah penelitian mengenai dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan suatu proyek investasi) dapat dilaksanakan dengan berhasil (Husnan, 2000:4). Evaluasi Proyek, juga dikenal sebagai studi kelayakan proyek (atau studi kelayakan bisnis pada proyek bisnis), merupakan pengkajian suatu usulan proyek (atau bisnis), apakah dapat dilaksanakan (go project) atau tidak (no go project), dengan berdasarkan berbagai aspek kajian. Inti dari evaluasi proyek adalah dengan menimbang

manfaat dan biaya dari proyek tersebut, apabila manfaat proyek tersebut lebih besar dari biaya yang digunakan maka proyek dikatakan efisien, dan sebaliknya bila manfaat proyek lebih kecil dari biaya proyek maka proyek tersebut tidak efisien. Oleh karena itu evaluasi proyek merupakan alat bantu penting bagi kebijaksanaan.

Evaluasi proyek termasuk di dalam proses perencanaan yang sangat khusus berupa penilaian yang menyeluruh, obyektif, dan sistematis terhadap program-program pembangunan untuk masing-masing komoditi dan proyek. Evaluasi proyek merupakan bagian integral setiap program pembangunan dalam rangka menilai keberhasilan atau kegagalan dan menunjukkan cara-cara penyempurnaan lebih lanjut.

c. Analisis Finansial dan Ekonomi

Analisis finansial adalah analisis yang melihat suatu proyek dari sudut lembaga-lembaga atau badan-badan yang mempunyai kepentingan langsung dalam proyek atau yang menginvestasikan modalnya ke dalam proyek. Oleh karena itu hasil analisis ini disebut dengan “The Private Returns”. Analisis ekonomi adalah suatu analisis yang melihat suatu proyek dari sudut perekonomian secara keseluruhan. Dengan demikian yang diperhatikan dalam analisis ekonomi ini adalah hasil total atau produktivitas suatu proyek untuk masyarakat atau perekonomian secara keseluruhan. Oleh karena itu hasil analisis ini disebut dengan “*The Social Returns*” atau “*The Economics Returns*”.

Apabila investasi proyek tersebut dibiayai dari dana pemerintah dalam rangka peningkatan taraf hidup masyarakat, maka titik berat analisis/evaluasi

adalah pada aspek sosial profitabilitas (social profitability), yang menekankan sampai seberapa jauh manfaat proyek tersebut kepada perekonomian secara keseluruhan. Ini berarti, seandainya suatu rencana investasi pemerintah, ditinjau dari segi finansialnya menunjukkan hasil analisis didasarkan pada perbandingan benefit dan cost-nya adalah lebih kecil dari satu ($B/C < 1$), tetapi ditinjau dari manfaat sosialnya akan memberikan pengaruh positif terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat maupun kehidupan perekonomian secara keseluruhan, proyek tersebut akan dilaksanakan (Khotimah, 2002:17-18).

d. Analisis Biaya dan Manfaat

Inti evaluasi proyek adalah membandingkan antara manfaat pada satu pihak dengan biaya pada lain pihak. Suatu usulan proyek adalah feasible apabila manfaatnya lebih besar dari biaya atau pengorbanannya. Prinsip ini berlaku baik bagi proyek makro, sosial ekonomis maupun proyek mikro. Yang dimaksud dengan manfaat adalah apa saja yang secara langsung atau tidak langsung menambah konsumsi barang-barang atau jasa-jasa sehubungan dengan proyek. Sedangkan yang dimaksud dengan biaya adalah apa saja yang mengurangi persediaan barang-barang atau jasa-jasa konsumsi baik secara langsung maupun tidak langsung sehubungan dengan proyek.

Menurut Dwi Prastowo Darminto dan Rifka Julianty kata anlisi diartikan sebagai “penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri, serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan. Di dalam menganalisis hl yang paling sering disinggung adalah biaya, sebab biaya merupakan salah satu

unsur yang paling pokok dalam analisis ini, menurut Hansen dan Mowen yang yang dialihbahasakan oleh Ancella A. Hermawan disebutkan bahwa “biaya adalah kas atau nilai ekuivalen kas yang dikorbankan untuk barang atau jasa yang diharapkan membawa keuntungan masa ini dan masa yang akan datang/” jadi biaya dikeluarkan untuk menghasilkan manfaat dimasa depan. Dalam persahaan, manfaat dimanasa depan biaya berarti pendapatan. Jadi, biaya digunakan untuk memproduksi pendapatan atau manfaat yang lain.

Analisis biaya manfaat atau CBA (*Cost Benefit Analysis*) adalah pendekatan untuk rekomendasi kebijakan yang memungkinkan analisis membandingkan dan menganjurkan suatu kebijakan dengan cara menghitung total biaya dalam bentuk uang dan total keuntungan dalam bentuk uang.

Analisis biaya-manfaat (*cost benefit analysis*) adalah suatu teknik yang digunakan untuk membandingkan berbagai biaya yang terkait dengan investasi dengan manfaat yang diharapkan untuk didapatkan. Baik faktor berwujud maupun tidak berwujud harus diperhitungkan dan dipertanggungjawabkan.

Analisis biaya-manfaat digunakan untuk:

- Menentukan apakah suatu investasi layak dilakukan
- Memberikan dasar untuk perbandingan antar proyek/investasi, untuk melihat pilihan mana yang memberikan manfaat lebih besar dibandingkan biayanya.

Analisis biaya-manfaat secara matematis merupakan perbandingan nilai ekuivalen semua *benefit* terhadap nilai ekuivalen semua biaya. Perhitungan ekuivalensi bisa menggunakan salah satu dari beberapa analisis. Untuk kriteria

pengambilan keputusan untuk alternatif tunggal adalah dengan cara melihat nilai dari B/C apakah besar dari sama dengan satu atau kecil dari satu.

- ✓ Jika $B/C \geq 1$, maka alternative investasi atau proyek layak (*feasible*), diterima
- ✓ Jika $B/C < 1$, maka alternative investasi atau proyek tidak layak (*not feasible*)

2.1.3 Dampak

Dampak Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dampak merupakan benturan, pengaruh kuat yang mendatangkan akibat (baik negatif maupun positif). Dampak juga dapat diartikan sebagai benturan yang cukup hebat antara dua benda sehingga menyebabkan perubahan yang berarti dalam momentum sistem yang mengalami benturan itu. Dilihat dari sisi ekonomi, dampak berarti bahwa pengaruh suatu penyelenggaraan kegiatan terhadap perekonomian (KBBI Online, 2014).

➤ Dampak Sosial Ekonomi

Pengertian sosial ekonomi jarang dibahas secara bersamaan. Pengertian sosial dan pengertian ekonomi sering dibahas secara terpisah. Pengertian sosial dalam ilmu sosial merujuk pada objek yakni masyarakat sedangkan pada deperteman sosial merujuk pada kegiatan yang ditunjukkan untuk mengatasi perso'alan yang di hadapi oleh masyarakat dalam bidang kesejahteraan yang ruang lingkup pekerjaan terkait dengan kesejahteraan sosial. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, kata sosial berarti segala sesuatu yang berkaitan dengan

masyarakat. Sedangkan secara garis besar ekonomi dapat diartikan sebagai peraturan rumah tangga atau manajemen rumah tangga. Berdasarkan beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa sosial ekonomi merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan yang ada di masyarakat atau yang lebih umumnya terkait dengan kesejahteraan masyarakat (Zunaidi, 2013).

Dampak sosial ekonomi dapat dilihat dari sisi positif dan negatif sehingga dapat lebih berimbang dalam memberikan penilaian. Beberapa hal yang bersifat positif yaitu meningkatnya kelayakan dan kenyamanan usaha, terbukanya kesempatan kerja, perubahan status menjadi pedagang legal. Dampak negatif yaitu menurunnya pendapatan, meningkatnya biaya operasional, melemahnya jaringan sosial, dan menurunnya kesempatan pedagang untuk ikut dalam kelompok-kelompok sosial non formal (Sinaga, 2004: 134). Teori Weber mengemukakan bahwa tindakan ekonomi dapat dipandang sebagai tindakan sosial selama tindakan tersebut memperhatikan tingkah laku orang lain. Sebab secara umum, di kalangan pedagang pasar tradisional terdapat interaksi sosial, hubungan sosial dan jaringan yang dibangun untuk menopang usaha mereka (Heriyanto, 2012).

Setiap perubahan membawa konsekuensi tersendiri bagi masyarakat. Pembangunan sebagai suatu proses perubahan yang direncanakan, seiring berjalannya waktu tentu tidak terlepas dari dampak yang menyertainya. Pembangunan pada umumnya merupakan kehendak masyarakat yang terwujud dalam keputusan-keputusan yang diambil oleh para pemimpinnya (Soekanto:

1982). Dampak-dampak yang muncul tersebut dapat ditarik sebuah benang merah yakni adanya intervensi yang datang dari decision-making yang berpengaruh atas kondisi sebelum dan sesudahnya (Parsons, 2006). Perspektif dampak dalam tinjauan sosiologi harus memperhatikan beberapa hal dalam kehidupan sosial. Aspek sosial dalam kajian dampak yang dibingkai oleh terapan ilmu pengetahuan sosial secara sistematis ini, setidaknya untuk mengidentifikasi dua hal: (1) bentuk dan sifat penilaian atau respon masyarakat terhadap suatu usaha atau kegiatan; dan (2) perubahan penilaian atau respon masyarakat terhadap usaha atau kegiatan tersebut. Pembahasan masalah tersebut mencakup rentang kegiatan yang meliputi tahap prakonstruksi, tahap konstruksi dan pascakonstruksi, dengan memperhatikan tujuan dan target yang hendak dicapai (Usman: 2003).

Penilaian dampak membawa pada awal siklus kebijakan, definisi problem dan dan penentuan agenda. Tujuan penilaian adalah untuk menunjukkan bagaimana suatu kebijakan atau program tertentu sudah “bekerja/tidak bekerja”, memenuhi tujuan kebijakan/program serta menjaga konstruksi problem dan klaim kebijakan yang dilakukan pemerintah. Sedangkan metode untuk menilai dampak antara lain (Parsons, 2006):

- a) Membandingkan problem/situasi/kondisi dengan apa yang terjadi sebelum intervensi.
- b) Melakukan eksperimen untuk menguji dampak suatu program terhadap suatu area atau kelompok dengan membandingkannya dengan apa yang terjadi di area atau kelompok lain yang belum menjadi sasaran intervensi.

- c) Membandingkan biaya dan manfaat yang dicapai sebagai hasil dari intervensi.
- d) Menggunakan model untuk memahami dan menjelaskan apa yang terjadi sebagai akibat dari kebijakan masa lalu.
- e) Pendekatan kualitatif dan judgemental untuk mengevaluasi keberhasilan/kegagalan kebijakan dan program.
- f) Membandingkan apa yang sudah terjadi dengan tujuan atau sasaran tertentu dari sebuah program atau kebijakan.
- g) Menggunakan pengukuran kinerja untuk menilai apakah tujuan atau targetnya sudah terpenuhi.

Dalam kajian dampak, penetapan komponen sosial-ekonomi relatif lebih sulit karena sifat manusia yang sangat dinamis dan setiap komponen mempunyai hubungan yang erat dan interaktif. Beberapa komponen-komponen sosialekonomi yang ditetapkan sebagai indikator sosial ekonomi masyarakat tidak terlepas dari jaringan pola-pola perkembangan tersebut (Suratmo,2004). Dari paparan penjelasan di atas, sekiranya dapat dirumuskan kerangka operasi dari dampak, baik positif maupun negatif, yang dirasakan oleh kelompok pedagang baik yang bersifat permanen maupun kontemporer pasca pelaksanaan revitalisasi di pasar Wonokromo yang dilihat dari sudut pandang:

- a) Sosial:

Menyangkut aspek-aspek relasi dan interaksi sosial para pedagang baik sebagai individu maupun kelompok, serta baik yang berlaku pada tataran

struktural maupun kultural dengan elemen-elemen sosial lainnya yang menyangkut berjalannya kehidupan pasar, dan lain-lain.

b) Ekonomi:

Menyangkut aspek-aspek penyerapan tenaga kerja, perkembangan struktur ekonomi, perubahan pendapatan masyarakat, dan perubahan lapangan pekerjaan yang ada, dan lain-lain.

2.1.4 Kriteria Investasi

Dalam rangka mencari suatu ukuran yang menyuluruh sebagai dasar penyetujuan/penolakan atau pengurutan suatu proyek, telah dikembangkan berbagai macam cara yang dinamakan *Investment Criteria* atau kriteria investasi (Clive Gray, 1988:54). Macam-macam kriteria investasi yang umum dikenal : (i) *Net Present Value* dari arus *benefit* dan biaya (NPV); (ii) *Internal Rate Of Return* (IRR); (iii) *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C); (iv) *Gross Benefit-Cost Ratio* (*Gross B/C*); (v) *Profitability Ratio* (PV²/K) (Clive Gray, 1988:54).

Kriteria Investasi mengenai beberapa aspek yang perlu diperhatikan dengan mengevaluasi proyek yaitu aspek teknis, managerial, financial dan ekonomis. Mengenai aspek financial dijelaskan bertujuan untuk menentukan apakah perusahaan secara financial dapat hidup, maksudnya apakah dapat memenuhi kewajiban financial dalam menghasilkan laba yang sesuai dengan modal yang diinvestasikan. Dalam mengukur atau menilai adanya suatu yang akan atau yang telah didirikan, terdapat beberapa kriteria yang digunakan, suatu

kriteria baik manfaat (*benefit*) maupun biaya (*cost*) dinyatakan dengan nilai sekarang (*the present value*).

Aspek Yang di Tinjau Pada Investasi:

- 1) Aspek Finansial Aspek Finansial merupakan aspek kunci dari suatu usulan proyek, karena kalau proyek tersebut tidak memberi keuntungan secara finansial maka proyek tersebut tidak akan di lakukan.
- 2) Aspek Ekonomi dan Sosial Aspek Ekonomi dan Sosial merupakan dampak adanya proyek tersebut yang dapat meningkatkan tingkat perekonomian masyarakat di sekitar daerah tersebut.
- 3) Aspek Pasar dan Pemasaran Aspek Pasar dan Pemasaran merupakan aspek penting untuk melihat arus dana yang masuk di dalam proyek tersebut , dan aspek pasar dapat juga membantu menggambarkan persaingan dan memberikan informasi tentang kebutuhan dan keinginan konsumen.
- 4) Aspek Teknis Aspek Teknis merupakan aspek yang melihat kualitas proyek yang sedang atau sudah di kerjakan dan sudah memenuhi standard kualitas tertentu.
- 5) Aspek Hukum Aspek Hukum merupakan aspek yang harus di penuhi agar suatu proyek sah secara hukum dan layak untuk di kerjakan.

2.1.5 Kebijakan Pemerintah

Kebijakan adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan/kepemimpinan dan cara bertindak (Balai Pustaka, 2007). Kebijakan yang dilakukan pemerintah

berkaitan erat dengan kebijakan publik. Kebijakan sesungguhnya bukanlah sekedar bersangkut paut dengan mekanisme penjabaran keputusan politik ke dalam prosedur rutin lewat saluran birokrasi pemerintah melainkan lebih dari itu, lebih menyangkut masalah konflik, keputusan dan siapa memperoleh apa dari suatu kebijakan. Kebijakan publik sangat erat dengan putusan pemerintahan dalam proses pembangunan. Kebijakan publik menjadi penting apabila kebijakan tersebut dijalankan atau diimplementasikan (Sumaryadi, 2010: 83).

Implementasi Kebijakan Publik Studi implementasi merupakan suatu kajian yang mengarah pada proses pelaksanaan dari suatu kebijakan. Definisi dari implementasi kebijakan adalah tindakan yang dilakukan baik individu pejabat, kelompok pejabat pemerintah, atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah digariskan (Van Meter dalam Agustino, 2008, h.138). Penjelasan di atas menunjukkan bahwa implementasi terkait dengan tujuan atau sasaran kebijakan, aktivitas atau kegiatan pencapaian tujuan, dan hasil kegiatan. Implementasi merupakan proses krusial dari kebijakan publik. Tanpa adanya implementasi kebijakan, sebuah keputusan kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan di atas meja para pembuat atau perencana kebijakan. Setiap implementasi kebijakan publik yang dilaksanakan pasti memiliki dampak. Kata “dampak” perlu dipertegas oleh karena suatu kebijakan itu lazimnya memang menimbulkan akibat langsung dan akibat tidak langsung, baik yang memang diniatkan atau pun yang tidak diniatkan (*unintended results*).

➤ Dampak Sosial Ekonomi Dalam Pembangunan

Terkait dengan dampak sosial ekonomi adalah pembahasan terhadap sistem sosial ekonomi yang meliputi norma, gagasan, aktifitas, dan interaksi masyarakat. Dalam kasus relokasi pasar Dinoyo, dampak sosial bisa dikaitkan dengan beberapa aspek seperti dampak keamanan, dampak transportasi, dampak kebersihan lingkungan maupun pengaruh bagi pedagang itu sendiri. Sedangkan dampak ekonomi berhubungan dengan pola hidup ekonomi masyarakat pasar Dinoyo.

2.1.6 Relokasi

Relokasi adalah pemindahan lokasi industri dari suatu negara maju ke negara berkembang atau dari negara atau negara lain untuk mendekati bahan baku dan menghasilkan jenis barang yang mampu bersaing di pasar internasional. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) relokasi merupakan pemindahan tempat rencana industri pada suatu daerah segera diwujudkan. (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kamus Besar Bahasa Indonesia 1982:739).

Relokasi merupakan pemindahan suatu tempat ke tempat yang baru. Relokasi adalah salah satu wujud dari kebijakan pemerintah daerah yang termasuk dalam kegiatan revitalisasi. Revitalisasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti proses, cara dan perbuatan menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya kurang terberdaya. Salah satu cara merevitalisasi atau

membangun pasar tradisional yang baru adalah menciptakan pasar tradisional dengan berbagai fungsi, seperti tempat bersantai dan rekreasi bersama dengan keluarga.

2.1.7 Pengertian Pedagang

Pedagang adalah orang atau institusi yang memperjual belikan produk atau barang kepada konsumen baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Dalam ekonomi pedagang dibedakan menurut jalur distribusi yang dilakukan, yaitu:

- 1) Pedagang distributor (tunggal) yaitu pedagang yang memegang hak distribusi atau produk dari perusahaan tertentu.
- 2) Pedagang (partai) besar yaitu pedagang yang membeli suatu produk dalam jumlah besar yang dimaksudkan untuk dijual kepada pedagang lain.
- 3) Pedagang eceran yaitu pedagang yang menjual produk langsung kepada konsumen (Damsar, 1997: 106-107).

2.1.8 Keuntungan Produsen

Dalam bagian ini berasumsi bahwa tujuan dari produsen atau pengusaha adalah untuk memperoleh laba yang maksimum. Laba yang maksimum merupakan tujuan satu-satunya dari produsen. Dalam kondisi ini produsen atau pengusaha akan berusaha untuk memilih kombinasi *input* terbaik dan tingkat

output yang menghasilkan keuntungan. Jadi perusahaan akan berusaha membuat perbedaan yang sebesar-besarnya antara biaya produksi dan permintaan total.

Perusahaan yang menginginkan laba maksimum akan mengambil keputusan secara marjinal, dimana perusahaan dapat menyesuaikan variabel-variabel yang bisa dikontrol untuk memungkinkan memperoleh laba maksimum (Nicholson, 1999). Dengan pendekatan ini produsen akan memperoleh keuntungan pada saat *Marginal Cost* (MC) sama dengan *Marginal Revenue* (MR). Sepanjang laba marjinal (MR) positif, produsen boleh memproduksi lebih banyak *output*, dan menggunakan lebih banyak *input*, akan tetapi bila laba marjinal tersebut telah mencapai 0 maka sebaiknya produsen menghentikan penambahan produksi sebab dengan penambahan produksi ini tidak akan membawa keuntungan bagi produsen.

- Keuntungan

Menurut Sunaryo (2001), keuntungan merupakan selisih dari penerimaan dan total biaya yang dikeluarkan untuk proses produksi. Keuntungan merupakan tujuan dari setiap usaha, sehingga semakin besar keuntungan yang diperoleh, maka semakin layak usaha tersebut dijalankan. Keuntungan dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\pi = TR - TC \dots\dots\dots (2.3)$$

Dimana:

π = Pendapatan usaha

TR = Penerimaan usaha

TC = Biaya total

- Fungsi Biaya

Biaya atau ongkos pengertian secara ekonomis merupakan beban yang harus dibayar produsen untuk menghasilkan barang dan jasa sampai barang tersebut siap untuk dikonsumsi. Biaya merupakan fungsi dari jumlah produksi, dengan keluaran, notasi $C = f(Q)$.

C = biaya total

Q = jumlah produksi.

Fungsi biaya merupakan hubungan antara biaya dengan jumlah produksi yang dihasilkan, fungsi biaya dapat digambarkan ke dalam kurva dan kurva biaya menggambarkan titik-titik kemungkinan besarnya biaya di berbagai tingkat produksi. Selain pengertian biaya tetap, biaya variabel dan biaya total, dalam konsep biaya dikenal pula pengertian biaya rata-rata (*average cost*) dan biaya marginal (*marginal cost*). Biaya rata-rata adalah biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan tiap unit produk atau keluaran, merupakan hasil bagi biaya total terhadap jumlah keluaran yang dihasilkan. Adapun biaya marginal adalah biaya tambahan yang dikeluarkan untuk menghasilkan satu unit tambahan produk.

Dalam membicarakan biaya ada beberapa macam biaya, yaitu:

a. Biaya Total (*Total Cost = TC = C*)

$$TC = TFC + TVC$$

b. Biaya Variabel (*Variable Cost = VC*)

c. Biaya Tetap (*Fixed Cost = FC*)

d. Biaya Total Rata-Rata (*Average Total Cost = AC*)

$$Average\ Total\ cost\ (ATC) = AVC + AFC$$

e. Biaya Variabel Rata Rata (*Average Variable Cost = AVC*)

$$AVC = TVC / Q$$

f. Biaya Tetap Rata-Rata (*Average Fixed Cost = AFC*)

$$\text{Average Fixed cost (AFC)} = TFC / Q$$

g. Biaya Marginal

Rumus:

$$1. C = AC \times Q \text{ atau } C = FC + VC$$

$$2. FC = AFC \times Q$$

$$3. VC = AVC \times Q$$

- Fungsi Penerimaan Produsen

Penerimaan hasil penjualan merupakan pendapatan produsen dari hasil kegiatan penjualan barang/jasa. Penerimaan total (*total revenue*) adalah hasil kali jumlah barang yang terjual dengan harga jual perunit.

Penerimaan umumnya bersifat linier, karena tidak ada alasan mengapa penerimaan menurun bila produksi meningkat, kecuali bila harga jual menurun karena produksi meningkat (teori penawaran). Bentuk fungsi penerimaan total (*total revenue*) yang non- linier pada umumnya berupa sebuah persamaan parabola terbuka kebawah, ini merupakan bentuk fungsi penerimaan yang lazim dihadapi oleh seorang produsen yang beroperasi di pasar monopoli. Sedangkan fungsi penerimaan total yang linier, merupakan fungsi penerimaan yang dihadapi oleh seorang produsen yang beroperasi di pasar persaingan sempurna.

Penerimaan total merupakan fungsi dari jumlah barang, juga merupakan hasil kali jumlah barang dengan harga barang per unit. Seperti halnya dalam konsep

biaya, dalam konsep penerimaan pun dikenal pengertian rata-rata dan marjinal. Penerimaan rata-rata (*average revenue*) ialah penerimaan yang diperoleh per unit barang, merupakan hasil bagi penerimaan total terhadap jumlah barang. Penerimaan marjinal (*marjinal revenue*) ialah penerimaan tambahan yang diperoleh dari setiap tambahan satu unit barang yang dihasilkan atau terjual. Dalam menganalisa biaya umumnya tidak terlepas dari analisa penerimaan atau *revenue* atau *total revenue*. Pengertian *revenue* atau penerimaan adalah seluruh pendapatan yang diterima dari hasil penjualan barang pada tingkat harga tertentu. Secara matematik total *revenue* dirumuskan sebagai berikut:

- $TR = P \times Q$

TR = Penerimaan Total, P = Harga Barang dan Q = Jumlah barang yang dijual.

- Penerimaan Rata-rata (AR) adalah penerimaan rata-rata tiap unit produksi, dapat dirumuskan:

$$AR = TR/Q$$

- Penerimaan Marginal atau Marginal Revenue adalah tambahan penerimaan sebagai akibat dari tambahan produksi, dirumuskan:

$$MR = \Delta TR / \Delta Q \quad \text{atau turunan dari TR}$$

MR = Marginal Revenue,

ΔTR = Tambahan Penerimaan,

ΔQ = Tambahan Produksi.

Berdasarkan konsep penerimaan dan biaya (TR dan TC) dapat diketahui beberapa kemungkinan diantaranya:

$TR > TC$ = Kadaan untung / laba

$TR = TC$ = Keadaan break even point

$TR < TC$ = Keadaan rugi

2.1.9 Uji Beda Dua Rata-rata (t-test)

Uji beda dua rata-rata dikenal juga dengan nama uji-t (t-test), Konsep dari uji beda rata-rata adalah membandingkan nilai rata-rata beserta selang kepercayaan tertentu (*confidence interval*) dari dua populasi. Prinsip pengujian dua rata-rata adalah melihat perbedaan variasi kedua kelompok data. Oleh karena itu dalam pengujian ini diperlukan informasi apakah varian kedua kelompok yang diuji sama atau tidak. Varian kedua kelompok data akan berpengaruh pada nilai standar error yang akhirnya akan membedakan rumus pengujiannya. Dalam menggunakan uji-t ada beberapa syarat yang harus dipenuhi. Syarat/asumsi utama yang harus dipenuhi dalam menggunakan uji-t adalah data harus berdistribusi normal. Jika data tidak berdistribusi normal, maka harus dilakukan transformasi data terlebih dahulu untuk menormalkan distribusinya. Jika transformasi yang dilakukan tidak mampu menormalkan distribusi data tersebut, maka uji-t tidak valid untuk dipakai, sehingga disarankan untuk melakukan uji non-parametrik seperti Wilcoxon (data berpasangan) atau Mann-Whitney U (data independen). Berdasarkan karakteristik datanya maka uji beda dua rata-rata dibagi dalam dua kelompok, yaitu: uji beda tidak berpasangan (*Independent t-test*) dan uji beda berpasangan (*Paired t-Test*).

➤ *Independent t-test*

Independent t-test merupakan uji beda dua sampel data tidak berpasangan.

Adapun rumusnya, adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{|X1 - X2|}{\sqrt{\frac{S^2}{N1} + \frac{S^2}{N2}}}$$

$$S^2 = \frac{\Sigma X1^2 - \frac{(\Sigma X1)^2}{N1} + \Sigma X2^2 - \frac{(\Sigma X2)^2}{N2}}{N1 + N2 - 2}$$

Ket:

t = Nilai t

X1 = Rata-rata data pertama

X2 = Rata-rata data kedua

S² = Estimasi perbedaan kelompok

N1 = Banyaknya sampel pengukuran data pertama

N2 = Banyaknya sampel pengukuran data kedua

➤ *Paired t-Test*

Dasar teori Uji – t berpasangan (*paired t-test*) adalah salah satu metode pengujian hipotesis dimana data yang digunakan tidak bebas (berpasangan).

Ciri-ciri yang paling sering ditemui pada kasus yang berpasangan adalah

satu individu (objek penelitian) dikenai 2 buah perlakuan yang berbeda. Walaupun menggunakan individu yang sama, peneliti tetap memperoleh 2 macam data sampel, yaitu data dari perlakuan pertama dan data dari perlakuan kedua.

Rumus Paired Sample t-test.

$$t_{hit} = \frac{\bar{D}}{\frac{SD}{\sqrt{n}}}$$

$$SD = \sqrt{var}$$

$$var(s^2) = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_1 - x_2)^2$$

ket:

t = nilai t hitung

D = rata-rata selisih

SD = Standar deviasi selisih pengukuran 1 & 2

N = Jumlah sampel

2.2 Penelitian Terdahulu

Untuk memperkaya perspektif penelitian ini, maka selain dari kajian teori yang telah dijelaskan, dilakukan juga review terdahulu beberapa penelitian sebelumnya.

2.2.1 Penelitian Annisa Anindia Cahya Kamila

Review pertama, adalah penelitian yang dilakukan oleh Annisa Anindia Cahya Kamila di Universitas Pasundan Bandung, tahun 2016 yang berjudul “Analisis Dampak Kebijakan Relokasi Pedagang Pasca Kebakaran Pasar Dari Sisi Pedagang Dan Masyarakat”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran pemerintah dalam mengatur para pedagang, serta untuk mengetahui dampak bagi pedagang pasar dan bagi masyarakat setempat dengan adanya kebijakan relokasi sementara pedagang pasca kebakaran Pasar Panorama Lembang.

Teknik dalam pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dan pengambilan sampel dalam penelitian ini dengan menggunakan metode *slovin*. Penggunaan teknik tersebut dipilih karena responden yang dijadikan sampel telah memiliki kriteria yang sesuai dengan penelitian tersebut, adapun yang menjadi kriteria informan dalam penelitian tersebut adalah pedagang pasar yang menempati tempat relokasi sementara dan masyarakat yang menjadi konsumen di Pasar Lembang.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Annisa Anindia Cahya Kamila dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas dan menganalisis dampak

kebijakan tentang relokasi pasar untuk para pedagang, metode pengambilan sampel yang digunakanpun memiliki persamaan yaitu menggunakan metode *purposive sampling*. Adapun perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Annisa Anindia Cahya Kamila dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu, untuk mengetahui dampak kebijakan relokasi pedagang pasar ke tempat sementara dari sisi pedagang dan masyarakat yang menjadi konsumen, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu untuk mengetahui dampak kebijakan relokasi pedagang pasar ke tempat baru yang sudah dibangun dengan bangunan yang modern.

Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan oleh Annisa Anindia Cahya Kamila yaitu ternyata dengan direlokasinya pasar ke lahan sementara yang ditetapkan pemerintah, menimbulkan beberapa dampak diantaranya ketidaknyamanan para pedagang untuk berjualan maupun konsumen dalam berbelanja di tempat tersebut. Pasar yang semula kondisinya lebih baik dan lebih nyaman, kini berubah menjadi kotor juga fasilitas yang tidak memadai. Selain itu keamanan di tempat relokasi ini tidak terjamin dan sering terjadi kehilangan barang dagangan maupun pencopetan. Dampak lain yang dirasakan oleh para pedagang pasar yaitu pendapatan yang mengalami penurunan yang disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya karena selain modal yang mereka gunakan tidak maksimal, lokasi pasar daruratpun kurang nyaman sehingga mereka para pedagang kehilangan langganan konsumen yang semula biasa berbelanja di pasar sebelum terjadi kebakaran. Selain dampak relokasi terhadap pendapatan, biaya pengeluaran pedagangpun ikut terkena dampak namun bukan seperti

pendapatan yang mengalami penurunan, sebaliknya biaya pengeluaran pedagang mengalami kenaikan yang disebabkan banyaknya pungutan-pungutan yang berbeda dari setiap petugas yang memungut retribusi dibandingkan pada saat di lokasi sebelumnya.

2.2.2 Penelitian Anak Agung Ketut Ayuningsasi

Review kedua, adalah penelitian yang dilakukan oleh Anak Agung Ketut Ayuningsasi di Universitas Udayana, yang berjudul “Analisis Pendapatan Pedagang Sebelum Dan Sesudah Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Denpasar”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adanya perbedaan pendapatan pedagang di Pasar Sudha Merta Desa Sidakarya Denpasar sebelum dan sesudah program revitalisasi pasar.

Teknik dalam pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *slovin* serta teknik analisis statistiknya dengan Uji Beda, Uji Beda dilakukan tentunya ingin membandingkan kondisi sebelum dan sesudah ada program revitalisasi. Apakah setelah adanya program revitalisasi ada perubahan khususnya bagi pendapatan pedagang pasar secara signifikan atau tidak.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Anak Agung Ketut Ayuningsasi dengan penelitian ini adalah sama-sama ingin mengetahui perbedaan pendapatan sebelum dan sesudah setelah adanya suatu kondisi baru, Teknik analisis statistik yang digunakanpun sama yaitu Uji Beda. Adapun perbedaan penelitiannya, jika penelitian yang dilakukan oleh Anak Agung Ketut Ayuningsasi yaitu untuk menganalisis perbedaan pendapatan pedagang karena

adanya program *revitalisasi*, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu untuk mengetahui dampak adanya kebijakan relokasi pasar terhadap pedagang, pembeli, masyarakat sekitar pasar dan pemerintah.

Berdasarkan hasil analisis penelitian Anak Agung Ketut Ayuningsasi, sebanyak 38 persen responden mengalami peningkatan pendapatan dari sebelumnya yang ditunjukkan oleh naiknya tingkat pendapatan ke klasifikasi yang lebih tinggi. Pendapatan mayoritas responden yaitu sebesar 51 persen masih berada pada *range* yang sama, namun ini bukan berarti tidak ada perubahan tingkat pendapatan pedagang antara sebelum dengan sesudah program revitalisasi. Kurang signifikannya peningkatan pendapatan pedagang (ditunjukkan oleh tingkat pendapatan yang berada pada *range* yang sama) dikarenakan oleh keterbatasan modal pedagang. Walaupun jumlah pengunjung meningkat, pedagang yang memiliki modal terbatas tidak akan dapat meningkatkan jumlah penjualannya. Peningkatan jumlah pengunjung hanya akan mempercepat lakunya barang dagangan, tanpa menambah tingkat pendapatan pedagang. Selain itu, sempitnya meja untuk menjajakan barang dagangan menyebabkan pedagang yang menempati los kesulitan untuk mengembangkan usahanya, sehingga dapat dipahami mengapa perbaikan dan pembenahan lingkungan fisik pasar belum secara signifikan meningkatkan pendapatan pedagang. Program revitalisasi pasar yang dilakukan oleh pemerintah Kota Denpasar yaitu dengan pembenahan dan penataan pasar di Pasar Sudha Merta menyebabkan perubahan pada tempat maupun posisi pedagang. Beberapa pedagang yang tingkat pendapatannya menurun setelah

diadakannya pembenahan pasar mengakui penurunan tingkat pendapatan disebabkan oleh perubahan posisi berjualan.

2.2.3 Penelitian Surya Aryanto

Review ketiga, adalah penelitian yang dilakukan oleh Surya Aryanto di Universitas Negeri Semarang, tahun 2011 yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Setelah Kebakaran Pasar Kliwon Temanggung”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh modal dagang, tempat berdagang atau kios dan jam berdagang terhadap pendapatan pedagang Pasar Temanggung.

Teknik dalam pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *Quota Random Sampling* yaitu sejumlah anggota yang telah ditentukan, kemudian diambil secara acak dengan menghubungi subyek yang memenuhi persyaratan populasi sehingga jumlah (quotum) dapat terpenuhi. Penentuan sampel dihitung dengan rumus *Slovin*.

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Surya Aryanto dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas dan menganalisis pendapatan pedagang pasar. Adapun perbedaannya, apabila penelitian Surya Aryanto hanya terfokus pada faktor-faktor yang memepengaruhi pendapatan pedagang, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu untuk mengetahui kondisi pendapatan pedagang setelah adanya kebijakan relokasi.

Berdasarkan hasil analisis penelitian Surya Aryanto bahwa jam berdagang, modal berdagang dan tempat berdagang atau kios darurat

berpengaruh positif secara signifikan terhadap pendapatan pedagang Pasar Kliwon Temanggung setelah kebakaran. Jam berdagang berpengaruh positif signifikan terhadap variabel pendapatan pedagang pasar, hal tersebut disebabkan oleh para pedagang yang berjualan hampir setiap hari dan pedagang tersebut hampir tidak memiliki jam istirahat. Variabel modal berdagang berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel pendapatan pedagang pasar, hal tersebut disebabkan dengan modal yang besar maka pedagang lebih terjamin dalam pengadaan barang, baik dalam hal kontinuitasnya maupun dalam hal variasi dan jenisnya. Dengan kontinuitas yang terjamin maka segala kegiatan jual beli menjadi lancar dan tidak terganggu karena barang yang tidak tersedia, adapun variasi dan jenis barang yang diperdagangkan akan memberikan alternatif kepada konsumen untuk memilih sehingga konsumen lebih tertarik untuk melakukan pembelian barang di tempat tersebut. Variabel tempat berdagang atau kios darurat berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel pendapatan pedagang pasar, hal tersebut dikarenakan para pedagang lebih memilih tempat atau kios-kios darurat yang letaknya sudah cukup strategis jika dijangkau oleh konsumen serta pedagang pasar sudah hampir lama menempati kios-kios tersebut.

2.3 Kerangka Pemikiran

Keberadaan pasar tradisional sangatlah penting bagi kebutuhan masyarakat sekitar, namun apabila kondisinya yang semakin kotor, macet, fasilitas seperti lahan parkir tidak memadai akan membuat masyarakat atau pembeli merasa tidak nyaman

sehingga perlu adanya pembangunan pasar yang cukup memberikan rasa nyaman dengan fasilitas bangunan modern, sehingga apabila pasar tradisional itu difasilitasi dengan bangunan yang memberikan rasa nyaman yang didukung dengan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan baik bagi pedagang utamanya ataupun bagi para masyarakat/pembeli, sehingga bisa tetap bertahan dan bisa bersaing dengan pasar-pasar modern yang semakin kesini semakin banyak. Setelah terjadi kebakaran pasar tradisional Cicalengka pada tahun 2011 menyebabkan kerugian yang cukup besar dan membuat para pedagang kehilangan fasilitas dagang seperti terbakarnya kios-kios dan lahan dagang yang sudah tidak terpakai, lalu pemerintah merelokasi para pedagang pasar ketempat sementara sebagai solusi sementara sebelum adanya bangunan baru untuk berjualan kembali. Akibatnya tentu rasa kenyamanan yang semakin berkurang baik bagi pedagang atau bagi para pembeli, dimana dengan kondisi tempat sementara yang semrawut, lahan parkir yang semakin terbatas, semakin macet, dll.

Dengan investasi swasta dibangunnya bangunan pasar yang berbentuk bangunan modern selesai selama kurang lebih satu tahun dengan fasilitas yg cukup baik sehingga para pedagang pasar direlokasi ke bangunan yang baru tersebut. Suatu proyek yang dilakukan oleh pihak swasta tersebut yang berupa relokasi pasar diharapkan *benefit* yang dihasilkan lebih besar daripada *cost* yang harus dikeluarkan. Sekiranya *benefit* belum lebih besar daripada *cost*, setidaknya diharapkan *benefit* bisa terus meningkat dan *cost* yang dikeluarkan menurun. 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 dibandingkan saat berjualan di tempat sementara dan biaya yang dikeluarkan tentu diharapkan semakin berkurang. Bentuk-bentuk manfaat yang diharapkan tersebut seperti pendapatan yang di peroleh 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). Sedangkan bentuk biaya yang diharapkan semakin berkurang seperti biaya sewa kios atau los, pungutan pajak dan retribusi.

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, 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 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. Sedangkan bentuk-bentuk biaya yang diharapkan berkurang bagi pembeli seperti akses jalan menuju pasar tidak lagi macet dan semrawut sehingga waktu yang dikeluarkan untuk belanja lebih efisien tidak menghabiskan waktu

diperjalanan akibat macet seperti disaat kondisi sebelum relokasi, selain itu dengan kondisi pasar dengan kios-kios yang tertata rapi tidak membuat pembeli merasa pengap dan berdesak-desakan.

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. Selain itu, bentuk biaya yang diharapkan berkurang bagi masyarakat misalnya dengan adanya pasar baru tersebut lingkungan sekitar tidak lagi bau yang disebabkan oleh limbah pasar sehingga mungkin masyarakat bisa mengurangi biaya untuk membeli pengharum rumah.

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.

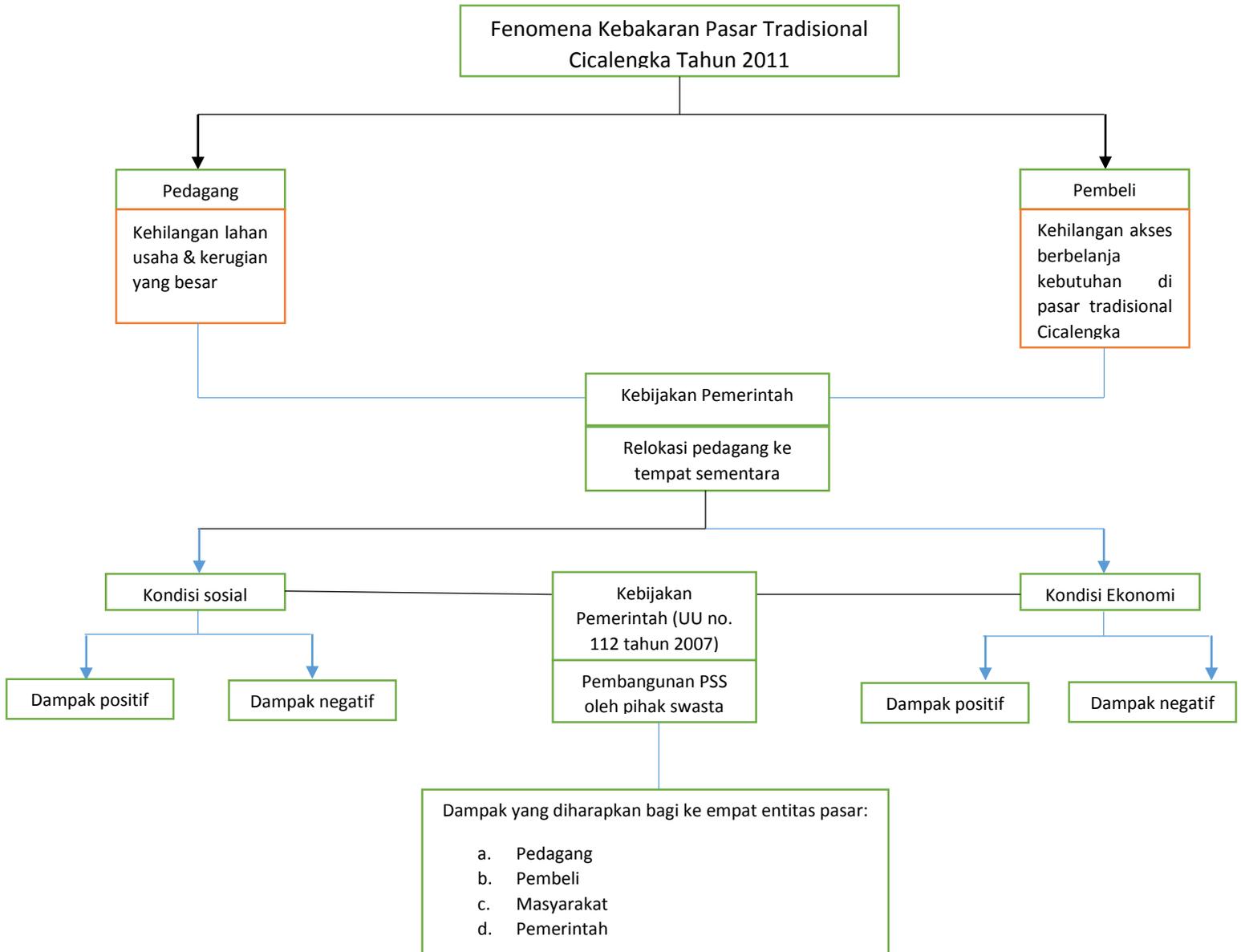
Adapun kerangka pemikiran mengenai penelitian ini seperti yang ada pada

Tabel 2.1 sebagai berikut:

Kondisi Pasar Cicalengka (sebelum relokasi)	Langkah /kebijakan Pemerintah yang dilakukan	Dampak relokasi pasar terhadap 4 entitas pasar		
		Entitas pasar	Manfaat yang diharapkan	Biaya
Kotor, becek saat hujan, akses menuju pasar macet, bau, kumuh dan pengap	Merelokasi pasar dengan membangun Pasar Sehat Sabilulungan dengan investasi pihak swasta yaitu PT.Bangunbina Persada	Pedagang	Memiliki kios/los permanen, Keuntungan semakin meningkat sebagai akibat jumlah pembeli/pengunjung lebih ramai dan kondisi pasar lebih tertata dan teratur (manajemen pasar yang lebih baik).	Sewa kios atau los, pungutan pajak dan retribusi.
		Pembeli	Memberikan kepuasan saat belanja berupa kondisi pasar lebih nyaman dan bersih, dimana tidak kumuh, kotor, bau, pengap, becek, para konsumenpun merasa aman, akses menuju pasar tidak macet dan fasilitas-fasilitas bagi konsumen sudah tersedia seperti tempat parkir yang lebih luas, tangga eskalator, tempat ibadah, wc umum, dll.	Parkir
		Masyarakat	Kondisi lalu lintas lebih nyaman saat melewati pasar, tidak macet, lingkungan tidak lagi bau yang diakibatkan limbah pasar, masyarakat sekitar bisa membuka usaha di sekitar pasar ataupun di dalam pasar itu sendiri sehingga bisa meningkatkan pendapatan masyarakat setempat.	
		Pemerintah	Bisa meringankan beban APBD dan menambah PAD berupa pungutan dan retribusi.	

Gambar 2.2

Kerangka Pemikiran



2.4 Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan/ Pernyataan sementara yang diungkapkan secara deklaratif atau yang menjadi jawaban dari sebuah permasalahan. Pernyataan tersebut diformulasikan dalam bentuk variabel agar bisa diuji secara empiris.

Berdasarkan permasalahan, tujuan penelitian dan melihat hasil penelitian sebelumnya serta kerangka pemikiran teoritis tersebut, maka hipotesis dari penelitian ini adalah bahwa:

- Adanya dampak terhadap pendapatan pedagang dengan adanya kebijakan relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka.
- Adanya dampak positif terhadap pembeli dengan adanya kebijakan relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka.
- Adanya dampak positif terhadap masyarakat sekitar pasar dengan adanya kebijakan relokasi ke Pasar Sehat Sabilulungan Cicalengka.