

TESIS

PROSES, DINAMIKA & PROBLEMATIKA EKSISTENSI PASAR TRADISIONAL DI ERA PERSAINGAN GLOBAL: BELAJAR DARI PENGALAMAN PASAR BERINGHARJO



**GUNAWAN NUGROHO UTOMO
115001570/PS/MM**

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2014**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN

PERSETUJUAN PENGESAHAN TESIS

Nama : GUNAWAN NUGROHO UTOMO
Nomor Mahasiswa: 115001570/PS/MM
Konsentrasi : Pemasaran
Judul Tesis : **Proses, Dinamika & Problematika
Eksistensi Pasar Tradisional Di Era Persaingan Global:
Belajar Dari Pengalaman Pasar Beringharjo**

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Fandy Tjiptono, SE., M.Com., Ph.D

6 Mei 2014



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN

PERSETUJUAN PENGESAHAN TESIS

Nama : GUNAWAN NUGROHO UTOMO
Nomor Mahasiswa: 115001570/PS/MM
Konsentrasi : Pemasaran
Judul Tesis : **Proses, Dinamika & Problematika
Eksistensi Pasar Tradisional Di Era Persaingan Global:
Belajar Dari Pengalaman Pasar Beringharjo**

Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Fandy Tjiptono, SE., M.Com., Ph.D. (Ketua/Penguji/Pembimbing Utama)	17-6-2014	
Dr. M.F. Sheellyana Junaedi, SE., M.Si. (Anggota Penguji)	17-6-2014	
Budi Suprpto, MBA., Ph.D. (Anggota Penguji)	20-6-2014	


Ketua Program Studi Magister Manajemen

Mahestu N Krisjanti, M.Sc.IB., Ph.D.
PASCASARJANA

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa tesis dengan judul:

**Proses, Dinamika & Problematika Eksistensi Pasar Tradisional
Di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengalaman Pasar Beringharjo**

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam tesis ini tercantum dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari tesis ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 6 Juni 2014

Yang Menyatakan



Gunawan Nugroho Utomo

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan pengalaman dalam mengembangkan potensi pasar tradisional di Kota Yogyakarta, khususnya dengan belajar dari pengelolaan Pasar Beringharjo. Banyak pemerintah daerah di Indonesia yang belum mengembangkan potensi pasar tradisionalnya dengan baik, bahkan di era globalisasi ini menjadikan pasar tradisional berada pada masa sulit untuk biasa bersaing dengan pasar modern. Pasar Beringharjo merupakan salah satu pasar tradisional di Kota Yogyakarta yang mampu mengembangkan potensinya dan bisa bertahan di era persaingan global, sehingga penting untuk mengatehui pengalaman yang dilakukan Pemerintah Kot Yogyakarta dari aspek proses, dinamika dan problematika.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode studi kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan penelaahan arsip-arsip dokumen Pemerintah Kota Yogyakarta khususnya pada Dinas Pengelolaan Pasar sebagai institusi pemerintah yang bertugas untuk mengelola pasar tradisional di Kota Yogyakarta. Para informan adalah Kepala Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta, Kepala Bidang Pengembangan Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta, dan Ketua DPD APPSI (Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia) Kota Yogyakarta. Berdasarkan metode *content analysis* yang dilakukan, ditemukan bahwa Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta berhasil mengembangkan modal sosial yang ada di Pasar Beringharjo secara efektif dan mampu mengembangkan potensi pasar tradisional di Kota Yogyakarta. Keberhasilan tersebut diwujudkan dengan mampu diraihnya beberapa penghargaan tingkat nasional oleh Pasar Beringharjo dan Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta. Terlepas dari berbagai kisah menarik dari Pasar Beringharjo, tentunya keberhasilan tersebut diperoleh dengan proses gradual yang cukup lama. Untuk dapat meraihnya kiranya diperlukan aspek 4K Pengembangan Pasar Tradisional (komitmen, kerjasama, kesabaran dan kesinambungan).

Kondisi saat ini memang Pasar Beringharjo masih terus memperbaiki kekurangan, kendala dan hambatan. Pemerintah, DPRD, pedagang pasar tradisional, dan seluruh *stakeholder* saling meningkatkan kerjasama untuk dapat mengembangkan potensi pasar tradisional sekaligus menjaga eksistensi pasar tradisional di era persaingan global. Kiranya pengalaman yang dilakukan di Pasar Beringharjo dapat dilakukan di daerah lain untuk mengembangkan potensi pasar tradisional mereka.

Kata-kata kunci: pasar tradisional, modal sosial, promosi pasar tradisional

ABSTRACT

This research aims to reveal experience in developing the potential of traditional markets in Yogyakarta , especially by learning from management of Beringharjo tradisional market. Many local government in Indonesia do not have develop the potential of its traditional markets, even in this era of globalization makes the traditional markets are in the difficult potition to compete with the modern market. Beringharjo market is one of the traditional markets in Yogyakarta that able to develop their potential and survive in a global competition era, so it is important to leraning about the Government experience of Yogyakarta city on some aspects like the process, dynamics and problems.

This research is a qualitative research using case study method . Data was collected through interviews , observations, and review of records in the Government of Yogyakarta City especially on Market Management Office as the government institutions that managing all traditional market in the city of Yogyakarta . The informant was Head of Market Management Office of Yogyakarta , Head of Development Division on Market Management Office of Yogyakarta , and Chairman of the Council APPSI (Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia) in Yogyakarta. Based on the content analysis conducted, it was found that the Market Management Office of Yogyakarta has developed a social capital of Beringharjo market effectively and able to develop the potential of traditional market in Yogyakarta . The success is realized by being able to achieved several national awards by Beringharjo and Market Management Office in Yogyakarta. Apart from interesting stories from Beringharjo, the success obtained not for a short time of course. It is obtained with a gradual process. In order to achieve that succsess should take the 4K Traditional Market Development aspect (commitment, cooperation, patience and continuity).

Right now Beringharjo still repair the deficiencies , obstacles and barriers of traditional market problem. Government, Parliament, traditional traders, and all stakeholders tray to increase mutual cooperation to develop the potential of traditional markets while maintaining the existence of traditional markets in the era of global competition . Presumably experience in Beringharjo can be done in another areas to develop the potential of their traditional markets .

Key words : traditional market , social capital , promotion of traditional markets

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala curahan berkat, rahmat, dan anugrah luar biasa indah penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan hasil yang memuaskan. Tesis ini merupakan tugas akhir sebagai salah satu syarat kelulusan di Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Semoga Tuhan senantiasa memberkati dan melindungi kita semua dalam cinta dan kasih-Nya.

Pikiran, waktu, dan tenaga yang tertuang dalam menyusun tugas ini akan senantiasa menjadi kenangan indah dan pengalaman berharga yang tak akan mudah dilupakan. Semoga kenangan dan pengalaman tersebut dapat bermanfaat bagi kita semua dan kemajuan pasar tradisional tentunya. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, yang telah membimbing, memberkati dan melindungi penulis dengan cinta kasih-Nya;
2. Ibu Mahestu N Krisjanti, M.Sc., IB., Ph. D. selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Fandy Tjiptono, SE., M.Com., Ph.D. selaku dosen pembimbing tesis yang selalu memberikan dukungan dan masukan untuk keberhasilan dalam menyelesaikan tugas ini;

4. Dr. M.F. Sheellyana Junaedi, SE., M.Si. & Budi Suprpto, MBA., Ph.D.
selaku anggota dosen penguji yang banyak memberikan masukan dalam tesis ini;
5. Dr. Bernadus Sukismo, SH., M.Hum., (†) ayahanda tercinta, engkau adalah orang pertama yang ingin aku sampaikan kabar gembira tentang keberhasilan ananda dalam menyelesaikan tesis ini. Aku percaya engkau mendapat tempat terbaik bersama Tuhan Yesus dan keluarga kudus di surga. Love you pah!
6. Ibunda tercinta FC. Sunaryati, terimakasih telah membimbing kami dan kedua adik tercinta, Tuhan selalu memberkati;
7. Adik-adikku Dody Dwi Kiswantoro dan Indriyani Sari Utami, terimakasih atas dukungan dan semangatnya;
8. Istriku tercinta Dewi Pertiwi, terimakasih atas kesabaran, perhatian, dukungan dan perhatiannmu. Tuhan memberkati;
9. Ananda tercinta Rafael Aditya Ananta, didalam lelahku engkau adalah segala semangat dan harapan. Tuhan memberkati;
10. Teman-teman Alumni DEBRITTO dan MM angkatan September 2011: Budi Doremi, Ignasia Sari, Tanti, Dhika, Hesty, Jesica, Iin, Haiyan, Albert, Leo, Herdy, Lukas, Rangga, Bonafasius, Isworo, Trisna, Jaya, Guntur Bledex, dan semuanya saja Thanks Bro;
11. Temen-temen Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta: Abah Fadli, Pak Ir. H. Suyana, Pak Rudy Firdaus, Pak Syaherman, Lingga, Mbak Ris, Mbak Ria, Mbak Ratri, Inggit, Ibnu, matur nuwun sedoyo mawon;

12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan penulis satu-persatu, yang telah membantu penulis dalam bentuk apapun. Terima Kasih.

Akhir kata, penulis berharap agar tesis ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi bagi banyak pihak. Terima kasih, semoga Tuhan memberkati kita semua.

Yogyakarta, 6 Juni 2014

Penulis



Gunawan Nugroho Utomo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	11
1.3. Tujuan Penelitian	12
1.4. Manfaat Penelitian	12
1.4.1. Manfaat Akademik	12
1.4.2. Manfaat Manajerial	13
1.5. Batasan Penelitian	13
1.6. Sistematika Penulisan	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1.	Pendahuluan	16
2.2.	Definisi dan Lingkup Pasar Tradisional	16
2.2.1.	Definisi Pasar Tradisional dan Pasar Modern	17
2.2.2.	Pasar Tradisional dan Persaingan Global	21
2.2.3.	Strategi Perlindungan dan Pengembangan Pasar Tradisional	26
2.2.4.	Modal Sosial dan Pasar Tradisional	29
2.3.	Penelitian-penelitian Terdahulu	30

BAB III METODE PENELITIAN

3.1.	Pendahuluan	37
3.2.	Konteks Penelitian	37
3.2.1.	Gambaran Umum	37
3.2.1.1.	Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	38
3.2.1.2.	Ruang Lingkup Pengelolaan Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	39
3.2.2.	Pasar Beringharjo	50
3.2.2.1.	Sejarah Pasar Beringharjo	50
3.2.2.2.	Lokasi Pasar Beringharjo	52
3.2.2.3.	Aksesabilitas	53
3.2.2.4.	Zonasi & Jenis Dagangan di Pasar Beringharjo	53
3.3.	Desain Penelitian	55
3.3.1.	Tahap Observasi	56

3.3.2.	Wawancara	57
3.3.3.	Metode Analisis	57
3.4.	Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data	58
3.5.	Prosedur Penelitian	59
3.6.	Validitas dan Reliabilitas Penelitian	61

BAB IV ANALISIS DAN INTERPRETASI DATA

4.1.	Pendahuluan	62
4.2.	Tahap Persiapan Penelitian	62
4.3.	Tahap Pengumpulan Data	63
4.4.	Tahap Analisis dan Interpretasi Data	65
4.4.1.	Ide/Gagasan Pengelolaan Pasar Beringharjo di Era Persaingan Global..	65
4.4.2.	Proses Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	67
4.4.2.1.	Eksistensi Pasar Beringharjo di Era Globalisasi	69
4.4.2.2.	Peran Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo	71
4.4.2.3.	Menjaga dan Mengembangkan Potensi Pasar Beringharjo	77
4.4.3.	Dinamika Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	81
4.4.3.1.	Mewujudkan Pasar Beringharjo yang Bersih dan Nyaman	82
4.4.3.2.	Kerjasama antara DPRD, Pengelola, Pedagang dan <i>Stakeholder</i> Pasar Tradisional	84

4.4.3.3.	Pasar Tradisional yang Mencontoh Pasar Modern	87
4.4.3.4.	Periodisasi Tahap Perubahan Pasar Tradisional di Kota Yogyakarta	100
4.4.4.	Problematika Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	105
4.4.4.1.	Membuat Sebuah Pasar Tidaklah Mudah	105
4.4.4.2.	Pola Pikir Pedagang yang Masih Konvensional	106
4.4.4.3.	Kendala SDM Pengelola yang Masih Relatif Rendah	108
4.4.4.4.	DPRD Lebih Banyak Terjun Langsung ke Pasar Tradisional	109
4.5.	Metro Beringharjo, Revitalisasi dan Etalase Modern di Pasar Beringharjo	110
4.6.	Belajar dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	113
4.7.	Kesimpulan Secara Umum	119
4.7.1.	Proses Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo	119
4.7.2.	Dinamika Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo	121
4.7.3.	Problematika Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo	123
4.7.4.	<i>Key Insight</i>	127

BAB V KESIMPULAN

5.1.	Pendahuluan	128
5.2.	Kesimpulan	128
5.2.1.	Proses Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	129

5.2.2.	Dinamika Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	129
5.2.3.	Problematika Eksistensi Pasar Tradisional di Era Persaingan Global: Belajar Dari Pengelolaan Pasar Beringharjo	130
5.3.	Implikasi Teoritis	131
5.4.	Implikasi Manajerial	133
5.5.	Keterbatasan Penelitian	134
5.6.	Saran Untuk Penelitian Selanjutnya	135

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Pertumbuhan PDRB Kota Yogyakarta Th. 2012-2013	7
Tabel 2.1. Perbedaan Pasar Tradisional dan Pasar Modern	19
Tabel 2.2. Penelitian Terdahulu	35
Tabel 3.1. Alamat Pasar & Kelas Pasar di Kota Yogyakarta	40
Tabel 3.2. Menentukan Kelas Pasar	42
Tabel. 3.3. Penghargaan Yang Diperoleh Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	49
Tabel 3.4. Zonasi di Pasar Beringharjo	54
Tabel 3.5. Metode Pengumpulan Data	58
Tabel 4.1 Pelaksanaan Wawancara Penelitian	64
Tabel. 4.2. Periodisasi Tahap Perubahan Pasar Tradisional	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Situasi dan Kondisi Pasar Beringharjo	11
Gambar 2.1 (a)	Contoh Pasar Tradisional	20
Gambar 2.1 (b)	Contoh Pasar Modern	20
Gambar 2.2.	Konsep-konsep pemasaran inti, (Kotler, 2012)	23
Gambar 2.3.	Matrik Proses Jasa	24
Gambar 3.1.	Struktur Organisasi Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta ...	48
Gambar 3.2.	Denah Lokasi Pasar Beringharjo	52
Gambar 3.3.	Prosedur Penelitian	61
Gambar 4.1.	Tahap Pembahasan	62
Gambar 4.2.	Pemandu Pasar	94
Gambar 4.3.	Kirab Pedagang Pasar Tradisional Kota Yogyakarta Tahun 2013..	96
Gambar 4.4.	Gebyar Promo Pasar Tradisional Tahun 2013	99
Gambar 4.5.	Blok PB1L2 Sebelum & Sesudah Metro Beringharjo	110
Gambar 4.6.	Grafik Target Pendapatan Retribusi Pasar Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	114
Gambar 4.7.	Grafik Realisasi Pendapatan Retribusi Pasar Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	114
Gambar 4.8.	Grafik Target & Realisasi Pendapatan Retribusi Pasar Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	115
Gambar 4.9.	Grafik Jumlah Pengunjung Pasar Beringharjo Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	116

Gambar 4.10.	Grafik Omset per Hari di Pasar Beringharjo Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	117
Gambar 4.11.	Grafik Omset per Tahun di Pasar Beringharjo Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta	118
Gambar 4.12.	Proses Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo	120
Gambar 4.13.	Dinamika Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo.....	123
Gambar 4.14.	Problematika Dalam Menjaga Eksistensi Pasar Beringharjo.....	126
Gambar 4.15.	Key Insight – 4K Pengembangan Pasar Tradisional	127
Gambar 4.16.	Kesimpulan Secara Umum	128

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Interview Protocol
Lampiran II	Traskrip Wawancara
Lampiran III	Tabel Golongan Dan Jenis Dagangan
Lampiran IV	Tarif Retribusi Kios, Los & Lapak Per M2 Per Hari
Lampiran V	Tabel Rincian Tugas Bidang Pengembangan Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta
Lampiran VI	Daftar Paguyuban Pedagang Pasar Tradisional Kota Yogyakarta
Lampiran VII	Daftar Target & Realisasi Pendapatan Retribusi Pasar Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta
Lampiran VIII	Pengunjung Pasar Tradisional Kota Yogyakarta Tahun 2013
Lampiran IX	Tabel Omset Pasar Tradisional Kota Yogyakarta