

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, toko modern atau yang sekarang biasa disebut pasar modern adalah pasar dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket*, *supermarket*, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Kemunculan pasar modern di Indonesia, diawali dengan munculnya *Sarinah Department Store* pada tahun 1962. Pada tahun 1970-1980, format ritel terus berkembang karena dipicu oleh tingginya permintaan pasar dan perilaku belanja yang konsumtif. Awal dekade 1990 merupakan tonggak sejarah masuknya ritel asing di Indonesia dengan beroperasinya ritel terbesar Jepang Sogo ([www.academica.edu](http://www.academica.edu)). Semenjak itu, bermunculah pasar-pasar modern seperti Giant, Carrefour, Superindo dan lain sebagainya di kota-kota besar seluruh Indonesia.

Kehadiran pasar modern seperti *supermarket* dan *hypermarket* di kota-kota besar di Indonesia memberikan kekhawatiran akan keberadaan pasar tradisional. Padahal, pasar tradisional merupakan pendorong perekonomian rakyat Indonesia yang didominasi oleh kaum menengah-bawah. Selain sebagai identitas sosial-ekonomi, pasar tradisional juga merupakan identitas budaya bangsa.

Di Indonesia, terdapat 13.450 pasar tradisional dengan sekitar 12,6 juta pedagang kecil ([www.smeru.or.id](http://www.smeru.or.id)). Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), sektor ritel

(perdagangan) merupakan sektor yang menyerap tenaga kerja terbesar selain sektor pertanian. Pada tahun 2011 sektor ritel mampu menyerap 23,4 juta tenaga kerja atau 21,3 persen dari total tenaga kerja Indonesia (Basri *et al.*, 2012: 113). Laporan *World Bank* (2007) menunjukkan bahwa pada tahun 1999 pasar modern hanya meliputi 11 persen dari total pangsa pasar bahan pangan. Menjelang tahun 2004, jumlah tersebut meningkat tiga kali menjadi 30 persen. Hasil studi A.C Nielsen tahun 2001-2003, pasar modern di Indonesia tumbuh 31,4 persen per tahun, sedangkan pasar tradisional menyusut 8 persen per tahun. Berdasarkan data-data tersebut, tampak adanya hubungan pertumbuhan pasar modern dengan penurunan pasar tradisional di Indonesia. Apabila, kondisi ini tetap dibiarkan maka dikhawatirkan ribuan bahkan jutaan pedagang kecil akan kehilangan mata pencaharian.

Peningkatan jumlah pasar modern di kota-kota besar di Indonesia, memunculkan persaingan antar peritel. Persaingan ini telah mendorong kemunculan pasar modern di kota-kota yang lebih kecil dalam rangka untuk mencari pelanggan baru. Salah satunya Kota Magelang. Magelang merupakan salah satu kabupaten dan kota di Jawa Tengah. Awalnya, Kota Magelang merupakan ibukota dari Kabupaten Magelang. Namun, sejak tahun 1950 berdasarkan UU. No. 13 Tahun 1950 Kota Magelang mendapatkan kebijakan untuk mengurus rumah tangga sendiri sebagai sebuah kota baru ([www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)). Semenjak itu, ibukota Kabupaten Magelang berpindah dari Kota Magelang ke Kota Mungkid.

Kota Magelang terletak ditengah-tengah Kabupaten Magelang yang memiliki luas 18,12 km dengan jumlah penduduk 119.329 jiwa pada tahun 2012

(magelangkota.bps.go.id). Daerah yang terkenal dengan Kota Gethuk ini, letaknya strategis di daerah jalur transportasi dan ekonomi antara Semarang-Yogyakarta-Purworejo. Berdasarkan data PDRB Kota Magelang tahun 2012, struktur perekonomian Kota Magelang dalam kurun waktu 10 tahun terakhir cenderung tetap dengan sektor penggerak utama perekonomian berasal dari sektor Jasa-jasa. Untuk Sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran terdapat kenaikan *sharing* pada total PDRB dari 7,32 persen pada tahun 2011 menjadi 7,33 persen pada tahun 2012. Namun, kenaikan *sharing* (distribusi) tidak sejalan dengan laju pertumbuhan sektor ini. Sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran mengalami penurunan dari 6,80 persen pada tahun 2011 menjadi 6,14 persen pada tahun 2012. Sub sektor yang dominan melesat perkembangannya adalah sub sektor Restoran, sub sektor Hotel dan diikuti Perdagangan Besar dan Eceran.

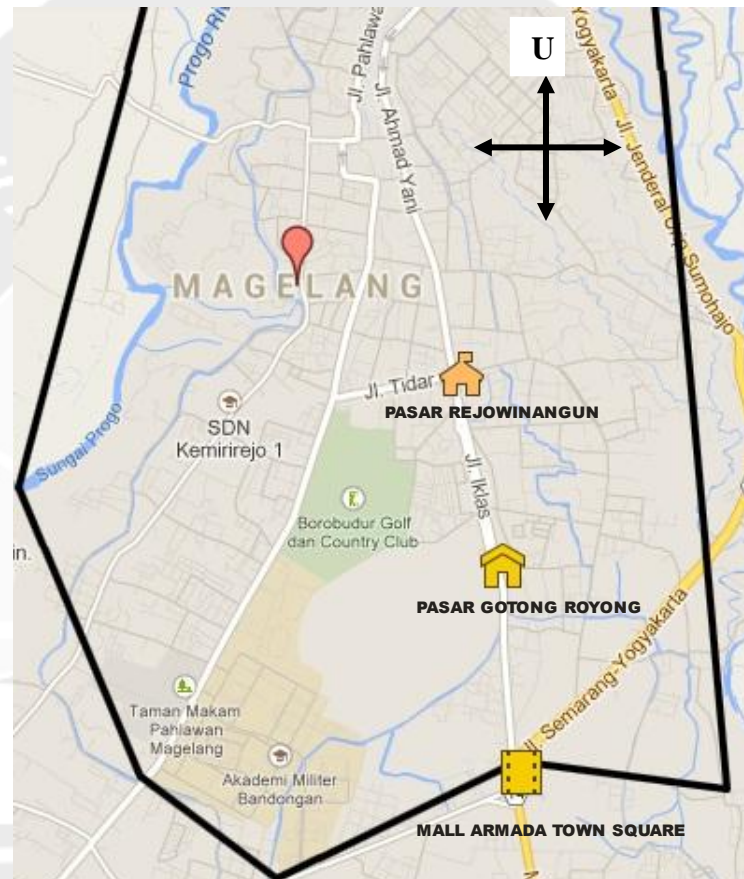
Kegiatan perdagangan Kota Magelang terletak di sepanjang Jalan Ikhlas/Jenderal Soedirman yang juga menjadi jalur utama transportasi Semarang-Yogyakarta. Di sepanjang Jalan Ikhlas ini terdapat banyak toko, kios, pedagang kaki lima, serta pasar tradisional. Salah satu pasar tradisional yang terkenal dan terbesar di Kota Magelang adalah Pasar Rejowinangun. Pasar Rejowinangun telah ada sejak jaman Belanda dan menjadi pusat perdagangan masyarakat Magelang. Selain Pasar Rejowinangun, di sekitar Jalan Ikhlas juga terdapat pasar tradisional yaitu Pasar Gotong-Royong. Seiring dengan perkembangan jaman dan era modernisasi, eksistensi Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun sedikit memudar, dengan kehadiran pasar-pasar modern. Salah satunya adalah kehadiran *Mall Armada Town Square (Artos)*.

*Armada Town Square* (Artos) merupakan pusat perbelanjaan (*Mall*) yang didirikan oleh perusahaan otomotif terkenal *New Armada*. Sukses dalam bidang otomotif, David Herman Jaya selaku pemilik *New Armada* mengembangkan bisnisnya dalam bidang properti. Pada tanggal 7 Oktober 2011, Bupati Kabupaten Magelang Ir. H. Singgih Sanyoto meresmikan pendirian *Mall Armada Town Square* di Kabupaten Magelang. *Mall* ini terdiri dari 3 lantai dan akan diisi gerai-gerai yang salah satunya adalah Carrefour. Carrefour merupakan peritel modern terbesar kedua di dunia. Carrefour di Magelang ini merupakan Carrefour ke-9 di Jawa Tengah dan ke-84 di Indonesia.

Kehadiran *Mall Armada Town Square* dengan gerai Carrefour, di satu sisi memberikan dampak positif terhadap Kabupaten Magelang dan Kota Magelang, mengingat letak *Mall Armada Town Square* yang berada di perbatasan antara Kabupaten Magelang dan Kota Magelang. Dampak positifnya, diharapkan dapat meningkatkan nilai investasi, pendapatan masyarakat, nilai tanah akibat *multiplier effect* dari pendirian *Mall Armada Town Square* ini, dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Di sisi lain, kehadiran *Mall Armada Town Square* ini dimungkinkan akan berdampak negatif terhadap Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun melihat jarak antara *Mall Armada Town Square* dengan kedua pasar tradisional tersebut. Perhatikan Gambar 1.1, jarak antara *Mall Armada Town Square* dengan Pasar Tradisional Gotong-Royong adalah 1,2 km, sedangkan jarak antara *Mall Armada Town Square* dengan Pasar Tradisional Rejowinangun adalah 2,2 km. Jarak

yang saling berdekatan ini, dikhawatirkan akan mengurangi jumlah pembeli di Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun yang berdampak pada penurunan pendapatan pedagang.



Sumber: <http://maps.google.com>

**Gambar 1.1**

**Denah Lokasi *Mall Armada Town Square*, Pasar Gotong Royong dan Rejowinangun**

Kemunculan pasar modern di Indonesia tak bisa dipungkiri merupakan dampak dari era globalisasi dan perubahan gaya hidup masyarakat. Era globalisasi menuntut perekonomian suatu negara untuk terbuka dengan perekonomian negara lain. Dahulu pasar tradisional, menjadi pusat perbelanjaan masyarakat baik kaum

atas, menengah, dan bawah. Namun, seiring dengan perubahan gaya hidup masyarakat yang konsumtif lebih memilih berbelanja di pasar modern karena memberikan kenyamanan, kebersihan, efisiensi, dan rekreasi. Kemunculan pasar modern di satu sisi, akan menguntungkan konsumen karena mempunyai banyak pilihan dalam berbelanja. Di sisi lain, kehadiran pasar modern dikhawatirkan akan menghilangkan eksistensi pasar tradisional yang menjadi kearifan lokal dan budaya setempat.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan dalam bagian latar belakang, maka dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana dampak keberadaan *Mall Armada Town Square* terhadap omset pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang tahun 2011-2014?
- 2) Bagaimana perilaku pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang dalam bersaing dengan *Mall Armada Town Square*?
- 3) Apa dampak positif dan negatif kehadiran *Mall Armada Town Square* terhadap pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang?

- 4) Bagaimana upaya penanggulangan dampak negatif yang ditimbulkan *Mall Armada Town Square* terhadap pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah:

- 1) Untuk mengetahui dan menganalisis dampak keberadaan *Mall Armada Town Square* terhadap omset pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang tahun 2011-2014.
- 2) Untuk mengetahui dan menganalisis perilaku pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang dalam bersaing dengan *Mall Armada Town Square*.
- 3) Untuk mengidentifikasi dampak positif dan negatif kehadiran *Mall Armada Town Square* terhadap pedagang Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang.
- 4) Untuk mengetahui dan menganalisis upaya penanggulangan dampak yang ditimbulkan *Mall Armada Town Square* terhadap Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat untuk:

- 1) Pemerintah, sebagai salah satu referensi untuk membuat kebijakan yang mampu memberikan solusi untuk kebaikan pasar tradisional ditengah banyaknya pasar modern.
- 2) Pembaca, sebagai salah satu referensi untuk memberikan pengetahuan dan wawasan akan pengaruh keberadaan pasar modern terhadap pasar tradisional.
- 3) Peneliti, sebagai bahan referensi dan pembanding untuk penelitian selanjutnya yang terkait dengan penelitian ini.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab. Bab satu berisi pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab dua berisi tinjauan pustaka yang merupakan konsep dan teori yang terdiri dari pengertian pasar, persaingan pasar tradisional dan pasar modern, konsep pendapatan, teori tempat sentral W. Christaller, dan studi terkait.

Bab tiga berisi metode penelitian yang terdiri dari lokasi penelitian, data, sumber data, dan teknik pengumpulan, alat analisis, serta batasan operasional.

Bab empat berisi hasil dan pembahasan yang merupakan hasil penelitian dan pembahasan dampak *Mall Armada Town Square* terhadap Pasar Tradisional Gotong-Royong dan Rejowinangun di Kota Magelang.

Bab lima berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran, dan keterbatasan.