

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan tempat terjadinya interaksi antara penjual dan pembeli yang menyebabkan adanya penawaran dan permintaan. Pada era modern ini, pasar tidak sekedar dalam ruang lingkup yang sempit sebagaimana sebuah bangunan yang berisikan kios-kios yang menawarkan dagangannya, namun definisi pasar semakin meluas pada sebuah lokasi terjadinya interaksi tawar-menawar.

Rosyidi (2004) menjelaskan bahwa pasar itu adalah sebuah bentuk organisasi yang terdapat pembeli dan penjual terhubungkan satu sama lain dengan hubungan yang erat. Di dalam pasar terdapat satu atau beberapa orang produsen yang menjajakan barang dagangannya kepada para konsumen. Produsen yang berada dalam pasar bergerak melalui badan usaha. Apa pun nama dan bentuk badan usaha dalam pasar maupun persoalan-persoalan yang dihadapi produsen, tujuan mereka sama satu sama lain yakni memperoleh laba yang didapat dari transaksi jual-beli antara produsen dan konsumen.

Mobilitas barang dan jasa yang terjadi di pasar bisa dijadikan indikator suatu perekonomian sebuah daerah. Kuantitas barang yang beredar di pasar maupun yang dapat terjual kepada konsumen merupakan indikator penting untuk mengukur kondisi perekonomian. Dari siklus barang dan jasa yang terjadi dapat diukur indeks

daya beli masyarakat yang merupakan salah satu faktor pembentuk Indeks Pembangunan Manusia (IPM).

Kota Surabaya yang ditetapkan sebagai ibukota Provinsi Jawa Timur, sehingga menjadikan kota ini sebagai kota metropolitan dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Penduduk Kota Surabaya pada tahun 2014 mencapai 2.853.661 jiwa (BPS 2016). Seiring bertambahnya jumlah penduduk di Surabaya, maka bertambah pula jumlah pasar yang menyediakan berbagai macam kebutuhan mulai dari pangan, sandang, hingga papan (perumahan) masyarakat Kota Surabaya.

Pasar Turi merupakan salah satu simbol dari Kota Surabaya, pasar ini ada sejak masa Hindia-Belanda. Seiring dengan kemajuan transportasi di Surabaya, maka semakin dikenal pula Pasar Turi oleh masyarakat luas. Pasar Turi bukan hanya berfungsi sebagai pusat perdagangan di Kota Surabaya, melainkan juga menjadi pusat perdagangan Jawa Timur dan berpengaruh kuat pada perdagangan antar pulau di wilayah Indonesia bagian timur. Pasar Turi merupakan pasar yang sangat bersejarah bagi masyarakat Surabaya. Pasar Turi mendapatkan perhatian tersendiri tidak hanya dikalangan masyarakat Surabaya namun hingga Pemerintah Kota Surabaya. Pasar ini memiliki sejarah yang panjang yang penuh perjuangan dari jaman Hindia-Belanda hingga saat ini.

Andriansyah (2015) menyebutkan bahwa sejak awal pembangunan pasar ini mengalami kebakaran hingga 5 kali yang terhitung sejak tahun 1950 hingga 2012. Kebakaran pertama kali di Pasar Turi terjadi pada tahun 1950 pada bangunan pusat, akibat dari kebakaran tersebut adalah semakin bertambahnya kios yang mengelilingi bangunan pusat bekas kebakaran. Kali kedua kebakaran terjadi pada tanggal 11

Maret 1969 sebelum peremajaan selesai dilaksanakan, kebakaran tersebut menghancurkan 80% bangunan pasar. Peranan kompleks yang dimiliki pasar ini mengakibatkan persoalan pembangunan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kotamadya Surabaya. Hasilnya, menjadikan Pasar Turi lebih megah dengan bangunan 3 lantai. Kali ketiga kebakaran di Pasar Turi terjadi pada tanggal 2 Mei 1978.

Pada tahun 2007 Pasar Turi yang megah terbakar lagi. Pada kebakaran kali ini hanya menyisakan gedung tahap III yang dihuni 973 stan. Pada pertengahan September tahun 2012 kembali terjadi kebakaran di Pasar Turi, gedung tahap III habis terbakar. Setelah terjadinya kebakaran pada tahun 2012 lalu, Pasar Turi mengalami renovasi hingga tahun 2014. Pasar ini mengalami proses revitalisasi pasar yang cukup kompleks dan menuju ke arah modern. Pasar Turi yang dulunya berawal dari tempat berkumpulnya masyarakat yang menjajakan barangnya kini berubah menjadi bangunan yang megah dengan fasilitas yang lebih baik. Pasar Turi kini mengalami modernisasi dari peran, bentuk, dan tujuan.

Saat ini Pasar Turi dikelola oleh swasta yaitu PT. Gala Bumi Perkasa dengan tampilan yang lebih bagus, bangunan yang megah dan fasilitas yang lebih baik. Shirlya T. Usman selaku *Tenancy Coordinator* menjelaskan beberapa fasilitas yang dimiliki Pasar Turi Baru Surabaya saat ini. Pasar Turi Baru memiliki fasilitas yang ditawarkan diantaranya terdapat bangunan 9 lantai dengan rincian 6 lantai untuk stan dan 3 lantai untuk parkir (lahan parkir yang luas dengan daya tampung mencapai 2000 mobil dan 6500 sepeda motor), 54 eskalator (tangga berjalan) yang tersebar diberbagai penjuru pasar, 6 lift untuk pengunjung dan 2 lift service. Pasar

Turi Baru saat ini menyediakan 6412 stan yang tersebar di 6 lantai mulai dari LG (*Lower Ground*), G (*Ground*), lantai 1 hingga lantai 4. Adapun beberapa fasilitas penunjang diantaranya: terdapat 2 atrium yang terletak di lantai LG (*Lower Ground*) dan G (*Ground*), terdapat 6 area promo, tersedia foodcourt terbesar di Surabaya dengan total 189 stand di dalamnya. Pasar Turi Baru kini dilengkapi dengan fasilitas *event* yang terdiri dari panggung, rangka *backdrop*, meja, kursi, karpet, dan *sound system*. Diharapkan dengan adanya sejumlah fasilitas yang tersedia di Pasar Turi Baru mampu menarik minat investor, pedagang, pembeli maupun pengunjung guna mengembalikan masa kejayaan Pasar Turi.

Dari data yang disampaikan di atas dapat ditemukan adanya perbedaan kondisi antara Pasar Turi Lama dengan Pasar Turi Baru saat ini. Perbedaan tersebut diantaranya: yang pertama adalah pengelola, Pasar Turi Lama dikelola oleh Pemerintah di bawah naungan PD. Pasar Surya sedangkan Pasar Turi Baru saat ini dikelola oleh swasta di bawah naungan PT. Gala Bumi Perkasa. Kedua adalah kondisi bangunan, pasar turi lama memiliki bangunan 3 lantai sedangkan pasar turi baru saat ini memiliki bangunan 9 lantai (6 lantai untuk stan dan 3 lantai untuk parkir). Ketiga adalah fasilitas, sebelumnya telah dijelaskan rincian dari masing-masing fasilitas yang tersedia antara Pasar Turi Lama dengan Pasar Turi Baru Surabaya.

Pasar Turi Baru Surabaya mulai beroperasi kembali pada tahun 2014 dengan penambahan fasilitas baru yang tersedia. Adanya fasilitas baru yang disediakan oleh pengelola Pasar Turi Baru diharapkan mampu mengembalikan kondisi Pasar Turi Baru Surabaya kembali ke masa kejayaan, di mana Pasar Turi

menjadi pusat perdagangan Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, serta secara jangka panjang akan berpengaruh kuat terhadap perdagangan antar pulau di Indonesia bagian timur.

Dalam sebuah pasar terdapat para pelaku ekonomi pasar diantaranya adalah pedagang, pembeli, dan pengelola. Dalam ruang lingkup Pasar Turi Baru Surabaya ketiga pelaku tersebut dapat dijelaskan lebih detail sesuai dengan kondisinya saat ini. Untuk pedagang di Pasar Turi Baru Surabaya dapat dijabarkan menjadi pedagang yang sudah menempati stan dan los di Pasar Turi Baru dan pedagang yang masih berada di Pasar Turi Lama (yang masih berada di sekeliling Pasar Turi Baru, belum bersedia pindah ke dalam Pasar Turi Baru Surabaya). Untuk pembeli di Pasar Turi Baru Surabaya adalah masyarakat yang membelanjakan uangnya dan masyarakat yang berkunjung (pengunjung) di Pasar Turi Baru Surabaya. Untuk pengelola di Pasar Turi Baru Surabaya adalah pihak pengelola yang mengelola Pasar Turi Baru Surabaya saat ini, yaitu PT. Gala Bumi Perkasa.

PT. Gala Bumi Perkasa selaku pihak pengelola Pasar Turi Baru Surabaya melakukan beberapa strategi dalam usaha mengembalikan kondisi Pasar Turi ke masa kejayaannya. Adanya usaha pengembangan dari sisi penawaran dengan cara melengkapi fasilitas yang disediakan yang dilakukan oleh pihak pengelola, tidak banyak mempengaruhi kondisi pasar. Hal tersebut dapat dilihat dari kondisi Pasar Turi Baru Surabaya saat ini yang masih sepi akan pedagang yang membuka stan dan los disana hingga jumlah pengunjung yang relatif sedikit.

Kegiatan revitalisasi pasar di Kota Surabaya yang mengubah pasar tradisional menjadi pasar modern mempunyai dampak tersendiri kepada para pelaku ekonomi di pasar tersebut. Mereka akan cenderung berpikir, berkeyakinan, dan bertindak secara rasional, keputusan yang dipilih merupakan keputusan yang terbaik diantara beberapa pilihan yang mungkin akan terjadi. Mereka akan memilih keputusan berdasarkan rasionalitas masing-masing yang dianggap mempunyai keuntungan tersendiri jika mereka memutuskan untuk memilihnya. Rasionalitas yang terjadi dalam adanya kegiatan revitalisasi pasar disini dapat dikategorikan menjadi dua, yakni rasionalitas ekonomi dan rasionalitas sosial. Mereka yang memilih keputusan berdasarkan pada orientasi profit dapat dikatakan mereka adalah yang bertindak berdasarkan pada rasionalitas ekonomi, sedangkan mereka yang memilih keputusan berdasarkan pada kepercayaan antar sesama, keputusan bersama yang termasuk dalam perilaku kolektif adalah mereka yang bertindak berdasarkan pada rasionalitas sosial yang dipilih. Hal tersebut yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian tentang rasionalitas ekonomi dan sosial para pelaku ekonomi di Pasar Turi Baru Surabaya.

1.2 Rumusan Masalah

Adanya revitalisasi pasar ke arah yang modern sering kali terjadi di kota-kota besar seperti Kota Surabaya. Salah satu pasar yang mengalami modernisasi adalah Pasar Turi yang kini menjadi Pasar Turi Baru Surabaya. Berdasarkan latar belakang di atas yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Fenomena apa yang terjadi di Pasar Turi Baru Surabaya terkait dengan rasionalitas ekonomi dan sosial pelaku ekonomi?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan fenomena yang sebenarnya terjadi di Pasar Turi Baru Surabaya terkait dengan rasionalitas ekonomi dan sosial pelaku ekonomi.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian mengenai Rasionalitas Ekonomi dan Sosial Pelaku Ekonomi (Studi Kasus Pada Pasar Turi Baru Surabaya) diharapkan mampu memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini sebagai salah satu upaya mengkaji ilmu teori ekonomi yang berhubungan dengan preferensi konsumen dalam menyikapi berbagai kondisi sosial ekonomi yang terjadi di masyarakat. Di samping itu, penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu di masa sekarang sehingga dapat dijadikan acuan maupun *best practice* dalam memecahkan masalah yang terjadi khususnya yang terkait dengan rasionalitas para pelaku ekonomi.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Pengelola

Memberikan masukan kepada pengelola Pasar Turi Baru Surabaya yaitu PT. Gala Bumi Perkasa terkait dengan masalah rasionalitas ekonomi dan sosial yang terjadi dan mengetahui respon masyarakat terhadap kondisi Pasar Turi Baru Surabaya.

2. Bagi Masyarakat

Mengetahui perbedaan kondisi dan prospek antara Pasar Turi lama dengan Pasar Turi Baru Surabaya.

1.5 Sistematika Penulisan

Secara singkat dapat dijelaskan sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab. Antara satu bab dengan bab yang lain memiliki keterkaitan. Adapun pembahasan dari sistematika penulisan penelitian ini yang dijelaskan pada masing-masing bab, adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisikan tentang latar belakang yang menjadi acuan dasar dalam penelitian, rumusan masalah yang merupakan pertanyaan yang menjadi fokus kajian sehingga membutuhkan jawaban atas fakta yang terjadi, tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dengan adanya penelitian ini serta sistematika penulisan yang menjelaskan tentang uraian setiap bab dalam penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang teori-teori yang menjadi landasan dalam melakukan penelitian ini. Bagian selanjutnya adalah penelitian terdahulu yang berisikan tentang penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan dengan penelitian yang sedang dilakukan saat ini sebagai perbandingan untuk mengetahui perbedaan dan kesamaannya. Pada kerangka berpikir merupakan penjelasan dari serangkaian keterkaitan antara teori dengan fakta yang diteliti dalam menemukan hasil penelitian serta adanya hipotesis yang merupakan hasil sementara dari penelitian ini.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini berisi tentang prosedur penelitian yang menjelaskan mengenai metode apa yang digunakan dalam penelitian, lokasi dan fokus penelitian, jenis penelitian, penentuan informan dalam penelitian, pengumpulan data yang menjelaskan langkah-langkah sebelum memperoleh data, teknik pengumpulan data, jenis dan sumber data, teknik analisis data yang digunakan dan uji keabsahan data (*trust worthiness*).

Bab IV Hasil dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan tentang analisis deskriptif peneliti yang merupakan hasil dari penelitian, terdapat pula gambaran umum lokasi penelitian, objek penelitian, analisis hasil penelitian serta pembahasan hasil dari penelitian.

Bab V Penutup

Merupakan hasil akhir dari penulisan yang berisi tentang kesimpulan dan saran dari penelitian.

Daftar Pustaka**Lampiran**