

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Usaha ritel modern dan tradisional merupakan sektor industri yang tidak akan pernah surut dan terus populer di kalangan masyarakat luas. Keadaannya terus mendominasi bisnis seiring berjalannya laju pertumbuhan penduduk. Hal tersebut ditandai dengan meluasnya penyebaran toko, kios, usaha-usaha kecil menengah dan usaha ritel modern mulai dari perkotaan sampai pedesaan.

Industri ritel diklaim tidak akan terkena imbas krisis Eropa dan Amerika secara berarti. Bahkan ritel diklaim sebagai industri yang paling kuat dan tahan terhadap gelombang krisis tersebut mengingat kondisi domestik Indonesia cukup besar, yaitu 54,6 % (BPS, 2012) dan akan terus bertumbuh. Industri ritel bertumbuh setiap tahunnya sekitar 10-15 persen. Hal ini disampaikan oleh Wakil Ketua Umum Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia, Tutum Ruhanta (Majalah *Marketeers*, Januari 2012). Persaingan sengit dalam industri ritel telah melanda negara-negara maju sejak abad yang lalu, khususnya di Amerika Serikat dan Eropa Barat. Persaingan terjadi terutama antara usaha ritel tradisional dan ritel modern.

Menurut Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (APRINDO), perkembangan pasar modern dalam beberapa tahun terakhir ini relatif pesat. Beberapa sumber menyatakan bahwa hal itu bermula dari Keppres No. 96/2000 tentang bidang usaha tertutup dan terbuka bagi penanaman modal asing. Dalam regulasi tersebut, usaha perdagangan eceran merupakan salah satu bidang usaha yang terbuka bagi pihak asing. Bagi pedagang besar internasional kebijakan tersebut jelas merupakan peluang yang sangat menjanjikan, karena Indonesia mempunyai pasar yang sangat potensial.

Tren masuknya ritel asing ke Indonesia diawali dengan masuknya Carrefour diikuti Lotte Mart dari Korea, Circle K, 7Eleven. Diprediksi Wal-Mart, Tesco dan Metro Group peritel asal Jerman juga akan masuk ke Indonesia. Perkembangan

sosial ekonomi, peningkatan daya beli konsumen dan perbaikan ekonomi dapat meningkatkan pertumbuhan industri ritel di Indonesia.

Survey *Nielsen Retail Establishment* 2010 mencatat, jumlah minimarket terus bertambah karena konsumen merasa lebih nyaman berbelanja di pasar modern. Para pelaku usaha ritel modern dalam waktu singkat dengan kemampuan kapital yang luar biasa mampu memanjakan konsumen melalui berbagai hal yang positif terkait kenyamanan saat belanja, kemudahan, keamanan, variasi produk yang kian beragam, kualitas produk yang semakin meningkat, dan harga yang semakin murah karena adanya persaingan.

Persaingan pasar tradisional dengan toko modern saat ini bisa dikatakan sebagai persaingan global. Artinya, saat ini pasar tradisional dihadapkan dengan perusahaan-perusahaan asing yang beraliansi maupun membuka cabang Toko Modern di Indonesia sehingga skala dari persaingan ini tidak bisa dikatakan sebagai persaingan lokal. Menurut survei Nielsen, jumlah pusat perdagangan modern di Indonesia seperti Hipermarket, pusat perkulakan, Supermarket, Minimarket, hingga *Convenient Store*, meningkat hampir 7,4 persen selama periode 2003-2005. Dari total 1.752.437 gerai pada tahun 2003 menjadi 1.881.492 gerai di tahun 2005. Hal tersebut justru berbanding terbalik dengan pertumbuhan ritel tradisional yang tumbuh negatif sebesar 8 persen per tahunnya.

Gambar 1.1 Data Jumlah dan Rincian Pasar Ritel Modern di Kabupaten Bangkalan tahun 2016

Sumber: Kantor Pelayanan dan Perijinan Terpadu Kabupaten Bangkalan tahun 2016

Berdasarkan Gambar 1.1, Perkembangan industri ritel modern di Kabupaten Bangkalan cukup pesat dalam setiap dekadenya, hampir di setiap

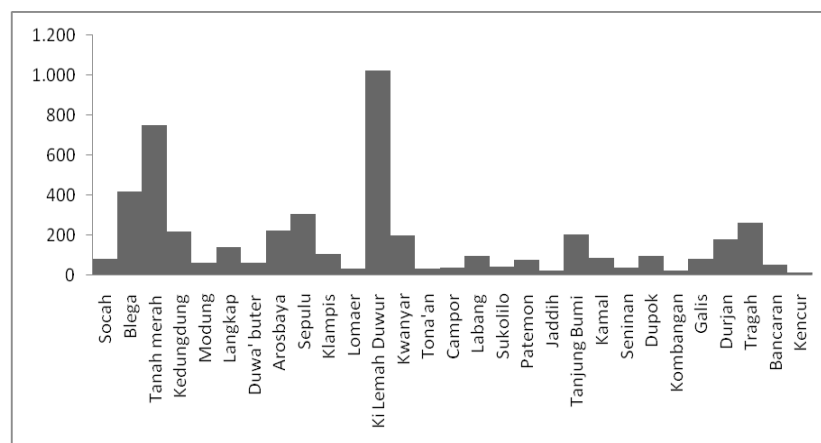
Kecamatan terdapat industri ritel modern yang beroperasi. Keberadaan industri ritel modern di Kabupaten Bangkalan berjumlah 23 ritel dengan rincian 12 Indomart, 8 Alfamart, 1 Hypermart, 1 Minimarket dan 1 Tom and Jerry. Permasalahan umum yang sering ditemukan dalam perkembangan industri ritel modern ini seringkali mengabaikan keberadaan toko-toko atau pasar tradisional kecil lainnya. Seharusnya upaya untuk meningkatkan persaingan usaha yang kompetitif perlu adanya regulasi dari pemerintah sehingga mampu melindungi pasar atau usaha kecil tradisional lainnya.

Tahun 2012 tepatnya di bulan Mei telah diresmikan industri ritel terbesar di Kabupaten Bangkalan yang dikenal dengan Bangkalan Plaza. Bangkalan Plaza merupakan pasar modern terbesar dengan 4 lantai, dimana lantai dasar terdapat Hypermart yang menyediakan bahan-bahan barang untuk kebutuhan sehari-hari, Mokko Factory dengan desain tempat nongkrongnya yang asyik untuk anak muda serta menu donut dan kopi yang menggugah selera. Di sekitarnya juga terdapat gerai makanan kecil, toilet, beberapa butik dan gerai optik terkenal seperti Melawai. Menuju lantai dua mall kita akan langsung di suguhi lagi surga belanja Matahari Department Store yang menyediakan berbagai produk fashion untuk wanita maupun pria, anak-anak dan dewasa, pilihan aksesoris, peralatan kosmetik, peralatan rumah tangga, ragam koleksi sepatu dan tas. Untuk lantai tiga Bangkalan Plaza menjadi tempat khusus Food Court dan area bermain bagi anak – anak sedangkan lantai teratas untuk hiburan, billiard center, dan fasilitas lainnya.

Terdapat suatu hal yang tampak menarik untuk diteliti dari keberadaan atau ekspansi Bangkalan yang besar-besaran ini, lokasi pembangunan Bangkalan Plaza ini tepat berada di samping pasar tradisional terbesar pula di

Kabupaten Bangkalan, sehingga sangat menarik untuk diteliti bagaimana indikator kinerja pasar tradisional sebelum dan sesudah direlokasi atau pada saat berdekatan Bangkalan Plaza. Dua pasar yang berbeda unsur dan berbeda karakter ini justru memperlihatkan seberapa kuat kedua pasar ini mencapai hasil kinerja yang baik dan maksimal. Apakah dengan keberadaan Bangkalan Plaza, pelanggan pasar tradisional akan berpindah alih ke Hypermart atau keberadaanya tidak memberikan perbedaan terhadap kinerja pasar tradisional di kabupaten Bangkalan khususnya pasar Ki Lemah Duwur. Berikut hasil retribusi dan keberadaan pasar tradisional di Kabupaten Bangkalan dapat dilihat pada Gambar 1.2 dibawah ini :

Gambar 1.2
Hasil Retribusi Pasar Tradisional di Kabupaten Bangkalan Tahun 2013 (Juta Rupiah)



Sumber: Kantor Lembaga Pengelolaan Pasar Kabupaten Bangkalan Tahun 2013

Berdasarkan Gambar 1.2. terlihat bahwa pada tahun 2013, penyebaran Pasar Tradisional di Kabupaten Bangkalan sangat pesat, sehingga dapat terjadi

kemungkinan keberadaan industri ritel modern berdekatan dengan pasar tradisional di setiap kecamatan. Pada tabel di atas pasar Ki Lemah Duwur yang terletak di Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan memiliki nilai retribusi paling besar dengan nilai paling tinggi dibanding pasar di kecamatan lainnya seperti pada gambar tabel diatas dimana pasar Ki Lemah Duwur memiliki nilai retribusi sebesar satu miliar lebih. Hal tersebut menunjukkan nilai retribusi pasar Ki Lemah Duwur yang sangat baik saat setahun berdirinya Bangkalan Plaza. Sangat menarik untuk diteliti apakah nilai retribusi sebesar itu sebanding dengan apa yang didapatkan oleh para pedagang pasar Ki Lemah Duwur. Untuk melihat perkembangan retribusi pasar Ki Lemah Duwur dari tahun ke tahun sebelum dan sesudah bersebelahan dengan Bangkalan Plaza dapat dilihat pada tabel 1.2 dibawah ini:

Tabel 1.1
Data Hasil Retribusi Pasar Ki Lemah Duwur Kabupaten Bangkalan Tahun 2010 - 2016

Tahun	Target retribusi	Realisasi	% Realisasi
2010	757.153.000	727.729.500	96,1%
2011	967.417.000	923.639.000	95,4%
2012	918.547.000	902.651.000	98,3%
2013*	908.547.000	1.017.577.000	112,1%
2014	874.202.470	875.109.000	100,1%
2015	892.736.000	892.776.000	100,04%
2016	940.051.000	940.211.000	100,01%

Sumber: Dinas Perdagangan Kabupaten Bangkalan, 2016

Keterangan: * Pada tahun ini pasar Ki Lemah Duwur direlokasikan dan bersebelahan dengan Bangkalan Plaza.

Berdasarkan tabel 1.2 perkembangan retribusi pasar Ki Lemah Duwur dari tahun ke tahun dilihat dari persentase realisasinya mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2010 dan 2011 di mana Pasar Ki Lemah Duwur masih

terletak di utara alun-alun Bangkalan memiliki persentase realisasi kurang dari 100% dan mengalami penurunan sekitar 1 %. Tahun pertama setelah pasar ini pindah dan belum diresmikan persentase realisasinya mengalami kenaikan sebesar 3%. Setelah pasar ini diresmikan dan bersebelahan dengan Bangkalan Plaza, terjadi peningkatan realisasi yang cukup tinggi yakni sebesar 112,1% dan untuk tahun selanjutnya masih stabil sampai tahun ini. Hal tersebut menunjukkan bahwa semenjak bersebelahan dengan Bangkalan Plaza perkembangan retribusi pasar Ki Lemah Duwur semakin membaik, namun perlu dilihat juga apa yang didapatkan oleh para pedagang pasar. Jangan sampai biaya sewa kios dan los yang harus mereka bayar untuk pemasukan retribusi pasar tidak sebanding dengan apa yang mereka dapatkan.

Menurut Hutabarat (2009) kinerja pasar juga dapat diukur melalui tingkat keuntungan, pertumbuhan omset, perubahan jumlah pembeli dan penjual dan perubahan jam kerja para pedagang.

Kinerja pasar akan baik jika semakin tinggi tingkat keuntungan dan omset penjualan dari pedagang, semakin banyaknya jumlah pembeli, dan jam buka pasar yang lebih lama.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana kinerja pasar Ki Lemah Duwur sebelum dan sesudah direlokasi atau pada saat berdirinya Bangkalan Plaza dilihat dari tingkat keuntungan, pertumbuhan omset, perubahan jumlah pembeli dan perubahan jam kerja para pedagang?

1.3. Tujuan

Adapun tujuan penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang dipaparkan yaitu untuk mengetahui kinerja pasar Ki Lemah Duwur sebelum dan sesudah berdirinya Bangkalan Plaza dilihat dari tingkat keuntungan, pertumbuhan omset, perubahan jumlah pembeli dan penjual dan perubahan jam kerja para pedagang.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian tersebut adalah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, setidaknya dapat menjadi sumbangan pemikiran untuk ilmu ekonomi tentang indikator kinerja pasar tradisional disamping adanya pasar modern.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Menambah khasanah keilmuan serta sumber pustaka (referensi) dalam bidang Indikator kinerja pasar tradisional sebelum dan sesudah adanya pasar modern. Khususnya indikator pasar Ki Lemah Duwur sebelum dan sesudah relokasi dan berdekatan dengan Bangkalan Plaza.

b. Bagi Pemerintah

a. Sebagai bahan masukan bagi para pengambil keputusan untuk merumuskan kebijakan strategis untuk meningkatkan kinerja pasar tradisional di Kabupaten Bangkalan khususnya pada pasar Ki Lemah Duwur.

b. Diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Bangkalan, Khususnya bagi dinas Perindustrian dan Perdagangan serta dinas Kantor Pengelolaan Pasar Kabupaten Bangkalan dalam menerapkan kebijakan ekspansi bisnis industri ritel modern di Kabupaten Bangkalan agar tidak memberikan pengaruh buruk terhadap kinerja pasar tradisional yang ada di daerah Bangkalan.

c. Bagi Pembaca

Sebagai bahan informasi dan dapat dijadikan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya tentang analisis kinerja pasar tradisional.