

**ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL  
TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG PASAR  
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM  
(Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)**



**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Oleh:**

**Veka Ferliana**

**NPM: 1451010132**

**Prodi: Ekonomi Syari'ah**

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
TAHUN 1439 H / 2018 M**

**ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL  
TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG PASAR  
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM  
(Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**



**Pembimbing I : Dr. Erike Anggraeni, S.E.,M.E.Sy**

**Pembimbing II : Diah Mukminatul H, S.E.I., M.E.Sy**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVESITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
TAHUN 1439 H / 2018 M**

## ABSTRAK

### **ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG PASAR DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

(Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)

Oleh:

Veka Ferliana

Pasar merupakan pusat kegiatan ekonomi masyarakat yang dapat diklasifikasikan menjadi pasar tradisional dan pasar modern. Keberadaan pasar tradisional merupakan salah satu sektor penting yang mendukung perekonomian rakyat, didalamnya kepentingan rakyat kecil hingga kalangan menengah ke atas diwadahi. Citra negatif pasar tradisional yang identik dengan buruknya aspek fisik bangunan dan manajemen pengelolaan pasar merupakan alasan perlu dilakukan revitalisasi pasar tradisional agar dapat selalu beroperasi dan bersaing dengan pasar modern. Revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan diharapkan tidak hanya berdampak pada perbaikan aspek fisik pasar tetapi berdampak terhadap aspek manajemen serta aspek ekonomi dengan tujuan dapat meningkatkan pendapatan pedagang.

Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung, bagaimana pengaruh revitalisasi terhadap pendapatan pedagang di Pasar Tugu Bandar Lampung, dan bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pengumpulan data secara observasi, wawancara, kuesioner dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian di Pasar Tradisional Tugu Bandar Lampung.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa program revitalisasi yang dilakukan di Pasar Tugu berdampak negatif, dari aspek fisik dan manajemen pedagang merasa tidak puas, perlu adanya peningkatan pengawasan, pengaturan dan pemeliharaan pasar oleh UPT Pasar Tugu. Dari aspek ekonomi tingkat pendapatan pedagang cenderung menurun namun ada yang meningkat dan juga tidak berubah. Dalam perspektif ekonomi Islam revitalisasi yang dilakukan di Pasar Tugu merupakan hal positif tetapi dalam pengelolaan manajemen berdampak negatif karena tidak sesuai dengan tuntunan syariat Islam, yang mana dalam hal ini pemerintah memiliki peran penting.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Revitalisasi, Pendapatan Pedagang.





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**Jl. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Tlp. (0721)703289, 780421**

**PERSETUJUAN**

**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR  
TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN  
PEDAGANG PASAR DALAM PERSPEKTIF  
EKONOMI ISLAM (Studi Pada Pasar Tugu Bandar  
Lampung)**

**NAMA : VEKA FERLIANA  
NPM : 1451010132  
JURUSAN : EKONOMI SYARI'AH  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**MENYETUJUI**

Untuk di munaqosahkan dan di pertahankan dalam sidang munaqosah Fakultas  
Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Erike Anggraeni, S.E., M.E.Sy.**  
**NIP.198208082011012009**

**Diah Mukminatul H, S.E.I., M.E.Sy.**  
**NIP.**

Mengetahui  
Ketua Jurusan Ekonomi Syari'ah

**Madnasir, S.E., M.S.I.**  
**NIP. 197504242002121001**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**Jl. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Tlp. (0721)703289, 780421**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG PASAR DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)”**, disusun oleh Nama: **Veka Ferliana NPM: 1451010132, Jurusan Ekonomi Syariah**, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: **Selasa, 05 Juni 2018.**

**TIM PENGUJI**

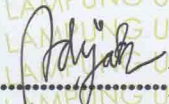
**Ketua Sidang : Madnasir, S.E., M.S.I.**

  
(.....)

**Sekretaris : Suhendar, S.E., M.S.Ak.**

  
(.....)

**Penguji I : Hj. Mardhiyah Hayati, SP., M.S.I.**

  
(.....)

**Penguji II : Dr. Erike Anggraini, S.E., M.E.Sy.**

  
(.....)

**Mengetahui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



  
**Moh Bahrudin, M.A.**

**NIP. 195808241 98903 1 003**



## MOTTO

وَيَرْزُقُهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ بَلِغُ أَمْرِهِ قَدْ  
جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ﴿٣﴾

Artinya: “Dan memberinya rezki dari arah yang tiada disangka-sangkanya. Dan  
Barang siapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan  
(keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan yang (dikehendaki)Nya.  
Sesungguhnya Allah telah Mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu.”

(Q.S Ath Thalaq : 3)



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur Kepada Allah SWT dan dari hati yang terdalam, penulisan skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku Bapak Efendi dan Ibu Kartini Wati. Yang aku hormati dan aku banggakan. Selalu menguatkanmu sepenuh jiwa raga, merawatmu, memotivasi dengan nasehat-nasehat yang luar biasa serta mendoakanmu agar selalu ada dalam jalan-Nya. Semoga selalu dalam lindungan Allah SWT dan keberkahan dalam setiap langkahnya.
2. Kedua adikku, Ardhi Priyudha Aditya dan Zaldy Al-Ghifari yang senantiasa selalu memberi semangat dan mendoakan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Almamaterku tercinta tempatku menimba ilmu UIN Raden Intan Lampung. Semoga selalu jaya, maju dan berkualitas.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama lengkap Veka Ferliana, dilahirkan di Kota Metro, Pada tanggal 7 Agustus 1996. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Efendi dan Ibu Kartini Wati. Adapun riwayat pendidikan penulis yaitu SD Negeri 1 Gulak-Galik pada Tahun 2008, lalu melanjutkan studi ke jenjang sekolah menengah pertama di SMP Negeri 7 Bandar Lampung pada Tahun 2008 lulus pada Tahun 2011, setelah itu melanjutkan ke jenjang sekolah menengah atas di SMA Negeri 16 Bandar Lampung yang diselesaikan pada Tahun 2014.

Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Ekonomi Syari'ah, di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung melalui jalur SPAN-PTKAIN atau undangan pada Tahun 2014.





## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)” dapat diselesaikan. Shalawat serta salam disampaikan Kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, tak lupa dihaturkan terimakasih sedalam-dalamnya karena menyelesaikan skripsi ini tidak akan terlaksana tanpa adanya bantuan, kerjasama, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Penulis secara rinci mengungkapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung. Yang selalu memotivasi mahasiswa untuk menjadi pribadi yang berkualitas dan menjunjung tinggi nilai-nilai Islami.
2. Dr. Moh. Bahrudin, M.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan mahasiswa.

3. Dr. Erike Anggraeni, S.E.,M.E.Sy. selaku pembimbing I yang senantiasa sabar dan meluangkan banyak waktu untuk memberikan motivasi dan mengarahkan penulis hingga penulisan skripsi ini selesai.
4. Diah Mukminatul H, S.E.I.,M.E.Sy. selaku pembimbing II yang senantiasa meluangkan banyak waktu serta senantiasa sabar untuk memberikan motivasi dan pengarahannya penulis hingga penulisan skripsi ini selesai.
5. Madnasir, S.E.,M.Si. selaku ketua jurusan dan Deki Fermansyah, S.E.,M.M selaku sekretaris jurusan Ekonomi Islam yang selalu memberikan arahan serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Bandar Lampung yang telah memberikan motivasi serta memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi.
7. Pimpinan dan karyawan perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan perpustakaan pusat UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan informasi, data dan referensi.
8. Dinas Perdagangan, UPT (Unit Pelaksana Teknis) Pasar Tradisional Tugu yang telah membantu penulis mendapatkan data-data penelitian serta memberikan penjelasan tentang data tersebut dan para pedagang Pasar Tradisional Tugu yang telah berkontribusi dan bekerjasama sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.



9. Danu Anuari terima kasih untuk motivasi serta dukungan selama melaksanakan perkuliahan dan menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabatku Shinta Pratiwi, Ulfa Lutfhyana, Afra Nadya R, Nadya Audyna, Widya Aristiani, Gana Hidayatullah, Widya Puspita, Amalia Sundari. Yang senantiasa selalu ada memberikan dorongan, semangat, motivasi selama 7 tahun ini.
11. Wanita-wanita sholehah yang telah membantu dan memberikan semangat Unun Udia A'la, Yunensi Rika Rosanova, Rizka Dwi Astuti, Istiqomah, Feni Nur Setianingrum dan Fitria Ratna Wulan. Terimakasih untuk semangat dan doa kalian.
12. Teman seperjuangan khususnya kelas F Jurusan Ekonomi Syari'ah angkatan 2014 yang selalu bersama selama perkuliahan serta memberikan semangat.

Peneliti menyadari bahwa hasil penelitian ini jauh dari kesempurnaan hal tersebut dikarenakan adanya keterbatasan waktu, dana dan kemampuan yang peneliti miliki. Untuk itu para pembaca kiranya dapat memberikan masukan dan saran guna melengkapi hasil penelitian ini. Peneliti berharap hasil penelitian ini akan menjadi sumbangan yang berarti dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya ilmu-ilmu keIslaman di abad modern.

Bandar Lampung, 25 April 2018  
Penulis,

**Veka Ferliana**  
**NPM. 1451010132**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi

### BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3
C. Latar Belakang .....	5
D. Rumusan Masalah .....	13
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
F. Metode Penelitian.....	14

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Pasar	
-----------------	--



1. Definisi Pasar.....	24
2. Jenis-jenis Pasar.....	26
B. Pasar Tradisional.....	29
C. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional.....	31
D. Konsep Pendapatan	
1. Definisi Pendapatan.....	35
2. Jenis-jenis Pendapatan .....	38
3. Konsep Pendapatan Dalam Islam.....	39
E. Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	41
1. Peran Pemerintah dalam Pasar .....	45
2. Mekanisme Pasar dalam Ekonomi Islam.....	48
F. Tinjauan Pustaka .....	53

### **BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran umum Pasar Tradisional Tugu	
1. Sejarah Pasar Tradisional Tugu.....	57
2. Kondisi Demografis, Waktu Tempuh dan Letak Tempat.....	60
B. Struktur Organisasi Unit Pelaksanaan Teknis (UPT) Pasar Tradisional Tugu	
.....	63
C. Perencanaan Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu .....	64
D. Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional Tugu .....	66
E. Data Responden Pedagang Pasar Tradisional Tugu.....	67
F. Hasil Jawaban dari Wawancara Tentang Revitalisasi.....	69

### **BAB IV ANALISIS DATA**

A. Analisis Program Revitalisasi pada Pasar Tradisional Tugu .....	75
B. Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang .....	90

C. Analisis Program Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	94
---	----

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	98
B. Saran .....	99

**DAFTAR PUSTAKA**

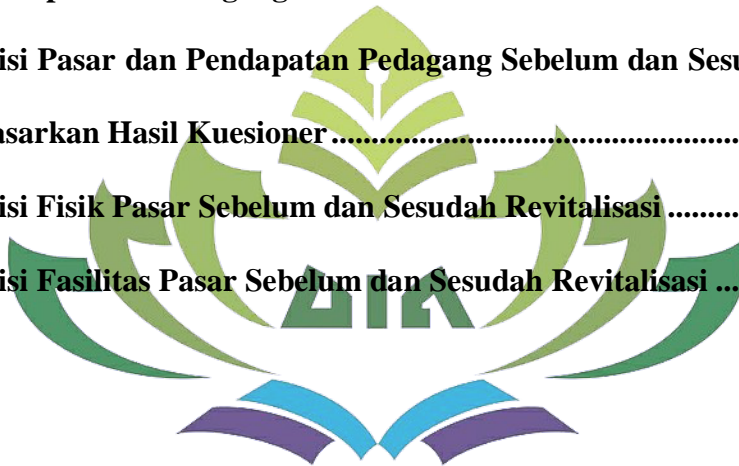
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**





## DAFTAR TABEL

<b>1.1 Data Pasar Kota Bandar Lampung.....</b>	<b>10</b>
<b>1.2 Definisi Operasional Variabel.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Lantai Basement dan Jenis Dagangan .....</b>	<b>66</b>
<b>3.2 Lantai Dasar dan Jenis Dagangan.....</b>	<b>66</b>
<b>3.3 Fasilitas Pasar Tradisional Tugu.....</b>	<b>66</b>
<b>3.4 Data Responden Pedagang.....</b>	<b>68</b>
<b>3.5 Kondisi Pasar dan Pendapatan Pedagang Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Berdasarkan Hasil Kuesioner .....</b>	<b>70</b>
<b>4.1 Kondisi Fisik Pasar Sebelum dan Sesudah Revitalisasi .....</b>	<b>78</b>
<b>4.2 Kondisi Fasilitas Pasar Sebelum dan Sesudah Revitalisasi .....</b>	<b>83</b>



## DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi UPT Pasar Tradisional Tugu .....63
2. Tingkat Pendapatan Pedagang Setelah Revitalisasi.....92



## **DAFTAR LAMPIRAN**

- 1. Daftar wawancara dan kuesioner kepada pedagang Pasar Tugu**
- 2. Daftar wawancara kepada pihak UPT Pasar Tugu**
- 3. Surat persetujuan izin riset oleh UPT Pasar Tugu**
- 4. Blangko Konsultasi**
- 5. Surat Keterangan pembimbing skripsi**
- 6. Dokumentasi foto Pasar Tugu**



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

Adapun skripsi ini berjudul **“ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG PASAR DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung)”**. Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami maksud serta ruang lingkup maka perlu diuraikan pengertian dari istilah judul tersebut sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab, musabab, dan duduk perkaranya).<sup>1</sup>
2. Pengaruh adalah daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang beda) yang ikut membentuk watak kepercayaan atau perbuatan seseorang.<sup>2</sup>
3. Revitalisasi adalah dapat berarti proses, cara dan atau perbuatan untuk menghidupkan atau menggiatkan kembali berbagai program atau kegiatan.

---

<sup>1</sup> Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 58

<sup>2</sup> Pusat Bahasa, *Departemen Pendidikan Nasional* (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), h. 849



Secara umum pengertian revitalisasi merupakan usaha-usaha untuk menjadikan sesuatu menjadi penting dan perlu. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata revitalisasi berarti kegiatan untuk menghidupkan kembali.<sup>3</sup>

4. Pasar tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional, dimana penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar-menawar secara langsung. Berdasarkan Undang-Undang (UU), pasar tradisional adalah pasar yang dibangun oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.<sup>4</sup>
5. Pendapatan adalah mengukur status ekonomi seseorang atau suatu Negara. Pendapatan mengacu pada aliran upah, keuntungan saham, dan hal-hal lain mengenai pertambahan nilai selama periode waktu tertentu.<sup>5</sup> Atau sebagai saluran penerimaan baik berupa uang maupun barang baik dari pihak lain maupun dari hasil sendiri yang dimulai dengan sejumlah uang atau jasa atas dasar harga yang berlaku pada saat itu.

---

<sup>3</sup> revitalisasi/re·vi·ta·li·sa·si/n proses, cara, perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali. [Dikutip dari kamus *online* pada <https://kbbi.web.id/revitalisasi> diunduh: 12 Desember 2017.

<sup>4</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, BAB 1 Pasal 1.

<sup>5</sup> Samuelson Nordhaus, *Ilmu Mikro Ekonomi*, (Jakarta: PT Media Global Edukasi, 2003), h.264.

6. Pedagang adalah Menurut Kibrandoko, pedagang merupakan seseorang ataupun sekelompok orang yang menyediakan barang atau jasa bagi konsumen. Menurut Hidayat pedagang sebagian besar merupakan bagian daripada sektor informal walaupun terdapat beberapa pedagang yang tergolong dalam sektor formal.<sup>6</sup>
7. Ekonomi Islam adalah pengetahuan bagaimana menggali dan mengimplementasi sumber daya material untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan manusia, dimana panggilan dan penggunaan itu harus sesuai dengan *syari'at* Islam.<sup>7</sup>

Berdasarkan penjelasan beberapa kata kunci yang telah di uraikan di atas, maka dapat di perjelas bahwa maksud dari penelitian ini adalah menganalisis pengaruh dari adanya pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang berdasarkan firman Allah SWT, Sunnah Rasul serta Ijtihad para ulama tentang kegiatan ekonomi.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun dipilihnya judul “Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam” (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung), yaitu dengan alasan sebagai berikut :

---

<sup>6</sup> Dewi Restu Mangeswuri dan Niken Paramita Purwanto, ”Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia”, *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol. 2 No. 1 (Desember 2010), h. 318

<sup>7</sup> Abdul Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro & Makro*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h.3.

## 1. Secara Objektif

Pasar tradisional merupakan salah satu indikator nyata dalam mewujudkan ekonomi masyarakat yang berkeadilan. Adanya ancaman terhadap eksistensi dan keberadaan pasar tradisional sebagai penggerak perekonomian rakyat yang membumi dikarenakan legalitas kepemilikan asing terhadap perusahaan ritel, dimana keduanya memiliki kesamaan fungsi sebagai pusat perbelanjaan menimbulkan persaingan keduanya. Pada awalnya konsumen hanya belanja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, namun semakin berkembangnya usaha ritel maka permintaan konsumen terhadap pelayanan, kenyamanan dan kebersihan dalam berbelanja pun meningkat.

Citra negatif yang biasa ditemui pada pasar tradisional seperti tempat yang kotor, becek, bau, tidak nyaman serta fasilitas yang minim merupakan penyebab beralihnya konsumen ke pasar modern. Salah satu kebijakan pemerintah dalam menyelamatkan pasar tradisional yaitu program revitalisasi pasar tradisional. Program pemerintah dengan sasaran memberdayakan pelaku usaha yang belum memiliki fasilitas transaksi tempat berusaha yang layak, nyaman dan bersih serta dimiliki dan dikelola dengan baik. Khususnya di Kota Bandar Lampung memiliki beberapa pasar tradisional salah satunya yaitu Pasar Tugu yang mana telah mengalami revitalisasi dan penataan ruang pasar. Dengan adanya program revitalisasi di harapkan dapat meningkatkan pendapatan pedagang.

## 2. Secara Subjektif

Memberikan pengetahuan untuk penulis maupun pembaca tentang pengaruh revitalisasi pasar terhadap pendapatan pedagang. Serta permasalahan yang diteliti dalam judul ini berkaitan dengan disiplin ilmu dalam jurusan Ekonomi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

### C. Latar Belakang Masalah

Suatu perekonomian secara bebas didefinisikan sebagai sejumlah kegiatan konsumsi dan produksi yang saling berkaitan. Istilah ini dapat menunjukkan kegiatan dalam suatu wilayah dalam satu Negara.<sup>8</sup> Perdagangan merupakan suatu konsep perekonomian, yang mana pembangunan perdagangan perlu dilakukan guna meningkatkan pendapatan produsen dan sekaligus menjamin kepentingan konsumen, meningkatkan penerimaan devisa, memperluas lapangan kerja dan lebih pemeratakan kesempatan berusaha.<sup>9</sup> Dalam perdagangan dilakukannya penawaran produk untuk memenuhi kebutuhan hidup. Perdagangan dalam Islam adalah salah satu bentuk pencarian karunia dari Allah yang tujuannya untuk mendatangkan kemuliaan dan keutamaan bagi pelakunya, serta keutamaan dan mulianya profesi berniaga. Seperti pada surat Al-Baqarah: 198 :

---

<sup>8</sup> Richard G. Lipsey, Peter O. Steiner, Douglas D. Purvis, *Ilmu Ekonomi*, (Jakarta: Bina Aksara, 1988), h. 107.

<sup>9</sup> Djiwandono J. Soedradjad, *Perdagangan Dan Pembangunan: Tantangan, Peluang Dan Kebijakan Perdagangan Luar Negeri Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka LP3ES, 1992), h. 43.



لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ .....<sup>ج</sup>

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu" Q.S. Al-Baqarah: 198.

Ayat tersebut memberikan perasaan kepada orang yang melakukannya bahwa ia sedang mencari karunia Allah ketika ia berdagang, ketika bekerja, mencari upah, dan ketika mencari sebab-sebab rezeki. Karena ia tidak memberi rezeki kepada dirinya dengan pekerjaannya. Tetapi, ia hanya mencari karunia dari Allah, lalu Allah memberinya. Oleh karena itu, patut lah baginya untuk tidak melupakan hakikat ini, yaitu bahwa ia mencari karunia Allah. Ia akan mendapatkan karunia ini ketika ia berusaha dan bekerja dan memperoleh rezekinya melalui sebab-sebab yang dilakukannya untuk mendapatkan rezeki. Kalau perasaan ini sudah ada dalam hatinya ketika ia mencari rezeki, maka ia juga sedang berada dalam suasana ibadah pada Allah.<sup>10</sup>

Perdagangan atau pertukaran mempunyai arti khusus dalam ilmu ekonomi. Perdagangan diartikan sebagai proses tukar menukar yang didasarkan atas kehendak sukarela dari masing-masing pihak.<sup>11</sup> Tempat penyelenggaraan perdagangan adalah pasar. Badan usaha, rumah tangga dan pemerintah adalah

<sup>10</sup> Syahid Sayyid Qutb, *Tafsir Fi Zhilalil-Qur'an Di Bawah Naungan Al-Qur'an jilid 1-10*, Terjemahan As'ad Yasin, Abdul Aziz Salim, Mucchotob Hamzah, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h. 235

<sup>11</sup> Boediono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No.3 Ekonomi Internasional*, (Yogyakarta:BPFE, 2016), h. 10.

pemain utama dalam panggung ekonomi. Tindakan mereka berlangsung di setiap pasar. Perkataan “pasar” pertama kali digunakan untuk menunjukkan suatu tempat di mana barang di perdagangkan.<sup>12</sup>

Pasar mencakup pembeli dan penjual yang aktual dan potensial pada produk/jasa tertentu. Pasar juga diartikan sebagai sebuah institusi atau badan yang menjalankan aktivitas jual beli barang dan jasa ataupun produk tertentu. Pasar tidak selalu harus merupakan tempat atau bangunan tertentu, melainkan setiap hubungan yang terjadi antara pembeli dan penjual.<sup>13</sup> Berbagai kebutuhan hidup seperti kebutuhan sandang, pangan, papan dan sebagainya dapat diperoleh di pasar. Seiring dengan perkembangan zaman dan kemajuan teknologi yang semakin canggih, pasar tidak hanya tempat bertransaksi antara penjual dan pembeli tetapi pasar juga merupakan salah satu penggerak perekonomian di suatu kota, maka diperlukan adanya pasar yang beroperasi secara optimal dan efisien serta dapat melayani kebutuhan masyarakat. Di berbagai Negara berkembang pasar memiliki banyak kekurangan dan kelemahan, baik aspek struktural maupun operasionalnya. Pasar komoditi seringkali tidak diorganisasikan secara memadai dan distorsi harga seringkali terjadi sehingga para produsen dan konsumen terpaksa menanggapi isyarat dan insentif ekonomi yang sesungguhnya kurang menggambarkan nilai yang sesungguhnya atas segenap barang, jasa dan faktor

---

<sup>12</sup> Richard G. Lipsey, Peter O. Steiner, Douglas D. Purvis, *Op.Cit.* h. 106.

<sup>13</sup> Arifin Sitio dan Halomoan Tamba, *Koperasi Teori dan Praktik*, (Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2011), h. 95.

produksi. Hal ini yang menjadi landasan pembenaran pemerintah memegang peranan sentral dalam mengintegrasikan pasar dan memodifikasi harga.<sup>14</sup>

Pasar merupakan salah satu pusat tempat kegiatan ekonomi masyarakat yang dapat diklasifikasikan menjadi pasar tradisional dan pasar modern. Menurut data survey AC Nielsen tahun 2013, jumlah pasar tradisional atau pasar rakyat terus menurun. Tahun 2007 pasar rakyat berjumlah 13.550, pada tahun 2009 jumlahnya turun menjadi 13.450, dan pada tahun 2011 jumlahnya menjadi 9.950. Perbandingan pertumbuhan yang cukup drastis, dimana pasar rakyat hanya -8,1% sementara pasar modern 31,4%.<sup>15</sup> Keberadaan pasar tradisional merupakan salah satu sektor penting yang mendukung perekonomian rakyat, di dalamnya kepentingan rakyat kecil hingga kalangan menengah keatas di wadahi.

Pasar tradisional dan pasar modern memiliki kesamaan fungsi sebagai pusat perbelanjaan. Pesatnya pembangunan pusat perbelanjaan modern yang ditandai dengan penampilan bentuk fisik yang lebih mewah dan fasilitas yang lebih canggih dibandingkan dengan pasar tradisional berdampak pada penurunan pendapatan dan keuntungan pasar tradisional.<sup>16</sup> Faktor sosial ekonomi masyarakat sekitar pasar tradisional berkontribusi besar terhadap beralihnya tempat belanja masyarakat dari pasar tradisional ke pasar modern, hal ini terjadi

---

<sup>14</sup> Michael P. Todaro, *Pembangunan Ekonomi 2*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), h. 655.

<sup>15</sup> “Jumlah Pasar Tradisional Semakin Menurun” (On-line), tersedia di <http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/makro/14/10/02/nct8ag-jumlah-pasar-tradisional-semakin-menurun>, (12 Desember 2017).

<sup>16</sup> Bob Foster, *Manajemen Ritel*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 1.

karena perubahan preferensi dan pola belanja masyarakat. Dalam hal ini terdapat permasalahan yang membutuhkan perhatian pembuatan kebijakan dan pengelola yang terkait dengan pengembangan dan pengelolaan pasar tradisional.

Dalam menghadapi persaingan pasar modern maka pasar tradisional yang menjadi milik pemerintah melakukan perencanaan ekonomi. Perencanaan ekonomi secara umum dapat diartikan sebagai upaya-upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengkoordinasi pembuatan keputusan ekonomi jangka panjang, serta untuk mempengaruhi, mengarahkan dan dalam beberapa kasus tertentu juga untuk mengendalikan tingkatan dan laju pertumbuhan variabel-variabel ekonomi pokok demi tercapainya tujuan-tujuan pembangunan.<sup>17</sup> Upaya-upaya tersebut melalui perbaikan revitalisasi pasar atau dengan kata lain memvitalize kembali pasar tradisional dari kondisi yang sebelumnya. Karena pada umumnya, kondisi pasar tradisional yang ada di tanah air saat ini memperlihatkan buruknya aspek fisik bangunan dan manajemen pengelolaan pasar. Revitalisasi pasar dengan melakukan perbaikan fisik dalam bentuk renovasi bangunan maupun dalam tataran manajemen pengelolaan dan administrative agar lebih professional yang dilakukan oleh Dinas Pasar seolah menjadi resep mujarab dalam menghadapi peritel raksasa atau pasar modern.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Michael P. Todaro, *Op.Cit.* h. 653.

<sup>18</sup> Annisa Indah Masitha, "Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pedagang". *Jurnal Sosek Pekerjaan Umum*, Vol. 2 No. 1 (April 2010), h.42.



Berkaitan dalam hal ini, pemerintah Kota Bandar Lampung Dinas Pasar dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2008 yaitu tentang Pembentukan Organisasi Tata Kerja Dinas Daerah Kota Bandar Lampung yang ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor 19 Tahun 2008, tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung, membuat kebijakan untuk merevitalisasikan dan penataan pasar-pasar tradisional.<sup>19</sup> Dengan harapan menjadikan pasar yang lebih nyaman dan layak untuk dikunjungi pengunjung, dengan tujuan agar masyarakat dapat terus berbelanja di pasar tradisional dan dapat meningkatkan pendapatan pedagang.



**Tabel 1.1**  
**Data Pasar Kota Bandar Lampung**

N O	UNIT PASAR	LUAS		TAHUN BERDIRI	LOKASI KECAMAT AN
		TANAH	BANGUNAN		
1	Panjang	33.700 M <sup>2</sup>	20.250 M <sup>2</sup>	1990	Panjang
2	Kangkung/ Kliwon	15.622 M <sup>2</sup>	9.373 M <sup>2</sup>	2003	Teluk Betung Selatan
3	Gudang Lelang	1.500 M <sup>2</sup>	900 M <sup>2</sup>	2007	Teluk Betung Selatan
4	Cimeng	4.465 M <sup>2</sup>	2.679 M <sup>2</sup>	1990	Teluk Betung Selatan
5	Tamin	12.000 M <sup>2</sup>	72.000 M <sup>2</sup>	1990	Tanjung Karang Barat
6	Pasir Gintung	2.222 M <sup>2</sup>	1.412 M <sup>2</sup>	2010	Tanjung Karang Barat

<sup>19</sup> Agus Mardihartono dan Metty Nur Alfa, "Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Bandar Lampung", *Jurnal Progress Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Tulang Bawang Lampung*, Vol.1, No 43 (September 2016), h. 4.

7	Smep/Baru	6.765 M <sup>2</sup>	4.059 M <sup>2</sup>	1985	Tanjung Karang Barat
8	Bambu Kuning	8.840 M <sup>2</sup>	14.250 M <sup>2</sup>	1990	Tanjung Karang Pusat
9	Bawah	11.000 M <sup>2</sup>	- M <sup>2</sup>	1998	Tanjung Karang Pusat
10	Tugu	7.059 M <sup>2</sup>	4.235 M <sup>2</sup>	1990	Tanjung Karang Timur
11	Wayhalim	10.000 M <sup>2</sup>	6.000 M <sup>2</sup>	1883	Kedaton
12	Waykandis	5.000 M <sup>2</sup>	2.000 M <sup>2</sup>	1999	Tanjung Seneng
13	Pasar Tani Kemiling	3.432 M <sup>2</sup>	9.100 M <sup>2</sup>	1998	Kemiling
14	Permata Biru	48.655 M <sup>2</sup>	- M <sup>2</sup>	-	Sukarame

Sumber: Dinas Perdagangan Kota Bandar Lampung tahun 2014

Di Provinsi Lampung khususnya di Kota Bandar Lampung memiliki 14 pasar tradisional dan salah satu pasar tradisional yang telah mengalami revitalisasi di Kota Bandar Lampung adalah Pasar Tugu yang berada di Kelurahan Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung. Pasar Tugu telah mengalami revitalisasi pasar pada tahun 2012 dan mulai dapat beroperasi pada tahun 2015 yang mana pemerintah kota bekerja sama dengan pihak swasta yaitu PT Prabu Artha.<sup>20</sup>

Salah satu faktor dilakukan revitalisasi di Pasar Tugu adalah selain pasar yang tidak layak lagi secara infrastruktur, pemerintah kota juga ingin memberikan fasilitas kepada pedagang dan menertibkan pedagang yang ada di pingiran jalan untuk pindah berjualan ke bangunan baru yang terletak dibagian

<sup>20</sup> Dinas Perdagangan Tahun 2017.

belakang.<sup>21</sup> Bangunan tersebut memiliki dua lantai yaitu lantai basement dengan jumlah kios 76 dan los 272 berupa meja keramik dengan ukuran 1x1,5 meter. Pada lantai dasar bangunan baru tersebut berjumlah 151 kios dengan ukuran 2x3 meter. Pemerintah melakukan revitalisasi pasar tradisional di pasar tugu guna dapat bersaing dan meningkatkan kesejahteraan pedagang dengan memfasilitasi tempat yang baru untuk para pedagang, selain itu pemerintah melakukan revitalisasi agar tata ruang atapun infrastruktur pasar menjadi lebih baik.

Setelah pelaksanaan program revitalisasi pasar yang tentu seharusnya berdampak terhadap peningkatan kesejahteraan pedagang, namun ada beberapa pedagang yang memiliki dampak terhadap penurunan pendapatan dan ada juga yang memiliki pendapatan tetap. Adanya bangunan baru yang telah disiapkan untuk para pedagang yang ada dipinggiran jalan yang sebagian besar penjual sayur mayur dan buah-buahan, sebagian dari mereka menolak untuk pindah tempat berdagang dengan alasan ukuran tempat yang kecil, gelap kalau mati lampu, becek, licin, bau dan pengap. Pedagang yang ada dilantai dasar pun mengeluh karena kurangnya ketegasan pihak pengurus dalam hal kebersihan dan tempat berdagang yang ditinggalkan oleh pemiliknya, sehingga penjual yang berjualan di lantai dasar menjadi sepi.<sup>22</sup> Para pedagang yang sudah pindah ke kios bagian dalam pasar juga mengeluh karena pendapatan yang mereka peroleh

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dari Ibu Siti Selaku Kepala UPT Pasar Tugu Pada Tanggal 9 Januari 2018.

<sup>22</sup> Hasil Wawancara dari Ibu Harmoni Selaku Pedagang Pasar Tugu pada Tanggal 14 Januari 2018.

sedikit dibandingkan berjualan di pinggir jalan, sehingga sebagian dari mereka tetap kembali berjualan di pinggir jalan dan di depan pasar yang seharusnya menjadi tempat parkir.

Berdasarkan hal tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS PENGARUH REVITALISASI PASAR TRADISIONAL TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”** (Studi pada Pasar Tugu Bandar Lampung).

#### **D. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung?
2. Bagaimana pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang di Pasar Tugu Bandar Lampung?
3. Bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung.
  - b. Untuk mengetahui pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang di Pasar Tugu Bandar Lampung.

- c. Untuk mengetahui bagaimana program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Tugu Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam.

## 2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis, untuk pihak UPT pasar penelitian ini sebagai tolak ukur dalam mengelola manajemen pasar dan untuk dinas pemerintah kota Bandar Lampung penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai pengaruh adanya program revitalisasi terhadap pendapatan pedagang khususnya pedagang di Pasar Tugu, sehingga di harapkan pemerintah terus dapat memperhatikan pasar tradisional yang ada di kota Bandar Lampung.
- b. Secara praktis, penelitian ini di maksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.E pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

## F. Metode Penelitian

### 1. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel penelitian merupakan penjelasan dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian terhadap indikator-indikator yang membentuknya. Tujuannya agar peneliti dapat mencapai suatu alat ukur yang sesuai dengan hakikat variabel yang sudah didefinisikan konsepnya, maka peneliti harus memasukkan proses atau operasionalnya alat ukur yang akan digunakan untuk kuantifikasi gejala atau



variabel yang diteliti. Definisi operasional penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.2**  
**Definisi Operasional Variabel**

<b>Variabel</b>	<b>Definisi Variabel</b>	<b>Indikator Variabel</b>
Revitalisasi Pasar (X)	Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata revitalisasi berarti kegiatan untuk menghidupkan kembali, yang berarti proses, cara dan atau perbuatan untuk menghidupkan atau menggiatkan kembali berbagai program atau kegiatan.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Intervensi Fisik meliputi tata ruang bangunan dan kualitas konstruksi bangunan.</li> <li>2. Revitalisasi Manajemen meliputi pengadaan air bersih dan penanggulangan limbah; sistem aliran listrik; tempat parkir, dan toilet; keamanan dan ketertiban pasar; pemeliharaan sarana dan prasarana.</li> </ol>
Pendapatan Pedagang (Y)	Pendapatan merupakan uang bagi sejumlah pelaku usaha yang telah diterima oleh suatu usaha dari pembeli sebagai hasil dari proses penjualan barang ataupun jasa.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Omset atau pendapatan kotor dalam 1 bulan, pendapatan kotor yaitu pendapatan dalam proses penjualan sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan secara langsung.</li> </ol>

## 2. Jenis dan Sifat Penelitian

### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dan mendalam dengan memperoleh data-data yang ada di lapangan.<sup>23</sup> Dengan melakukan observasi langsung ke lapangan, dapat menghayati langsung keadaan lokasi dan memberikan makna dalam konteks yang sebenarnya. Objek penelitian yang akan dilakukan adalah pada Pasar Tugu yang berada di Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung. Penulis juga melakukan penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan materi yang berada di ruang perpustakaan yaitu seperti buku, majalah, dokumen, catatan, koran dan referensi lainnya yang berkaitan dengan pasar tradisional, revitalisasi pasar, pendapatan pedagang dan lain sebagainya yang pembahasannya berkaitan dengan penelitian ini.

### b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan

---

<sup>23</sup> Husain Umar, *Metode Penelitian untuk skripsi dan tesis Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2000), h. 42.

antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.<sup>24</sup> Penelitian ini dilakukan untuk menggambarkan keadaan objek untuk mengambil suatu kesimpulan secara umum mengenai pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang pada Pasar Tugu Bandar Lampung.

### 3. Sumber Data Penelitian

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan data sebagai berikut:

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Data primer dapat didefinisikan juga sebagai data yang dikumpulkan dari sumber-sumber asli untuk tujuan tertentu.<sup>25</sup> Data tersebut bisa diperoleh langsung personel yang diteliti dan dapat pula berasal dari lapangan. Penelitian ini akan mengambil data primer yang akan diperoleh langsung dari pedagang Pasar Tugu Bandar Lampung.

#### b. Data Sekunder

Secara singkat data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain.<sup>26</sup> Data sekunder dapat didefinisikan juga adalah data yang telah lebih dulu dikumpulkan atau dilaporkan oleh orang atau instansi diluar dari penelitian sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu data asli.

---

<sup>24</sup> Amirudin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 25.

<sup>25</sup> Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2009), h. 157.

<sup>26</sup> *Ibid*, h. 148.

Antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.<sup>27</sup> Data ini berkaitan dengan revitalisasi pasar tradisional dan pendapatan pedagang.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Melihat permasalahan yang akan diteliti, penelitian ini akan menggunakan beberapa metode dalam pengumpulan data yaitu sebagai berikut:

##### a. Metode Observasi

Observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara sengaja, sistematis mengenai fenomena sosial dengan gejala-gejala psikis untuk kemudian dilakukan pencatatan.<sup>28</sup> Mengamati perubahan fenomena sosial yang tumbuh dan berkembang yang kemudian dapat dilakukan penilaian atas perubahan tersebut. Jenis teknik observasi yang dilakukan adalah observasi non partisipatif adalah pengamatan yang dilakukan seorang peneliti terhadap objek penelitian, tanpa berperilaku seperti orang atau objek yang diteliti.<sup>29</sup> Dengan menggunakan metode ini, peneliti berusaha untuk mengamati permasalahan yang berkaitan dengan pengaruh revitalisasi terhadap pendapatan pedagang yang berada di Pasar Tugu Bandar Lampung.

---

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 30.

<sup>28</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 63.

<sup>29</sup> *Ibid*, h. 64.

## b. Metode Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).<sup>30</sup> Walaupun metode wawancara atau interview merupakan proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka, wawancara adalah suatu proses pengumpulan data untuk suatu penelitian. Peneliti akan melakukan wawancara kepada para pedagang dan instansi terkait dengan pasar tradisional ini mengenai bagaimana pengaruhnya revitalisasi terhadap pendapatan pedagang di Pasar Tugu Bandar Lampung.

## c. Metode Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab. Menurut Husein Umar, kuesioner adalah sebuah alat pengumpulan data yang nantinya data tersebut akan diolah untuk menghasilkan informasi tertentu.<sup>31</sup> Kuesioner akan dibagikan kepada para pedagang yang ada di Pasar Tugu Bandar Lampung.

---

<sup>30</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), h. 194.

<sup>31</sup> Husein Umar, *Metode Riset Bisnis*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002), h. 101.



#### d. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah mengumpulkan data melalui data yang tersedia, biasanya berbentuk surat, catatan harian, cendera mata, laporan, artefak, foto. Atau dokumentasi adalah kumpulan fakta dan data yang tersimpan dalam bentuk tulisan, gambar atau karya monumental dari seseorang. Data ini bersifat tak terbatas pada ruang dan waktu.<sup>32</sup> Dokumentasi merupakan metode pelengkap dari metode observasi, kuesioner dan wawancara pada penelitian ini yang akan dilakukan di Pasar Tugu Bandar Lampung.

#### 5. Populasi dan Sampel

##### a. Populasi

Sebuah populasi adalah kumpulan dari individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan.<sup>33</sup> Atau populasi adalah keseluruhan subjek penelitian, dengan jumlah populasi yang jumlahnya terhingga dan tak terhingga.<sup>34</sup> Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh pedagang yang aktif berdagang yang berada di lantai basement dan lantai dasar Pasar Tugu Bandar Lampung yang berjumlah 102 pedagang.

---

<sup>32</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 28.

<sup>33</sup> Moh. Nazir, *Op.Cit*, h. 271.

<sup>34</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 215.

## b. Sampel

Sampel adalah bagian suatu obyek atau subyek yang mewakili populasi. Penelitian ini menggunakan teknik sampling yaitu *purposive sampling*, adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Misalnya orang tersebut dianggap paling tau tentang apa yang diharapkan, sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi obyek yang diteliti<sup>35</sup>, yang mana dasar dari pertimbangan tersebut ditentukan tersendiri oleh peneliti. Cara pengambilan sampel pada penelitian ini yaitu apabila subyek kurang dari 100 lebih baik sampel diambil setengah dari jumlah populasi dan jika subyek lebih dari 100 maka lebih baik sampel diambil antara 10%-15% atau 20%-25% dari jumlah populasi.<sup>36</sup> Pada penelitian ini akan diambil sampel 25% dari jumlah populasi yang ada yaitu berjumlah 25 pedagang.

## 6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah

---

<sup>35</sup> *Ibid*, h. 219.

<sup>36</sup> Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 112.

dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>37</sup> Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata. Metode berfikir yang digunakan yaitu deduktif, dengan cara menarik suatu kesimpulan yang dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan khusus.

Dalam menganalisis data harus diproses sesuai dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Editing Data

Editing data adalah penelitian kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang dikumpulkan tersebut cukup baik, relevan, untuk di proses atau diolah lebih lanjut.

b. Penandaan Data (*coding*)

Penandaan data adalah memberikan catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber data, pemegang hak cipta, atau urutan rumusan masalah.

c. Rekonstruksi Data

Rekonstruksi data adalah menyusun ulang data secara teratur berulang, sehingga mudah dipahami.

---

<sup>37</sup> *Ibid*, h. 244.

d. Sistematika data

Sistematika data adalah penempatan data menurut kerangka sistematis bahasan berdasarkan urutan masalah.<sup>38</sup>



---

<sup>38</sup> Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), h. 126.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Pasar

##### 1. Definisi Pasar

Pengertian pasar dapat dilihat secara sempit dan luas. Secara sempit pasar adalah tempat berkumpul dan bertemunya para penjual atau produsen dan pembeli atau konsumen pada suatu lokasi tertentu. Secara luas pasar adalah mekanisme bertemunya kepentingan konsumen dan produsen, merupakan sumber informasi bagi pelaku ekonomi serta juga merupakan sarana dalam meningkatkan kepuasan konsumen maupun produsen.<sup>39</sup> Menurut Budiono menyatakan bahwa “pasar adalah pertemuan antara kurva permintaan dan penawaran. Suatu pasar yaitu dimana saja terjadi transaksi antara penjual dan pembeli. Jenis barang atau jasa yang ditransaksikan dapat berupa barang atau jasa apapun, mulai dari beras, sayur-mayur, jasa angkutan, uang maupun tenaga kerja.”<sup>40</sup>

Pasar merupakan lembaga ekonomi dimana para pembeli dan para penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung dapat melakukan transaksi perdagangan barang atau jasa. Jadi pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi. Ada dua unsur utama menentukan struktur pasar yaitu jumlah pembeli dan penjual di pasar

---

<sup>39</sup> Henry Faizal Noor, *Ekonomi Manajerial*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h.104.

<sup>40</sup> Boediono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 1 Ekonomi Mikro*, (Yogyakarta: BPFE, 2002), h. 43.



dan tingkat kebakuan produk. Sebaliknya faktor-faktor tersebut dipengaruhi oleh:

1. Karakteristik produk. Jika produk-produk lain merupakan produk pengganti yang baik dari suatu produk, maka tingkat persaingan di pasar semakin ketat.
2. Fungsi produk. Industri-industri yang fungsi produksinya menunjukkan keadaan *increasing return scale* yang *outputnya* relative besar dibandingkan dengan permintaan totalnya biasanya jumlah produsennya yang lebih sedikit sehingga tingkat persaingannya lebih ringan daripada di dalam industri-industri yang fungsi produksinya *constant* atau *decreasing return to scale* yang masuk ke pasar dengan tingkat *output* yang relative kecil dibandingkan dengan permintaan total.
3. Pengaruh pembeli. Jika hanya ada sedikit pembeli, maka tingkat persaingan akan lebih rendah daripada jika pembelinya banyak.<sup>41</sup>

Setiap hubungan yang terjadi antara pembeli dan penjual suatu barang atau jasa tertentu dalam jangka waktu tertentu telah merupakan pasar walaupun hubungan tersebut hanya dilakukan melalui alat komunikasi seperti telepon, internet, dan sebagainya.<sup>42</sup> Pasar merupakan suatu wujud abstrak dari

---

<sup>41</sup> Abdul Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro & Makro*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h. 111

<sup>42</sup> Arisetyanto Nugroho, Aulia Tasman, M. Havidz Aima, *Ekonomi Manajerial Dengan Pendekatan Matematis*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 109.

suatu mekanisme ketika pihak pembeli dan penjual bertemu untuk mengadakan tukar menukar.

## 2. Jenis-jenis Pasar

Menurut para ahli ekonomi, pasar dibedakan menjadi dua jenis utama yakni:

1. Pasar *output* (pasar barang/pasar produksi), merupakan tempat penjualan *output* barang dan jasa.
2. Pasar *input* (pasar faktor produksi, merupakan tempat penjualan jasa faktor produksi).<sup>43</sup>

Dalam hal ini Sadono Sukirno pun menjelaskan bahwa pasar sebagai tempat para pembeli dan penjual melakukan interaksi dapat dibedakan dalam dua jenis yaitu:

- a. Pasar barang adalah tempat di mana para pembeli dan para penjual dari suatu barang atau jasa melakukan interaksi untuk menentukan jumlah dan harga barang atau jasa yang diperjualbelikan.
- b. Pasar faktor adalah tempat dimana pengusaha (pembeli faktor-faktor produksi) mengadakan interaksi dengan pemilik-pemilik faktor produksi untuk menentukan harga (pendapatan) dan jumlah faktor-faktor produksi

---

<sup>43</sup> Tri Kunawangsih Pracoyo & Antyo Pracoyo, *Aspek Dasar Ekonomi Mikro*, (Jakarta: Grasindo, 2006), h. 17.

yang akan digunakan dalam menghasilkan barang-barang dan jasa-jasa yang diminta masyarakat.<sup>44</sup>

Sedangkan menurut manajemen, pasar dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

#### 1. Pasar Tradisional

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2007 definisi pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.<sup>45</sup> Di pasar tradisional pengunjung tidak selalu menjadi pembeli, namun bisa menjadi penjual. Bahkan setiap orang bisa menjual dagangannya di pasar tradisional.

#### 2. Pasar Modern

Pasar modern adalah pasar yang bersifat modern, dimana barang-barangnya di perjualbelikan dengan harga pas dan layanan mandiri (swalayan). Tempat berlangsungnya pasar ini adalah mall, hypermarket, plaza, supermarket dan tempat-tempat modern lainnya.

---

<sup>44</sup> Sadono Sukirno, *Mikroekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 40.

<sup>45</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, BAB 1 Pasal 1.

Pasar modern tidak banyak berbeda dari pasar tradisional, namun pasar jenis ini penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label harga yang tercantum dalam barang (*barcode*), berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (*swalayan*) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual selain bahan makanan seperti buah, sayuran, daging, sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Ciri-ciri pasar modern adalah :<sup>46</sup>

- a. Tidak terikat pada tempat tertentu, bisa dimana saja contoh *byonline*
- b. Alat pembayaran bisa non tunai (*transfer*)
- c. Penjual dan pembeli tidak harus bertemu langsung
- d. Pada situasi tertentu seperti di supermarket harga tidak bisa menawar
- e. Harga sudah tertera dan diberi *barcode*
- f. Barang yang dijual beranekaragam dan umumnya tahan lama
- g. Berada dalam bangunan dan pelayanan dilakukan sendiri atau *swalayan*
- h. Ruangan ber-AC dan nyaman tidak terkena terik matahari
- i. Tempat bersih
- j. Tata tempat sangat diperhatikan untuk mempermudah dalam pencarian barang
- k. Pembayaran dilakukan dengan membawa barang ke kasir dan tidak ada tawar menawar lagi.

---

<sup>46</sup> Nel Aryanti, "Analisis Perbedaan Pasar Modern Dan Pasar Tradisional Ditinjau Dari Strategi Tata Letak (Lay Out) Dan Kualitas Pelayanan Untuk Meningkatkan Posisi Tawar Pasar Tradisional", *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol. 13. No. 01 (April 2013), h. 18.

## B. Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional, dimana penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar-menawar secara langsung. Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional, syarat-syarat pasar tradisional adalah:

1. Aksebilitas yaitu kemungkinan pencapaian dari kawasan dan ke kawasan dalam kenyataannya ini berwujud jalan dan transportasi atau pengaturan lalu lintas.
2. Kompatibilitas yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya.
3. Fleksibilitas yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan pasar dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
4. Ekologis yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahnya.

Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia tersebut menjelaskan pula bahwa lokasi pendirian pasar tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil termasuk koperasi yang ada di wilayah yang bersangkutan



2. Menyediakan area parkir paling sedikit seluruh kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter per segi) luas lahan penjualan Pasar Tradisional, dan
3. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.<sup>47</sup>

Pembentukan harga dalam pasar tradisional secara turun-temurun tercipta dari proses tawar menawar yang dilakukan antara penjual dan calon pembeli.

Pasar tradisional memiliki fasilitas seperti kios, toko, los, gudang dan toilet umum yang berada disekitar pasar. Pasar tradisional tidak terlepas dari isu negatif maupun isu positif. Isu utama yang berkaitan dengan perkembangan pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- a. Jarak antara pasar tradisional dengan *hypermarket* yang saling berdekatan
- b. Tumbuh dengan pesatnya *minimarket* (yang dimiliki pengelola jaringan) ke wilayah pemukiman
- c. Penerapan berbagai macam syarat perdagangan oleh ritel modern yang memberatkan pemasok barang serta
- d. Kondisi pasar tradisional secara fisik sangat tertinggal, maka perlu ada program kebijakan untuk melakukan pengaturan.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, BAB II Pasal 2

<sup>48</sup> Mudrajad Kuncoro, *Strategi Pengembangan Pasar Modern dan Tradisional*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h.83.

Pasar tradisional dapat dikatakan sebagai salah satu komponen utama pembentukan komunitas masyarakat baik di desa maupun di kota sebagai lembaga distribusi berbagai macam kebutuhan manusia. Pasar tradisional berperan pula sebagai penghubung antara desa dan kota. Perkembangan penduduk dan kebudayaan selalu diikuti oleh perkembangan pasar sebagai salah satu pendukung penting bagi kehidupan manusia sehari-hari.

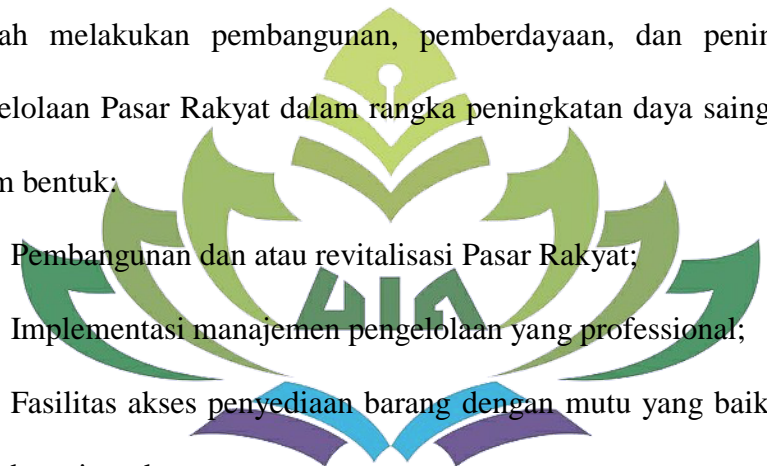
### C. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional

Revitalisasi merupakan program pemerintah dalam upaya untuk memvitalkan kembali kawasan yang dulunya pernah vital atau hidup akan tetapi mengalami kemunduran. Konsep revitalisasi akan mengacu benar pada program pembangunan apabila fokus utamanya pada struktur manajemen yang dikelola dengan baik oleh aktor yang berkompeten, serta polanya mengikuti perubahan-perubahan. Revitalisasi tidaklah sekedar merubah bangunan pasar tetapi lebih dari itu. Gagalnya revitalisasi dalam merubah nasib pedagang pasar tradisional menunjukkan lemahnya manajemen pasar tradisional yang disebabkan karena pengelola pasar yang belum menjalankan fungsinya secara optimal dan tidak didukung dengan *standard operation procedure* yang jelas.

Revitalisasi pasar tradisional bertujuan untuk meningkatkan pasar tradisional agar tetap bisa bersaing dengan pasar modern. Menurut Paskarina dalam Mangeswuri dkk, dasar pertimbangan melakukan kerjasama merevitalisasi pasar tradisional antara lain berubahnya pandangan pasar dari tempat interaksi ekonomi menjadi ruang publik, yang difokuskan pada upaya memperbaiki jalur

distribusi komoditas yang diperjualbelikan.<sup>49</sup> Fungsi pembangunan pasar juga diharapkan tidak hanya mencari keuntungan finansial dan merupakan langkah untuk meningkatkan perekonomian pedagang kecil serta perlu melibatkan pengembang untuk dikelola secara kreatif.

Program revitalisasi pasar tradisional merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, yang dijelaskan pada pasal 13 yang mengamanatkan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat dalam rangka peningkatan daya saing yang dilakukan dalam bentuk:

- 
- a. Pembangunan dan atau revitalisasi Pasar Rakyat;
  - b. Implementasi manajemen pengelolaan yang profesional;
  - c. Fasilitas akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan
  - d. Fasilitas akses pembiayaan kepada pedagang Pasar di Pasar Rakyat.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Presiden.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Ella Alfianita, Andy Fefta Wijaya, Sisswidiyanto, "Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Perspektif Good Governance (Studi Di Pasar Tumpang Kabupaten Malang), *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Vol. 3, No.5, h. 760.

<sup>50</sup> Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Pasal 13 ayat (1), (2), (3).

Revitalisasi adalah suatu proses yang harus dilalui oleh pasar tradisional dalam persaingan era globalisasi. Banyaknya pasar modern dan *minimarket* dengan fasilitas yang memadai akan mengurangi peran pasar tradisional. Revitalisasi merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup, namun mengalami degradasi oleh perkembangan jaman.

Revitalisasi dapat dilaksanakan apabila semua pihak yang terkait saling mendukung, baik pihak pemerintah, pedagang hingga pembeli. Aspek fisik, aspek ekonomi serta aspek sosial menjadi perhatian yang utama dalam melaksanakan revitalisasi. Kenyamanan dalam aktivitas ekonomi merupakan target yang ingin dicapai, sehingga diharapkan akan memberi keuntungan bagi semua pihak yang terlibat. Tujuan akhir yang ingin dicapai dengan adanya revitalisasi adalah mencapai kesejahteraan untuk seluruh masyarakat.

Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta memiliki beberapa prinsip sebagai berikut:

1. Intervensi Fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan. Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem

penghubung, sistem tanda atau reklame dan ruang terbuka kawasan. Isu lingkungan pun sangat penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperlihatkan konteks lingkungan, perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang.

## 2. Revitalisasi Manajemen

Pasar harus mampu membangun manajemen pengelolaan pasar yang mengatur secara jelas aspek-aspek seperti: hak dan kewajiban pedagang, tata cara penempatan, pembiayaan, fasilitas-fasilitas yang harus tersedia di pasar dan *standar operasional prosedur* pelayanan pasar.

## 3. Revitalisasi Ekonomi

Perhatian fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal. Sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota. Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitas kegiatan ekonomi. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial.

## 4. Revitalisasi Sosial atau Institusional

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik. Jadi bukan sekedar membuat tempat yang baik. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat atau warga. Kegiatan

perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.<sup>51</sup>

## D. Konsep Pendapatan

### 1. Definisi Pendapatan

Pendapatan merupakan suatu bentuk balas jasa yang diterima suatu pihak atas keikut sertaannya dalam proses produksi barang dan jasa. Pendapatan adalah kenaikan jumlah aset yang disebabkan oleh penjualan produk perusahaan.<sup>52</sup> Pendapatan selain itu juga dapat di definisikan sebagai penghasilan dari usaha pokok perusahaan atau penjualan barang atau jasa diikuti biaya-biaya sehingga diperoleh laba kotor.

Berdasarkan prinsip akuntansi, yang dimaksud dengan pendapatan adalah peningkatan jumlah aktiva atau penurunan kewajiban suatu badan usaha yang timbul dari penyerahan barang dagang/jasa atau aktivitas usaha lainnya di dalam suatu periode.<sup>53</sup> Pendapatan merupakan faktor penting bagi setiap manusia, karena sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup suatu usaha.

Pendapatan merupakan uang bagi sejumlah pelaku usaha yang telah diterima oleh suatu usaha dari pembeli sebagai hasil dari proses penjualan

---

<sup>51</sup>“Konsep Revitalisasi Pasar Rakyat” (On-Line), tersedia di <https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx>, (20 Maret 2018).

<sup>52</sup> Rudianto, *Pengantar Akuntansi, Adaptasi IFRS*, (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 48.

<sup>53</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Prinsip Akuntansi Indonesia 1984 Edisi Revisi II*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), h. 17.



barang ataupun jasa. Kondisi seseorang dapat diukur dengan menggunakan konsep pendapatan yang menunjukkan jumlah seluruh uang yang diterima oleh seseorang atau rumahtangga selama jangka waktu tertentu. Jadi pendapatan merupakan gambaran terhadap posisi ekonomi keluarga dalam masyarakat. Oleh karenanya setiap orang yang bergelut dalam suatu jenis pekerjaan tertentu termasuk pekerjaan di sector informal atau perdagangan, berupaya untuk selalu meningkatkan pendapatan dari hasil usahanya yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya dan sedapat mungkin pendapatan yang diperoleh dapat meningkatkan taraf hidup keluarganya.

Aspek peningkatan pendapatan (*income*) memerlukan dua faktor penunjang utama yaitu lapangan pekerjaan dan stabilitas nilai tukar.<sup>54</sup>

#### 1. Lapangan Pekerjaan

Negara atau pemerintah sangat tidak mungkin menciptakan lapangan pekerjaan karena keterbatasan yang dihadapi, yang dapat dilakukan pemerintah adalah mendorong aktivitas ekonomi di masyarakat melalui pengembangan investasi, sehingga akan tercipta aneka ragam lapangan pekerjaan bagi masyarakat.

#### 2. Stabilitas Nilai Tukar

Stabilitas nilai tukar baik internal (harga barang dan jasa yang dikonsumsi setiap hari) maupun eksternal, juga dipengaruhi pada peningkatan

---

<sup>54</sup> Henry Faizal Noor, *Ekonomi Manajerial*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 24.

pendapatan khususnya daya beli seseorang. Bila pendapatan (*income*) naik 10%, sementara harga barang dan jasa naik lebih tinggi dari 10%, maka daya beli dari pendapatan orang tersebut justru menurun.

Pendapatan juga disebut *income* dari seseorang yang diperoleh dari hasil transaksi jual beli dan pendapatan diperoleh apabila terjadi transaksi antara pedagang dengan pembeli dalam suatu kesepakatan harga bersama. Secara singkat, *income* seorang warga masyarakat ditentukan oleh:

- a. Jumlah faktor-faktor produksi yang ia miliki yang bersumber pada hasil-hasil tabungannya di tahun-tahun yang lalu atau warisan/pemberian.
- b. Harga per unit dari masing-masing faktor produksi. Harga-harga ini ditentukan oleh kekuatan penawaran dan permintaan di pasar faktor produksi.<sup>55</sup>

Pendapatan juga dapat di artikan sebagai jumlah keseluruhan uang yang diterima oleh seseorang atau rumah tangga selama jangka waktu tertentu. Pendapatan seseorang atau rumah tangga sangat besar pengaruhnya terhadap tingkat konsumsi. Semakin baik (tinggi) tingkat pendapatan, tingkat konsumsi tinggi. Karena ketika tingkat pendapatan meningkat, kemampuan rumah tangga untuk membeli aneka kebutuhan konsumsi menjadi makin besar, atau

---

<sup>55</sup> Boediono, *Op.Cit.* h. 170.

mungkin juga pola hidup menjadi konsumtif, setidaknya menuntut kualitas yang baik.<sup>56</sup>

## 2. Jenis-jenis Pendapatan

Pendapatan merupakan total penerimaan (uang atau bukan uang) seseorang atau suatu rumah tangga selama periode tertentu. Terdapat beberapa klasifikasi pendapatan antara lain:

- a. Pendapatan pribadi yaitu semua jenis pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apapun yang diterima penduduk suatu Negara.
- b. Pendapatan *disposibel* yaitu pendapatan pribadi dikurangi pajak yang harus dibayarkan oleh penerima pendapatan, sisa pendapatan yang siap dibelanjakan inilah yang dinamakan pendapatan *disposibel*.
- c. Pendapatan nasional yaitu nilai seluruh barang-barang jadi dan jasa-jasa yang diproduksi oleh suatu Negara dalam satu tahun.<sup>57</sup>

Pendapatan juga dapat dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Pendapatan kotor adalah pendapatan dalam proses penjualan sebelum dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan secara langsung.
- b. Pendapatan bersih, yaitu pendapatan kotor dikurangi dengan semua beban usaha atau biaya operasi. Pendapatan bersih atau laba bersih ini

---

<sup>56</sup> Pratama Raharja, mandala Manurung, *Pengantar Ilmu Ekonomi (Mikro Ekonomi dan Makroekonomi)*, (Jakarta: LPFE-UI, 2008), h. 265.

<sup>57</sup> Sujarno, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Nelayan Di Kabupaten Langkat”, (Tesis Sarjana S2 Program Studi Magister Ekonomi Pembangunan Universitas Sumatra Utara, Medan, 2008), h. 118-119.

merupakan laba yang diperoleh suatu usaha dari aktivitas usaha atau operasinya, belum dikenai biaya pinjaman dana jika ada.<sup>58</sup>

Untuk keperluan manajerial, pendapatan dapat dikelompokkan menjadi beberapa jenis seperti berikut:

- a. Pendapatan total, yaitu jumlah seluruh pendapatan dari penjualan seperti pendapatan total atau total *revenue* ini adalah hasil perkalian dari jumlah unit terjual dengan harga jual per unit.
- b. Pendapatan rata-rata atau pendapatan per unit barang dan jasa (*Average Revenue*), yaitu pendapatan rata-rata dari setiap unit penjualan. Oleh karena itu maka pendapatan rata-rata dapat juga dirumuskan sebagai hasil bagi dari pendapatan total dengan jumlah unit yang terjual.
- c. Pendapatan tambahan atau penerimaan marginal (*Marginal Revenue*) yaitu tambahan pendapatan yang didapat untuk setiap tambahan satu unit penjualan atau produksi.<sup>59</sup>

### 3. Konsep Pendapatan dalam Islam

Pendapatan merupakan salah satu unsur penting dalam perdagangan yang didapat melalui proses pemutaran modal dalam kegiatan ekonomi. Islam sangat mendorong pendayagunaan harta melalui berbagai kegiatan ekonomi dan melarang untuk menggangukannya. Pendapatan dalam Islam adalah

---

<sup>58</sup> Kuswandi, *Pencatatan Keuangan Usaha Dagang Untuk Orang-Orang Awam*, (Jakarta: PT. Alex Media Komputindo, 2008), h.40.

<sup>59</sup> Henry Faizal Noor, *Ekonomi Manajerial Edisi Revisi*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 191.

penghasilan yang diperoleh harus bersumber dari usaha halal. Pendapatan yang halal akan membawa keberkahan yang diturunkan oleh Allah. Harta yang didapat dari kegiatan yang tidak halal seperti mencuri, korupsi dan perdagangan barang haram bukan hanya akan mendatangkan bencana atau siksa didunia namun juga siksa diakhirat kelak.

Ada beberapa aturan tentang pendapatan dalam konsep Islam, yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya harta (uang) yang dikhususkan untuk perdagangan.
- b. Mengoperasikan modal tersebut secara interaktif dengan unsur-unsur lain yang terkait produksi, seperti usaha dan sumber-sumber alam.
- c. Memposisikan harta sebagai obyek dalam pemutarannya karena adanya kemungkinan-kemungkinan pertambahan atau pengurangan jumlahnya.
- d. Modal pokok yang berarti modal bisa dikembalikan.<sup>60</sup>

Islam sangat menganjurkan agar para pedagang tidak berlebihan dalam mengambil laba. Kriteria Islam secara umum yang dapat memberi pengaruh dalam penentuan batasan pengambilan keuntungan, yaitu:

- a. Kelayakan dalam penetapan laba

Islam menganjurkan agar para pedagang tidak berlebihan dalam mengambil laba. Batasan laba ideal (yang pantas dan wajar) dapat dilakukan dengan merendahkan harga. Keadaan ini sering menimbulkan

---

<sup>60</sup> Husein Syahatah, *Pokok-Pokok Pemikiran Akuntansi Islam*, (Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2001), h. 150.

bertambahnya jumlah barang dan meningkatnya peranan uang dan pada gilirannya akan membawa pada pertumbuhan laba.

b. Keseimbangan antara tingkat kesulitan laba

Islam menghendaki adanya keseimbangan antara laba dengan tingkat kesulitan perputaran serta perjalanan modal. Semakin tinggi resiko, maka semakin tinggi pula laba yang diinginkan pedagang.

c. Masa perputaran modal

Peranan modal berpengaruh pada standarisasi laba yang diinginkan oleh pedagang atau seorang pengusaha, yaitu semakin panjang perputaran dan bertambahnya tingkat resiko maka semakin besar pula laba yang diinginkan. Begitu juga sebaliknya semakin berkurangnya tingkat bahaya maka pedagang akan menurunkan standar labanya.

d. Cara menutupi harga penjualan jual beli dengan harga tunai sebagaimana juga boleh dengan kredit, dengan syarat adanya keridhoan diantara keduanya.<sup>61</sup>

### E. Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Pasar dalam Islam merupakan tempat transaksi ekonomi yang aturannya bernafaskan pada ajaran-ajaran Islam, didalamnya harus tercipta mekanisme harga yang adil atau harga yang wajar. Islam menempatkan pasar pada kedudukan yang penting dalam perekonomian. Rasulullah SAW sangat menghargai harga yang dibentuk oleh mekanisme pasar sebagai harga yang adil.

---

<sup>61</sup> *Ibid*, h. 167.



Beliau menolak adanya suatu intervensi harga (*price intervention*) seandainya perubahan harga terjadi karena mekanisme pasar yang wajar yaitu hanya karena pergeseran permintaan dan penawaran. Pasar dalam Islam tidak terlepas dari fungsi pasar sebagai wadah bagi berlangsungnya kegiatan jual beli. Pentingnya jual beli sebagai salah satu sendi perekonomian dapat dilihat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: "... Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (Q.S. Al-Baqarah: 275).

Kondisi para pemakan riba yang berjalan tidak normal, disebabkan mereka tetap kukuh berpendirian bahwa jual beli (yang dikatakan) itu sama saja dengan riba. Padahal, Allah tegas-tegas menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Meskipun keduanya (jual beli maupun riba) sama-sama mencari keuntungan ekonomi, namun terdapat perbedaan yang mendasar dan signifikan terutama dari sudut pandang cara memperoleh keuntungan disamping tanggung jawab risiko kerugian yang kemungkinan timbul dari usaha ekonomi itu sendiri.<sup>62</sup>

Pentingnya pasar sebagai wadah aktivitas tempat jual beli tidak hanya dilihat dari fungsinya secara fisik, tetapi juga aturan, norma dan yang terkait dengan masalah pasar. Pasar menjadi rentan dengan sejumlah kecurangan dan

---

<sup>62</sup> Muhammad Amin Suma, *Tafsir Ayat Ekonomi: Teks, Terjemahan, dan Tafsir*, (Jakarta: Amzah, 2015), h. 174.

perbuatan ketidakadilan yang menzalimi pihak lain, antara lain terkait dengan pembentukan harga dan terjadinya transaksi di pasar.<sup>63</sup>

Dalam Islam, transaksi terjadi secara sukarela sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”* (Q.S. An Nisa: 29).

Pada dasarnya larangan (mengharamkan) orang-orang beriman dari kemungkinan melakukan usaha ekonomi untuk kemudian memakan dan menikmati hasilnya dengan cara-cara yang batil. Adapun yang dimaksud dengan kata memakan (*Ta'kulu*) dalam ayat ini adalah mengambil atau memperoleh. Sedangkan diantara kamu (*Bainakum*), ini mengingat harta kekayaan yang diharamkan itu pada umumnya diperoleh melalui perantaraan transaksi ekonomi yang sudah tentu melibatkan para pihak dalam hal ini pemakan dengan yang

<sup>63</sup> Sukarno Wibowo dan Dedi Supriadi, *Ekonomi Mikro Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 201.

dimakan yang diperoleh melalui transaksi para pihak itu sendiri. Adapun yang dimaksud dengan cara-cara yang batil adalah cara usaha ekonomi yang diharamkan agama, misalnya praktik ribawi, perjudian, penipuan dan lain-lain. Al-Qur'an hanya memperbolehkan orang-orang beriman untuk melakukan usaha ekonomi dengan cara yang halal saja. Terutama melalui bentuk usaha ekonomi yang dilakukan atas dasar saling rela antara para pihak yang melakukan transaksi jual beli yang diharamkan oleh Allah.<sup>64</sup>

Ekonomi Islam memandang bahwa pasar, Negara, dan individu berada dalam keseimbangan, tidak boleh ada subordinat sehingga salah satunya menjadi dominan dari pihak lain. Pasar dijamin kebebasannya dalam Islam. Pasar bebas menentukan cara produksi dan harga, tidak boleh ada gangguan yang mengakibatkan rusaknya keseimbangan pasar. Akan tetapi, pasar yang berjalan sendiri secara adil kenyataannya sulit ditemukan. Distorsi pasar tetap sering terjadi, sehingga dapat merugikan para pihak.<sup>65</sup>

Pandangan Islam mengenai pasar menganjurkan sekiranya seluruh pelaku pasar untuk bertindak secara adil, baik dalam bentuk persaingan maupun adil kepada diri sendiri. Salah satu upaya mempersiapkan diri yakni dengan berbenah dan mencari solusi agar mampu berekonomi dengan adil dan sesuai dengan aturan syariah.

---

<sup>64</sup> Muhammad Amin Suma, *Op.Cit.* h. 161.

<sup>65</sup> Sukarno Wibowo dan Dedi Supriadi, *Op.Cit.* h. 203.

## 1. Peran Pemerintah Dalam Pasar

Untuk menjamin berjalannya mekanisme pasar secara sempurna, peran pemerintah sangat penting. Islam mengatur dan mengawasi pasar secara ketat. Salah satu lembaga yang dibentuk untuk mengawasi pasar adalah *hisbah*. *Al-hisbah* merupakan sistem untuk memerintahkan yang baik dan adil jika kebaikan dan keadilan secara nyata dilanggar atau tidak dihormati. Lembaga ini juga melarang kemunkaran dan ketidakadilan ketika hal tersebut sedang dilakukan. Cikal bakal *Al-hisbah* telah ada sejak zaman Rasulullah SAW ditandai dengan ditunjuknya *muhtasib* diberbagai tempat. *Al-hisbah* mulai dilembagakan secara resmi pada masa pemerintahan Umar bin Khathab dengan cara menunjuk seorang perempuan untuk mengawasi pasar dari tindakan-tindakan penipuan.<sup>66</sup>

*Al-hisbah* merupakan lembaga yang berfungsi untuk memerintahkan kebaikan sehingga menjadi kebiasaan dan melarang hal yang buruk ketika hal itu telah menjadi kebiasaan umum. Tujuan *al-hisbah* menurut Ibn Taimiyah adalah memerintahkan kebaikan (*al-ma'ruf*) dan mencegah keburukan (*al-munkar*) dalam wilayah yang menjadi kewenangan pemerintah untuk mengaturnya, mengadili dalam wilayah umum-khusus lainnya yang tidak dapat dijangkau oleh institusi biasa. Dalam bukunya *Al-Hisbah fi'l Islam*, Ibn Taimiyah banyak mengungkap tentang peranan *al-hisbah* pada masa

---

<sup>66</sup> Sukarno Wibowo dan Dedi Supriadi, *Op.Cit.* h. 206.

Rasulullah SAW.<sup>67</sup> Rasulullah SAW sering melakukan inspeksi ke pasar untuk mengecek harga dan mekanisme pasar. Dalam inspeksinya beliau sering menemukan praktik bisnis yang tidak jujur sehingga beliau menegurnya. Rasulullah SAW juga telah memberikan banyak pendapat, perintah ataupun larangan demi sebuah pasar yang Islami.

Menurut Ibn Khaldun eksistensi pemerintah adalah untuk memastikan agar setiap orang dapat memenuhi tujuan syariah baik dalam urusan dunia maupun akhirat. Intervensi pemerintah dalam pasar bukan hanya bersifat temporer dan minor, tetapi ia mengambil peranan yang besar dan penting. Pemerintah dapat bertindak sebagai perencana, pengawas, pengatur, produsen sekaligus konsumen bagi pasar.

Peran pemerintah dalam mekanisme pasar sebagai berikut:

- a. Secara umum memastikan dan menjaga agar mekanisme pasar dapat bersaing dengan sempurna. Pemerintah harus menjamin kebebasan masuk dan keluar pasar, menghilangkan berbagai hambatan dalam persaingan.
- b. Membuat berbagai langkah untuk meningkatkan daya saing dan daya beli dari para pelaku pasar yang lemah. Termasuk dalam hal ini menciptakan berbagai skenario kerja sama diantara para pelaku pasar misalnya antara produsen besar dengan kecil.

---

<sup>67</sup> M. Nur Rianto, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 230.

- c. Mengambil berbagai kebijakan untuk menciptakan harga yang adil, terutama seandainya persaingan yang sempurna tidak dimungkinkan terjadi pada pasar.<sup>68</sup>

Terjadinya kegagalan pasar karena ketidakmampuan dari suatu perekonomian pasar untuk berfungsi secara efisien dan menimbulkan kegagalan dalam kegiatan dan pertumbuhan ekonomi, mendorong pemerintah untuk menjalankan beberapa kegiatan ekonomi.

Berdasarkan kelemahan-kelemahan dari mekanisme pasar, dapat diambil kesimpulan bahwa tujuan dari campur tangan pemerintah adalah untuk:

1. Menjamin agar kesamaan hak untuk setiap individu tetap wujud dan penindasan dapat dihindarkan.
2. Menjaga agar perekonomian dapat tumbuh dan mengalami perkembangan yang teratur dan stabil.
3. Mengawasi kegiatan-kegiatan perusahaan, terutama perusahaan besar yang dapat mempengaruhi pasar agar mereka tidak menjalankan praktek-praktek monopoli yang merugikan.
4. Menyediakan barang bersama yaitu barang-barang seperti jalan raya, polisi dan tentara yang penggunaannya dilakukan secara kolektif oleh masyarakat untuk mempertinggi kesejahteraan sosial masyarakat.

---

<sup>68</sup> M. Arif Hakim, "Peran Pemerintah Dalam Mengawasi Mekanisme Pasar", *Jurnal Iqtishadia*, vol. 8, No.1 (Maret 2015), h. 37.



5. Mengawasi agar eksternalitas kegiatan ekonomi yang merugikan masyarakat dihindari atau dikurangi masalahnya.<sup>69</sup>

## 2. Mekanisme Pasar dalam Ekonomi Islam

Dalam konsep ekonomi Islam penentuan harga dilakukan oleh kekuatan-kekuatan pasar, yakni kekuatan permintaan dan kekuatan penawaran. Pertemuan permintaan dan penawaran tersebut haruslah terjadi secara rela sama rela, tidak ada pihak yang merasa terpaksa untuk melakukan transaksi pada tingkat harga tertentu. Keadaan rela sama rela merupakan kebalikan dari keadaan aniaya, yaitu keadaan dimana salah satu pihak senang diatas kesedihan pihak lain.

Konsep mekanisme pasar dalam Islam dibangun atas prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. *Ar-Ridha*, yakni segala transaksi yang dilakukan haruslah atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak (*freedom contract*).
2. Berdasarkan persaingan sehat (*fair competition*). Mekanisme pasar akan terhambat bekerja jika terjadi penimbunan (*ihtikar*) atau monopoli. Monopoli dapat diartikan, setiap barang yang penahanannya akan membahayakan konsumen atau orang banyak.
3. Kejujuran (*honesty*). Kejujuran merupakan pilar yang sangat penting dalam Islam, sebab kejujuran adalah nama lain kebenaran itu sendiri.

Islam melarang tegas melakukan kebohongan dan penipuan dalam

---

<sup>69</sup> Henry Faizal Noor, *Op.Cit.* h. 44.

bentuk apapun, sebab nilai kebenaran ini akan berdampak langsung kepada para pihak yang melakukan transaksi dalam perdagangan dan masyarakat luas.

4. Keterbukaan (*transparency*) serta keadilan (*justice*). Pelaksanaan prinsip ini adalah transaksi yang dilakukan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan yang sesungguhnya.<sup>70</sup>

Islam mengatur agar persaingan di pasar dilakukan dengan adil. Setiap bentuk yang dapat menimbulkan ketidakadilan dilarang seperti:

1. *Talaqqi rukban* dilarang karena pedagang yang menyongsong di pinggir kota mendapat keuntungan dari ketidaktahuan penjual dari kampung akan harga yang berlaku di kota.
2. Mengurangi timbangan dilarang karena barang dijual dengan harga yang sama untuk jumlah yang lebih sedikit.
3. Menyembunyikan barang cacat dilarang karena penjual mendapatkan harga yang baik untuk kualitas buruk.
4. *Transaksi Najasy* dilarang karena si penjual menyuruh orang lain memuji barangnya atau menawar dengan harga tinggi agar orang lain tertarik.

---

<sup>70</sup> Suud Fuadi, "Mekanisme Pasar Islami dan Pengendalian Harga" (On-Line), tersedia di <http://suud83.wordpress.com/2009/03/27/mechanisme-pasar-Islami-dan-pengendalian-harga/>, (4 april 2018).

5. *Ikhtikar* dilarang, yaitu mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan menjual lebih sedikit barang untuk harga yang lebih tinggi.
6. *Ghaban faa-hisy* (besar) dilarang yaitu menjual di atas harga pasar.<sup>71</sup>

Dalam konsep Islam, monopoli atau dalam artian hanya ada satu penjual atau beberapa penjual tidak dilarang keberadaannya, selama mereka tidak mengambil keuntungan di atas keuntungan normal.

a. Mekanisme Pasar Pada Masa Rasulullah SAW

Pada setiap perekonomian, pasar memegang peran penting termasuk dalam perekonomian masyarakat muslim pada masa Rasulullah SAW dan Khulafaur Rasyidin dan sebagian besar sahabat. Pada usia tujuh tahun Rasulullah SAW diajak pamannya Abu Thalib melakukan perjalanan perdagangan ke negeri Syam, dari sinilah ilmu perniagaan beliau dapat. Sejalan dengan usia yang semakin dewasa Rasulullah semakin giat berdagang. Setelah menjadi suami Khadijah pun, beliau tetap aktif berbisnis termasuk berdagang di pasar-pasar lokal sekitar kota Mekah.

Rasulullah SAW seorang pedagang profesional dan selalu menjunjung tinggi kejujuran. Beliau mendapat julukan *al-amin* (yang terpercaya). Ketika masyarakat muslim telah berhijrah ke Madinah,

---

<sup>71</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami Edisi keempat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 153.

peran Rasulullah SAW bergeser menjadi pengawas pasar. Beliau mengawasi jalannya mekanisme pasar di Madinah agar tetap berlangsung secara Islam. Pada saat itu mekanisme pasar sangat dihargai. Rasulullah SAW menolak untuk membuat kebijakan penetapan harga manakala tingkat harga di Madinah tiba-tiba naik. Selama kenaikan terjadi karena kekuatan permintaan dan penawaran yang murni, yang tidak disertai dengan dorongan monopolistik, tidak ada alasan bagi Rasulullah SAW untuk tidak menghormati harga pasar. Dari Ibn Mughirah terdapat riwayat ketika Rasulullah SAW melihat seorang laki-laki menjual makanan dengan harga yang lebih tinggi daripada harga pasar. Rasulullah SAW bersabda, “Orang-orang yang beriman yang datang membawa barang ke pasar ini laksana orang berjihad *fisabilillah*, sementara orang-orang yang menaikkan harga (melebihi harga pasar) seperti orang yang ingkar kepada Allah”.<sup>72</sup>

Penghargaan Islam terhadap mekanisme pasar berdasarkan ketentuan Allah SWT bahwa perniagaan harus dilakukan secara baik dengan rasa suka sama suka. Agar mekanisme pasar dapat berjalan dengan baik dan memberikan *mutual goodwill* bagi para pelakunya, nilai-nilai moralitas mutlak harus ditegakkan. Secara khusus, nilai moralitas yang mendapat perhatian penting dalam pasar adalah persaingan sehat, kejujuran, keterbukaan, dan keadilan. Nilai-nilai

---

<sup>72</sup> M. Nur Rianto, *Op.Cit.* h. 221.

moralitas ini memiliki akar yang kuat dalam ajaran Islam, untuk itu Rasulullah SAW telah menetapkan beberapa larangan terhadap praktik bisnis negatif yang dapat mengganggu mekanisme pasar Islami.

c. Mekanisme Pasar Menurut Ibnu Taimiyah

Masyarakat pada masa Ibn Taimiyah beranggapan bahwa peningkatan harga merupakan akibat dari ketidakadilan dan tindakan melanggar hukum dari pihak penjual atau mungkin sebagai akibat manipulasi pasar. Ia mengemukakan, naik dan turunnya harga tidak selalu diakibatkan oleh kezaliman orang-orang tertentu. Kadang hal tersebut disebabkan oleh kekurangan produksi atau penurunan impor barang-barang yang diminta. Oleh karena itu, apabila permintaan naik dan penawaran turun, harga-harga naik dan pada sisi lain apabila persediaan barang meningkat dan permintaan terhadapnya menurun, harga pun turun.<sup>73</sup>

Kelangkaan atau kelimpahan bukan disebabkan oleh tindakan orang-orang tertentu. Mungkin disebabkan oleh kezaliman. Hal ini adalah keMahaKuasaan Allah yang telah menciptakan keinginan hati manusia. Menurut Ibn Taimiyah, penawaran bisa datang dari produksi domestik dan impor. Perubahan dalam penawaran digambarkan sebagai peningkatan atau penurunan dalam jumlah barang yang ditawarkan, sedangkan permintaan sangat ditentukan oleh selera dan pendapatan.

---

<sup>73</sup> Sukarno Wibowo dan Dedi Supriadi, *Op.Cit.* h. 99.

Besar kecilnya kenaikan harga bergantung pada besarnya perubahan penawaran dan permintaan. Bila seluruh transaksi sudah sesuai aturan, kenaikan harga yang terjadi merupakan kehendak Allah.<sup>74</sup>

Ibn Taimiyah menentang peraturan yang berlebihan ketika kekuatan pasar secara bebas bekerja untuk menentukan harga yang kompetitif. Dengan tetap memperhatikan pasar yang tidak sempurna, ia merekomendasikan bahwa bila penjual melakukan penimbunan dan menjual pada harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga normal padahal orang-orang membutuhkan barang ini, maka para penjual diharuskan untuk menjualnya pada tingkat harga ekuivalen.<sup>75</sup>

Konsep ini bersamaan artinya dengan apa yang disebut sebagai harga yang adil, apabila ada elemen monopoli khususnya pada pasar makanan dan kebutuhan pokok lainnya, pemerintah harus turun tangan melarang kekuatan monopoli.

## F. Tinjauan Pustaka

Penelitian yang berkaitan dengan analisis pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang pasar telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya dan memiliki hasil penelitian yang beragam. Penjelasan secara singkat sebagai berikut:

---

<sup>74</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami Edisi kelima*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 170.

<sup>75</sup> *Ibid*, h. 173.



Penelitian yang dilakukan oleh A.A Mirah Pradnya Paramita dan A.A Ketut Ayuningsasi, dengan judul *“Efektivitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan”*. Dengan sampel sebanyak 78 pedagang dari total seluruhnya 338 populasi dengan metode *accidental sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Agung Peninjoan tergolong cukup efektif berdasarkan perhitungan kumulatif efektivitas yaitu sebesar 71,79 persen. Program revitalisasi pasar tradisional memberikan dampak positif dan signifikan bagi kondisi fisik, tata kelola pasar, peningkatan pendapatan pedagang di Pasar Agung Peninjoan. Hasil perhitungan kumulatif efektivitas dan uji Wilcoxon program revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang memberi dampak positif dan signifikan. Hal ini terbukti sebagian besar responden atau sekitar 64 persen menyatakan pendapatannya meningkat setelah program revitalisasi pasar tradisional dilaksanakan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian A.A Mirah Pradnya Paramita dan A.A Ketut Ayuningsasi adalah penelitian ini berfokus pada pengaruh revitalisasi sebagai variabel independen dan pendapatan pedagang sebagai variabel dependennya.

Rohmatun Nikmah, pada penelitiannya yang berjudul *“Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Asembagus Terhadap Pendapatan Perdagangan dan Kepuasan Pembeli di Kecamatan Asembagus Kabupaten Situbondo”*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dengan menggunakan analisis regresi linier berganda untuk dampak terhadap pendapatan pedagang.

Hasil pengujian koefisien linier berganda menunjukkan bahwa modal, jam kerja dan tanggungan anak berpengaruh signifikan terhadap pendapatan pedagang Pasar Asembagus. Hal ini mengindikasikan bahwa jika modal, jam kerja dan tanggungan anak memiliki nilai positif, maka akan memberikan pengaruh dalam meningkatkan pendapatan pedagang Pasar Asembagus. Hasil distribusi frekuensi dari kenyamanan, keamanan, keindahan dan kebersihan pada pasar Asembagus setelah direvitalisasi yaitu bernilai sangat tinggi sehingga masyarakat merasa sangat puas dengan adanya revitalisasi pasar tradisional. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Rohmatun Nikmah yaitu penelitian ini berfokus pada pendapatan pedagang sebagai pengaruh dari adanya revitalisasi pasar dan metode yang digunakan dengan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.

Penelitian yang dilakukan oleh I Made Guna Juliarta dan Ida Bagus Darsana, dengan judul “*Analisis Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional Dan Dampaknya Terhadap Pengelolaan Pasar, Jumlah Pengunjung Dan Pendapatan Pedagang*”. Sampel yang digunakan sebanyak 65 responden dari total 189 populasi dengan metode *accidental sampling*. Menggunakan data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif berupa keterangan tentang lokasi penelitian dan mengenai regulasi pemerintah dalam merevitalisasi pasar tradisional. Data kuantitatif antara lain jumlah pedagang pasar yang terdaftar di kantor Pasar Nyamhhelan Panjer. Menunjukkan hasil penelitian bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Nyanggelan Desa Pakraman Panjer tergolong berjalan sangat efektif berdasarkan perhitungan

kumulatif efektivitas yaitu sebesar 89,89 persen dan memberikan dampak positif bagi pengelolaan pasar, jumlah pengunjung, dan pendapatan pedagang. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh I Made Guna Juliarta dan Ida Bagus Darsana, penelitian ini berfokus pada pendapatan pedagang sebagai variabel dependen dan menggunakan analisis data kualitatif untuk menjelaskan pengaruh adanya revitalisasi terhadap pendapatan pedagang.

A. A. Gede Prathiwa Pradipta dan I Gusti Putu Nata Wirawan, penelitian dengan judul *“Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Dan Sumber Daya Pedagang Terhadap Kinerja Pedagang Pasar Di Kota Denpasar”*. Penelitian dilakukan pada 10 pasar yang telah direvitalisasi dengan jumlah sampel 100 yang merupakan sebagian pedagang dari 10 pasar tersebut. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial variabel revitalisasi pasar dan sumber daya pedagang berpengaruh signifikan terhadap kinerja pedagang. Variabel yang berpengaruh dominan terhadap kinerja pedagang di Kota Denpasar adalah variabel revitalisasi pasar. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh A. A. Gede Prathiwa Pradipta dan I Gusti Putu Nata Wirawan yaitu pada penelitian ini berfokus pada pengaruh adanya revitalisasi terhadap pendapatan pedagang dan lokasi penelitian ini hanya dilakukan di satu pasar tradisional yang telah direvitalisasi yang ada di Kota Bandar Lampung. Analisis data yang digunakan dengan metode kualitatif dan metode berfikir yang deduktif.

### BAB III

#### LAPORAN HASIL PENELITIAN

##### A. Gambaran Umum Pasar Tradisional Tugu

###### 1. Sejarah Pasar Tradisional Tugu

Pasar Tugu merupakan salah satu pasar yang ada di Kota Bandar Lampung tepatnya di jalan Hayam Wuruk Kelurahan Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Karang Timur. Pasar Tugu merupakan satu-satunya Pasar yang berada di Kecamatan Tanjung Karang Timur. Letaknya yang strategis membuat peluang bagi para pedagang yang ada di Pasar Tugu, karena banyak nya masyarakat yang datang dari berbagai kelurahan maupun kecamatan berbelanja ke Pasar Tugu.

Pasar tradisional merupakan Pasar rakyat yang tidak dapat dipungkiri lagi masyarakat akan selalu berbelanja ke Pasar tradisional karena segala kebutuhan ada di Pasar dan tidak hanya harga yang lebih murah dan dapat melakukan tawar menawar. Begitupula dengan Pasar Tugu Bandar Lampung.

Pasar Tugu banyak menjual barang-barang kebutuhan pokok baik sandang maupun pangan seperti beras, sayur-sayuran, buah-buahan, ikan, daging, bahkan barang-barang seperti sandal, sepatu, mainan, berbagai macam pakaian dan celana serta menjual peralatan rumah tangga seperti sapu, ember, sikat dan lain-lain.

Awal mula adanya Pasar Tugu ini, berawal dari adanya para pedagang yang mulai berdagang di daerah sekitaran Pasar Tugu atau bisa disebut pasar tempel. Pedagang-pedagang tersebut ada yang berjualan kebutuhan pokok seperti minyak, beras, sayur-sayuran, buah-buahan, daging dan kebutuhan lainnya. Ada juga yang berjualan pakaian dan peralatan rumah tangga. Pada saat itu Pasar Tugu secara infrastruktur dan fasilitas tidak memadai dan jauh dari kata nyaman. Melihat fenomena tersebut, Pemerintah melakukan sebuah kebijakan yaitu menjadikan lokasi tersebut menjadi sebuah Pasar tradisional yang bernama Pasar Tugu Bandar Lampung. Pasar Tugu itu sendiri diberi nama tersebut karena dahulu di daerah sekitaran Pasar Tugu terdapat sebuah Tugu yang kemudian masyarakat memanggil pasar ini dengan nama Pasar Tugu. Sampai saat ini pasar tersebut terkenal dengan nama Pasar Tugu.

Pasar Tugu ini merupakan Pasar Inpers yang sudah ada sejak tahun 1970-an yang mana sudah dilakukan beberapa kali perombakan. Perombakan pertama terjadi pada tahun 1973 mulai dibangun pasar agar dapat membuat nyaman para pedagang yang berjualan dan para konsumen yang akan berbelanja. Karena keadaan pasar yang tidak membaik, kemudian mengalami perombakan kembali pada tahun 1978. Perombakan tersebut tidak memiliki perubahan dan akhirnya pada tahun 1990 pemerintah membangun kembali Pasar Tugu dengan bangunan permanen. Pembangunan

tersebut selesai dan mulai beroperasi pada tahun 1991 yang diresmikan oleh Walikota Bandar Lampung saat itu yaitu Bapak H. Nurdin Muhayat.<sup>76</sup>

Sejak itu pembangunan Pasar Tugu mulai teratur baik secara infrastruktur maupun fasilitas yang ada seperti musholah, tempat parkir, toilet, kantor UPT pasar hingga pos satpam. Adanya pembangunan tersebut membuat para pedagang merasa nyaman, sehingga membuat pendapatan mereka meningkat. Hal ini disebabkan oleh jumlah konsumen yang datang pun ikut meningkat, karena kepuasan konsumen dalam berbelanja di Pasar Tugu ini. Bangunan tersebut sampai saat ini belum ada perombakan kembali.

Seiring berjalannya waktu keadaan tata ruang pasar yang mulai kurang membaik dan pasar yang mulai terlihat kumuh membuat konsumen menjadi berkurang. Kemudian pada lantai dua dan lantai tiga pedagang mulai meninggalkan tempat berdagangnya karena kondisi infrastuktur yang mulai memburuk dan konsumen yang tidak berminat berbelanja di lantai atas dengan alasan lelah menaiki tangga. Pada lantai dasar kegiatan jual beli tetap berlangsung yang mana pedagang sebagian besar berjualan pakaian, sepatu, kosmetik dan perhiasan.

Di lingkungan belakang pasar banyak penjual sayur mayur dan daging, sedangkan di halaman depan pasar terdapat penjual buah-buahan dan sayur mayur sehingga lahan untuk parkir menjadi sempit. Semakin banyaknya

---

<sup>76</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Murhakim Selaku Pegawai UPT Pasar Tugu pada Tanggal 18 April 2018.

jumlah pedagang tetapi tidak didukung dengan tempat yang memadai membuat tata ruang pasar menjadi tidak baik.

Dengan keadaan seperti ini pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta membangun gedung baru yang berada dibelakang gedung utama Pasar Tugu. Pembangunan ini dilakukan untuk menampung banyaknya jumlah pedagang dengan memberikan fasilitas tempat yang lebih nyaman. Pemerinta daerah bekerja sama dengan PT. Prabu Artha sebagai pihak swasta yang membangun Pasar Tugu. Pembangunan mulai dilaksanakan pada tahun 2012 dan mulai beroperasi pada tahun 2015.

Pembangunan yang telah selesai berjalan dengan baik walaupun membutuhkan waktu yang lama dan memiliki tata ruang yang baik serta fasilitas tempat berdagang yang memadai yaitu pada lantai basement dengan jumlah kios 76 dan los 272 berupa meja keramik dengan ukuran 1x1,5 meter. Pada lantai dasar bangunan baru tersebut berjumlah 151 kios dengan ukuran 2x3 meter.<sup>77</sup>

## **2. Kondisi Demografis, Jarak Tempuh dan Letak Tempat**

Secara geografis letak Pasar Tugu berada di Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kelurahan Tanjung Agung. Luas wilayah Kecamatan Tanjung Karang Timur adalah 2.131 Ha, awalnya meliputi 11 Kelurahan yang kemudian setelah adanya pemekaran dan penyesuaian jumlah Kecamatan

---

<sup>77</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Siti Soleha Selaku Kepala UPT Pasar Tugu pada Tanggal 18 April 2018.



dan Kelurahan di Kota Bandar Lampung, Kecamatan Tanjung Karang Timur hanya menyisakan 5 Kelurahan saja yaitu Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Tanjung Agung, Kelurahan Kebun Jeruk, Kelurahan Sawah Lama dan Kelurahan Sawah Brebes. Jumlah penduduk di Kecamatan Tanjung Karang Timur berjumlah 35.703 jiwa, sedangkan luas wilayah Kelurahan Tanjung Agung adalah 27 Ha dengan jumlah penduduk di Kelurahan Tanjung Agung berjumlah 4.463 jiwa.

Jarak Pasar Tradisional Tugu dari Ibu Kota atau Pusat Kota Bandar Lampung berjarak 2,7 Km. Adapun jarak Pasar Tradisional Tugu dengan beberapa Pasar Tradisional lain yang ada di Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

- a. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Tradisional Bawah adalah  $\pm$  2,1 Km (8-9 menit).
- b. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Bambu Kuning adalah  $\pm$  2,2 Km (8-10 menit).
- c. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Tradisional Gintung adalah  $\pm$  2,8 Km (10-15 menit).
- d. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Tradisional Smep adalah  $\pm$  2,5 Km (10-15 menit).

Adapun jarak Pasar Tradisional Tugu dengan beberapa Pasar Modern (Minimarket dan Pasar Swalayan) di Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

- a. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Swalayan Chandra Departemen Store Karang adalah  $\pm 1,00$  Km (7 menit).
- b. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Minimarket Alfamart adalah  $\pm 0,04$  Km (2 menit).
- c. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Minimarket Indomart adalah  $\pm 0,08$  Km (3 menit).
- d. Jarak Pasar Tradisional Tugu dengan Pasar Swalayan Toko Surya adalah  $0,04$  Km (2 menit).

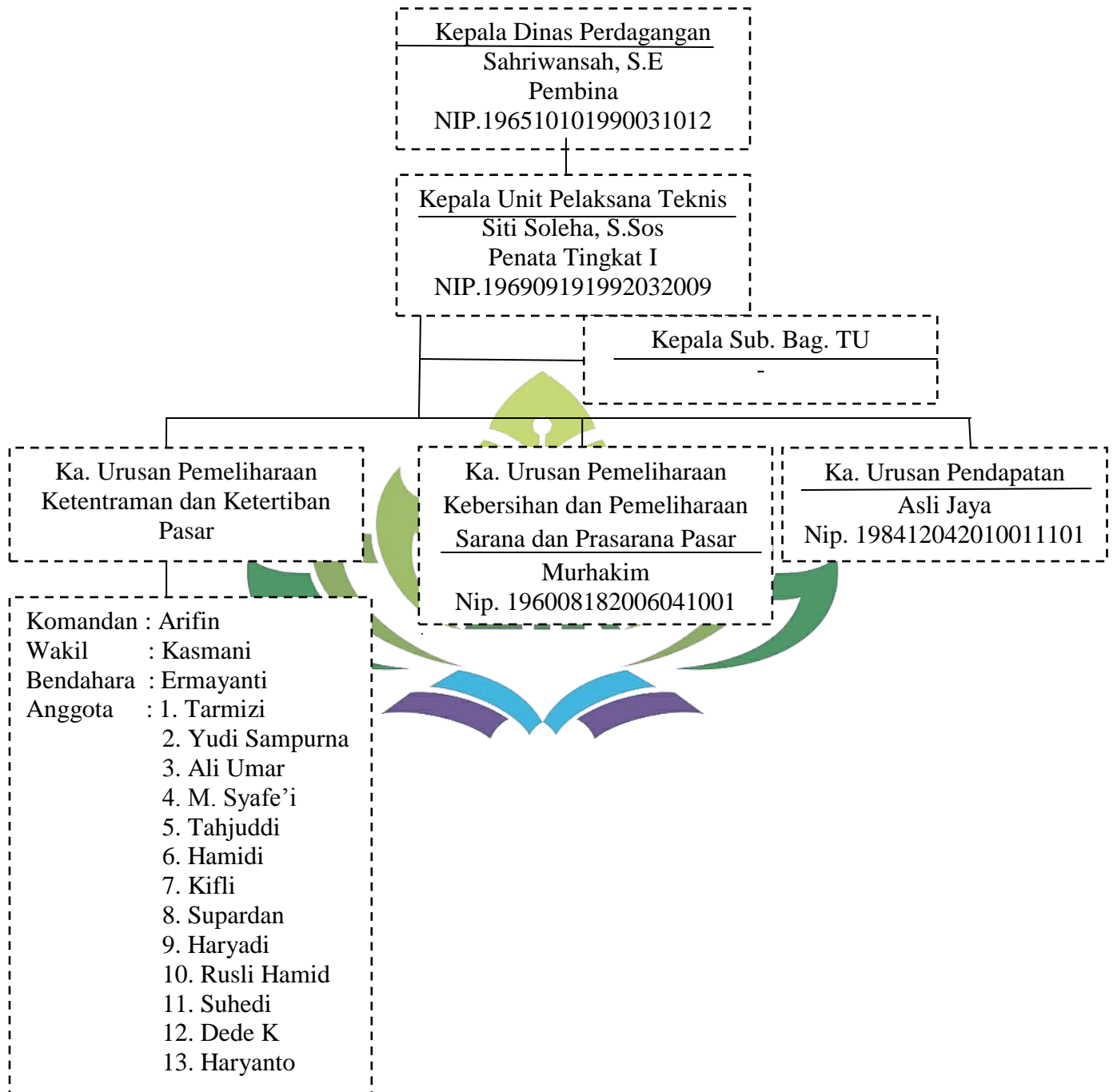
Adapun batas-batas daerah di wilayah Kecamatan Tanjung Karang Timur adalah:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Way Halim.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Enggal dan Kecamatan Kedamaian.
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Enggal.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kedamaian.

#### **B. Struktur Organisasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pasar Tradisional Tugu**

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor UPT (Unit Pelaksana Teknis) bahwa di Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu jumlah pegawainya yaitu berjumlah 17 orang.

### Struktur Organisasi UPT Pasar Tradisional Tugu



Sumber: Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu Bandar Lampung

### C. Perencanaan Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu

Pengadaan program revitalisasi yang telah dilakukan oleh pemerintah, sangat membantu memberikan perlindungan pada Pasar Tradisional untuk tetap berdiri dan mempertahankan eksistensinya di tengah Pasar Modern yang semakin berkembang. Pandangan negatif terhadap Pasar Tradisional merupakan alasan untuk dilakukannya revitalisasi. Tanpa adanya revitalisasi pasar tradisional, Pasar Tradisional tidak akan mampu bersaing dengan Pasar Modern yang sudah memiliki fasilitas dan infrastruktur yang lengkap.

Pada tahun 2012 pemerintah Kota Bandar Lampung beserta Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandar Lampung merencanakan revitalisasi pada Pasar Tradisional Tugu yang berada di Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kelurahan Tanjung Agung. Pembangunan atau revitalisasi mulai dilakukan pada tahun 2012 dan mulai dapat beroperasi pada tahun 2015. Dalam proses pembangunan Pasar Tradisional, pemerintah Kota Bandar Lampung bekerjasama dengan pihak swasta yaitu PT. Prabu Artha, yang mana status tanah dimiliki oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung dan pihak swasta sebagai pihak pengembang dalam pembangunan atau revitalisasi Pasar Tradisional Tugu.

Pengelolaan pasar pada bangunan baru yang memiliki 2 lantai tersebut diserahkan kepada pihak pengembang. Dalam penjualan kios dan los yang tersedia, pedagang yang sudah berjualan sebelumnya di Pasar Tugu diutamakan terlebih dahulu. Tugas dalam penjualan kios dan los ini di tugaskan ke pihak swasta atau pengembang sesuai dengan mekanisme yang telah disepakati. Para

pedagang yang telah membeli kios dan los tersebut mendapat sertifikat berupa HGB (Hak Guna Atas Bangunan).

Menurut pegawai UPT Pasar Tradisional Tugu yaitu Bapak Yudi, sebelum adanya pembangunan atau revitalisasi pasar memiliki tata ruang yang kurang teratur. Banyaknya pedagang dan konsumen yang berkunjung tetapi lahan untuk berdagang sedikit dan fasilitas seperti tempat parkir tidak ada, sehingga menyebabkan ruas jalan menjadi lebih sempit dan mengakibatkan kemacetan lalu lintas.

Maka karena itu dilakukan pembangunan atau revitalisasi pasar tradisional Tugu yang lebih teratur dan tertib. Dengan bangunan yang saat ini beroperasi yaitu 227 kios dan 272 los. Bangunan terdiri dari dua lantai yaitu lantai basement dan lantai dasar. Pada lantai basement diisi dengan kios yang berjualan bumbu dapur dan ikan giling, lalu los yang ada di lantai basement diisi pedagang yang menjual sayur-sayuran, ikan dan daging. Lalu di lantai dasar kios diisi pedagang yang berjualan pakaian, kelapa parut, sayur-sayuran, kebutuhan sembako, makanan ringan dan warung makan. Adanya penertiban pedagang pasar membuat pasar menjadi lebih teratur sehingga dapat membuat konsumen merasa nyaman.

**Tabel 3.1**  
**Lantai Basement dan Jenis Dagangan**

Lantai Basement	Jenis Dagangan
Kios	Sayur-sayuran, kelapa parut, bumbu masakan, ikan giling dan kebutuhan pokok lainnya.
Los	Sayur-sayuran, ikan dan daging, bumbu dapur, kue dan kebutuhan pokok lainnya.

Sumber: Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu

**Tabel 3.2**  
**Lantai Dasar dan Jenis Bangunan**

Lantai Dasar	Jenis Dagangan
Kios	Pakaian, Sayur-sayuran, kelapa parut, warung nasi, bumbu masakan, sembako, makanan ringan dan kebutuhan pokok lainnya.

Sumber: Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu

#### D. Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional Tugu

**Tabel 3.3**  
**Fasilitas Pasar Tradisional Tugu**

No	Fasilitas	Jumlah Unit	Keterangan
1	Kamar Mandi (WC Umum)	2 Unit	Lantai Basement dan Lantai dua Bangunan Lama
2	Kios	350 Unit	Yang berada di Bangunan Lama dan Bangunan Baru

3	Los	272 Unit	Yang ada di Bangunan Basement
4	Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu	1 Unit	Lantai dua Bangunan Lama
5	Musholla	1 Unit	Lantai dua Bangunan Lama
6	Kantor Satpam	1 Unit	Lantai Bawah
7	Tempat Pembuangan Sementara (TPS)	1 Unit	Lantai Bawah

Sumber: Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu

#### E. Data Responden Pedagang Pasar Tradisional Tugu

Pengumpulan data responden dilakukan dengan pedagang pada tanggal 20 April 2018, dimulai pukul 08.00-10.00. Dengan jumlah responden pedagang 25, yang mana pedagang tersebut sudah mulai berdagang dari sebelum dan sesudah dilakukan revitalisasi.

Sampel dalam pengumpulan data responden ini menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, sehingga akan memudahkan peneliti mencari obyek atau situasi yang akan diteliti. Penentuan sampel dilakukan saat mulai memasuki penelitian lapangan dan selama penelitian berlangsung. Berikut adalah nama dan jenis dagangan responden sebagai sampel penelitian:



**Tabel 3.4**  
**Data Pedagang (Responden)**

No	Nama	Jenis Dagangan
1.	Ibu Suratmi	Sayur-sayuran
2.	Ibu Renggo	Bumbu Dapur
3.	Ibu Suparni	Tempe dan Tahu
4.	Ibu Saun	Daging Sapi
5.	Ibu Najes	Ikan Giling
6.	Bapak Jully	Ikan Giling
7.	Bapak Herman	Pakaian
8.	Bapak Apui	Kopi
9.	Ibu Supriyati	Obat-obatan Tradisional
10.	Bapak Andriyono	Sembako
11.	Bapak H.Chaidir	Sandal dan Sepatu
12.	Ibu Hj.Janewar	Telur
13.	Bapak Kati	Sandal dan Sepatu
14.	Bapak Herman	Sayur-sayuran
15.	Ibu Samuji	Daging Ayam
16.	Bapak Rian	Ikan
17.	Ibu Santi	Ikan Asin
18.	Bapak Lili	Daging Sapi
19.	Ibu Sukarti	Daging Ayam
20.	Ibu Astuti	Makanan Kue
21.	Ibu Nurning	Kosmetik
22.	Ibu Endang	Tempe dan Tahu
23.	Bapak Utami	Cabe, Bawang, Tomat
24.	Ibu Lulu	Daging Ayam
25.	Bapak Edi	Kopi dan Gula

## **F. Hasil Jawaban Dari Wawancara Tentang Revitalisasi**

### **1. Wawancara Dengan Pedagang Pasar Tradisional Tugu**

Berdasarkan hasil wawancara kepada para pedagang sebagai responden, sebanyak 44% responden menyatakan bahwa adanya pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah merupakan langkah yang tidak tepat karena setelah adanya pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan, kendala yang dihadapi pedagang semakin banyak. Sebagian responden juga ada yang menyatakan pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan merupakan langkah tepat tetapi pengelolaan pasar yang tidak baik, sehingga membuat pasar tidak berkembang dan merugikan pedagang.

Menurut Bapak Lili dan Bapak Saun pedagang Pasar Tradisional Tugu yang berdagang daging sapi, mengatakan bahwa setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan 60% konsumen mereka hilang. Hal ini disebabkan karena kurangnya penertiban bagi para pedagang yang masih berdagang di depan pasar, sehingga konsumen tidak mau turun ke lantai basement karena mereka lebih memilih belanja pada pedagang yang ada di depan pasar dengan jarak yang lebih dekat tanpa harus naik turun tangga.<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Lili dan Bapak Saun Selaku Pedagang Pasar Tugu pada Tanggal 20 April 2018.

**Tabel 3.5**  
**Distribusi Jawaban Responden Mengenai Kondisi Pasar Dan**  
**Pendapatan Pedagang Sebelum Dan Sesudah Revitalisasi**

No	Indikator Variabel	Sebelum	Sesudah
1	Revitalisasi Fisik a. Kondisi Tata Ruang Bangunan b. Kualitas Konstruksi Bangunan Pasar	a. Teratur 88% Kurang Teratur 12% b. Baik 80% Kurang Baik 20%	a. Teratur 8% Kurang Teratur 68% Tidak Teratur 24% b. Baik 20% Kurang Baik 56% Tidak Baik 24%
2	Revitalisasi Manajemen a. Pengadaan Air Bersih dan Penanggulangan Limbah b. Sistem Aliran Listrik c. Tempat Parkir d. Kondisi Toilet e. Sarana dan Prasarana f. Keamanan dan Ketertiban	a. Baik 80% Kurang Baik 16% Tidak Baik 4% b. Baik 80% Kurang Baik 20% c. Baik 84% Kurang Baik 16% d. Baik 72% Kurang Baik 28% e. >50% Kurang Baik f. >50% Kurang Baik	a. Baik 20% Kurang Baik 60% Tidak Baik 20% b. Baik 60% Kurang baik 32% Tidak Baik 8% c. Baik 24% Kurang Baik 52% Tidak Baik 24% d. Baik 60% Kurang Baik 40% e. Baik 40% Kurang baik 52% Tidak Baik 8% f. Baik 56% Tidak Baik 20% Tidak Ada Perubahan 24%
3	Pendapatan Pedagang per bulan	>50% Meningkatkan	Tidak Meningkatkan 80% Meningkat 8% Tidak Ada Perubahan 12%

Berdasarkan hasil jawaban kuesioner yang telah dibagikan kepada 25 pedagang, pada tabel 1.7 dapat dilihat dari fasilitas pasar, kondisi tata ruang pasar, sarana dan prasarana pasar dan kondisi pasar setelah pelaksanaan

revitalisasi yang menunjukkan semakin tidak berkembangnya pasar dan berpengaruh terhadap pendapatan pedagang yang tidak meningkat.

Hasil data responden sebanyak 62% menyatakan kondisi tata ruang pasar dan kualitas konstruksi bangunan setelah pelaksanaan revitalisasi menjadi kurang baik. Menurut Ibu Renggo pedagang bumbu dapur dan Ibu Suparni pedagang tempe, menyatakan bahwa kondisi tata ruang pasar menjadi kurang teratur karena banyak pedagang yang masih tidak tertib sehingga konsumen menjadi sepi. Tidak hanya tata ruang pasar, kualitas konstruksi pasar pun menjadi kurang baik. Keadaan bangunan pasar sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan menurut mereka lebih baik dibandingkan sekarang setelah pelaksanaan revitalisasi, dengan bangunan yang terbuka membuat konsumen lebih bebas dalam berbelanja. Tidak seperti sekarang yang kondisi bangunan tertutup ruang ventilasi tidak ada, kotor, becek sehingga membuat konsumen menjadi malas untuk masuk kedalam pasar karena bau, pengap dan tidak nyaman.<sup>79</sup>

Fasilitas pasar seperti pengadaan air bersih, penanggulangan limbah dan tempat parkir, 58% responden menyatakan setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan menjadi kurang baik. Untuk sistem aliran listrik atau penerangan dan kondisi toilet, sebanyak 58% responden menyatakan setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan menjadi baik. Untuk keamanan

---

<sup>79</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Renggo dan Ibu Suparni Selaku Pedagang UPT Pasar Tugu pada Tanggal 20 April 2018.

dan ketertiban pasar setelah pelaksanaan revitalisasi sebanyak 56% menyatakan menjadi baik dari sebelum dilakukan revitalisasi.

Menurut Bapak Andriyono pedagang Pasar Tradisional Tugu yang berdagang sembako, mengatakan bahwa kondisi pengadaan air bersih, penanggulangan limbah dan tempat parkir menjadi kurang baik. Air banyak tetapi tidak bersih dan tidak layak untuk membersihkan badan karena kondisi air yang berwarna. Untuk penanggulangan limbah ada petugas yang mengangkat tapi hanya sekedar mengangkat dan tidak bersih sehingga menyebabkan bau yang tidak sedap. Namun untuk kondisi tempat parkir, sebelum dilakukan revitalisasi atau pembangunan lebih baik dibandingkan sekarang setelah pelaksanaan revitalisasi. Tempat parkir menjadi tidak teratur yang seharusnya menjadi tempat parkir sekarang digunakan untug berdagang sehingga tempat parkir menjadi bebas dan menutupi jalan untuk masuk ke pasar, sehingga membuat konsumen menjadi bingung dan malas untuk masuk ke dalam pasar.<sup>80</sup>

## 2. Wawancara Dengan Pegawai Kantor UPT Pasar Tradisional Tugu

Berdasarkan wawancara dengan Kepala UPT (Unit Pelaksana Teknis) Pasar Tradisional Tugu Ibu Siti Soleha, S.Sos. Pelaksanaan revitalisasi pada Pasar Tradisional Tugu dilakukan untuk memberikan fasilitas sarana dan prasarana untuk para pedagang yang diharapkan akan memberikan dampak

---

<sup>80</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Andriyono Selaku Pedagang Pasar Tugu pada Tanggal 20 April 2018.

baik kepada pedagang dan konsumen yang belanja. Pelaksanaan revitalisasi dimaksud untuk memberikan tempat berdagang untuk para pedagang yang belum memiliki tempat dengan fasilitas dan tata ruang pasar yang tertib, rapi dan bersih membuat pedagang nyaman konsumen pun menjadi nyaman dalam belanja.<sup>81</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pegawai UPT (Unit Pelaksana Teknis) Bapak Murhakim yang telah menjadi pegawai UPT Pasar Tradisional Tugu sejak dari tahun 1989 mengatakan bahwa Pasar Tugu memiliki potensi yang besar untuk pedagang karena konsumen yang banyak dan memiliki pedagang yang menjual berbagai macam kebutuhan hidup. Pasar Tradisional Tugu memiliki bangunan permanen yang dibangun pada tahun 1990 dan sampai saat ini bangunan lama tersebut belum pernah dilakukan perbaikan. Dengan semakin banyak nya pedagang yang berjualan membuat tempat-tempat yang seharusnya bukan tempat untuk berjualan secara paksa menjadi tempat untuk mereka berjualan. Hal ini membuat kepadatan di Pasar Tradisional Tugu menjadi meningkat, mengakibatkan tempat yang seharusnya untuk jalan dan parkir menjadi tidak ada. Semua berdampak pada keadaan lalu lintas sekitar pasar menjadi tidak teratur dan macet.<sup>82</sup>

---

<sup>81</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Siti Soleha Selaku Kepala UPT Pasar Tugu pada Tanggal 18 April 2018

<sup>82</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Murhakim Selaku Pegawai UPT Pasar Tugu pada Tanggal 18 April 2018

Melihat hal tersebut pemerintah melakukan program revitalisasi pasar di Pasar Tradisional Tugu yaitu dengan membangun bangunan baru yang ada di belakang bangunan lama dengan tujuan agar kondisi pasar menjadi lebih teratur dan tertib, sehingga pedagang dan konsumen merasakan kenyamanan dalam melakukan jual-beli. Selain itu program revitalisasi dilaksanakan untuk mempertahankan eksistensi Pasar Tradisional dan dapat bersaing dengan pasar-pasar lain. Dalam hal ini pedagang merespon positif, sehingga berjalanlah pelaksanaan revitalisasi Pasar Tradisional Tugu.

Keadaan pasar setelah pelaksanaan revitalisasi menjadi lebih baik dari sebelumnya. Dalam memelihara sarana dan prasarana pasar sebenarnya masih tanggung jawab pihak pengembang, tetapi pihak UPT akan berupaya untuk berkontribusi dalam pemeliharaan sarana dan prasarana pasar karena itu merupakan kewajiban UPT pasar, walaupun harus membutuhkan waktu lama dalam prosesnya.



## BAB IV

### ANALISIS DATA

#### A. Analisis Program Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu

Pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional merupakan suatu bentuk usaha pemerintah agar pasar tradisional mampu bersaing dengan pasar modern. Pembangunan suatu pasar tradisional harus memperhatikan kesejahteraan pedagang maupun pembeli di pasar tersebut. Dengan penataan kembali pasar tradisional yang memperhatikan aspek kenyamanan, pelayanan dan keamanan, maka potensi yang dimiliki pasar tradisional akan meningkat.

Program revitalisasi pasar tradisional merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, yang dijelaskan pada pasal 13 yang mengamanatkan bahwa Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat dalam rangka peningkatan daya saing yang dilakukan dalam bentuk:

- a. Pembangunan dan atau revitalisasi Pasar Rakyat;
- b. Implementasi manajemen pengelolaan yang profesional;
- c. Fasilitas akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan
- d. Fasilitas akses pembiayaan kepada pedagang Pasar di Pasar Rakyat.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Presiden.

Revitalisasi pasar tradisional berarti mensinergikan sumberdaya potensial yang dimiliki oleh pasar tradisional dengan mempertimbangkan seluruh aspek secara komprehensif dan terintegrasi, sehingga mampu meningkatkan daya saing pasar tradisional dengan tetap mempertahankan keunggulan yang dimiliki pasar tradisional dan menjaga eksistensi pasar tradisional ditengah banyaknya pasar modern.

Dengan kondisi pasar tradisional yang identik memperlihatkan buruknya aspek fisik bangunan dan manajemen pengelolaan pasar, membuat kekhawatiran akan pasar tradisional menjadi mati karena persaingan dengan pasar modern yang lebih baik secara infrastruktur maupun fasilitas. Untuk menghindari kekhawatiran tersebut pemerintah melakukan perencanaan ekonomi yaitu dengan upaya-upaya melalui kebijakan pelaksanaan program revitalisasi atau penataan kembali atau pembangunan pasar dengan kata lain memvitalize kembali pasar tradisional dari kondisi yang sebelumnya. Revitalisasi pasar dengan melakukan perbaikan fisik dalam bentuk renovasi bangunan maupun dalam tataran manajemen pengelolaan dan administrative agar lebih professional yang dilakukan pemerintah merupakan hal yang baik dalam menghadapi peritel raksasa atau pasar modern.

Revitalisasi yang meliputi baik dari aspek fisik maupun aspek manajemen pengelolaan pasar terkadang tidak akan bertahan jangka panjang sesuai dengan tujuan dilakukannya revitalisasi, hanya bertahan selama 1 sampai 2 tahun saja, selebihnya akan kembali ke kondisi pasar tradisional yang tidak bersih dan tidak rapih. Dalam pelaksanaan revitalisasi perlu adanya manajemen pengelolaan pasar yang baik tidak hanya dari aspek fisik bangunan tetapi juga aspek manajemen pengelolaan pasar agar pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional mampu memberikan dampak positif untuk peningkatan pendapatan pedagang dan kenyamanan konsumen.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Pasar Tradisional Tugu yang terletak di Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur menunjukkan bahwa pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan di Pasar Tradisional Tugu terlihat memiliki dampak negatif yaitu dampak yang tidak sesuai dengan harapan pemerintah, yang mana seharusnya pelaksanaan program revitalisasi dapat memberikan kenyamanan dalam aktivitas ekonomi sehingga akan memberi keuntungan bagi semua pihak yang terlibat dengan tujuan akhir yang ingin dicapai dengan adanya pelaksanaan program revitalisasi adalah mencapai kesejahteraan untuk seluruh pedagang.

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil kuesioner, wawancara dan observasi maka program revitalisasi Pasar Tradisional Tugu yang meliputi intervensi fisik, revitalisasi manajemen dan revitalisasi ekonomi dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

## 1. Intervensi Fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan. Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap meliputi tata ruang pasar dan kualitas konstruksi bangunan pasar.

**Tabel 4.1**

**Kondisi Fisik Pasar Sebelum Dan Sesudah Revitalisasi**

<b>Indikator Variabel</b>	<b>Sebelum</b>	<b>Sesudah</b>
Revitalisasi Fisik	a. Teratur	a. Kurang Teratur
a. Kondisi Tata Ruang Bangunan Pasar	b. Baik	b. Kurang Baik
b. Kualitas Konstruksi Bangunan Pasar		

Secara umum kondisi fisik bangunan berdasarkan tabel 4.1 sesudah pelaksanaan program revitalisasi menunjukkan kemunduran yang terjadi di Pasar Tradisional Tugu.

Berdasarkan hasil dari kuesioner yang dibagikan kepada 25 responden pedagang, dari 100% responden sebanyak 68% responden menyatakan bahwa kondisi tata ruang pasar setelah dilakukan pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional menjadi kurang teratur, bahkan sebanyak 24% responden menyatakan bahwa kondisi tata ruang pasar menjadi tidak teratur dan hanya 8% responden yang menyatakan menjadi teratur.

Menurut Bapak Rian pedagang yang berdagang ikan mengatakan bahwa setelah adanya pelaksanaan revitalisasi pasar kondisi tata ruang pasar menjadi kurang teratur, lebih teratur saat sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan yang mana para pedagang berkumpul disatu tempat sesuai dengan jenis dagangan. Kalau sekarang para pedagang berdagang ditempat tidak teratur yang seharusnya berdagang didalam pasar tetapi banyak dari pedagang yang tetap berdagang diluar yang seharusnya menjadi tempat parkir. Keadaan tata ruang pasar awalnya teratur hanya bertahan selama 1 bulan dan setelah itu mulai tidak teratur. Keadaan seperti ini sangat merugikan pedagang yang berada di dalam pasar karena konsumen menjadi sepi, konsumen lebih memilih belanja di pedagang yang ada diluar dengan jarak yang lebih dekat dengan tempat parkir.

Pernyataan tersebut disetujui oleh responden pedagang sebanyak 88% yang menyatakan bahwa kondisi tata ruang pasar sebelum dilakukan revitalisasi pasar teratur dibandingkan setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar tradisional dan sebanyak 12% responden menyatakan sebelum pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional kondisi tata ruang pasar kurang teratur dan setelah pelaksanaan revitalisasi pasar kondisi tata ruang pasar masih tetap kurang teratur.

Untuk kualitas konstruksi bangunan pasar sebanyak 56% responden pedagang menyatakan bahwa setelah adanya pelaksanaan program revitalisasi atau pembangunan pasar kualitas konstruksi bangunan menjadi

kurang baik dibandingkan sebelumnya. 20% responden menyatakan kualitas konstruksi bangunan pasar menjadi baik dan 24% responden menyatakan menjadi tidak baik.

Menurut pihak UPT keadaan tata ruang pasar yang tidak teratur karena kurangnya kesadaran pedagang, pedagang yang berdagang ditempat yang tidak seharusnya menjadi tempat berdagang sudah diberi himbauan, untuk menempati fasilitas tempat berdagang yang sudah diberikan tetapi banyak pedagang yang sulit untuk diatur. Untuk konstruksi bangunan pasar, kondisi konstruksi bangunan pasar sebelumnya terlihat tidak baik. Setelah pelaksanaan revitalisasi pasar, kondisi menjadi lebih baik sehingga dapat mampu bertahan menjaga eksistensi pasar tradisional dan dapat memberikan kenyamanan baik pedagang maupun konsumen.

Hal tersebut tidak selaras dengan hasil wawancara oleh Ibu Samuji pedagang Pasar Tradisional Tugu yang berdagang daging ayam menyatakan bahwa kondisi kualitas konstruksi bangunan pasar setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar menjadi kurang baik. Sebelum adanya pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan, kondisi kualitas konstruksi bangunan lebih baik dibanding sekarang. Walaupun bentuk bangunan yang terbuka dan berada diatas tidak ada lantai basement konstruksinya pun lebih baik karena konsumen dan pedagang merasa nyaman dengan banyaknya udara yang masuk sehingga tidak menjadi pengap. Tidak seperti sekarang

bangunan yang tertutup dan lantai basement yang berada dibawah ditambah tidak adanya ventilasi udara membuat semakin pengap dan bau.

Penyataan tersebut selaras dengan responden pedagang yang lain yang menyatakan bahwa kualitas konstruksi bangunan pasar setelah pelaksanaan revitalisasi menjadi kurang baik semakin acak-acakan. Pada lantai basement yang selalu banjir sehingga harus dilakukan penyedotan air agar tidak banjir tetapi tetap saja keadaan selalu becek dan kotor, bahkan banyak konsumen yang sering terpeleset ketika berjalan dilantai basement ini.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Herman pedagang yang menjual pakaian, hal tersebut tidak dirasakan di lantai dasar. Tapi beliau sependapat dengan responden pedagang lain yang menyatakan bahwa kualitas konstruksi setelah pelaksanaan revitalisasi pasar menjadi kurang baik. Banyak *rolling door* yang rusak tidak bertahan lama sehingga pencuri mudah untuk mencuri kemudian plafon yang sudah rusak dan akhirnya bocor, hal ini menunjukkan kualitas konstruksi bangunan kurang baik walaupun awalnya terlihat baik tetapi dalam kurun waktu beberapa bulan keadaan fasilitas dan bangunan pasar mengalami kemunduran. Menurut Bapak Herman kualitas konstruksi bangunan pasar sebelum dan setelah pelaksanaan revitalisasi pasar kalau diperhatikan menunjukkan kondisi yang kurang baik. Sebelum dilakukan revitalisasi pasar kualitas konstruksi pasar kurang baik untuk kategori pasar tradisional di jaman seperti ini yang mana sudah banyak pasar modern sebagai pesaing pasar tradisional, tetapi setelah



adanya pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan kualitas konstruksi bangunan pasar tidak jauh berbeda walaupun secara keseluruhan memperlihatkan kemajuan tetapi kalau diperhatikan menunjukkan kondisi yang kurang baik.

Pernyataan tersebut di setuju oleh responden pedagang sebanyak 20% yang menyatakan bahwa sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar kondisi kualitas konstruksi pasar adalah kurang baik dan sebanyak 80% responden pedagang menyatakan bahwa sebelum dilakukan revitalisasi pasar kondisi kualitas konstruksi pasar sudah baik.

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, revitalisasi pasar dari segi fisik menunjukkan hasil yang baik apabila adanya perhatian dari pemerintah dan dari semua jawaban responden pedagang mengharapkan pihak UPT pasar tradisional Tugu dapat merespon keluhan tersebut, sehingga pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar memberikan dampak positif dalam jangka waktu cukup lama.

## 2. Revitalisasi Manajemen

Pasar harus mampu membangun manajemen pengelolaan pasar yang mengatur secara jelas aspek-aspek seperti hak dan kewajiban pedagang serta fasilitas-fasilitas yang harus tersedia di pasar. Saat ini Pasar Tradisional Tugu terdapat fasilitas-fasilitas umum seperti tempat parkir, tempat pembuangan sampah, musholah dan toilet. Untuk melengkapi fasilitas-fasilitas yang ada agar lebih bermanfaat baik konsumen maupun pedagang

pasar tradisional perlu adanya sarana penunjang yaitu diantaranya pengadaan air bersih dan sistem aliran listrik atau penerangan.

**Tabel 4.2**

**Kondisi Fasilitas Pasar Sebelum Dan Sesudah Revitalisasi**

<b>Indikator Variabel</b>	<b>Sebelum</b>	<b>Sesudah</b>
Revitalisasi Manajemen	a. Baik	a. Kurang Baik
a. Pengadaan Air Bersih dan Penanggulangan Limbah	b. Baik c. Baik d. Baik e. Kurang Baik	b. Baik/Tidak Ada Perubahan c. Kurang Baik d. Baik/Tidak Ada Perubahan
b. Sistem Aliran Listrik	f. Baik	e. Kurang Baik/Tidak Ada Perubahan
c. Tempat Parkir		f. Baik
d. Kondisi Toilet		
e. Sarana dan Prasarana		
f. Keamanan dan Ketertiban		

Secara umum pada tabel 4.2 memperlihatkan perubahan fasilitas Pasar Tradisional Tugu sebelum dan sesudah revitalisasi yang menunjukkan tidak adanya perubahan dan adanya penurunan yang terjadi.

Berdasarkan hasil data kuesioner responden pedagang yang dibagikan kepada 25 responden dari 100%, sebanyak 52% responden mengatakan keadaan sarana dan prasarana pasar setelah pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional menjadi kurang baik. Hal ini selaras dengan hasil data kuesioner tentang kondisi pengadaan air bersih dan penanggulangan sampah dengan hasil sebanyak 60% responden menyatakan kondisi pengadaan air bersih dan penanggulangan sampah setelah pelaksanaan revitalisasi pasar menjadi kurang baik, hanya 20% yang menyatakan menjadi baik dan sebanyak 80%

responden menyatakan bahwa sebelum dilakukan revitalisasi pasar pengadaan air bersih dan penanggulangan sampah lebih baik.

Menurut Bapak Apui pedagang yang berdagang kopi di Pasar Tugu, pengadaan air bersih tidak lebih baik karena air yang ada ditoliet tidak bersih, airnya berwarna sehingga tidak layak untuk membersihkan badan terutama untuk yang buang air. Kalau dulu sebelum pelaksanaan revitalisasi air bersih dan layak tetapi sekarang air menjadi kotor walaupun air berasal dari sumur. Untuk penanggulangan sampah setiap hari ada yang mengangkut sampah tetapi tidak dibersihkan setelahnya sehingga menjadi kotor.

Untuk kondisi toilet setelah dilakukan revitalisasi atau pembangunan pasar, sebanyak 60% responden pedagang menyatakan kondisi menjadi baik dan sebanyak 52% responden pedagang menyatakan kondisi yang kurang baik, lalu 24% menyatakan kondisi tidak baik. Menurut beberapa pedagang pasar tradisional Tugu, menyatakan kondisi toilet setelah pelaksanaan revitalisasi pasar menjadi baik dan tidak ada perubahan dari sebelum pelaksanaan revitalisasi pun kondisi toilet sudah baik hanya saja kondisi air bersih yang kurang baik setelah pelaksanaan revitalisasi. Sebanyak 72% responden pedagang menyatakan kondisi toilet sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan sudah baik, hanya 28% yang menyatakan kondisi toilet kurang baik.

Sistem aliran listrik atau penerangan pasar setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar menunjukkan kondisi yang baik

sebanyak 60% responden yang menyatakan hal tersebut. Sebanyak 32% menyatakan kurang baik dan hanya 8% yang menyatakan tidak baik. Sebagian besar pedagang menyatakan penerangan menjadi baik walaupun sebelum dilakukan revitalisasi penerangan memang sudah baik. Sebanyak 84% responden menyatakan sistem aliran listrik atau penerangan sebelum dilakukan revitalisasi sudah baik dan hanya 16% yang menyatakan kurang baik.

Berbeda dengan pedagang lain, menurut Ibu Lulu pedagang yang berdagang daging ayam bahwa sistem aliran listrik atau penerangan setelah pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan menjadi kurang baik, karena listrik terkadang konstate dan lampu menjadi padam yang cukup lama karena perbaikan yang tidak langsung dilaksanakan, tidak ada alat bantu untuk penerangan sementara dan keadaan ini sering terjadi, karenanya para pedagang selalu membawa lampu cadangan dari rumah yang tidak memakai listrik sehingga ketika mati lampu mereka tidak kegelapan apalagi didalam bangunan basement yang berada dibawah dan tertutup.

Agar pasar semakin ramai konsumen sehingga pendapatan pedagang meningkat, perlu adanya fasilitas agar konsumen merasa nyaman yaitu tempat parkir. Salah satu alasan pemerintah dilakukan revitalisasi atau pembangunan yaitu agar tempat yang seharusnya untuk parkir dapat terbebas dari para pedagang yang berdagang di tempat parkir, sehingga konsumen dapat bebas parkir dan tidak mengganggu lalu lintas sekitar pasar.

Berdasarkan hasil dari penyebaran kuesioner ke 25 responden pedagang sebanyak 52% responden menyatakan kondisi tempat parkir setelah dilakukan revitalisasi menjadi kurang baik, bahkan 24% menyatakan menjadi tidak baik dan 24% menyatakan menjadi baik.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Edi pedagang yang berdagang gula dan kopi menyatakan bahwa kondisi tempat parkir menjadi kurang baik setelah pelaksanaan revitalisasi, menjadi baik hanya bertahan satu bulan, setelahnya tempat parkir dan tempat dagang campur menjadi satu. Tempat parkir tidak parkir di satu tempat dan yang membuat rugi pedagang di dalam pasar yaitu tempat parkir konsumen menutupi jalan untuk konsumen masuk ke lantai dasar maupun lantai basement. Menurut beliau harus ada ketegasan untuk tukang parkir agar tidak memarkirkan motor disembarang tempat yang dapat merugikan pedagang. Sebelum dilakukan pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan, kondisi tempat parkir baik karena berada di satu tempat di depan pasar walaupun bercampur dengan pedagang dan sedikit mengganggu lalu lintas sekitar tetapi itu terjadi hanya saat pagi saja dan keadaan tersebut tidak merugikan pedagang.

Pernyataan tersebut selaras dengan pedagang lain sebanyak 84% yang menyatakan kondisi tempat parkir sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan sudah baik dibandingkan setelah pelaksanaan revitalisasi dan hanya 16% yang menyatakan kondisi tempat parkir sebelum pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan kurang baik karena mengganggu lalu lintas.

Pernyataan pedagang tentang kondisi tempat parkir sebelumnya sudah baik dibandingkan setelah pelaksanaan revitalisasi pasar, tidak selaras dengan pernyataan pihak UPT yang menyatakan sebelum adanya pelaksanaan revitalisasi pasar, kondisi pasar termasuk tempat parkir sudah kurang baik. Tempat parkir yang tidak teratur membuat lalu lintas sekitar pasar menjadi terganggu maka dilakukanlah revitalisasi pasar dan setelah pelaksanaan revitalisasi pasar, tempat parkir sebenarnya harus teratur menjadi baik, namun ketidaksadaran pedagang akan peraturan membuat menjadi tidak teratur. Untuk pemeliharaan fasilitas pasar seperti pengadaan air bersih, tempat penanggulangan limbah dan sistem aliran listrik, sebenarnya sudah menjadi tanggung jawab pihak swasta sebagai pengembang, namun karena tidak adanya kontribusi dari pihak pengembang maka pihak UPT akan berupaya untuk menyelesaikan kendala tersebut.

Setelah pelaksanaan program revitalisasi diharapkan mampu membuat nyaman pedagang dan konsumen, salah satu indikator pencapaiannya yaitu pengadaan keamanan dan ketertiban pasar. Berdasarkan hasil kuesioner yang menyatakan bahwa keamanan dan ketertiban pasar setelah pelaksanaan revitalisasi menjadi baik yaitu sebanyak 56%, sedangkan 20% responden menyatakan menjadi tidak baik.

Menurut sebagian pedagang keamanan dan ketertiban pasar menjadi baik karena bangunan pasar yang tertutup menjadi lebih aman dari adanya pencuri, kalau sebelum pelaksanaan revitalisasi bangunan pasar yang terbuka

dan tidak ada pengamanan membuat barang dagangan mudah untuk dicuri. Berbeda dengan pedagang lain, menurut Ibu Supriyati pedagang obat-obatan herbal dan bunga keamanan dan ketertiban tidak ada perubahan dari sebelum dan setelah pelaksanaan revitalisasi. Tempat berdagang beliau masih tetap kemalingan walaupun sudah adanya revitalisasi atau pembangunan, hal ini terjadi karena pintu penutup dilantai basement rusak sehingga pencuri dengan mudah masuk kedalam pasar. Posisi tempat berdagang yang berada didepan pintu masuk pun menjadi incaran karena letaknya yang tidak jauh dari pintu dan sampai saat ini belum ada perbaikan fisik bangunan yang merugikan pedagang. Sebanyak 24% responden pedagang setuju dengan pernyataan Ibu Supriyati yang menyatakan bahwa keamanan dan ketertiban tidak ada perubahan dari sebelum dilakukan revitalisasi.

Menurut beberapa pedagang Pasar Tradisional Tugu mengatakan bahwa manajemen pengelolaan Pasar Tradisional Tugu kurang baik. Pemeliharaan bangunan dan fasilitas-fasilitas, manajemen pengaturan pedagang dan pengontrolan pasar kurang baik. Adanya pelaksanaan revitalisasi tidak mengubah keadaan dari yang sebelumnya walaupun bangunan fisik sudah diperbarui. Hal ini selaras dengan hasil observasi yang memperlihatkan buruknya aspek manajemen pengelolaan pasar, sehingga membuat kondisi pasar menjadi menurun.



### 3. Revitalisasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitas kegiatan ekonomi. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial. Berdasarkan hasil kuesioner yang dibagikan kepada 25 responden pedagang hanya 8% yang menyatakan pendapatan mereka meningkat dan 12% yang menyatakan pendapatan mereka tidak ada perubahan. Menurut Bapak Jully pedagang yang berdagang ikan giling yang berada di lantai basement pendapatannya menjadi meningkat setelah pelaksanaan revitalisasi, karena pelanggannya masih tetap membeli ikan giling ditempatnya walaupun banyak pedagang ikan giling yang lain.

Hal yang sangat memprihatinkan yaitu sebanyak 80% menyatakan pendapatan mereka tidak meningkat. Revitalisasi pasar dilakukan agar dapat meningkatkan perekonomian pedagang kecil serta perlu melibatkan pengembang untuk dikelola secara kreatif ini menghasilkan dampak negative untuk perekonomian pedagang. Pendapatan mereka yang tidak meningkat disebabkan karena tempat yang tidak strategis, tidak nyaman dan persaingan dengan pedagang yang berdagang diluar pasar, membuat konsumen lebih memilih belanja di pedagang luar dibandingkan didalam.

Namun untuk menjaga eksistensi Pasar Tradisional Tugu harus dibutuhkan kesadaran pedagang untuk memelihara pasar, ketertiban antar pedagang serta kesadaran pedagang untuk mengikuti prosedur yang telah

ditetapkan agar dapat memberikan keuntungan untuk sesama pedagang. Bagi pihak UPT perlu adanya respon tentang keluhan pedagang dan memperbaiki manajemen pengelolaan pasar agar pedagang dan konsumen pasar dapat merasakan kenyamanan sehingga Pasar Tradisional Tugu dapat terus berdiri ditengah banyaknya Pasar Modern.

### **B. Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu Terhadap Pendapatan Pedagang**

Pendapatan merupakan gambaran terhadap posisi ekonomi keluarga dalam masyarakat. Kondisi seseorang dapat diukur dengan menggunakan konsep pendapatan yang menunjukkan jumlah seluruh uang yang diterima selama jangka waktu tertentu. Dalam meningkatkan pendapatan hal terpenting yang harus dilakukan pedagang adalah fokus terhadap upaya peningkatan volume penjualan.

Pendapatan juga disebut *income* dari seseorang yang diperoleh dari hasil transaksi jual beli dan pendapatan diperoleh apabila terjadi transaksi antara pedagang dengan pembeli dalam suatu kesepakatan harga bersama. Dengan itu setiap orang yang bergelut dalam suatu jenis pekerjaan tertentu termasuk pekerjaan di sektor informal atau perdagangan, berupaya untuk selalu meningkatkan pendapatan dari hasil usahanya yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan meningkatkan taraf hidup. Berdasarkan hal tersebut salah satu faktor penunjang dalam peningkatan pendapatan (*income*) yaitu lapangan pekerjaan. Berdasarkan teori di bab II dapat diuraikan dan dianalisis sebagai berikut:

## 1. Lapangan Pekerjaan

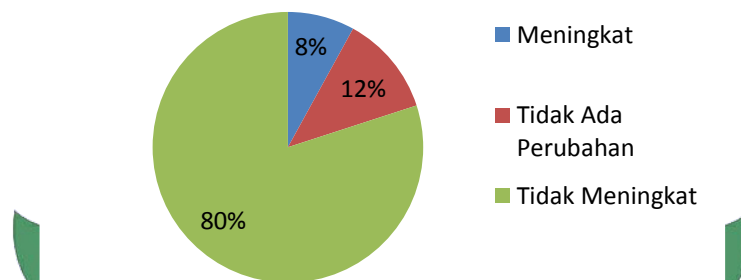
Pemerintah sangat tidak mungkin menciptakan lapangan pekerjaan karena keterbatasan yang dihadapi, yang dilakukan pemerintah adalah mendorong aktivitas ekonomi di masyarakat. Salah satu yang dilakukan dalam mendorong aktivitas ekonomi yaitu pengadaan program revitalisasi pasar tradisional. Hal ini selaras dengan hasil wawancara pada pihak UPT Pasar Tradisional Tugu yang menyatakan bahwa pelaksanaan program revitalisasi dilakukan selain untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional agar dapat bersaing ditengah banyaknya pasar modern dengan tata ruang yang lebih teratur serta fasilitas yang ada, pelaksanaan program revitalisasi merupakan upaya pemerintah dalam mendorong aktivitas ekonomi masyarakat yaitu dengan memberikan fasilitas kepada pedagang yang belum memiliki tempat berdagang.

Tujuan akhir dari pelaksanaan program revitalisasi pasar disamping agar tata ruang pasar lebih teratur dengan fasilitas-fasilitas yang lebih baik tetapi juga agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam hal ekonomi atau pendapatan, dengan tempat yang lebih nyaman membuat konsumen atau pengunjung pun merasa nyaman sehingga kesejahteraan pedagang meningkat.

Hal tersebut tidak selaras dengan hasil wawancara yang dilakukan kepada beberapa pedagang Pasar Tradisional Tugu yang menyatakan program revitalisasi tidak memberikan perubahan yang lebih baik bahkan

jauh dari kata sejahtera, yang berarti tidak selaras dengan tujuan pemerintah untuk mendorong aktivitas ekonomi dengan program revitalisasi. Manajemen pengelolaan pasar yang tidak baik, tidak akan memberikan perubahan terhadap kesejahteraan pedagang meskipun revitalisasi secara fisik sudah dilakukan.

### Tingkat Pendapatan Setelah Revitalisasi



Berdasarkan diagram lingkaran di atas setelah pelaksanaan revitalisasi tingkat pendapatan pedagang hanya sedikit yang mengalami peningkatan pendapatan dan yang terbanyak yang dirasakan para pedagang yaitu menurunnya tingkat pendapatan pedagang.

Berdasarkan hasil kuesioner yang telah dibagikan kepada 25 responden pedagang, sebanyak 80% responden menyatakan pasca revitalisasi mengalami penurunan pendapatan. Menurut beberapa pedagang yang berdagang di lantai basement pendapatan mereka setelah pelaksanaan program revitalisasi mengalami penurunan hingga 50%. Dari 100% responden pedagang hanya 8%

yang menyatakan pendapatan setelah pelaksanaan revitalisasi mengalami peningkatan. Peningkatan terjadi karena pelanggan yang setia tidak pergi walaupun tempat pedagang sudah berubah menjadi tidak nyaman dan tempat yang strategis yang sering dilewati konsumen.

Hal ini tidak selaras dengan pedagang lain yang menyatakan bahwa setelah pelaksanaan revitalisasi pelanggan mereka menjadi hilang bahkan mencapai 60% pelanggan yang hilang. Kondisi ini terjadi karena tempat yang tidak strategis. Dari aspek kualitas konstruksi bangunan, terlihat sangat kurang baik karena adanya lantai basement dengan kondisi lantai yang becek karena banjir, kotor karena tidak ada peetugas yang membersihkan, kemudian bangunan yang tidak ada ventilasi udara sehingga menjadi pengap merupakan alasan konsumen tidak mau berbelanja di lantai basement. Pada lantai dasar hanya kios yang berada dipinggir saja yang berdagang selebihnya tutup tidak ada pedagang. Ini terjadi karena kondisi pasar yang tidak bersih, atap yang mulai rusak sehingga ketika hujan bocor, tetapi pedagang dilantai dasar lebih merasakan adanya peningkatan pendapatan. Pedagang yang berada dilantai dasar memiliki tempat dagang yang strategis yang mana tempatnya sering dilewati konsumen.

Berdasarkan 12% responden pedagang mengatakan bahwa pendapatan mereka dari sebelum dan setelah pelaksanaan revitalisasi pasar sama saja tidak ada perubahan. Ada atau tidak adanya pelaksanaan program revitalisasi tidak mengubah pendapatan.

Berdasarkan observasi yang dilakukan, pelaksanaan revitalisasi atau pembangunan pasar sesungguhnya memiliki pengaruh positif untuk aspek fisik bangunan karena bangunan menjadi lebih baik dan lebih modern, tetapi tidak untuk aspek manajemen pasar. Namun setelah berjalannya waktu pelaksanaan revitalisasi pasar menjadi berpengaruh negatif karena tidak adanya manajemen pengelolaan yang baik untuk pemeliharaan sarana prasarana dan pengawasan yang ketat agar pedagang mengikuti prosedur yang berlaku. Masalah utama yang dirasakan pedagang yaitu persaingan antar pedagang sehingga mengakibatkan pada perubahan pendapatan pedagang.

### **C. Analisis Program Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Islam menempatkan pasar pada kedudukan yang penting dalam perekonomian. Pasar dalam Islam merupakan tempat transaksi ekonomi yang aturannya bernafaskan pada ajaran-ajaran Islam, didalamnya harus tercipta mekanisme harga yang adil atau harga yang wajar. Rasulullah SAW sangat menghargai harga yang dibentuk oleh mekanisme pasar sebagai harga yang adil. Pasar dalam Islam tidak terlepas dari fungsi pasar sebagai wadah bagi berlangsungnya kegiatan jual beli.

Pentingnya pasar sebagai wadah aktivitas tempat jual beli tidak hanya dilihat dari fungsinya secara fisik, tetapi juga aturan, norma dan yang terkait dengan masalah pasar. Kegiatan ekonomi pada masa Rasulullah SAW dan Khulafur

Rasyidin menunjukkan adanya peranan pasar dalam pembentukan masyarakat Islam pada masa itu.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bab II dapat di analisis sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan para pedagang Pasar Tradisional Tugu menyatakan pelaksanaan revitalisasi yang telah dilakukan oleh pemerintah Kota Bandar Lampung dan bekerjasama dengan pihak swasta merupakan langkah yang kurang tepat. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan bahwa hasil menunjukkan dampak yang negative terhadap pendapatan pedagang. Keadaan pasar yang menjadi sepi pengunjung membuat pedagang pasar mengalami penurunan pendapatan. Hal ini terjadi karena kurangnya perhatian pemerintah dalam pemeliharaan sarana dan prasarana serta pengawasan dan pengaturan pasar yang tidak tegas, padahal dalam Islam sangat mengatur dan mengawasi pasar sangat ketat.

Pada zaman Rasulullah SAW ada salah satu lembaga yang dibentuk untuk mengawasi pasar yaitu *Al-Hisbah*. *Al-Hisbah* merupakan sistem untuk memerintahkan yang baik dan adil jika kebaikan dan keadilan secara nyata dilanggar atau tidak dihormati. Menurut Ibn Taimiyah tujuan *Al-Hisbah* adalah memerintahkan kebaikan (*al-ma'ruf*) dan mencegah keburukan (*al-munkar*) dalam wilayah yang menjadi kewenangan pemerintah untuk mengaturnya, mengadili dalam wilayah umum khusus lainnya yang tidak dapat dijangkau oleh institusi biasa. Menurut Ibn Khaldun eksistensi pemerintah adalah untuk



memastikan agar setiap orang dapat memenuhi tujuan syariah baik dalam urusan dunia maupun akhirat. Intervensi pemerintah dalam pasar bukan hanya bersifat temporer dan minor, tetapi ia mengambil peranan yang besar dan penting. Pemerintah bertindak sebagai perencana, pengawas, pengatur, produsen sekaligus konsumen bagi pasar.

Berdasarkan hal tersebut manajemen pengelolaan Pasar Tradisional Tugu tidak sesuai dengan ajaran yang telah di ajarkan Rasulullah SAW pada masa itu. Keluh kesah para pedagang yang merasakan ketidakadilan antar setiap pedagang hanya menjadi sebuah wacana yang tidak kunjung diselesaikan. Dalam nilai-nilai dan akhlak Islami salah satu yang menjadi dasar manajemen Islami yaitu 'Adl, yang mana Allah memerintahkan manusia untuk berbuat adil. Islam mendefinisikan adil sebagai "tidak menzalimi dan tidak dizalimi". Implikasi ekonomi dari nilai ini yaitu bahwa pelaku ekonomi tidak dibolehkan untuk mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain.

Kemudian setelah pelaksanaan revitalisasi yang seharusnya dapat meningkatkan pendapatan pedagang karena konsumen yang semakin ramai karena merasakan kenyamanan, kenyataannya pedagang justru mengalami penurunan. Keadaan tersebut ditambah pula dengan kondisi pasar dari waktu ke waktu menunjukkan keadaan yang tidak baik, sarana prasarana seperti rolling door, plafon, penerangan, pengadaan air bersih semakin memburuk. Kondisi pasar yang tidak bersih karena dilantai basement selalu banjir dan lantai dasar yang menjadi tempat buang air kecil sembarangan membuat kondisi pasar

semakin menjadi tidak baik. Padahal Allah sangat menyukai kebersihan, seperti dalam hadist Rasulullah SAW yaitu:

عَنْ سَعْدِ بْنِ أَبِي وَقَّاصٍ عَنْ أَبِيهِ عَنِ النَّبِيِّ : إِنَّ اللَّهَ طَيِّبٌ يُحِبُّ الطَّيِّبَ نَظِيفٌ يُحِبُّ النَّظَافَةَ كَرِيمٌ يُحِبُّ الْكَرَمَ جَوَادٌ يُحِبُّ الْجُودَ فَنَظَّفُوا أَفْنِيَّتَكُمْ (رواه الترمذي)

Artinya: “Diriwayatkan dari Sa’ad bin Abi Waqos dari Bapaknya dari Rasulullah SAW, Beliau bersabda: “Sesungguhnya Allah SWT itu Suci menyukai hal-hal yang suci. Dia Maha Bersih, menyukai kebersihan. Maha Mulia, menyukai kemuliaan. Maha Indah, menyukai Keindahan. Karena itu bersihkanlah tempat-tempatmu.” (HR. Tirmidzi).<sup>83</sup>

Para pedagang Pasar Tradisional Tugu mengatakan, mereka selalu menyatakan aspirasi mereka kepada Dinas Perdagangan Kota Bandar Lampung ketika sedang melakukan kunjungan ke pasar tentang kendala yang dialami saat ini seperti kondisi pasar yang memburuk, tempat berdagang untuk para pedagang yang mulai tidak teratur sehingga membuat ketidakadilan antara pendapatan pedagang yang berada di dalam dan diluar. Pihak Dinas Perdagangan mendengarkan kendala para pedagang dan mengatakan akan mengatasi permasalahan yang dialami para pedagang. Sampai saat ini belum ada aksi nyata yang dilakukan oleh pihak pemerintah untuk mengatasi kendala-kendala tersebut. Menurut pihak UPT sebenarnya bangunan baru tersebut dalam pengelolaannya

---

<sup>83</sup> Imam As-Suyuthi, *Al-Jami' Ash-Shaghir*, Juz 1 Hal. 70

masih ditanggung jawabkan oleh pihak pengembang tetapi Dinas Perdagangan akan berusaha memproses semua kendala yang dihadapi para pedagang dan membutuhkan waktu yang tidak sebentar.

Berdasarkan hal tersebut, pihak UPT ataupun pemerintah dalam pelaksanaan menjalankan tugas manajemen pengelolaan pasar belum dilakukan secara optimal, sehingga berdampak terhadap kondisi pasar yang semakin memperlihatkan penurunan dan berdampak pula pada kesejahteraan pedagang. Ini tidak sesuai dengan manajemen dalam Islam yang mana Islam mewajibkan setiap melakukan manajemen pengelolaan harus berbuat adil, jujur dan amanah demi terciptanya kebahagiaan manusia (*falah*) dan kehidupan yang baik (*hayah tayyibah*) yang sangat menekankan aspek persaudaraan (*ukhuwwah*), keadilan sosio-ekonomi, dan pemenuhan kebutuhan spiritual umat manusia. Umat manusia yang memiliki kedudukan yang sama di sisi Allah sebagai khalifah dan sekaligus sebagai hamba-Nya tidak akan dapat merasakan kebahagiaan dan ketenangan batil kecuali bila kebutuhan-kebutuhan materiil dan spiritual telah dipenuhi.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dan hasil analisis yang telah diuraikan di bab sebelumnya tentang Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Pasar Tugu Bandar Lampung), maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Program revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan oleh pemerintah di Pasar Tugu merupakan langkah yang tepat, tetapi dalam pengelolaan manajemen pasar tidak ada sehingga pelaksanaan revitalisasi yang telah dilakukan dianggap kurang tepat. Kondisi pasar yang semakin memburuk mempengaruhi pendapatan pedagang. Secara umum kondisi Pasar Tugu setelah adanya pelaksanaan revitalisasi pasar secara aspek fisik menjadi lebih baik. Namun dalam manajemen pengelolaan pasar yang tidak baik membuat kondisi pasar menjadi semakin buruk. Pengawasan, pengaturan dan pemeliharaan pasar yang tidak ada membuat pelaksanaan revitalisasi secara aspek fisik dan aspek manajemen menjadi tidak baik, sehingga berdampak terhadap aspek ekonomi pedagang.
2. Pengaruh program revitalisasi pasar tradisional terhadap pendapatan pedagang, merupakan tujuan dari segi aspek ekonomi. Pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional sebagian besar dari pedagang merasakan

menurunnya pendapatan pedagang. Kondisi tata ruang pasar yang tidak teratur, sarana dan prasana yang memburuk serta tidak ada pengawasan, pengaturan dan pemeliharaan pasar oleh pemerintah dan tidak adanya kesadaran pedagang akan peraturan sehingga konsumen menjadi sepi merupakan alasan utama menurunnya tingkat pendapatan pedagang. Namun ada pedagang yang merasakan pendapatannya meningkat dan tidak ada perubahan, ini terjadi karena pelanggan yang setia dan mempunyai tempat dagang yang strategis.

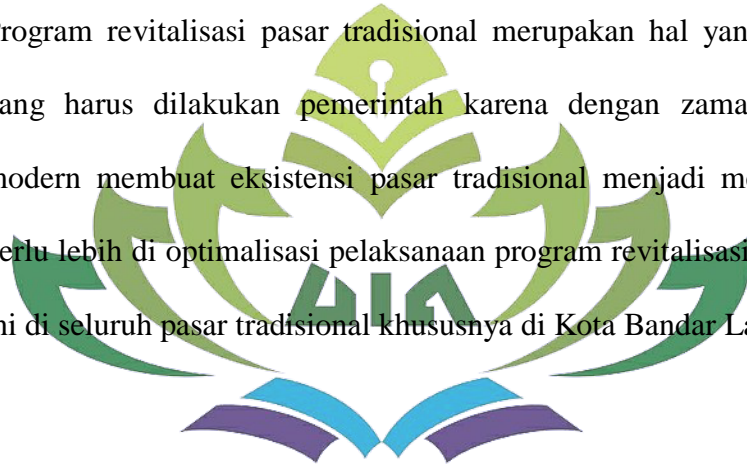
3. Pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional yang dilakukan di Pasar Tugu menjadi langkah yang kurang tepat dan menunjukkan pengaruh yang negatif terhadap pedagang. Ini terjadi karena kurangnya perhatian pemerintah dalam pemeliharaan sarana dan prasarana serta pengawasan dan pengaturan pasar yang tidak tegas. Hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW yang mana dalam Islam peran pemerintah dalam mengawasi dan mengatur pasar penting dilakukan untuk mencegah adanya keburukan (*al-munkar*).

## **B. Saran**

1. Untuk pihak UPT pasar tradisional tugu, diharapkan dapat meningkatkan kinerja dalam manajemen pengelolaan pasar. Dapat mendengarkan dan merespons aspirasi para pedagang dengan segala kendala yang dirasakan serta meningkatkan pengawasan, pengaturan dan pemeliharaan pasar

sehingga pelaksanaan program revitalisasi pasar dapat berpengaruh positif terhadap pedagang dan berjalan optimal dengan jangka waktu panjang.

2. Untuk para pedagang pasar tradisional tugu, perlunya kerjasama yang baik dengan pihak UPT pasar tugu dalam pemeliharaan pasar dan ketertiban pasar serta perlunya kesadaran pedagang agar dapat mematuhi segala bentuk peraturan sehingga pencapaian tujuan dari pelaksanaan program revitalisasi dapat dirasakan dan berjalan optimal dengan jangka waktu yang panjang.
3. Program revitalisasi pasar tradisional merupakan hal yang sangat penting yang harus dilakukan pemerintah karena dengan zaman yang semakin modern membuat eksistensi pasar tradisional menjadi menurun, sehingga perlu lebih di optimalisasi pelaksanaan program revitalisasi pasar tradisional ini di seluruh pasar tradisional khususnya di Kota Bandar Lampung.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3
C. Latar Belakang .....	5
D. Rumusan Masalah .....	13
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
F. Metode Penelitian.....	14

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Konsep Pasar	
-----------------	--



1. Definisi Pasar.....	24
2. Jenis-jenis Pasar.....	26
B. Pasar Tradisional.....	29
C. Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional .....	31
D. Konsep Pendapatan	
1. Definisi Pendapatan.....	35
2. Jenis-jenis Pendapatan .....	38
3. Konsep Pendapatan Dalam Islam.....	39
E. Pasar Dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	41
1. Peran Pemerintah dalam Pasar .....	45
2. Mekanisme Pasar dalam Ekonomi Islam.....	48
F. Tinjauan Pustaka .....	53

### **BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran umum Pasar Tradisional Tugu	
1. Sejarah Pasar Tradisional Tugu.....	57
2. Kondisi Demografis, Waktu Tempuh dan Letak Tempat.....	60
B. Struktur Organisasi Unit Pelaksanaan Teknis (UPT) Pasar Tradisional Tugu .....	63
C. Perencanaan Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu .....	64
D. Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional Tugu .....	66
E. Data Responden Pedagang Pasar Tradisional Tugu.....	67
F. Hasil Jawaban dari Wawancara Tentang Revitalisasi.....	69

### **BAB IV ANALISIS DATA**

A. Analisis Program Revitalisasi pada Pasar Tradisional Tugu .....	75
B. Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang .....	90

C. Analisis Program Revitalisasi Pasar Tradisional Tugu dalam Perspektif  
Ekonomi Islam ..... 94

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan ..... 98  
B. Saran ..... 99

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



## DAFTAR PUSTAKA

- Alfianita, Ella. Wijaya, Andy Fefta. Sisswidiyanto. “Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Perspektif Good Governance (Studi Di Pasar Tumpang Kabupaten Malang)”, *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Vol. 3, No.5.
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- ..... *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Aryanti, Nel. “Analisis Perbedaan Pasar Modern Dan Pasar Tradisional Ditinjau Dari Strategi Tata Letak (Lay Out) Dan Kualitas Pelayanan Untuk Meningkatkan Posisi Tawar Pasar Tradisional”, *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol. 13. No. 01, April 2013.
- Asikin, Amirudin, H. Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Aziz, Abdul. *Ekonomi Islam Analisis Mikro & Makro*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008.
- Boediono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No.3 Ekonomi Internasional*. Yogyakarta: BPFE, 2016.
- Buediono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 1 Ekonomi Mikro*. Yogyakarta: BPFE, 2002.
- Foster, Bob. *Manajemen Ritel*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Fuadi, Suud. “Mekanisme Pasar Islami dan Pengendalian Harga” (On-Line), tersedia di <http://suud83.wordpress.com/2009/03/27/mechanisme-pasar-islami-dan-pengendalian-harga/>.
- Hakim, M. Arif. “Peran Pemerintah Dalam Mengawasi Mekanisme Pasar”, *Jurnal Iqtishadia*, vol. 8, No.1, Maret 2015.
- Ikatan Akuntan Indonesia, *Prinsip Akuntansi Indonesia 1984 Edisi Revisi II*. Jakarta: Rineka Cipta, 1994.

Jumlah Pasar Tradisional Semakin Menurun (On-line), tersedia di <http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/makro/14/10/02/nct8ag-jumlah-pasar-tradisional-semakin-menurun>.

Karim, Adiwarmanto A. *Ekonomi Mikro Islami Edisi keempat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

..... *Ekonomi Mikro Islami Edisi kelima*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Konsep Revitalisasi Pasar Rakyat (On-Line), tersedia di <https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx>.

Kuncoro, Mudrajad. *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*. Jakarta: Erlangga, 2009.

Kuncoro, Mudrajad. *Strategi Pengembangan Pasar Modern dan Tradisional*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Kuswandi. *Pencatatan Keuangan Usaha Dagang Untuk Orang-Orang Awam*. Jakarta: PT. Alex Media Komputindo, 2008.

Lipsey, Richard G. Steiner, Peter O. Purvis, Douglas D. *Ilmu Ekonomi*. Jakarta: Bina Aksara, 1988.

Mangeswuri, Dewi Restu dan Purwanto, Niken Paramita. "Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia", *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol. 2 No. 1, Desember 2010.

Mardihartono, Agus dan Metty Nur Alfa, "Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Bandar Lampung", *Jurnal Progress Fakultas Ilmu Sosial dan Potilik Universitas Tulang Bawang Lampung*, Vol.1, No 43, September 2016.

Masitha, Annisa Indah. "Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pedagang". *Jurnal Sosek Pekerjaan Umum*, Vol. 2 No. 1, April 2010.

Moh. Nazir, *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Noor, Henry Faizal. *Ekonomi Manajerial Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

..... *Ekonomi Manajerial*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

..... *Ekonomi Manajerial*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Nordhaus, Samuelson. *Ilmu Mikro Ekonomi*. Jakarta: PT Media Global Edukasi, 2003.

- Nugroho, Arissetyanto. Tasman, Aulia. M. Havidz Aima, *Ekonomi Manajerial Dengan Pendekatan Matematis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, BAB 1 Pasal 1.
- Pracoyo, Tri Kunawangsih & Pracoyo, Antyo. *Aspek Dasar Ekonomi Mikro*. Jakarta: Grasindo, 2006.
- Pusat Bahasa, *Departemen Pendidikan Nasional*. Jakarta: Balai Pustaka, 2003.
- Qutb, Syahid Sayyid. *Tafsir Fi Zhilalil-Qur'an Di Bawah Naungan Al-Qur'an jilid 1-10*, Terjemahan As'ad Yasin, Abdul Aziz Salim, Mucchotob Hamzah, Jakarta: Gema Insani Press, 2000
- Raharja, Pratama. Manurung, Mandala. *Pengantar Ilmu Ekonomi (Mikro Ekonomi dan Makroekonomi)*. Jakarta: LPFE-UI, 2008.
- revitalisasi/re·vi·ta·li·sa·si/ n proses, cara, perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali. Dikutip dari kamus *online* pada <https://kbbi.web.id/revitalisasi>.
- Rianto, M. Nur. *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Rudianto, *Pengantar Akuntansi, Adaptasi IFRS*. Jakarta: Erlangga, 2012.
- Sitio, Arifin dan Tamba, Halomoan. *Koperasi Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2011.
- Soedradjad, Djiwandono J. *Perdagangan Dan Pembangunan: Tantangan, Peluang Dan Kebijakan Perdagangan Luar Negeri Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka LP3ES, 1992.
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- ..... *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Sujarno. “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Nelayan Di Kabupaten Langkat”, *Tesis Sarjana S2 Program Studi Magister Ekonomi Pembangunan Universitas Sumatra Utara, Medan, 2008*.
- Sukirno, Sadono. *Mikroekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Suma, Muhammad Amin. *Tafsir Ayat Ekonomi: Teks, Terjemahan, dan Tafsir*. Jakarta: Amzah, 2015.
- Syahatah, Husein. *Pokok-Pokok Pemikiran Akuntansi Islam*. Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2001.
- Todaro, Michael P. *Pembangunan Ekonomi 2*. Jakarta: Bumi Aksara, 2000.
- Umar, Husein. *Metode Penelitian untuk skripsi dan tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Pers, 2000.
- ..... *Metode Riset Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002.
- Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Pasal 13 ayat (1), (2), (3).
- Wibowo, Sukarno dan Supriadi, Dedi. *Ekonomi Mikro Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.