

Pengaruh revitalisasi pasar tradisional di Pasar Prawirotaman Yogyakarta terhadap kesejahteraan penjual dan pembeli

Eko Atmadji, Wardah Mumtaz Ditya Putri

Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia

*Corresponding author: 003130102@uui.ac.id

JEL Classification Code:

D12, D22, D60

Kata kunci:

Revitalisasi Pasar, Kesejahteraan, Pasar Tradisional

Email penulis:

19313030@alumni.uui.ac.id

DOI:

10.20885/JKEK.vol3.iss2.art8

Abstract

Purpose – Analyzing the impact of the revitalization of the Prawirotaman traditional market on the welfare of buyers and sellers.

Methods – A qualitative method is applied to determine the impact of welfare on buyers and sellers after the revitalization of traditional markets. Phenomenological methods are applied to understand the phenomenon of changes in the welfare of both buyers and sellers. Welfare evaluation applied the concept of consumer surplus as a measure of buyer welfare and producer surplus as a measure of seller welfare. In-depth interviews with informants, both buyers and sellers, were conducted.

Findings – The welfare of buyers increases after the revitalization of traditional markets. However, the welfare of sellers does not change after the revitalization of traditional markets.

Implications – To ensure increased welfare for both buyers and sellers due to the revitalization of traditional markets, careful planning is needed so that this welfare truly increases.

Originality – This study contributes to qualitative research by applying consumer surplus and producer surplus.

Abstrak

Tujuan – Menganalisis dampak dari revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman pada kesejahteraan pembeli dan penjual.

Metode – Metode kualitatif diaplikasikan untuk mengetahui dampak kesejahteraan pada pembeli dan penjual setelah revitalisasi pasar tradisional. Metode fenomenologi diterapkan untuk memahami fenomena perubahan kesejahteraan baik pembeli dan penjual. Evaluasi kesejahteraan mengaplikasikan konsep surplus konsumen sebagai ukuran kesejahteraan pembeli dan surplus produsen sebagai ukuran kesejahteraan penjual. Wawancara mendalam dengan informan baik yang pembeli dan penjual dilakukan.

Temuan – Kesejahteraan dari pembeli naik setelah ada revitalisasi pasar tradisional. Namun, kesejahteraan dari penjual tidak berubah setelah ada revitalisasi pasar tradisional.

Implikasi – Untuk menjamin peningkatan kesejahteraan baik pembeli maupun penjual akibat revitalisasi pasar tradisional, diperlukan perencanaan yang matang agar kesejahteraan tersebut benar-benar meningkat.

Orisinalitas – Studi ini berkontribusi pada penelitian kualitatif dengan penerapan surplus konsumen dan surplus produsen.

Pendahuluan

Pasar yang dimaksud dalam judul artikel ilmiah ini adalah tempat bertemunya pembeli dan penjual dengan lokasi yang jelas dimana pembeli bisa bertatap muka dengan penjual ataupun pembeli dapat secara langsung menyentuh barang-barang yang akan dibelinya meskipun tidak bertatap muka dengan penjualnya. Dari penjelasan tentang pasar tersebut, pasar dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu pasar tradisional dan pasar non tradisional. Pasar tradisional berarti antara pembeli dan penjual bertemu langsung sambil memperhatikan barang-barang yang dijual. Di sini pembeli dapat memilih langsung barang yang akan dibelinya dan penjual dapat mempertontonkan barang yang akan dijualnya. Setelah melakukan proses tawar menawar lalu terjadi kesepakatan harga lalu terjadilah transaksi. Pada pasar non tradisional, biasanya pembeli mendatangi tempat penjualan di mana penjualnya tidak hadir tetapi barangnya ada. Pasar ini disediakan oleh suatu lembaga di mana lembaga tersebut menjamin bahwa barang yang ditawarkan dijamin kualitasnya sesuai dengan jaminan penjual kepada lembaga tersebut.

Eksistensi dari pasar tradisional telah berjalan sepanjang interaksi ekonomi antar manusia terjadi. Faktor-faktor fisik yang utama dari pasar tradisional adalah tempat untuk bertemunya para pembeli, keberadaan barang-barang yang akan ditransaksikan di depan pembeli dan penjual, proses tawar menawar antara pembeli dan penjual, dan adanya penyerahan barang dan uang dengan nilai yang telah disepakati bersama antara pembeli dan penjual. Lokasi bertemunya pembeli dan penjual sangatlah penting untuk dikatakan sebagai pasar tradisional karena ada juga pembeli dan penjual bertemu di tempat penjual tetapi tidak ada pembeli dan penjual lain yang ada di lokasi tersebut. Contohnya adalah transaksi di rumah penjual. Pasar tradisional tidak menyelenggarakan transaksi di rumah secara pribadi.

Sayangnya, keberadaan pasar tradisional sendiri sudah mulai tersingkirkan dengan adanya pasar ritel modern yang semakin berkembang seiring berjalannya waktu. Berkembangnya pasar ritel modern ini tentunya diiringi dengan perkembangan ekonomi, perkembangan teknologi, perkembangan gaya hidup dan lain sebagainya yang membuat masyarakat menuntut kenyamanan yang lebih khususnya dalam berbelanja yang mungkin belum didapatkan saat berbelanja di pasar rakyat atau pasar tradisional sehingga banyak masyarakat lebih memilih berbelanja di pasar ritel modern.

Menurut Kupita & Bintoro (2012), terdapat beberapa ancaman yang dapat muncul ketika pasar tradisional kalah saing dengan pasar modern, beberapa di antaranya adalah adanya kecenderungan tinggi pembeli untuk datang ke pasar modern, karena letaknya yang lebih strategis, sehingga memudahkan konsumen untuk berbelanja. Berikutnya, berkurangnya penerimaan potensial daerah yang berasal dari Usaha Kecil dan Menengah akibat kalah bersaingnya pasar tradisional, sedangkan pasar modern tidak berkontribusi signifikan pada penerimaan daerah, dan ketiga, dalam sisi perbandingan jam operasional, di mana pasar modern rata-rata beroperasi lebih dari 12 jam atau bahkan tidak jarang pasar modern yang beroperasi 24 jam. Berkurangnya peran serta dari pasar tradisional juga akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat yang berhubungan langsung dengan perekonomian sektor riil sebagai contoh menurunnya penerimaan/ pendapatan dan hilangnya lapangan pekerjaan.

Menurut Mangeswuri dan Purwanto (2010), revitalisasi pasar tradisional sudah harus dilakukan segera mengingat gempuran dari pasar modern sudah dalam taraf mengkhawatirkan. Perkembangan pasar modern amat cepat sedangkan pasar tradisional cenderung berkurang. Gaya hidup modern dari masyarakat Indonesia turut mempercepat berkurangnya pasar tradisional dan membesarnya peran pasar modern di perekonomian Indonesia. Tanpa campur tangan pemerintah, kematian dari pasar tradisional sudah dekat akibat semakin mendominasinya pasar modern (Malano, 2013).

Oleh sebab itu, dalam rangka bertahan dari gempuran pasar modern, diperlukan revitalisasi pasar tradisional agar para pelaku usaha UMKM tidak kalah bersaing dengan para pelaku di pasar modern. Salah satu revitalisasi pasar tradisional di Yogyakarta adalah pasar tradisional Prawirotaman. Diharapkan dengan dilakukannya revitalisasi akan lebih mensejahterakan para penjual di pasar dan para pembelinya yang sukarela membeli secara rutin di pasar tradisional.

Terdapat penelitian tentang revitalisasi pasar tradisional yang membuktikan bahwa terjadi peningkatan penerimaan daerah akibat adanya revitalisasi pasar tradisional. Sedangkan penelitian lainnya membuktikan adanya pengaruh revitalisasi pasar tradisional terhadap kesejahteraan masyarakat (Pramudyo, 2020, dan Dewi, 2018). Penelitian Pramudyo dilakukan di Kabupaten Bantul tepatnya pada pasar Bantul, dan penelitian Dewi dilakukan di Kabupaten Klaten pada pasar Srago. Menurut Pramudyo, revitalisasi pasar tradisional di Kabupaten Bantul berdampak positif terhadap kesejahteraan pedagang. Hal itu dibuktikan dengan signifikansi hasil regresi antara variabel revitalisasi dengan variabel kesejahteraan pedagang. Sedangkan penelitian Dewi di Kabupaten Klaten juga memiliki kesimpulan yang sama sebagaimana penelitian dari Pramudyo. Dewi menggunakan model probit untuk mencari tahu efektivitas kebijakan revitalisasi pada pendapatan para pedagang. Kesimpulan yang diperoleh Dewi karena terdapat signifikansi antara efektivitas kebijakan revitalisasi dengan pendapatan para pedagang.

Studi ini akan meneliti tentang dampak revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman di Kotamadya Yogyakarta terhadap kesejahteraan pembeli dan penjual di pasar tradisional tersebut. Konsep kesejahteraan yang akan diteliti adalah perbandingan nilai dari surplus konsumen yang dialami oleh para pembeli dan perbandingan nilai surplus produsen yang dialami oleh para penjual. Diharapkan hasil dari studi ini mendukung digencarkannya revitalisasi pasar tradisional di seluruh Indonesia.

Metode Penelitian

Dalam rangka mengetahui dampak revitalisasi sebuah pasar tradisional, diperlukan penelitian kualitatif karena data statistik yang tersedia tidak cukup untuk mengukur dampak revitalisasi sebuah pasar tradisional pada kesejahteraan pembeli dan penjual di pasar tradisional. Variabel kesejahteraan yang diteliti adalah nilai surplus konsumen yang didapat oleh pembeli dan nilai surplus produsen yang dinikmati oleh penjual. Nilai surplus konsumen dan surplus produsen didapat setelah mengadakan wawancara kepada pembeli dan penjual yang diadakan selama satu bulan. Para informan dipilih secara random dan wawancara kepada informan dilakukan secara mendalam. Di samping melakukan wawancara, studi ini menggunakan metode partisipasi pasif dalam mengumpulkan informasi yang relevan dalam rangka menghitung nilai surplus konsumen dan surplus produsen. Dalam penggunaan metode observasi partisipatif aktif, interaksi pembeli dan penjual diamati secara teliti untuk bahan pemeriksaan silang sehingga didapat informasi yang tidak bias. Studi ini menggunakan alat analisis fenomenologi dalam rangka mendapatkan gambaran yang utuh atas kesejahteraan yang diterima oleh pembeli dan penjual.

Obyek penelitian dalam studi ini adalah pasar tradisional Prawirotaman. Pasar ini dipilih sebagai obyek penelitian karena pasar tradisional ini mendapatkan program revitalisasi oleh pemerintah pusat di 2019 dalam rangka memberdayakan pasar tradisional untuk mendukung ekonomi rakyat melalui pemberdayaan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Karena direvitalisasi pada 2019, diharapkan para informan masih bisa mengingat tentang situasi sebelum revitalisasi dan dapat juga membandingkan situasinya dengan kondisi sesudah revitalisasi.

Informan secara garis besar terbagi menjadi dua yaitu pembeli dan penjual. Ada dua jenis pembeli yaitu pembeli barang akhir dimana seseorang membeli barang untuk dikonsumsi, tidak dijual kembali atau memproses menjadi barang yang baru, dan pembeli kulakan dimana pembeli jenis ini membeli barang untuk dijual kembali atau memproses lebih lanjut untuk menjadi barang baru. Untuk penjual hanya ada satu jenis penjual yang merupakan pedagang dimana mereka menjual barang-barang produksi untuk dikonsumsi ataupun untuk diproses lebih lanjut. Informan tambahan adalah pemerintah daerah sebagai pengelola pasar tradisional Prawirotaman yang bisa memberikan informasi lebih detil tentang pengaruh revitalisasi terhadap kesejahteraan pembeli dan penjual. Metode triangulasi diterapkan pada wawancara dan observasi lapangan dalam rangka memfilter informasi agar menjadi informasi yang sesungguhnya (Laksono, 2013). Wawancara akan difokuskan pada perbandingan antara kesejahteraan yang dialami pembeli dan penjual antara sebelum revitalisasi dan sesudah revitalisasi. Pertanyaan kunci yaitu besarnya surplus konsumen dan surplus produsen ditanyakan kepada para informan. Pertanyaan besarnya surplus konsumen kepada para pembeli adalah dengan menanyakan berapa kenaikan harga yang bisa diterima oleh pembeli

agar tetap berbelanja di pasar tradisional. Sedangkan pertanyaan besarnya surplus produsen adalah menanyakan sampai dengan harga berapa para penjual menerima harga yang ditawarkan para pembeli. Besarnya surplus konsumen dan surplus produsen yang menjadi dasar analisis kesejahteraan dari pembeli dan penjual sebelum dan sesudah adanya revitalisasi pasar tradisional. Definisi surplus konsumen adalah sampai kenaikan harga berapa di atas harga pasar, seorang pembeli mau menerima transaksi. Sedangkan definisi surplus produsen adalah sampai penurunan harga berapa di bawah harga pasar, seorang penjual mau melepaskan barang untuk diterima seorang pembeli.

Hasil dan Pembahasan

Revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman dimulai sejak 15 Oktober 2019 dan selesai pada bulan Juni 2020 dan diresmikan pada 4 Desember 2020. Setelah revitalisasi, pasar tradisional Prawirotaman memiliki 4 lantai dengan fasilitas modern seperti elevator dan eskalator untuk kenyamanan pembeli dan penjual. Kesan kumuh pada pasar tradisional Prawirotaman dapat dirasakan sebelum pasar ini direvitalisasi karena pasar ini sebelumnya hanya memiliki bangunan satu lantai dan penempatan para penjualnya tidak ditata dengan rapi. Kesan longgar dan tidak kumuh dan bahkan sangat bersih dapat dirasakan setelah revitalisasi dilakukan pada pasar ini. Bahkan untuk kenyamanan pengunjung, pasar tradisional ini memberikan fasilitas parkir mobil di dalam pasar sehingga perparkiran mobil di pasar ini tidak mengganggu kelancaran lalu lintas jalan utama depan pasar.

Untuk keperluan penelitian kualitatif, diperlukan informan untuk mendapatkan data secara kualitatif. Informan yang diperoleh dalam studi ini ada dua puluh delapan informan yang terdiri dari dua belas orang dari pedagang (penjual), sepuluh orang dari pembeli, dan enam orang dari pengelola pasar. Profil informan pedagang memiliki latar belakang yang beragam. Usia untuk para informan pedagang, antara 18 tahun sampai 51 tahun dan mereka adalah pemilik dari usaha di pasar Prawirotaman yang terdiri dari tujuh perempuan dan lima laki-laki. Profil informan pembeli terdiri dari lima pembeli akhir dan lima pembeli kulakan. Ada sembilan perempuan dan satu laki-laki dengan rentang umur dari usia 20 tahun sampai 69 tahun. Sedangkan untuk informan dari pengelola pasar ada enam informan dengan tingkatan pangkat yang berbeda yaitu dari petugas di pasar (tiga orang), lurah pasar (satu orang), dan dinas perdagangan kotamadya (dua orang) yang membawahi penyelenggaraan pasar-pasar tradisional di Kotamadya Yogyakarta. Secara umum, usia dari para informan yang paling muda adalah 20 tahun dan yang paling tua adalah 69 tahun dengan jumlah rata-rata usia informan adalah 42 tahun.

Aktivitas pasar di Prawirotaman dimulai sejak pagi pukul 5:00 sampai pukul 12:00. Setelah jam 12:00, pasar tidak ditutup sepenuhnya karena ada sebagian dari pasar yang masih buka sampai malam, terutama yang ada di lantai paling atas (rooftop). Setelah revitalisasi, fasilitas publik di pasar ini semakin banyak, di antaranya adalah disediakannya troly, kebersihan pasar yang terjamin, panggung kegiatan musik, CCTV, dan ruang laktasi. Kegiatan bertransaksi masih seperti ciri dari pasar tradisional, dimana pembeli dapat melihat dan menyentuh langsung barang-barang yang diminatinya serta melakukan tawar menawar secara langsung dengan penjualnya. Hanya saja, antusias para pembeli dalam bertransaksi cukup tinggi karena pasar tradisional yang biasanya memiliki ciri negatif yaitu kebersihan yang kurang dan tiadanya tempat parkir mobil tidak lagi kumuh dan tersedia lokasi parkir yang cukup. Pengakuan para pembeli dan penjual tentang menyenangkannya melakukan transaksi di pasar tradisional Prawirotaman terjadi juga karena kondisi di dalam pasar Prawirotaman yang bersih, kering, dan terang. Tiga dari sepuluh informan pembeli merasa puas berbelanja di pasar tradisional Prawirotaman karena mereka adalah pembeli baru yang tidak pernah mengalami berbelanja di pasar ini sebelum revitalisasi. Mereka merasa kenyamanan berbelanja dan tidak merasa terganggu dengan penempatan penjual yang tersebar dari lantai satu sampai lantai tiga yang disesuaikan dengan zonasi berdasarkan barang yang mereka jual.

Namun demikian, bagi tujuh informan pembeli yang pernah berbelanja di pasar Prawirotaman sebelum revitalisasi tidak setuju bahwa pasar tradisional Prawirotaman yang baru lebih menyenangkan. Meskipun secara umum, pasar tradisional Prawirotaman lebih luas dan bersih, kebanyakan dari pembeli menyayangkan disain pasar yang tadinya berlantai satu menjadi berlantai empat. Hal itu merepotkan pembeli karena harus melakukan naik turun tangga untuk menuju ke

area penjualan tertentu seperti daging-dagingan, sayur-sayuran, ataupun sembako. Di samping itu, fasilitas seperti eskalator maupun elevator (lift) sering tidak jalan sehingga untuk menuju area yang diinginkan harus melakukan naik turun tangga yang merepotkan. Bagi penjual, disain bangunan pasar setelah revitalisasi yang bertingkat juga memberikan masalah baru bagi penjual. Sering terjadi penempatan lokasi penjualan golongan barang di area yang terpencil membuat barangnya kurang laku. Di samping itu, keberadaan pedagang tenggok, penjual tidak resmi yang sengaja berjualan di depan pintu masuk pasar, dirasa mengganggu para penjual resmi yang sudah menyewa tempat di dalam pasar. Hal itu karena para pedagang tenggok diduga membajak pembeli yang seharusnya menjadi orang yang membeli barang pada penjual yang menempati tempat di dalam pasar. Menurut pengelola pasar, keberadaan pedagang tenggok yang merugikan penjual resmi di pasar sudah dilaporkan ke Dinas Perdagangan Kotamadya Yogyakarta. Pihak yang berwenang untuk menangani para pedagang tenggok adalah Dinas Perdagangan Kotamadya sebagai lembaga yang membawahi keberadaan pasar tradisional Prawirotaman.

Tentang retribusi yang harus dibayar para penjual, dirasa cukup memberatkan karena tarif retribusi naik lebih dari dua kali lipat dari tarif retribusi sebelum revitalisasi. Menurut pengelola pasar, tidak terdapat kenaikan tarif retribusi, tetapi yang terjadi adalah status pasar tradisional Prawirotaman meningkat dari yang berstatus kelas empat menjadi pasar tradisional kelas satu. Tarif retribusi untuk pasar kelas satu lebih tinggi daripada tarif retribusi pasar kelas empat. Hal itu karena ongkos pemeliharaan pasar kelas satu lebih tinggi daripada biaya pemeliharaan pasar kelas empat. Bagi para penjual, lebih tingginya biaya retribusi pasar ini dibandingkan sebelum revitalisasi telah menggerus keuntungan penjual. Kompensasi dari tergerusnya keuntungan tersebut adalah adanya kenaikan jumlah pembeli ke pasar tradisional Prawirotaman. Diharapkan peningkatan jumlah pembeli ini dapat meningkatkan pendapatan para penjual.

Informasi berikutnya adalah tentang kesejahteraan para pembeli dibandingkan antara sebelum revitalisasi dan sesudah revitalisasi pasar. Ada tujuh informan yang mengalami belanja di pasar sebelum revitalisasi. Ketujuh informan ini terdiri dari tiga pembeli barang akhir dan empat pembeli kulakan. Ketujuh informan ini sepakat bahwa belanja di pasar tradisional Prawirotaman setelah revitalisasi lebih nyaman daripada sebelum revitalisasi. Namun, ada perbedaan berkaitan dengan kenaikan harga yang masih dapat diterima oleh mereka untuk tidak pindah ke pasar lain. Bagi pembeli kulakan, meskipun suasana belanja jauh lebih baik daripada sebelum revitalisasi namun kenyamanan berbelanja tersebut berkurang akibat disain bangunan pasar yang tidak bersahabat dengan pembeli. Untuk belanja barang-barang yang ragamnya banyak, para pembeli ini mengeluhkan letak kios penjual yang tersebar dari lantai satu sampai lantai tiga. Berikut adalah pernyataan dari seorang informan Bu Sri, “pasar setelah dibangun, yang jelas jadi lebih bersih, lebih tertata, lebih terklusterisasi tapi tidak selalu memudahkan ya dengan klusterisasi. Dulu itu belanja bisa jauh lebih cepat tidak perlu naik naik, apa yang dicari udah ada di satu lantai. Sekarang snack harus ke lantai tiga. Trolis juga terbatas jadi berat bawanya”. Hal ini dapat mengurangi efisiensi belanja karena waktu yang dibutuhkan lebih banyak dibandingkan ketika lokasi penjual masih ada di satu lantai (sebelum revitalisasi). Oleh sebab itu, bagi para pembeli kulakan ini, hanya bisa menerima kenaikan harga barang-barang yang mereka beli tidak lebih dari dua ribu Rupiah. Kenaikan harga tersebut jika memang terjadi, akan menaikkan harga barang jualan mereka yang selanjutnya dapat saja mengurangi pelanggan untuk membeli barang kulakan tersebut. Oleh sebab itu, bagi para pembeli kulakan, permintaan akan barang lebih cenderung bersifat elastis karena para pembeli kulakan lebih peka terhadap perubahan harga. Oleh sebab itu, surplus konsumen yang diperoleh para pembeli tersebut ketika membeli barang di pasar Prawirotaman tidaklah besar.

Untuk kesejahteraan para pembeli barang akhir, belanja di pasar tradisional Prawirotaman tetap menyenangkan. Bagi para pembeli yang sudah menjadi pelanggan lama di pasar ini, kenyamanan belanja di tempat yang bersih, kering, dan terang ini dapat berkurang secara signifikan dengan tersebarnya para penjual barang tertentu dari lantai satu sampai lantai tiga. Efisiensi belanja menjadi berkurang sehingga mengurangi kenyamanan belanja di pasar tradisional Prawirotaman. Berikut adalah pernyataan dari Bu Kustiah, pembeli barang akhir, tentang lokasi penjual dari lantai satu sampai lantai tiga, “enakan yang sedurunge, kan munggah mudun munggah mudun kan kesel to. Duluan jadi satu semua to jadi awak e dewe ra kesel”. Namun demikian, para pembeli ini

memiliki toleransi kenaikan harga barang yang lebih tinggi dibandingkan dengan para pembeli kulakan. Berikut adalah pernyataan dari salah satu informan Bu Etni, “semisal harga daging naik ya asal tidak terlalu jauh sekali ya saya masih mau. Hampir setiap lebaran juga beli disini jadi naik sedikit ya gak masalah”. Sepanjang kenaikan harga barang tidak lebih dari dua kali dari harga sebelumnya, mereka masih bisa terima. Dimisalkan harga kangkung adalah lima ribu Rupiah per unit dan harganya naik menjadi sepuluh ribu Rupiah, pembeli tidak akan membeli karena kenaikannya sudah seratus persen daripada harga sebelumnya. Namun, jika harga daging naik lima ribu Rupiah dari harga sebelumnya yaitu seratus ribu Rupiah per kilogram, pembeli masih bisa menerima harga tersebut. Surplus konsumen yang diterima pembeli barang akhir ini lebih besar dibandingkan dengan surplus konsumen yang diterima pembeli kulakan. Di samping itu, sifat permintaan yang dimiliki oleh pembeli barang akhir ini lebih inelastik dibanding dengan sifat permintaan yang dimiliki oleh pembeli kulakan.

Untuk pembeli barang akhir yang tidak merasakan belanja di pasar Prawirotaman sebelum revitalisasi, mereka merasa nyaman belanja di pasar tradisional ini karena bersih, kering, dan terang. Bagi mereka belanja di pasar tradisional ini dapat disetarakan dengan belanja di pasar modern. Ada kelebihan yang bisa dirasakan mereka yaitu harga yang lebih murah dibandingkan dengan harga yang ditawarkan di pasar modern. Para pembeli ini tidak keberatan untuk naik turun tangga untuk mencari barang yang ingin dibeli. Surplus konsumen yang mereka rasakan paling besar dibandingkan dengan nilai surplus konsumen dari para dua jenis pembeli sebelumnya. Pembeli barang akhir yang tidak memiliki memori belanja di pasar Prawirotaman sebelum revitalisasi cenderung tidak menolak jika ada kenaikan harga sebesar lima ribu Rupiah atau lebih meskipun hal itu berarti kenaikan dua kali lipat dari harga sebelumnya. Bagi mereka efisiensi belanja mereka tidak berkurang meskipun harus naik turun tangga dalam mencari barang yang ingin dibeli. Elastisitas permintaan dari pembeli ini lebih inelastik daripada elastisitas permintaan pembeli barang akhir yang mengalami belanja di pasar sebelum revitalisasi. Secara umum, kesejahteraan pembeli di pasar tradisional Prawirotaman adalah penjumlahan dari surplus konsumen pembeli kulakan, surplus konsumen pembeli barang akhir yang pernah belanja di pasar sebelum revitalisasi, dan surplus konsumen pembeli barang akhir yang belum pernah belanja di pasar sebelum revitalisasi. Angka secara tepat dari nilai surplus konsumen total pembeli tidak dapat ditentukan. Tetapi dapat diprediksi bahwa kurva permintaan para pembeli berbentuk non linier yang cembung menuju ke titik origin.

Jumlah informan penjual adalah dua belas orang dimana tiap orang mewakili jenis bisnis yang mereka tekuni seperti kelontong, bumbu, daging ayam, daging kambing, sayur mayur, buah-buahan, dan beras. Kesejahteraan dari para penjual dapat diperoleh dengan penghitungan surplus produsen mereka. Bagi para penjual, kenyamanan berbelanja di pasar tradisional Prawirotaman setelah revitalisasi tidak ditolak dan ini mendatangkan pembeli lebih banyak. Namun demikian, tarif retribusi pasar yang harus dibayar lebih tinggi yaitu sebesar lebih dari dua kali lipat dari tarif retribusi sebelum revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman akibat dari adanya perubahan kelas status pasar Prawirotaman yang tadinya pasar kelas empat menjadi pasar kelas satu. Tarif retribusi tersebut sudah dengan listrik dan untuk sementara termasuk dengan ongkos kebersihan. Peningkatan pembeli setelah revitalisasi memang terjadi tetapi tidak meningkat dua setengah kali lipat mengiringi kenaikan tarif retribusi. Namun demikian, para penjual merasa antara situasi sebelum revitalisasi dan sesudah revitalisasi tidak mengubah kesejahteraan dari penjual. Surplus produsen yang dialami penjual sebelum revitalisasi dan sesudah revitalisasi tidaklah berubah. Kenaikan ongkos karena kenaikan tarif retribusi diiringi dengan sifat permintaan yang lebih inelastik. Pernyataan dari seorang informan penjual bernama Ibu Retno penjual daging kambing tentang situasi sebelum dan sesudah revitalisasi, “netral hehe, ya kadang naik ya kadang turun tergantung sama bakul bakul sate juga, kalau ngecer ya kadang rame ya kadang sepi”. Begitu juga dengan informan penjual lain bernama Bapak Paryanto, penjual daging ayam, “ya sama lah, ya memang ada penurunan sedikit ya pertama karena persaingan, banyak pedagang yang jualan di depan juga”. Dengan demikian kesejahteraan para penjual pasca revitalisasi tidaklah berubah dibanding sebelum revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman.

Hal yang menarik dari pengelolaan pasar tradisional Prawirotaman adalah adanya keterbatasan gerak dari pengelola pasar untuk membenahi pasar. Uang retribusi pasar yang dibayarkan para penjual masuk ke rekening Dinas Perdagangan Kotamadya Yogyakarta. Untuk pembenahan pasar, pengelola pasar harus mengajukan anggaran pembenahan pasar dalam tahun anggaran. Hal ini menyebabkan pengelola pasar tidak dapat bersikap luwes ketika ada hal-hal yang harus ditangani segera yang memerlukan ongkos yang cukup besar. Hal-hal yang bersifat tidak terduga ini, pihak pengelola pasar harus mengajukan proposal pembenahan pasar bersifat darurat terlebih dahulu ke Dinas Perdagangan untuk kemudian diputuskan untuk disetujui ataupun tidak. Tentunya, pembenahan pasar yang bersifat darurat ini tidak bisa serta merta langsung dapat ditangani karena adanya prosedur administrasi negara yang harus dilalui oleh pengelola pasar.

Kesimpulan dan Implikasi

Revitalisasi pasar tradisional memberikan dampak positif di berbagai tempat di Indonesia terutama dampak pada kesejahteraan penjual yang didominasi oleh pelaku UMKM. Dalam studi ini, dampak positif kesejahteraan dinikmati oleh para pembeli terutama pembeli barang akhir. Dampak positif kesejahteraan ini paling besar dinikmati oleh pembeli barang akhir yang belum pernah belanja di pasar tradisional Prawirotaman sebelum adanya revitalisasi. Urutan kesejahteraan paling besar yang menikmati revitalisasi ini adalah para pembeli barang akhir yang pernah belanja di pasar tradisional ini sebelum adanya revitalisasi. Kesejahteraan yang lebih kecil dinikmati oleh pembeli kulakan. Sifat elastisitas dari permintaan masing-masing pembeli ini menentukan tingkat kesejahteraan para pembeli. Semakin tinggi elastisitasnya, semakin kecil menerima kesejahteraan. Pembeli kulakan lebih peka harga ketika berbelanja di pasar tradisional ini. Sebaliknya untuk pembeli barang akhir yang tidak memiliki pengalaman belanja di pasar tradisional ini sebelum revitalisasi, memiliki elastisitas permintaan yang rendah. Pembeli ini sangat menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan pasar tradisional yang telah direvitalisasi sehingga akan kurang peka terhadap perubahan harga.

Untuk kesejahteraan penjual di pasar tradisional Prawirotaman, ternyata tidak mengalami perubahan yang signifikan. Pengakuan dari para pelaku penjual tentang situasi sebelum dan sesudah revitalisasi tidak berdampak signifikan pada kesejahteraan mereka. Diakui bahwa ada kenaikan jumlah pengunjung di pasar tradisional ini semenjak selesainya revitalisasi pasar. Namun kenaikan jumlah pengunjung diiringi pula dengan perubahan tarif retribusi pasar karena status kelas pasar tradisional ini naik dari kelas empat menjadi kelas satu. Akibatnya, para penjual tidak menikmati kenaikan kesejahteraan akibat dari revitalisasi pasar tradisional Prawirotaman. Oleh sebab itu, untuk ke depannya, revitalisasi pasar tradisional harus direncanakan secara matang agar kenaikan kesejahteraan pembeli dan penjual dapat terjadi secara nyata.

Daftar Pustaka

- Dewi, PT. (2018). Efektifitas Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional Srago Terhadap Kesejahteraan Pedagang. *Skripsi FBE UII*.
<https://dspace.uii.ac.id/bitstream/handle/123456789/5747/SKRIPSI%20PUTRI%20TINGGAL%20DEWI%2014313221%20PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Julianto, J. (2019). Analisis Pengaruh Revitalisasi Desain Konstruksi Pasar Tradisional Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Kasus Pasar Glondongan Polokarto Sukoharjo). *Jurnal Media Komunikasi Dunia Ilmu Sipil*, Vol 1 (2), 72-77.
<http://journal.univetbantara.ac.id/index.php/modulus/article/view/590>
- Kupita, W., dan Bintoro, R. W. (2012). Implementasi Kebijakan Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern (Studi di Kabupaten Purbalingga). *Jurnal Dinamika Hukum*, 12(1), 45-59.
- Leksono, S. (2013). *Penelitian Kualitatif Ilmu Ekonomi Dari Metodologi ke Metode*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Malano, H. (2013). *Selamatkan Pasar Tradisional*. Gramedia Pustaka Utama.

- Mangeswuri, D. R., dan Purwanto, N. P. (2010). Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 1(2), 313-335.
- Pramudyo, A. (2020). Analisis Pengaruh Revitalisasi terhadap Peningkatan Kesejahteraan Pedagang dan Minat Masyarakat Berbelanja di Pasar Tradisional (Studi Kasus pada Pasar Bantul). *Akmenika: Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 14 (1), 875–885.
<https://journal.upy.ac.id/index.php/akmenika/article/view/1014/769>
- Syamruddin, S., & Nasution, A. Y. (2019). Analisis Pengaruh Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Daerah Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. *Prosiding Enhancing Innovations for Sustainable Development Dissemination of Unpam's Research Result*, vol 1 no 1. <https://openjournal.unpam.ac.id/index.php/Proceedings/article/view/5202>