

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pasar adalah sebuah wadah tempat bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan penjualan dan pembelian yang berupa barang atau jasa tertentu. Para pembeli sebagai suatu kelompok yang menentukan permintaan terhadap produk dan para penjual sebagai kelompok yang memberikan penawaran terhadap produk atau jasa yang mereka jual (Aryani: 2011). Di sebuah daerah tentunya terdapat pasar atau tempat terjadinya transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli. Pasar tradisional ini menjual beragam kebutuhan masyarakat dari kebutuhan sehari-hari, pakaian, rempah-rempah, lauk pauk dan banyak lagi, pasar tradisional ini tidak luput dari tawar menawar harga, pembeli senang terhadap pasar tradisional ini karena harga yang bisa mereka tawar, meskipun dengan resiko tempat yang kotor dan berdesak-desakan. Pedagang adalah orang yang melakukan transaksi jual beli, yang menjual dan menawarkan barang yang tidak mereka produksi atau buat sendiri, untuk memperoleh suatu keuntungan. (Utomo 2011).

Pada umumnya pasar tradisional terdapat di pinggiran perkotaan jalan atau lingkungan perumahan dan pedesaan. Pasar tradisional yaitu tempat terbuka yang melakukan jual beli suatu barang, tidak hanya pedagang saja pembeli juga bisa menjual barangnya di pasar tradisional, pasar tradisional juga berbeda dengan pasar *modern* yang hanya memberikan label disetiap barang yang dijual, akan tetapi pasar tradisional melakukan tawar menawar ketika harga dari barang yang ingin di beli sudah di tentukan.

Kabupaten Gresik merupakan kota di salah satu Provinsi Jawa Timur yang memiliki 18 Kecamatan dan tentunya di Kabupaten Gresik ini memiliki 50 lebih Pasar Tradisional di berbagai wilayah Kota Gresik tersebut. Di kota inilah peneliti akan menggunakan salah satu wilayah di Kabupaten Gresik sebagai tempat untuk melakukan penelitian yaitu pada Kecamatan Benjeng.

Kecamatan Benjeng merupakan daerah yang berada di bagian barat Kota Gresik, di kecamatan ini terdapat 23 Desa dan 79 Dusun, tentunya di Kecamatan Benjeng ini mempunyai dua pasar tradisional yaitu Pasar benjeng yang terletak di Desa Bulurejo dan Pasar Metatu yang terletak di Desa Metatu, akan tetapi peneliti memilih pasar tradisional yang terletak di Desa Bulurejo, disebabkan di Pasar Metatu pedagang dan peralatan kebutuhan rumah tangga yang dibutuhkan lebih sedikit dari pada Pasar Benjeng yang terletak di Desa Bulurejo.

Pasar Benjeng yang berada di Desa Bulurejo ini beroperasi kurang lebih 24 jam, dimana pada jam 06.30 Pagi hingga pukul 13.00 ada pedagang pakaian, pedagang lauk pauk, pedagang kebutuhan rumah tangga, pedagang sayur dan buah-buahan, dan masih banyak lagi. Pada jam 15.00 hingga 22.00 malam berganti dengan para pedagang makanan yang bertempat didalam pasar dan disepanjang jalan didepan pasar, dan dijam 23.00 hingga pagi para pedagang sayur, buah-buahan dan ikan-ikan yang masih segar membuka tokonya di waktu dini hari hingga siang pada pukul 10.00. selain itu di Pasar Benjeng juga memiliki Pasar *Reboan* dan Pasar *Sabtuan* yang menjual barang loak dari pukul 07.00 hingga 12.00 siang.

**Tabel 1.1 :**  
**Jumlah Pedagang Pakaian di Pasar Benjeng**

Pedagang pakaian lapak terbuka	41
Pedagang pakaian kios	6
<b>Jumlah</b>	<b>47</b>

Sumber : Hasil Pengamatan/Observasi peneliti 2019

Dari tabel 1.1 hasil pengamatan yang dilakukan oleh peneliti dan informasi yang didapatkan jumlah para pedagang pakaian di pasar tradisional Pasar Benjeng ada 47 pedagang pakaian yang mempunyai lapak tetap dan pedagang pakaian yang tidak mempunyai lapak tetap (lapak terbuka) yaitu tidak menyewa atau kontrak stand dari milik orang lain, akan tetapi pemilik lapak tidak tetap cukup membayar Rp. 2000 /Hari saja sebagai karcis untuk semua pedagang, yang berada di Pasar Benjeng.

Barang yang dijual dalam pasar tradisional Benjeng terkadang sama dengan pasar *modern*, secara kuantitas pasar tradisional Benjeng ini umumnya mempunyai persediaan barang yang jumlahnya lebih sedikit dibandingkan dengan pasar *moden*, barang yang di miliki para pedagang khususnya pada pedagang pakaian pasar tradisional sesuai dengan modal yang dimiliki para pedagang atau sesuai dengan permintaan dari pelanggan. Dari segi harga, para pedagang pakaian pasar tradisional Benjeng tidak memberikan label harga yang pasti, karena harga disesuaikan dengan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh setiap para pedagang pakaian, tidak ada label harga yang tercantum disetiap barang disebabkan ciri khas dari pasar tradisional ini jika melakukan suatu pembelian barang pasti akan melakukan tawar-menawar, hal ini yang banyak disukai oleh para ibu-ibu jika berbelanja di Pasar Tradisional Benjeng akan tetapi biasanya

keuntungan yang diperoleh tidak mengambil dari separuh harga barang tersebut atau 50% dari harga barang tersebut.

Selain itu harga di Pasar Tradisional Benjeng selalu berubah-ubah sesuai dengan perubahan harga yang terjadi. Oleh karena itu akan merepotkan apabila para pedagang pakaian pasar tradisional menggunakan label harga, jadi mereka biasanya memberikan kode pada masing-masing barang untuk memperkirakan dan memberikan harga yang akan di berikan, akan tetapi kode ini berbeda dengan label harga, kode ini hanya mereka yang mengerti untuk mempermudah memberikan harga dan tidak asal-asalan memberikan harga kepada para pelanggan, kode ini pun tidak dipahami oleh pelanggannya.

Para pedagang pakaian di Pasar Tradisional Benjeng ini ketika melayani pembeli sikap yang di terapkan terhadap pelanggan selalu menggunakan bahasa yang halus atau bahasa jawa yaitu bahasa jawa *kromo inggil*, misalnya pedagang mengatakan “*mados nopo?*” kepada pembeli yang lewat didepan kiosnya, sehingga membuat para pelanggan merasa dilayani dengan baik, terutama bagi pelanggan yang usianya lebih tua dari pedagang pakaian tersebut. Selain itu pedagang pakaian dan pembeli juga melakukan kesepakatan dalam bertransaksi, misalnya jika barang yang dibeli pada saat dicoba dirumah ukurannya tidak sesuai atau pakaian yang dibeli ada kecacatan maka barang boleh tukar dengan barang yang lain dengan jangka waktu yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

Kondisi Pasar Tradisional Benjeng yang jauh dari pasar *modern* yang lebih bersih dan nyaman, walaupun tempat Pasar Tradisional Benjeng ini tidak seperti pasar *modern* akan tetapi para ibu-ibu yang suka tawar menawar dalam melakukan pembelian barang akan lebih senang berbelanja di Pasar Tradisional

Benjeng, karena di pasar modern para pembeli tidak akan bisa melakukan tawar menawar suatu barang, karena di pasar modern harga yang ditentukan sudah mereka cantumkan dalam label harga yang ada pada setiap barang tersebut.

Sinaga (2006 dalam aryani 2011) pasar modern adalah pasar yang juga melakukan jual beli, namun dalam proses jual beli ini transaksi yang dilakukan tidak dengan tawar menawar namun dengan harga pas saja. Pasar modern juga meliputi seperti *mall, supermarket, departemen store, FO(Factory Outlet, )shopping centre, Distro (Distribution Store)* waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya. Barang yang mereka jual disini memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang-barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang *import* berbeda dengan pasar tradisional yang hanya menjual barang lokal saja.

*Factory Outlet* adalah toko yang dimiliki oleh perseorangan maupun organisasi bisnis, yang biasanya dioperasikan oleh pabrik dalam melakukan penjual barang pabrik yang lebih, tidak diproduksi lagi atau tidak reguler Kotler dan Keller (2009:141). *Factory Outlet* termasuk pada jenis usaha pengecer dalam melakukan penjualan barang mereka dan tidak melakukan penjualan secara grosir, karena *Factory Outlet* sendiri pun mendapatkan barang dagangan yang akan dijual lewat dari produsen.

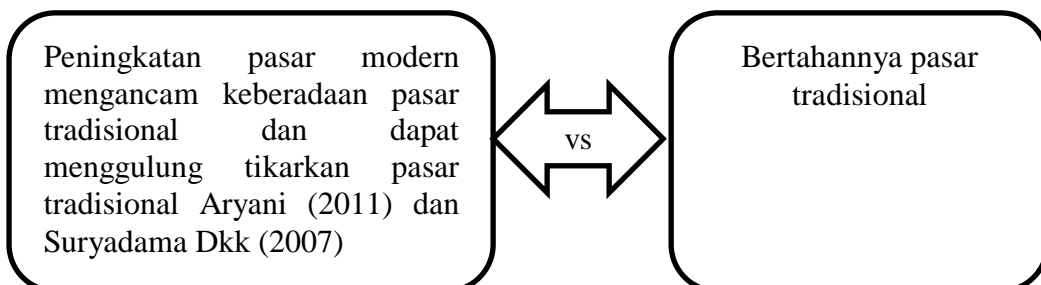
**Tabel 1.2 :**  
**Jumlah FO (*Factory Outlet*) di Kecamatan Benjeng**

No	Nama	Alamat
1	Ceria	Jl. Raya Nyanyat
2	Nadinne	Jl. Raya Benjeng
3	Sasha	Jl. Raya Munggugianti
4	Khazanah	Jl. Raya Kedungrukem
5	Aurora	Jl. Raya Kalisari
6	Mutiara	Jl. Raya Ploso
7	Mahadewi	Jl. Raya Ploso

8	Ahda	Jl. Raya Munggugianti
9	Zikri Bandung	Jl. Raya Dermo
10	Kiki	Jl. Raya Dermo
11	El-Munnah	Jl. Raya Ngepung
12	Toko 121	Jl. Raya Klampok
13	Dewi Lina	Jl. Raya Klampok
14	Lestari	Jl. Raya Klampok
15	Zahwa	Jl. Raya Kedungrukem
16	Fy&Fa	Jl. Raya Metatu

Sumber : Sumber : Hasil Pengamatan/Observasi peneliti 2019

Dari tabel 1.2 menunjukkan bahwa di daerah Kecamatan Benjeng terdapat 16 distro yang sudah berdiri, dari hasil observasi yang sudah dilakukan peneliti. Menurut Aryani (2011) Pasar modern merupakan pesaing yang akan mengancam keberadaan pedagang pada pasar tradisional saat ini, karena keberadaan pasar modern dapat membuat pendapatan berkurang ataupun barang yang dijual di pasar tradisional jarang laku. Penyebabnya adalah perubahan gaya hidup masyarakat yang mengikuti trend orang barat dan sebagainya, dan harganya tidak seperti dipasar tradisional yang harus melakukan tawar menawar untuk mendapatkan barang yang ingin dibeli. Hasil penelitian dari Suryadarma, dkk (2007) bahwa pasar modern memang memberi dampak negatif terhadap pasar tradisional. Banyaknya pembangunan *FO(Factory Outlet)* di daerah menengah kebawah membuat pendapatan pedagang pakaian pasar tradisional akan mengalami penurunan.



Sumber : dikelolah peneliti 2019

**Gambar 1.1 : Research Gap**

Meskipun banyaknya *FO (Factory Outlet)* yang berdiri, para pedagang pakaian Pasar Tradisional Benjeng masih mendapatkan pendapatan walaupun tidak maksimal seperti waktu sebelum adanya keberadaan *FO (Factory Outlet)* dan mereka tidak takut ataupun menyerah dengan keberadaan *FO (Factory Outlet)* yang cukup banyak didaerah mereka yang mungkin dapat mematikan pendapatan pedagang pasar tradisional. Namun nyatanya hingga saat ini Pasar Tradisional Benjeng masih diminati banyak orang, terutama para ibu-ibu yang suka tawar menawar dalam melakukan pembelian barang yang diinginkan, karena di distro para pembeli tidak akan bisa melakukan tawar menawar suatu barang, karena di distro harga yang ditetapkan sudah mereka cantumkan dalam label harga yang ada pada setiap barang tersebut.

Fenomena yang terjadi yaitu para pedagang pakaian dalam Pasar Tradisional Benjeng yang mengalami penurunan pendapatan ketika keberadaan *FO (Factory Outlet)* yang kian banyak di daerah Benjeng tersebut menurut Ibu Winangsih, menurunnya pendapatan para pedagang pakaian ini disebabkan juga oleh kemunculan *FO (Factory Outlet)* yang ada. Sehingga mengakibatkan para pedagang pakaian Pasar Tradisional Benjeng yang awalnya mereka membuka kios setiap pagi sebelum jam 7, kini semakin hari semakin segan untuk membuka kios sebelum jam 7 dan sekarang para pedagang pakaian biasanya membuka kios di jam 8 ada juga di jam 9 dikarenakan para pembeli yang menurun akibat dengan keberadaan distro, biasanya yang sering berbelanja adalah para pelanggan dari para pedagang pakaian pasar tradisional, dan yang membuka kios di jam 7 hanya beberapa pedagang pakaian saja menurut observasi awal yang telah dilakukan peneliti dan informasi yang diberikan oleh Ibu Winangsih.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat bahwa keberadaan distro sebagai penyebab dari penurunan pendapatan para pedagang pakaian di Pasar Tradisional Benjeng. Dengan ini peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pendapatan Pedagang Pakaian Pasar Tradisional Dalam Menghadapi FO (*Factory Outlet*) (Studi Di Pasar Benjeng Desa Bulurejo Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka timbulah suatu rumusan masalah, maka rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana pendapatan yang diperoleh bagi Pedagang Pakaian Pasar Tradisional dalam menghadapi *FO (Factory Outlet)* di Pasar Benjeng?

## **1.3 Tujuan penelitian**

Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis pendapatan yang diperoleh Pedagang Pakaian Pasar Tradisional dalam menghadapi *FO (Factory Outlet)* di Pasar Benjeng.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan diatas peneliti berharap dapat memberikan beberapa manfaat diantaranya :

### **1. Bagi praktisi**

Bagi praktisi, diharapkan masyarakat tetap melestarikan pasar tradisional ini dengan berbelanja di pasar tradisional, karena dengan banyak masyarakat yang berbelanja di pasar tradisioanal akan mendukung keberadaannya pasar



tradisional, dengan adanya *FO (Factory Outlet)* yang ada di sekitar pasar tersebut.

2. Bagi teoritis

Diharapkan dapat menambah wawasan tentang keberadaan *FO (Factory Outlet)* di sekitar pasar tradisional yang dapat menurunkan pendapatannya dan dapat menjadi rujukan penelitian berikutnya.