

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Upaya manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup berlangsung sejak manusia itu ada. Salah satu kegiatan manusia dalam usaha memenuhi kebutuhan tersebut adalah memerlukan adanya pasar sebagai sarana pendukungnya. Pasar merupakan kegiatan ekonomi yang menjadi salah satu perwujudan adaptasi manusia terhadap lingkungannya. Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, bagi masyarakat pasar tidak hanya sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli, tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial. Para ahli ekonomi, mendeskripsikan pasar sebagai kumpulan penjual dan pembeli yang melakukan transaksi atas produk tertentu atau kelompok produk tertentu.

Secara umum masyarakat Indonesia mengenal dua jenis pasar, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara langsung. Kebanyakan menjual bahan kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan berupa ikan, buah, sayur, daging dan lain sebagainya. Sedangkan Pasar modern merupakan pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta, atau koperasi dalam bentuk berupa *mall*, *supermarket*, *departemen store* dan *shoppingcenter* dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat dan dilengkapi dengan label harga yang pasti.

Pasar modern biasanya dilengkapi dengan sarana hiburan seperti bioskop, mainan anak-anak dan restoran yang merupakan daya tarik tersendiri untuk menarik minat pengunjung.¹

Barang yang dijual di sini memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang import. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang lebih terjamin karena melalui penyeleksian terlebih dahulu secara ketat sehingga barang yang *reject* atau tidak memenuhi persyaratan klasifikasi akan ditolak. Pasar modern juga memberikan pelayanan yang baik salah satunya mengandalkan keramahan, kerapihan dan juga fasilitas seperti pendingin udara. Pertumbuhan pasar modern di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir cukup tinggi. Berbagai jenis pasar modern seperti minimarket, supermarket, hypermarket, maupun mal-mal perbelanjaan begitu menjamur dan keberadaannya menimbulkan dampak bagi lingkungan sekitar.

Pembangunan di Indonesia banyak menimbulkan dampak positif maupun dampak negatif bagi masyarakat dan negara. Untuk itu, sebelum melaksanakan pembangunan maka pemerintah negara tersebut harus mengetahui karakteristik masyarakatnya, sehingga dampak negatif dari pembangunan dapat diminimalisasi dengan melihat indikator-indikator yang dapat dijadikan tolak ukur terjadinya pembangunan. Yang di mana Pembangunan Nasional Indonesia yang dilaksanakan secara terencana dan berkesinambungan dalam pembangunan ekonomi yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dalam

¹“pengertian pasar modern, <http://repository.poltekkes-denpasar.ac.id/2581/4/BAB%20II.pdf>, (di akses pada 16 oktober 2022 pukul 12:40)

rangka mencapai kemakmuran, yang ditunjukkan dengan peningkatan pendapatan per kapita dalam jangka panjang.

Pembangunan adalah suatu orientasi dan kegiatan usaha yang ada dalam proses pembangunan yang merupakan suatu perubahan sosial budaya. Seperti yang dikemukakan Regers mengartikan pembangunan sebagai proses perubahan sosial yang bersifat partisipator secara luas untuk memajukan keadaan sosial dan kebendaan bagi mayoritas masyarakat melalui perolehan mereka akan kontrol yang lebih besar terhadap lingkungannya.²

Dalam hal pembangunan dapat diartikan sebagai suatu upaya terkoordinasi untuk menciptakan alternatif yang lebih banyak secara sah kepada setiap warga negara untuk memenuhi dan mencapai aspirasinya yang paling manusiawi.³

Pembangunan yang dilaksanakan pemerintah dan masyarakat bertujuan meningkatkan kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Indonesia sebagai negara berkembang mengadakan dan merencanakan perubahan-perubahan di dalam masyarakat yang adil dan makmur. Material maupun spritual guna mengetaskan masalah-masalah sosial yang terus meningkat baik kualitas dan kuantitas, untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya yaitu dengan adanya pembangunan Pusat Perbelanjaan.

²Nasution, Zulkarimen., 2004. Komunikasi Pembangunan: Pengenalan Teori dan Penerapannya, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hal 82

³ Nugroho, Riant., 2011. Public Policy , Jakarta: PT Elex Media Komputindo.hal 9

Pelaksanaan pembangunan Pusat Perbelanjaan harus lebih memperlihatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan unsur- unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional. Dalam hal ini sektor usaha kecil atau sektor informal menduduki peran penting dan strategis dalam pembangunan nasional, baik dilihat dari segi kuantitas maupun dari segi kemampuannya dalam peningkatan pendapatan dan penyerapan tenaga kerja dalam mewujudkan pemerataan hasil pembangunan termasuk pengetasan kemiskinan. Salah satu persoalan yang dihadapi pemerintah Kota Baturaja adalah pengangguran, karenanya kehadiran Pusat Perbelanjaan diharapkan dapat mengurangi angka pengangguran di Baturaja. Ini juga akan menjadi solusi angka pengangguran di Baturaja, akan tetapi pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kota Baturaja merupakan salah satu bentuk perubahan penggunaan lahan yang dimanfaatkan dengan mendirikan pusat-pusat perbelanjaan dan bentuk properti lainnya sehingga mengakibatkan dampak negatif bagi masyarakat sekitar.

Seiring meningkatnya pendapatan masyarakat Indonesia dan perubahan gaya hidup masyarakat, terutama masyarakat perkotaan mengalami perubahan pola belanja yang lebih menginginkan kenyamanan, kebersihan dan efisiensi dalam berbelanja. Selain itu, ada juga perubahan pola berbelanja yakni pergi berbelanja bersama keluarga. Pola-pola berbelanja tersebut dilihat oleh investor sebagai suatu peluang untuk mendirikan pusat perbelanjaan dan pasar modern lainnya di wilayah perkotaan. Pasar modern menyediakan sarana belanja yang tidak hanya nyaman dan bersih, namun juga bisa menjadi sarana rekreasi keluarga. Dengan adanya pembangunan pasar modern, dikhawatirkan pasar tradisional ditinggalkan.

Pasar modern di Indonesia mampu menjual aneka barang dan jasa yang dibutuhkan pribadi dan rumah tangga. Namun Pusat Perbelanjaan modern identik dengan sesuatu yang mewah dan mahal. Pembangunan dewasa ini semakin meningkat, seiring dengan adanya perkembangan pembangunan di berbagai daerah. Awalnya Pusat Perbelanjaan Modern hanya dibangun di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Surabaya atau kota-kota besar lainnya. Tapi perlahan-lahan Pusat Perbelanjaan Modern mulai dibangun di kota-kota kecil atau daerah yang sedang berkembang seperti Baturaja.

Pusat perdagangan tersebut timbul karena adanya kebutuhan dari masyarakat. Pusat perdagangan tidak hanya menjadi tempat jual beli masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok saja, tetapi juga menyediakan berbagai fasilitas yang bermacam-macam. Faktor aksesibilitas menjadi bahan pertimbangan dalam penetapan suatu pusat perbelanjaan, mengingat fungsinya sendiri sebagai pemenuh kebutuhan masyarakat.

Berdasarkan Peraturan Presiden RI No.122 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Peraturan Menteri Perdagangan RI No.53 Tahun 2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Pendirian pusat perbelanjaan harus mengacu pada rencana Tata ruang wilayah kota yang bersangkutan. Pembangunan pusat Perbelanjaan juga harus disertai dengan analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat serta memperhitungkan keberadaan Pasar tradisi Kota BATURAJA merupakan Salah

satu kabupaten yang ada di provinsi Sumatera Selatan. Kini memiliki pusat perdagangan baru yaitu Citimall Baturaja yang dibuka pada tahun 2016.

Letak Citimall Baturaja berada di Jalan AHMAD YANI , Desa Tanjung Baru Kecamatan Baturaja Timur. Dulunya tempat ni merupakan Perkebunan Jengkol milik masyarakat sekitar.

Dengan adanya Citimall Baturaja pertama yang dibangun di Baturaja, hal tersebut pasti menimbulkan berbagai macam persepsi masyarakat mengenai dampak yang timbul dari Pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern tersebut. Dibangunnya pasar modern dapat mengurangi angka Pengangguran di kota Baturaja dikarenakan pasti dengan adanya pembangunan pusat perbelanjaan pasti akan membutuhkan tenaga kerja yang banyak. Meskipun memiliki dampak yang buruk misalnya seperti terjadinya pemangkasan lahan atau berkurangnya daerah penghijauan, perilaku konsumtif masyarakat, dan terjadinya peralihan fungsi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan RT/RW Kota. Sesuai peraturan Menteri Perdagangan No.53 tahun 2008 tentang penataan dan pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha seperti pusat perbelanjaan wajib menyampaikan laporan secara berkala setiap semester kepada dinas perdagangan kabupaten atau kota. Salah satu materi dalam laporan tersebut adalah tentang dampak bangunan pusat perbelanjaan tersebut terhadap lingkungan sekitar. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka peneliti merasa tertarik untuk

melakukan penelitian dan analisis terhadap Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis(Studi Kasus Citimall Baturaja).

Penelitian dan analisis tersebut dituangkan dalam bentuk karya ilmiah berbentuk Skripsi dengan judul : Dampak Pembangunan Pusat Perbelanjaan di Kawasan Strategis Kota Baturaja (Studi Kasus Citimall Baturaja).

1.2 Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ni adalah sebagai berikut:

Bagaimanakah dampak pembangunan pusat perbelanjaan di kawasan strategis Kota Baturaja (Studi Kasus Citimall Baturaja) ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ni adalah sebagai berikut:

Untuk mengetahui dampak apa saja yang di timbulkan akibat Pembangunan Pusat Perbelanjaan Modern di kawasan strategis Kota Baturaja (studi kasus Citimall Baturaja).

1.4 Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Harapannya agar karya tulis ini dapat menambah dan memperkaya Ilmu pengetahuan, khususnya di bidang pembangunan dan ekonomi dalam masyarakat. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi atau sumbangan

pemikiran kepada akademisi maupun jurusan Ilmu Pemerintahan tentang pasar modern.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat Baturaja dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas kehidupan internal pasar maupun eksternal masyarakat sekitar serta dapat memberikan masukan untuk arah kebijakan pemerintah tentang pembangunan pusat perbelanjaan.

3. Secara Akademis

Manfaat akademis yang diharapkan adalah bahwa hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu Administrasi publik dan berguna juga untuk menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan penelitian terhadap dampak pembangunan pusat perbelanjaan.