

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kudus merupakan salah satu kota di Jawa Tengah yang memiliki lokasi cukup strategis karena berada di kawasan perbatasan pantura sehingga merupakan akses jalan yang dilewati antar kota. Lokasi kota Kudus sendiri berada di sebelah timur dari Kota Jepara, sebelah selatan dari Kota Pati, sebelah barat dari Kota Pati dan Rembang, dan sebelah utara dari Kota Pati. Adapun luas wilayah kota kudus mencapai 425,2 KM² dengan kepadatan penduduk mencapai 881.128 jiwa.¹

Masyarakat kota Kudus pada umumnya memiliki pekerjaan sebagai pengusaha. Jenis pekerjaan ini dijadikan sebagai pekerjaan inti maupun pekerjaan sampingan (*freelance*). Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Kudus dari segi pengadaan barang mentah maupun pemasaran, maka pemerintah daerah memberikan akses berupa pengadaan lokasi perdagangan yaitu pasar tradisional. Pasar Brayung merupakan salah satu pasar tradisional yang dikelola oleh pemerintah daerah dan berlokasi di Jalan Suryo Kusumo, Mejobo Wetan, Kesambi, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus Jawa Tengah. Pasar ini menjual berbagai jenis kebutuhan masyarakat seperti kebutuhan pokok berupa makanan, kebutuhan sekunder berupa pakaian, maupun kebutuhan tersier berupa perhiasan emas.²

Lokasi pasar Brayung memang tergolong jauh dari pusat kota, namun berada diantara pemukiman padat penduduk. Selain itu karena banyaknya produsen menjual hasil produksinya ke pasar ini sehingga menyebabkan harga jual ekonomis. Maka tidak heran pasar Brayung tidak hanya menjadi rujukan masyarakat Desa Mejobo, akan tetapi juga masyarakat desa-desa lainnya yang masih berada di kota kudus. Pada pasar Brayung sendiri terdapat beberapa kios dari mulai kios yang letaknya strategis atau dapat dijangkau pandangan mata pengunjung maupun kios yang letaknya kurang strategis atau berada di bagian belakang pasar. Letak lokasi kios ini juga mempengaruhi hasil penjualan. Biasanya kios dengan lokasi strategis berani menjual barang dengan harga standard atau lebih tinggi sehingga memperoleh laba yang cukup besar, sedangkan kios yang kurang strategis

¹ Profil Kabupaten Kudus, <http://kuduskab.go.id> diakses pada tanggal 17 Mei 2021.

² Hasil observasi keadaan pasar Brayung oleh peneliti pada tanggal 17 Mei 2021.

biasanya menurunkan harga atau cenderung memiliki harga jual lebih murah, tujuannya agar pembeli melakukan repeat order atau menjadi langganan dari kios tersebut. Penjual yang memiliki kios yang tidak mudah dijangkau pandangan mata pembeli beranggapan bahwa dengan cara seperti itu mereka akan mendapatkan pembeli tetap meskipun lokasi kios kurang strategis. Hal ini sebagaimana diungkapkan oleh Ibu Suratmi yang merupakan penjual sembako di pasar Brayung yaitu sebagai berikut:

“Alhamdulillah dagangan saya rame terus mas, karena yang saya jual sembako yang dibutuhkan masyarakat setiap harinya. Meskipun tempat kios saya dibelakang tapi saya sudah ada pelanggan tetap, strategi saya dengan menjual sembako kualitas baik karena saya ambil langsung dari petani beras saya selep sendiri, sehingga bisa kasih harga yang mede atau murah.”³

Adapun kios yang berada di Pasar Brayung merupakan kios sewaan dengan beragam harga antar tiap kios berbeda disebabkan seberapa strategis kios yang disewa dengan peluang pembeli melihat dan memilih untuk membeli di kios tersebut. Sebagaimana hasil pengamatan peneliti bahwa kios yang berada di depan lebih rame pengunjung dari pada kios yang berada di belakang, yang hanya beberapa kios saja yang rame dengan pengunjung tetap.⁴ Mengenai penarikan biaya sewa di Pasar Brayung biasanya ditarik biaya sewa setiap lima tahun sekali atau berdasarkan persetujuan dan akad yang sedang berlangsung. Selain itu pungutan tidak dapat dihindari ada pada setiap tempat, tidak terkecuali di Pasar Brayung. Pungutan pasar biasa disebut dengan retribusi pasar, merupakan uang pungutan yang dikenakan bagi mereka yang menggunakan tempat dasaran baik tetap maupun tidak tetap di pasar.⁵ Pungutan ini meliputi biaya parkir, kebersihan, dan keamanan. Adapun besaran pungutan yaitu Rp3.000,00 setiap harinya. Biasanya para pedagang yang memiliki kios akan menerima struk pembayaran sebagai tanda terima transaksi pembayaran.

Pendapatan merupakan hasil yang diterima seseorang berupa laba atau keuntungan atas transaksi yang dilakukan baik itu penjualan produk atau jasa. Besar kecilnya pendapatan dapat dilihat

³ Suratmi, wawancara dengan peneliti pada 16 Mei 2021.

⁴ Observasi, Keadaan Kios di Pasar Brayung pada tanggal 16 Mei 2021.

⁵ Ulul Absor, “Analisis Kontribusi dan Efektivitas Retribusi Pasar terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Brebes”, *Jurnal Permana*, vol.VI, No.1, 2014, 31

berdasarkan banyaknya barang yang terjual dikali dengan laba atau dikali dengan harga jual dan harga produsen dikurangi harga beli awal.

Dari hasil wawancara peneliti dengan pedagang lain yaitu bersama Ibu Muntamah yang merupakan salah satu pedagang yang telah lama berdagang di Pasar Brayung tersebut, ia mengatakan bahwa akhir-akhir ini pendapatan yang ia peroleh dalam setiap harinya hanyalah Rp 50.000 sampai dengan Rp 100.000 saja. Jika pendapatan yang ia peroleh hanyalah Rp 50.000 tiap harinya, dapat dipastikan bahwa pendapatannya jauh di bawah upah minimum Kabupaten Kudus. Padahal sebagian besar pedagang di Pasar Brayung jika pasar rame dan banyak permintaan mereka kebanyakan mendapatkan pendapatan tiap harinya adalah berkisar Rp200.000-Rp 400.000.

Ditambah dengan jumlah pedagang yang semakin lama bertambah banyak dan risiko menjadi pedagang sendiri yang memiliki pendapatan tidak menentu pada setiap harinya. Hal ini tentu saja akan mempengaruhi tingkat kesejahteraan pedagang Pasar Brayung. Apalagi saat ini semua kebutuhan pokok terus meningkat, seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, listrik, pajak kendaraan dan sebagainya.⁶

Tidak dapat dipungkiri bahwa lokasi, biaya sewa, dan pungutan akan berpengaruh terhadap pendapatan. Sebagaimana yang ada pada salah satu penelitian tugas akhir yang dilakukan oleh Bagus Suryo Nugroho Brianto yang berjudul “Pengaruh lokasi, Biaya Sewa, Serta Pungutan terhadap Pendapatan Pedagang Kios di Pondok Ranji, Jurangmangu dan Sudimara Tangerang Selatan”, mendapatka hasil penelitian bahwa lokasi, biaya sewa, serta pungutan berpengaruh positif terhadap pendapatan pedagang dan faktor yang mempengaruhi adalah jumlah pengunjung kios dan besarnya pungutan yang ditagihkan.⁷

Namun demikian, masih terdapat permasalahan lain khususnya dikalangan pedagang misalnya mengenai pembagian kios yang lokasi kurang mendukung untuk meningkatkan pendapatan, lokasi pasar Brayung kurang strategis karena tidak dilalui angkutan umum, bangunan pasar yang tertutup membuat sebagian pedagang

⁶ Muntamah, wawancara dengan peneliti pada 16 Mei 2021.

⁷ Bagus Suryo Nugroho Brianto, “Pengaruh lokasi, Biaya Sewa, Serta Pungutan terhadap Pendapatan Pedagang Kios di Pondok Ranji, Jurangmangu dan Sudimara Tangerang Selatan”, *Skripsi*, Jurusan Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019

mengeluhkan pasar menjadi sepi dan otomatis membuat tingkat pendapatan menjadi turun.

Terlepas dari permasalahan yang timbul akibat relokasi tersebut, dalam rangka aktivitas perdagangan terdapat banyak faktor yang dapat mempengaruhi tingkat pendapatan pedagang antara lain adalah biaya sewa. Banyak kalangan yang memandang bahwa modal uang bukanlah segala-galanya dalam sebuah bisnis. Namun perlu dipahami bahwa uang dalam sebuah usaha sangat diperlukan. Permasalahan mengenai biaya sewa yang timbul di pasar Brayung adalah salah satunya ada sebagian pedagang enggan mengeluarkan modal yang relatif besar dibanding saat sebelum relokasi karena khawatir pendapatan yang didapatkan tidak sebanding dengan pengeluaran yang disebabkan oleh keadaan pasar yang sepi pembeli.

Berdasarkan alasan di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai “Pengaruh lokasi, Biaya Sewa, dan Pungutan terhadap Pendapatan Pedagang Kios di Pasar Brayung”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti menyimpulkan rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Berapa rata-rata pendapatan pedagang pasar Brayung Mejobo Kudus?
2. Apa saja yang mempengaruhi tingkat pendapatan pedagang Pasar Brayung Mejobo Kudus?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui rata-rata pendapatan pedagang pasar Brayung Mejobo Kudus
2. Untuk menganalisis apa saja yang mempengaruhi tingkat pendapatan pedagang Pasar Brayung Mejobo Kudus

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini memberikan sumbangan ilmu pengetahuan berkaitan dengan Ekonomi Syariah
 - b. Dapat dijadikan pijakan teoritik pada penelitian selanjutnya
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Pemerintah Daerah
Dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan evaluasi dalam mengoptimalkan kualitas tempat bagi pasar tradisional

sebagai salah satu tempat jual beli yang digemari masyarakat. Peningkatan tempat bisa dari segi kebersihan, penjaminan keamanan, dan kerapian antar kios.

b. Bagi Masyarakat

Untuk memberikan informasi dan bahan pertimbangan agar masyarakat desa Mejobo lebih senang belanja di pasar dan mensupport adanya pasar tradisional, serta menjadikan pasar sebagai tepat usaha yang menjanjikan.

E. Sistematika Penulisan.

Sistematika penulisan skripsi ini disusun untuk mempermudah dalam memahami sebuah penelitian. Berikut ini merupakan sistematika penulisan skripsi yang akan peneliti buat:

1. Bagian Awal

Bagian ini memuat halaman judul, pengesahan majelis penguji munaqosah, pernyataan keaslian skripsi, abstrak, moto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, dan daftar gambar.

2. Bagian Isi

Bagian ini meliputi 5 bab, yaitu:

BAB I

Pendahuluan

Bab ini berisikan latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II

Landasan teori

Bab ini membahas tentang kajian teori terkait judul, penelitian terdahulu, kerangka berpikir, serta pertanyaan penelitian.

BAB III

Metode Penelitian

Bab ini akan berisi Jenis dan pendekatan penelitian, *setting* penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengajuan keabsahan data, dan teknik analisis data.

BAB IV

Analisis dan Pembahasan

Bab ini berisikan gambaran objek penelitian, deskripsi data penelitian, dan analisis data penelitian.

BAB V

Penutup

Pada bab ini akan berisi simpulan dan saran-saran

3. Bagian Akhir

Pada bagian ini memuat daftar pustaka yang dipakai sebagai rujukan pembuatan skripsi, lampiran pendukung isi penelitian serta daftar riwayat hidup.

