

## Analisis Efektifitas Investasi Revitalisasi Pasar Prambanan di Sleman Yogyakarta

Nency Yuliyani<sup>1</sup>, Rifki Khoirudin<sup>2</sup>.

<sup>1,2)</sup> Universitas Ahmad Dahlan, email : [rifki.khoirudin@ep.uad.ac.id](mailto:rifki.khoirudin@ep.uad.ac.id).

### ARTICLES INFORMATION

### ABSTRACT

**JURNAL SEKURITAS**  
(Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi)

Vol.4, No.2, Januari 2021  
Halaman : 144 – 156

© LPPM & Prodi Manajemen  
UNIVERSITAS PAMULANG

ISSN (online) : 2581-2777  
ISSN (print) : 2581-2696

**Keyword :**  
*Revitalisasi Pasar; Efektivitas*

**JEL. classification :**  
G14, H41

#### **Contact Author :**

**PRODI MANAJEMEN UNPAM**  
JL.Surya Kencana No.1  
Pamulang Tangerang Selatan –  
Banten  
Telp. (021) 7412566, Fax (021) 7412491  
Email :  
[sekuritas@unpam.ac.id](mailto:sekuritas@unpam.ac.id)

**Abstract.** Negara berkembang memiliki banyak aspek yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonominya, salah satunya Indonesia. Salah satu penggerak ekonomi masyarakat adalah pasar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Prambanan. Variabel penelitian ini terdiri dari pendapatan, retribusi dan jumlah pembeli. Sedangkan untuk mengukur efektivitas revitalisasi menggunakan variabel pengaduan, masukan, proses, dan keluaran. Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dengan menggunakan wawancara, kuesioner, dan observasi langsung kepada pedagang dan UPT Pasar Prambanan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan pendapatan, retribusi dan jumlah pembeli yang signifikan bagi pedagang Pasar Prambanan sebelum dan sesudah program revitalisasi pasar.

**Abstract.** Developing countries have many aspects that can affect economic growth, for example Indonesia. One of the economic drivers in society is the market. This study aims to determine the effectiveness of the traditional market revitalization program in the Prambanan Market. The variables of this study consisted of income, retribution and the number of buyers. Meanwhile, to measure the effectiveness of revitalization using the variables of complaints, input, process, and output. Sources of data in this study are primary data using interviews, questionnaires, and direct observation to traders and the Prambanan Market UPT. The results showed that there were significant differences in income, user fees and number of buyers for the Prambanan Market traders before and after the market revitalization program.



## A. PENDAHULUAN

Suatu Negara yang akan mengalami pertumbuhan dapat dipengaruhi dari banyak aspek. Indonesia merupakan Negara berkembang yang sedang berjalan menuju pertumbuhan ekonomi yang tinggi dengan memanfaatkan berbagai potensi yang ada. Terlebih lagi Indonesia merupakan Negara dengan pencapaian tingkat PDB riil tertinggi se ASEAN pada tahun 2017 yaitu sebesar 1.016 triliun. Pertumbuhan perekonomian Indonesia saat ini salah satunya dipengaruhi oleh perdagangan yang semakin tinggi, sebagai contoh adalah berkembangnya pusat perdagangan atau pusat perbelanjaan. Dengan adanya pusat perdagangan menandakan bahwa kegiatan ekonomi disuatu wilayah berkembang dengan baik. Salah satu pusat perdagangan yang juga menjadi pusat pembangunan perekonomian adalah pasar. Selain itu pengangguran juga dapat sedikit teratasi dengan adanya pasar yang dapat menciptakan kegiatan sosial ekonomi dan lapangan pekerjaan suatu Negara. (Databoks, 2020).

Perekonomian yang ada di masyarakat dapat bergerak dan berkembang salah satunya melalui pasar. Menurut Rezkyansyah (2011) adanya pasar di suatu Negara memiliki kegunaan yang sangat berarti dan penting. Beberapa fungsi utama dari pasar sendiri adalah tempat untuk distribusi, tempat mempromosikan barang/jasa, dan tempat pembentuk harga-harga kebutuhan. Di Indonesia pasar yang mempunyai peran terbesar bagi perekonomian masyarakatnya adalah pasar tradisional. Pembentuk perekonomian bagi masyarakat salah satunya adalah pasar, karena di pasar tradisional masyarakat dari seluruh golongan dapat ikut andil dalam pembentukan perekonomian. Selain itu pasar tradisional juga dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk memaksimalkan potensi dari suatu wilayah untuk menjual hasil bumi baik dari petani maupun nelayan. Dan juga dapat dimanfaatkan sebagai wadah untuk mengembangkan dan memasarkan hasil produksi dari Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), industri rumah tangga, produk perorangan dari skala kecil sampai skala besar. Sehingga dari hal tersebut pasar tradisional juga dapat disebut sebagai pasar rakyat. Di pasar tradisional sendiri juga memiliki peminat yang lebih banyak dibandingkan dengan pasar modern, dikarenakan komoditas yang di perjual belikan di pasar ini cenderung lebih banyak, beragam, dan lengkap. Di pasar tradisional, seluruh kebutuhan pokok manusia tersedia seperti pakaian, makanan, peralatan rumah tangga, maupun kebutuhan sekunder manusia lainnya.

Kelebihan lain dari pasar tradisional adalah mempunyai nilai sosial dan budaya yang tinggi dimana proses jual beli masih sengan sistem bertatap muka sehingga dapat membentuk keakraban antara pelaku pasar yaitu pembeli dan penjual. Sistem tawar menawar pada pasar tradisional memiliki fungsi sebagai pencipta transaksi perdagangan yang sekaligus sebagai pembentuk kestabilan harga bahan pokok di suatu Negara. Pasar tradisional juga dapat berperan sebagai wadah penyerapan tenaga kerja sebagai salah satu dalam pengentasan kemiskinan. Dari hal tersebut pasar tradisional memiliki peran yang nyata dalam perekonomian disuatu wilayah. Sehingga di Indonesia sendiri pengembangan pasar tradisional merupakan salah satu program yang masuk kedalam misi nawacita dikarenakan pasar merupakan cerminan dari ekonomi kerakyatan. Salah satu contoh program pemerintah Indonesia dalam pengembangan pasar tradisional adalah dengan merevitalisasi atau membangun kembali pasar-pasar tradisional agar menjadi pasar yang nyaman dan unggul di masing-masing wilayah. Contoh pengembangan pasar tradisional melalui program revitalisasi pasar terbesar adalah di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) terutama di Kabupaten Sleman.



Salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yaitu Kabupaten Sleman memiliki jumlah pasar dan pedagang terbanyak. Di Kabupaten Sleman pengelompokan pengelolaan dan pengawasan pasar tradisional oleh DISPERINDANG Kabupaten Sleman di bagi menjadi 6 unit. Setiap unitnya terdiri dari beberapa pasar. Pemerintah Kabupaten Sleman telah melakukan revitalisasi pasar tradisional kebeberapa pasar di Kabupaten Sleman yang di rangkap dalam *roadmap* program tahun 2014-2021 yang menggunakan anggaran dari APBD Kabupaten Sleman. Beberapa pasar yang sudah di revitalisasi adalah Pasar Prambanan, Pasar Kebonagung, Pasar Gendol, Pasar Wonosari, Pasar Tegalsari, Pasar Sleman Unit I dan II, Pasar Nginjon, Pasar Turi, Pasar Gentan, Pasar Cebongan, Pasar Kalasan, dan beberapa pasar tradisional lainnya yang sedang dalam proses revitalisasi. Memiliki kualitas dan daya saing terhadap pasar-pasar tradisional lain di Indonesia merupakan upaya dari Pemerintah Kabupaten Sleman dalam pengembangan pasar di Kabupaten Sleman. (Disperindang, 2015)

Berikut beberapa pasar tradisional yang memiliki jumlah pedagang terbanyak setelah adanya program revitalisasi pasar di Kabupaten Sleman.

**Tabel 1**  
**Data Pasar di Kabupaten Sleman dengan Jumlah Pedagang Terbanyak**

No	Nama Pasar	Jumlah Pedagang
1.	Pasar Prambanan	2.108
2.	Pasar Tempel	1.471
3.	Pasar Pakem	1.085
4.	Pasar Godean	1.940
5.	Pasar Gamping	1.220
6.	Pasar Sleman	1.321

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2017

Kabupaten Sleman memiliki pasar terbesar yang dapat menampung pedagang terbanyak yaitu Pasar Prambanan, dimana pasar ini dapat menampung sebanyak 2.108 pedagang secara keseluruhan yang terdiri dari 4 lantai. Pasar Prambanan termasuk dalam kelompok unit IV Unit Pelayanan Teknis (UPT) dari Dinas Perindustrian dan Pergangangan Kabupaten Sleman. Pasar Prambanan ini berada di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan dan masih satu kawasan dengan wisata budaya Candi Prambanan. Tak heran bahwa Pasar Prambanan termasuk dalam kawasan *Archeologi Tourism History* atau daerah yang memiliki pariwisata situs bersejarah. Mengingat keadaan tersebut Pemerintah Kabupaten Sleman ingin memberikan pelayanan yang baik kepada pedagang, pembeli dan masyarakat dalam melaksanakan aktivitas jual-beli. Pelayanan tersebut dapat dalam bentuk pelayanan secara fisik seperti pemeliharaan sarana dan prasarana yang baik maupun secara non fisik seperti pengurusan perijinan dll. Salah satu kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman saat ini adalah dengan membongkar bangunan lama secara merata kemudian akan dibangun kembali dengan tujuan memperbaiki struktur bangunan pasar dan juga merubah konsep pasar itu sendiri selanjutnya melakukan penataan pedagang berupa merubah zonasi berdasarkan komoditas jualan dan langkah terakhir adalah memperbaiki manajemen pengelolaan pasar salah satunya adalah menyediakan sarana dan prasarana yang memadai baik kepada pedagang maupun pembeli sehingga Pasar Prambanan dapat berkembang dan memberikan wadah perekonomian kepada masyarakat.



Revitalisasi Pasar Prambanan yang dilakukan didasari oleh kondisi fisik bangunan yang merupakan bangunan lama dari awal dibangun dan belum pernah dirubah sehingga bangunan tersebut sudah tidak memenuhi kriteria bangunan yang layak di tambah lagi dengan fenomena alam gempa bumi pada tahun 2006 menjadikan struktur bangunan Pasar Prambanan menjadi tergeser dan banyak bangunan yang roboh. Selain itu dari segi penataan pedagang banyak yang tidak memiliki tempat berjualan tetap dan banyak juga pedagang yang tidak dapat tertampung di dalam pasar, sehingga mengganggu arus perjalanan di sekitar pasar menjadi tidak teratur dan sering terjadi kemacetan. Tetapi setelah adanya revitalisasi kini Pasar Prambanan menjadi ikon baru di Kabupaten Sleman khususnya di Kecamatan Prambanan karena menjadi sorotan dari berbagai pihak dan masyarakat.

Dari paparan latar belakang tersebut maka menarik untuk melakukan penelitian terkait tingkat efektivitas kebijakan pemerintah mengenai revitalisasi pasar tradisional yang mulai di operasikan pada 2018 terhadap kesejahteraan pedagang khususnya pedagang Pasar Prambanan. Dalam penelitian ini menggunakan variabel berupa efektivitas revitalisasi pasar tradisional dengan menggunakan indikator *input*, *proses*, dan *output*. Dan untuk melihat dari persepsi pedagang menggunakan variabel berupa pendapatan (*income*), harga sewa (*rent*), jumlah pembeli (*quantity customer*), dan keluhan (*complain*) dari pedagang Pasar Prambanan.

## B. KAJIAN LITERATUR

### Pengertian Pasar

Pasar merupakan tempat melakukan transaksi untuk mendapatkan suatu kesepakatan harga antara penjual dan pembeli pada suatu barang melalui hubungan timbal balik (Mirah, 2013). Pasar juga merupakan tempat untuk memasarkan hasil produksi barang atau jasa oleh masyarakat atau badan usaha untuk mendapatkan keuntungan. Di pasar juga tersedia bahan pokok dalam pemenuhan kebutuhan manusia.

### Fungsi Pasar

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.378/KTSP/1987 tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan Indonesia, pasar mempunyai fungsi antara lain :

- a. Tempat mengumpulkan hasil bumi  
Hasil bumi dari suatu wilayah seperti hasil pertanian, perkebunan, dan laut merupakan barang dasar untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dari hasil bumi tersebut kemudian dikumpulkan sebelum dipasarkan kepada seluruh masyarakat di pasar.
- b. Tempat distribusi barang industri  
Hasil industri jadi dari perusahaan seperti peralatan rumah tangga, mesin, dan perlengkapan rumah lainnya dapat juga di sediakan oleh pasar sehingga masyarakat bisa mendapatkan kebutuhan lainnya di pasar.
- c. Tempat memperjualbelikan barang dan jasa  
Pasar telah menyediakan tempat dan barang yang didalamnya terdapat pelaku ekonomi yaitu pembeli dan penjual. Pembeli bisa membeli seluruh kebutuhannya berupa barang atau jasa yang disediakan oleh penjual di pasar.
- d. Tempat menukar barang kebutuhan  
Tukar menukar barang atau sering disebut barter sampai saat ini masih terjadi, hal tersebut karena adanya kebiasaan dan budaya di masyarakat yang masih kuat. Tetapi tidak sedikit juga masyarakat yang sudah tidak menggunakan sistem ini dikarenakan mereka beranggapan nilai dari suatu barang sulit untuk diukur.



## Konsep Revitalisasi

Dalam persaingan di era globalisasi program revitalisasi pasar tradisional perlu dilakukan untuk menjaga eksistensi pasar agar tidak tergerus oleh jaman. Dijaman yang maju seperti saat ini tidak sedikit pula dibangun pasar-pasar modern dengan fasilitas yang memadai dan lebih nyaman. Program revitalisasi dirancang untuk meningkatkan persaingan dan sebagai wadah pengembangan produk unggulan hasil UKM sehingga tidak kalah dengan produk hasil perusahaan besar yang di jual di pasar modern (Santana dan Djinar, 2015). Pada pendekatan revitalisasi ini selain berorientasi pada penyelesaian fisik juga disertai dengan menumbuhkan ekonomi masyarakat tetapi tidak menghilangkan kultur budaya yang sudah ada. Maka dari itu masyarakat juga ikut andil dalam proses revitalisasi untuk mendukung perkembangan dari lingkungannya sendiri (Larenta, 2002).

## Efektivitas Program Revitalisasi

Menurut Nurlaela dan Hariani (2017) indikator penilaian efektivitas program revitalisasi pasar tradisional terbagi menjadi 3 aspek, diantaranya:

1. *Input*, yaitu pengukuran yang berkaitan dengan rencana sebelum adanya revitalisasi. Terbagi menjadi beberapa indikator
  - a. Sosialisasi Program
  - b. Tingkat Ketepatan Sasaran Program
  - c. Tujuan Program
2. *Proses*, yaitu pengukuran pada saat pelaksanaan program revitalisasi. Terbagi menjadi beberapa indikator, antara lain:
  - a. Tingkat Daya Terima Petugas Terhadap Keluhan
  - b. Kecepatan Respon Petugas Terhadap Keluhan
  - c. Tingkat Monitoring
3. *Output*, yaitu pengukuran yang mengidentifikasi hasil dan dampak dari program revitalisasi yang sudah dilaksanakan. Terbagi menjadi beberapa indikator, antara lain:
  - a. Pencapaian Tujuan
  - b. Pengelolaan Pasar
  - c. Kondisi Lingkungan
  - d. Kepuasan Konsumen

Harapan pemerintah melalui trobosan tersebut adalah program revitalisasi pasar dapat memberikan kesejahteraan langsung kepada pedagang. Adapun biasanya kesejahteraan pedagang dapat diukur dengan:

- a. *Pendapatan*

Pendapatan menjadi salah satu hal utama yang langsung terlihat mengenai dampak dari adanya program revitalisasi pasar tradisional ini. Pemerintah berharap pendapatan dari pedagang setelah adanya revitalisasi ini dapat meningkat dibandingkan dengan sebelum adanya revitalisasi. Dalam penelitian ini besarnya pendapatan pedagang yang diukur adalah pendapatan sebelum adanya revitalisasi dan pendapatan setelah adanya revitalisasi.
- b. *Harga Sewa/Retribusi*

Pada perdagangan di pasar tradisional pedagang biasanya menyewa suatu kios atau los untuk menunjang penjualannya. Sewa kios/los ini dibayarkan kepada tim pengelola pasar dengan jangka waktu sewa bulanan maupun tahunan. Harga sewa biasanya



tergantung dengan luas dari kios/loss yang disewa, dan harga sewa juga ditentukan oleh pengelola pasar dan Dinas terkait.

c. Jumlah Pembeli

Jumlah pembeli dapat dipengaruhi dari keramaian pasar oleh pengunjung pasar itu sendiri. Semakin banyak pengunjung pasar biasanya ada kesempatan untuk bertambahnya jumlah pembeli. Selain itu juga dari minat dalam berbelanja oleh pembeli atas kebutuhannya.

d. Keluhan

Keluhan berarti suatu perasaan akibat suatu penderitaan yang dirasakan maupun kesakitan atas suatu kondisi. Dalam penelitian ini keluhan merupakan ketidaknyamanan atas suatu pelayanan/jasa. Keluhan yang dirasakan oleh pedagang terkait kondisi fisik, fasilitas, serta situasi pasar setelah dilakukan pembangunan/revitalisasi.

### Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan kajian atau penelitian yang dianggap relevan untuk menjadi acuan yang sudah pernah dilakukan dimasa lampau. Kegunaan penelitian terdahulu adalah untuk mendukung hasil penelitian terkini. Adapun penelitian terdahulu yang digunakan menjadi acuan adalah yang pertama penelitian yang dilakukan oleh Anom dan Marhaeni (2017) dengan judul penelitian yaitu "Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Desa Adat Intaran Sanur". Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas program revitalisasi pasar di Pasar Adat Intaran Sanur tergolong berhasil dan indikator efektivitasnya mendapatkan hasil yang sangat efektif. Yang kedua penelitian yang dilakukan oleh Prihatno (2016) dengan judul penelitian "Kajian Revitalisasi Pasar Pleret Kabupaten Bantul". Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah program revitalisasi pasar Pleret Kabupaten Bantul dianggap sudah baik dimana penataan lingkungan fisik belum berjalan dengan baik, dikarenakan beberapa pengelolaan fasilitas pasar belum berjalan dengan baik. Yang ketiga penelitian yang dilakukan oleh Azizah (2016) dengan judul penelitian "Analisis Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Tumenggungan Terhadap Pendapatan Pedagang dan Evaluasi Manajemen Tata Kelola Pedagang Pasar Tumenggungan Pasca Program Revitalisasi Menurut Presepsi Pedagang". Hasil Penelitian ini dinyatakan bahwa program revitalisasi Pasar Tumenggungan dianggap sangat baik. Dilihat dari variabel *input*, proses, maupun *output* mendapat respon 71% baik dari responden, dan dari pedagang juga menyatakan bahwa pendapatan mereka naik. Yang keempat penelitian yang dilakukan oleh Santana dan Djinar (2015) dengan judul penelitian "Analisis Tingkat Efektivitas Dan Daya Saing Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Agung Peninjoan Desa Peguyangan Kangin". Menurut hasil perhitungan, efektivitas program revitalisasi pasar tradisional termasuk dalam kategori sangat efektif. Dan yang ke lima penelitian dari Asma (2016) dengan judul penelitian "Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional Pa'baeng-Baeng di Kota Makassar". Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dari ketiga variabel dinyatakan tidak efektif diantaranya dari segi manajemen dan pengelolaan pasar belum berjalan dengan baik kemudian pada variabel jumlah hasil ada pekerjaan yang belum bahkan tidak terealisasi, dan dari banyaknya jumlah lods/lapak tidak dapat menampung semua pedagang.



### C. METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian adalah penelitian diskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Dengan objek penelitian adalah pedagang di Pasar Prambanan dan Kepala UPT Pasar Prambanan. Sumber data diperoleh dari kuisisioner, wawancara, dan observasi secara langsung di Pasar Prambanan. Dalam penelitian ini jumlah populasinya berjumlah 700. Dimana populasi yang digunakan merupakan para pedagang lama yang berjualan di Pasar Prambanan sejak pasar tersebut belum di revitalisasi. Kemudian kriteria lain yang termasuk ke dalam populasi adalah pedagang yang memiliki surat ijin berdagang aktif yang diterima dari pengelola pasar dan dinas terkait. Untuk menentukan jumlah sampel menggunakan metode Slovin yang termasuk dalam metode *Purposive Sampling*.

Rumus Slovin :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Dengan Klasifikasi :

N = Jumlah Populasi

n = Jumlah Sampel

e = Batas Toleransi Kesalahan (*Margin of Error*)

Dengan nilai *margin of error* sebesar 5% dari populasi, sehingga untuk jumlah sampel minimal yang dibutuhkan adalah :

$$n = \frac{700}{1 + 700(0,05)^2}$$

$$n = \frac{700}{1 + 700(0,0025)}$$

$$n = \frac{700}{1 + 1,75}$$

$$n = \frac{700}{2,75}$$

$$n = 254,54 \text{ dibulatkan menjadi } 255$$

Jadi jumlah sampel pada penelitian ini sebanyak 255 responden.

Sedangkan observasi yang dilakukan secara langsung di Pasar Prambanan bertujuan untuk melihat bagaimana keadaan pasar setelah adanya revitalisasi baik dari segi fisik, lingkungan, penataan, sosial dan ekonomi para pedagang. Kemudian wawancara dilakukan kepada Kepala UPT Pasar Prambanan untuk mengetahui informasi mengenai manajemen pasar sebelum dan sesudah adanya revitalisasi. Variabel yang digunakan antara lain variabel pendapatan, retribusi, jumlah pembeli, keluhan, *input*, proses, dan *output*. Selanjutnya pengujian yang dilakukan diantaranya uji validitas dan uji reliabilitas, uji normalitas, uji analisis diskriptif, uji mc nemar, dan uji beda dua rata-rata sampel berpasangan.



## D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasar Prambanan berasal dari kumpulan pedagang yang berjualan di terminal Prambanan, karena jumlah pedagang yang banyak seiring berjalannya waktu maka oleh Pemerintah Kecamatan Prambanan membuat pasar untuk menampung seluruh pedagang dengan persetujuan dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Sleman. UPT Pasar Prambanan mengajukan permohonan pembangunan pasar pada tahun 2012 kepada Pemerintah Kabupaten Sleman kemudian pada tahun 2014 permohonan tersebut disetujui selanjutnya Pasar Prambanan mulai di bangun kembali diatas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> yang berjalan selama 3,5 tahun dan selesai pada tahun 2018. Pembangunan Pasar Prambanan ini menggunakan anggaran dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman hingga mencapai Rp.47 miliar. Pada saat proses revitalisasi para pedagang direlokasi/dipindahkan sementara ke Pasar Pelemsari yang berada ±3-4 km dari Pasar Prambanan.

Setelah direvitalisasi kini Pasar Prambanan memiliki gedung 4 lantai dan dapat menampung sebanyak 2.108 pedagang. Adapun pembagian komoditas per lantainya yaitu lantai 1 diperuntukan dagangan dengan komoditas kering seperti pakaian, tas, sepatu dan sandal, aksesoris, dan peralatan rumah tangga. Lantai 2 diperuntukan dagangan dengan komoditas basah seperti daging dan ikan, sayuran, makanan dan minuman, jamu dan empon-empon, buah-buahan, dan sembako. Lantai 3 diperuntukan untuk komoditas sayuran dengan skala besar (kulakan), dan untuk lantai 4 digunakan sebagai parkir, masjid, dan kantor UPT Pasar Prambanan.

### Analisis Diskriptif Keluhan

Berdasarkan hasil uji analisis diskriptif pada variabel keluhan menurut pedagang, data menunjukkan bahwa sebagian besar (95,68%) responden menyatakan bahwa fasilitas toilet sudah baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (94,51%) responden menyatakan bahwa fasilitas beribadah sudah baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (79,21%) responden menyatakan bahwa fasilitas tempat pembuangan sampah sudah baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (99,61%) responden menyatakan bahwa fasilitas tempat parkir sudah baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (86,27%) responden menyatakan bahwa pelayanan petugas pasar lebih baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (78,03%) responden menyatakan bahwa kebisingan pasar sudah baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Kemudian sebanyak (74,12%) responden menyatakan bahwa lokasi berdagang lebih baik setelah adanya revitalisasi Pasar Prambanan.

### Input

Berdasarkan hasil uji analisis diskriptif pada variabel *input* data menunjukkan bahwa sebanyak (83,53%) responden menyatakan bahwa kegiatan sosialisasi program pernah dilakukan sebelum adanya revitalisasi di Pasar Prambanan untuk memberitahukan kepada para pedagang bahwa akan diadakannya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (65,88%) responden menyatakan bahwa mereka mengetahui materi yang disampaikan disetiap sosialisasi program sebelum adanya revitalisasi Pasar Prambanan. Sebanyak (94,51%) responden menyatakan bahwa program revitalisasi pasar tradisional sudah sesuai dan tepat sasaran dilakukan di Pasar Prambanan. Sebanyak (71,77%) responden menyatakan bahwa mereka mengetahui maksud dan tujuan dilakukannya program revitalisasi pasarini di Pasar Prambanan. Kemudian sebanyak (95,68%) responden menerima dengan baik adanya program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Prambanan.





## Proses

Berdasarkan hasil penelitian menggunakan uji analisis diskriptif pada variabel proses data menunjukkan bahwa sebanyak (90,98%) responden menyatakan bahwa apabila ada keluhan yang disampaikan oleh pedagang, petugas atau pengelola pasar menerima dan menanggapi dengan baik. Sebanyak (66,66%) responden menyatakan bahwa apabila ada keluhan dari pedagang, petugas atau pengelola pasar dapat menanggapi secara cepat. Sebanyak (91,77%) responden menyatakan bahwa selama proses revitalisasi Pasar Prambanan para petugas atau pengelola pasar selalu melakukan monitoring/pengawasan terhadap para pedagang di tempat relokasi sementara. Sebanyak (63,52%) responden menyatakan bahwa selama proses revitalisasi Pasar Prambanan para petugas atau pengelola pasar selalu mengadakan evaluasi terhadap para pedagang. Kemudian sebanyak (96,47%) responden menyatakan bahwa selama proses revitalisasi Pasar Prambanan petugas membentuk peraturan dan memberlakukan sanksi di tempat pasar sementara.

## Output

Berdasarkan hasil analisis diskriptif pada variabel *output* dengan indikator pencapaian tujuan data menunjukkan responden yang menyatakan bahwa kondisi fisik Pasar Prambanan lebih baik setelah adanya revitalisasi pasar adalah sebanyak (99,61%). Responden yang menyatakan bahwa jumlah pedagang di Pasar Prambanan meningkat setelah adanya revitalisasi pasar adalah sebanyak (99,61%). Responden yang menyatakan bahwa jumlah kunjungan di Pasar Prambanan meningkat setelah adanya revitalisasi pasar adalah sebanyak (69,8%). Responden yang menyatakan bahwa jumlah pendapatan pedagang di Pasar Prambanan meningkat setelah adanya revitalisasi pasar adalah sebanyak (64,7%). Dan responden yang menyatakan bahwa semangat kerja pedagang di Pasar Prambanan meningkat setelah adanya revitalisasi pasar adalah sebanyak (81,96%).

Kemudian hasil analisis diskriptif pada variabel *output* dengan indikator pengelolaan pasar data menunjukkan sebanyak (87,84%) responden menyatakan bahwa zonasi pedagang di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (80,39%) responden menyatakan bahwa manajemen di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (94,91%) responden menyatakan bahwa pemeliharaan sarana dan prasarana di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (70,98%) responden menyatakan bahwa promosi yang dilakukan oleh pengelola pasar setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Dan sebanyak (87,06%) responden menyatakan bahwa fasilitas yang diberikan pengelola pasar setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik.

Kemudian hasil analisis diskriptif pada variabel *output* dengan indikator kondisi lingkungan data menunjukkan sebanyak (92,16%) responden menyatakan bahwa kebersihan di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (99,22%) responden menyatakan bahwa keamanan di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (90,02%) responden menyatakan bahwa kenyamanan di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Sebanyak (98,43%) responden menyatakan bahwa keindahan di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik. Dan sebanyak (86,27%) responden menyatakan bahwa kerapian di Pasar Prambanan setelah adanya revitalisasi pasar lebih baik.



Selanjutnya hasil analisis diskriptif pada variabel *output* dengan indikator kepuasan konsumen data menunjukkan pedagang yang puas dengan zonasi pedagang sebanyak (87,45%). Pedagang yang puas dengan manajemen pasar sebanyak (80,36%). Pedagang yang puas dengan pemeliharaan sarana dan prasarana pasar sebanyak (94,12%). Pedagang yang puas dengan kebersihan sebanyak (88,63%). Dan pedagang yang nyaman berjualan di Pasar Prambanan sebanyak (92,15%).

### Uji Mc Nemar

Dalam penelitian ini uji Mc Nemar dilakukan untuk menguji 3 komponen dari variabel *output* yang terdiri dari (1) Pencapaian Tujuan, (2) Pengelolaan Pasar, (3) Kondisi Lingkungan. Pada uji Mc Nemar ini bertujuan untuk melihat dampak setelah adanya revitalisasi pasar dan membandingkan dengan keadaan sebelum adanya revitalisasi pasar. Adapun hasilnya adalah sebagai berikut :

### Analisis Variabel *Output* Dengan Indikator Pencapaian Tujuan

Variabel *Output* dengan indikator Pencapaian Tujuan diuji menggunakan metode Mc Nemar pada uji STATA14, dari hasil uji tersebut nilai Kai Kuadrat yang diperoleh kemudian dibandingkan dengan nilai Chi Kuadrat tabel dan nilai *alpha* 5% untuk melihat hasil dari setelah adanya program revitalisasi pasar tradisional dibandingkan dengan sebelum adanya revitalisasi pasar. Yang pertama pada kondisi fisik, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 251,05. Yang kedua jumlah pedagang, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 251,02. Yang ketiga jumlah kunjungan, dari hasil pengujian yang didapat bahwa nilai Kai Kuadrat hitung adalah 40,00 Yang keempat jumlah pendapatan, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 22,06 Dan yang kelima semangat kerja, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 104,19 yang artinya dari keseluruhan aspek nilai Kai Kuadrat hitungnya > Chi Kuadrat tabel yaitu 3,84, artinya H0 ditolak. Sehingga dari hasil pengujian tersebut menunjukkan keseluruhan aspek yang telah disampaikan pedagang di Pasar Prambanan lebih baik setelah adanya program revitalisasi pasar.

### Analisis Variabel *Output* Dengan Indikator Pengelolaan Pasar

Variabel *Output* dengan indikator Pengelolaan Pasar diuji menggunakan metode Mc Nemar pada uji STATA14, dari hasil uji tersebut nilai Kai Kuadrat yang diperoleh kemudian dibandingkan nilai Chi Kuadrat tabel dan nilai *alpha* 5% untuk melihat hasil dari setelah adanya program revitalisasi pasar tradisional dibandingkan dengan sebelum adanya revitalisasi pasar. Yang pertama zonasi pedagang, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 146,07. Yang kedua manajemen pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 94,22. Yang ketiga pemeliharaan sarana dan prasarana pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 205,65. Yang keempat promosi, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 44,90. Yang kelima fasilitas pedagang, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 140,08 yang artinya dari keseluruhan aspek nilai Kai Kuadrat hitungnya > Chi Kuadrat tabel 3,84 artinya H0 ditolak. Sehingga dari hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa keseluruhan aspek yang diberikan kepada pedagang lebih baik setelah adanya program revitalisasi pasar.



### Analisis Variabel *Output* Dengan Indikator Kondisi Lingkungan

Variabel *Output* dengan indikator Kondisi Lingkungan diuji menggunakan metode Mc Nemar pada uji STATA14, dari hasil uji tersebut nilai Kai Kuadrat yang diperoleh kemudian dibandingkan dengan nilai Chi Kuadrat tabel nilai *alpha* 5% untuk melihat hasil dari setelah adanya program revitalisasi pasar tradisional dibandingkan dengan sebelum adanya revitalisasi. Yang pertama kebersihan pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 181,27. Yang kedua keamanan pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 247,06. Yang ketiga kenyamanan pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 164,80. Yang keempat keindahan pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 239,25 Dan yang kelima kerapian pasar, dari hasil pengujian yang didapat nilai Kai Kuadrat hitung adalah 134,22 yang artinya dari keseluruhan aspek nilai Kai Kuadrat hitungnya > Chi Kuadrat tabel 3,84, yang berarti H0 ditolak. Sehingga dari hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa keseluruhan aspek lebih baik setelah adanya program revitalisasi pasar.

### Uji Beda Dua Rata-Rata

#### Pendapatan

Berdasarkan hasil pengolahan data, besarnya *mean* pendapatan sebelum sebesar 13,21357, sedangkan pendapatan sesudah sebesar 13,42108 sehingga memiliki selisih sebesar 0,20751 artinya pendapatan sesudah adanya revitalisasi pasar lebih tinggi dibandingkan dengan pendapatan sebelum adanya revitalisasi pasar sehingga terdapat perbedaan pendapatan pedagang di Pasar Prambanan antara sebelum dan sesudah adanya revitalisasi pasar. Selain itu dapat dilihat dari nilai t-hitung sebesar -2,7214 dengan p-value sebesar  $Pr(|T| > |t|) = 0,0067$  pada DF sebesar 508. Karena nilai  $0,0067 < 0,05$  maka keputusan hipotesis adalah menerima  $H_a$ , jadi kesimpulannya adalah ada perbedaan pendapatan setelah adanya revitalisasi pasar dengan sebelum adanya revitalisasi pasar.

Kemudian secara keseluruhan perbedaan pendapatan pedagang antara sebelum dan sesudah adanya revitalisasi pasar di pasar Prambanan adalah sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Hasil Rata-Rata Kenaikan Pendapatan**

	Pendapatan Sebelum	Pendapatan Sesudah
<b>Jumlah Keseluruhan (255 responden)</b>	Rp 218,250,000	Rp 261,560,000
<b>Rata-Rata</b>	Rp 855,882	Rp 1,025,725
<b>Kenaikan</b>	$\frac{Rp\ 1,025,725 - Rp\ 855,882}{Rp\ 855,882} \times 100$	
	20%	

Sumber : Data diolah, 2020.

Jadi kenaikan rata-rata pendapatan pedagang secara keseluruhan dari sebelum revitalisasi ke sesudah revitalisasi adalah 20%.

#### Retribusi

Berdasarkan hasil pengolahan data, besarnya *mean* retribusi sebelum sebesar 1788,235, sedangkan retribusi sesudah sebesar 2026,667 sehingga memiliki selisih sebesar 0238,432



artinya terdapat perbedaan retribusi pedagang di Pasar Prambanan antara sebelum dan sesudah adanya revitalisasi pasar. Selain itu dapat dilihat dari nilai t-hitung sebesar -3,0387 dengan p-value sebesar  $\Pr(|T|>|t|) = 0,0025$  pada DF sebesar 508. Karena nilai  $0,0025 < 0,05$  maka keputusan hipotesis adalah menerima  $H_a$ , jadi kesimpulannya adalah ada perbedaan retribusi setelah adanya revitalisasi pasar dengan sebelum adanya revitalisasi pasar.

### **Jumlah Pembeli**

Berdasarkan hasil pengolahan data diatas, besarnya *mean* jumlah pembeli sebelum sebesar 2,547171, sedangkan jumlah pembeli sesudah sebesar 3,964348 sehingga memiliki selisih sebesar 1,41717 artinya terdapat perbedaan jumlah pembeli di Pasar Prambanan antara sebelum dan sesudah adanya revitalisasi pasar. Selain itu dapat dilihat dari nilai t-hitung sebesar -18,6402 dengan p-value sebesar  $\Pr(|T|>|t|) = 0,0000$  pada DF sebesar 508. Karena nilai  $0,0000 < 0,05$  maka keputusan hipotesis adalah menerima  $H_a$ , jadi kesimpulannya adalah ada perbedaan jumlah pembeli antara setelah adanya revitalisasi pasar dengan sebelum adanya revitalisasi pasar.

### **E. KESIMPULAN**

Kesimpulan dari penelitian ini yang dilihat dari hasil pengujian adalah besarnya pendapatan, retribusi, dan jumlah pembeli oleh pedagang di Pasar Prambanan mengalami kenaikan setelah adanya revitalisasi. Selanjutnya efektivitas yang dilihat dari keluhan pedagang cenderung leboh sedikit sehingga dapat disimpulkan bahwa pedagang tidak merasakan keluhan yang berarti. Kemudian permasalahan yang dilihat dari indikator efektivitas program revitalisasi pasar di Pasar Prambanan tergolong berhasil dan hasil perhitungan efektivitas memperoleh hasil efektif. Hal ini juga termasuk kepuasan pedagang dalam berdagang di Pasar Prambanan yang dilihat dari tingkat kepuasan konsumen.

Walaupun semua indikator sudah menyatakan hasil yang efektif, sebaiknya pengelola Pasar Prambanan perlu meningkatkan kinerjanya dan memperbaiki aspek seperti manajemen pasar, pengelolaan parkir, promosi, hingga ilmu berdagang bagi para pedagang. selain itu berdasarkan wawancara pengunjung di Pasar Prambanan relatif masih sama dan hanya sedikit mengalami kenaikan, dari hal tersebut pihak pengelola pasar dan Dinas dapat menekankan lagi untuk mempromosikan Pasar Prambanan kepada masyarakat luas sehingga pengunjung di Pasar Prambanan dapat meningkat yang akan diikuti juga dengan kenaikan pendapatan oleh pedagang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdullah, Thamrin. (2003). *Manajemen Produksi Dan Industri Kecil*. Jakarta, Pusat Penerbitan Universitas Terbuka.  
[https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/4013/06\\_pustaka.pdf?sequence=7&isAllowed=y](https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/4013/06_pustaka.pdf?sequence=7&isAllowed=y).
- Asma, Nur. (2016). Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional Pa ' Baeng -Baeng Di Kota Makassar. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 9(2), 103–110.
- Azizah, siti nur. (2016). Analisis Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Dipasar Tumegungan Terhadap Pendapatan Pedagang Dan Evaluasi Menejmen Tata Kelola Pedagang Pasar Tumegungan Pasca Progrsm Revitalisasi Menurut Persepsi Pedagang. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 15(2), 15.
- Badan Pusat Statistik. (2017). Badan Pusat Statistik. 335–58.  
<https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/960>.



- Danisworo, M, & W Martokusumo. (2002). *Revitalisasi Kawasan Kota : Sebuah Catatan Dalam Pengembangan Dan Pemanfaatan Kawasan Kota*.
- Databoks. (2020). Di Tingkat ASEAN, PDB per Kapita Indonesia. <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/01/29/ditingkat-asean-pdb-per-kapita-indonesia-di-bawah-malaysia-dan-thailand>.
- Disperindang. (2015). Pemkab Sleman Revitalisasi Banyak Pasar Di Kabupaten Sleman.
- Hakim, L., Sunardi, N. (2017). Determinant of leverage and it's implication on company value of real estate and property sector listing in IDX period of 2011-2015. *Man in India*, 97(24), pp. 131-148.
- Kadim, A., Sunardi, N & Husain, T. (2020). The modeling firm's value based on financial ratios, intellectual capital and dividend policy. *Accounting*, 6(5), 859-870.
- Husain, T., & Sunardi, N. (2020). Firm's Value Prediction Based on Profitability Ratios and Dividend Policy. *Finance & Economics Review*, 2(2), 13-26.
- Larenta, Adishakti. (2002). *Revitalisasi Bukan Sekedar "Beautification."* ed. Urdu. Urban and Regional Development Institute. [www.urdu.org](http://www.urdu.org).
- Marhaeni, Nur. (2017). Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Desa Adat Intaran Sanur. *Journal of Public Policy and Management*, 6(2).
- Mirah, Pradnya Paramita, A., & A. Ayuningsasi. (2013). Efektivitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*, 2(5), 233-43.
- Nardi Sunardi & T. Husain & A. Kadim, 2020. "Determinants of Debt Policy and Company's Performance," *International Journal of Economics & Business Administration (IJEBA)*, *International Journal of Economics & Business Administration (IJEBA)*, vol. 0(4), pages 204-213
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 18. (2010). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, 1-17.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112. (2007).
- Prihatno, Drs. (2016). Kajian Revitalisasi Pasar Pleret Kabupaten Bantul. *Jurnal Media Wisata*, 14(November).
- Rezkyansyah. (2011). Efektivitas Revitalisasi Pasar Tradisional.
- RI. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.378/KTSP/1987 Tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan Indonesia.
- Santana, Made, & Nyoman Djinar. (2015). Analisis Tingkat Efektifitas Dan Daya Saing Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan Desa Peguyangan Kangin. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 04, 265-81. <https://media.neliti.com/media/publications/44723-ID-analisis-tingkat-efektivitas-dan-daya-saing-program-revitalisasi-pasar-tradision.pdf>.
- Sunardi, N., & Lesmana, R. (2020). Konsep Icepower (Wiramadu) sebagai Solusi Wirausaha menuju Desa Sejahtera Mandiri (DMS) pada Masa Pandemi Covid-19. *JIMF (Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma)*, 4(1)
- Sugiyono. (2001). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta. <http://statistikaikip.blogspot.com/2015/05/pengertian-teknik-samplingpengambilan.html>.

