

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

DKI Jakarta merupakan suatu wilayah yang perkembangannya diarahkan pada sektor sekunder dan tersier. Salah satu bentuk nyata dari hal tersebut adalah banyaknya jumlah fasilitas perdagangan yang terdapat di DKI Jakarta. Sektor perdagangan tersebut terdiri dari berbagai macam mulai dari pasar *modern*, pasar tradisional, Usaha Kecil Menengah, pusat perbelanjaan, *mall* dan lain sebagainya. Keberadaan sektor perdagangan tersebut mampu mendorong dan menjadi sektor penggerak bagi perekonomian DKI Jakarta. Selain sebagai sektor penggerak bagi perekonomian, berkembangnya sektor perdagangan juga mampu membuka lapangan pekerjaan dan mampu memberikan peluang untuk pengangguran di DKI Jakarta, yang jumlah penganggurannya sudah mencapai 252.641 jiwa (Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta, 2015).

Pada umumnya pasar adalah seperangkat pembeli aktual dan potensial dari sebuah produk atau jasa, sedangkan ukuran dari pasar sendiri bergantung pada jumlah orang yang menunjukkan kebutuhan dan memiliki kemampuan dalam pertukaran (*Kalter dan Amstrong, 1999*). Selain itu, pasar juga merupakan sebuah tempat di mana ada penjual yang ingin menukar barang atau jasa dengan uang sedangkan pembeli merupakan orang yang ingin menukar uang dengan barang atau jasa (Okta, 2012).

Pasar tradisional adalah tempat berjualan secara tradisional (turun-temurun), tempat bertemunya penjual dan pembeli di mana barang-barang yang diperjualbelikan tergantung kepada permintaan pembeli atau konsumen (Okta, 2012). Harga yang ditetapkan pun merupakan harga yang telah disepakati melalui suatu proses tawar-menawar. Biasanya pedagang selaku produsen juga menawarkan harga sedikit di atas harga standar.

Keberadaan pasar memiliki pengaruh yang besar terhadap perkembangan suatu wilayah atau kota, perkembangan tersebut dapat dilihat berdasarkan kegiatan dominan yang dilakukan pada wilayah atau kota. Salah satu kegiatan dominan pada wilayah atau kota adalah kegiatan sosial ekonomi yang mampu menciptakan hubungan permintaan dan penawaran terhadap suatu barang berdasarkan kebutuhan masyarakat. Besarnya permintaan dan penawaran suatu barang akan mendorong timbulnya tempat-tempat yang menjadi wadah untuk mempertemukan penjual dan pembeli berdasarkan permintaan dan penawaran terhadap kebutuhan masyarakat. Tempat tersebut biasa disebut sebagai pasar.

Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan salah satu pasar yang terletak di Provinsi DKI Jakarta. Pasar tersebut terbentuk dari beberapa UKM (Usaha Kecil Menengah) yang memperjualbelikan barang-barang yang menjadi salah satu kebutuhan masyarakat. Namun lain halnya dengan pasar tradisional lainnya, yang menjual bahan pokok untuk kegiatan sehari-hari seperti sayuran, buah, daging, perabot rumah tangga dan lain sebagainya. Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan pasar yang menjual berbagai macam barang antik seperti barang-barang antik peninggalan dari kerajaan, hiasan lampu, uang kertas dan uang logam, gucci, wayang, piringan hitam serta alat atau perabot rumah tangga yang terbuat dari kuningan dan perak.

Letak Pasar Antik-Koper Jakarta, tepatnya berada di sepanjang koridor Jalan Surabaya, Menteng Jakarta Pusat. Jalan tersebut merupakan jalan satu arah yang biasanya dilewati oleh kendaraan roda empat maupun roda dua yang ingin menuju ke wilayah Cikini ataupun Thamrin. Lokasi pasar tersebut dikelilingi oleh kawasan perumahan mewah Menteng dan beberapa perkantoran di sekitar Pasar Antik-Koper Jakarta tersebut.

Menurut informasi yang didapat dari Bapak Nanang, Ketua pengelola Pasar Antik-Koper Jakarta, pasar tersebut merupakan pasar yang berada di bawah pembinaan Provinsi DKI Jakarta. Selain itu, berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Suku Dinas Koperasi, UMKM serta Perdagangan,

Bapak Julius Effendi, Pasar Antik-Koper Jakarta juga merupakan pasar yang ditetapkan sebagai salah satu pasar di wilayah DKI Jakarta yang memiliki potensi perdagangan dan pariwisata dengan skala pelayanan lokal dan internasional.

Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan pasar tradisional yang memiliki sifat dan karakteristik pasar yang berbeda dengan pasar tradisional lainnya, hal tersebut dapat dilihat dari karakteristik pasar, pedagang dan target pembeli dari pasar tersebut. Selain itu, Pasar Antik-Koper Jakarta memiliki keterkaitan dengan beberapa wilayah lain yang menjadi sumber pemasok dari barang antik dan tas/koper.

Bila dilihat berdasarkan perkembangannya, Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan pasar yang dinilai potensial di sektor perdagangan, dikarenakan Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan satu-satunya pasar di wilayah Jakarta Pusat yang menjual barang-barang antik, sehingga tingkat persaingan antara pasar tersebut dengan pasar yang lainnya cenderung kecil. Namun, keberadaan pasar tersebut juga dinilai kurang berkembang, karena tidak banyak orang yang menyukai barang-barang antik, sehingga hal tersebut menyebabkan Pasar Antik-Koper Jakarta cenderung sepi pengunjung, karena kebanyakan pengunjung yang datang adalah orang-orang kalangan tertentu yang memiliki ketertarikan atau hobi terhadap barang-barang antik.

Sedangkan bila dilihat dari segi pariwisata, Pasar Antik-Koper Jakarta memiliki berbagai macam keunikan barang antik yang menjadi salah satu daya tarik bagi wisatawan lokal dan internasional, hal tersebut dikarenakan beberapa barang antik yang dijual memiliki nilai sejarah dan merupakan barang dari masa lampau. Sebagian besar dari barang antik tersebut didapatkan dari berbagai wilayah di Indonesia. Namun selain barang antik, pasar ini juga menjual tas/koper yang berasal dari berbagai pasar di wilayah DKI Jakarta dan ada beberapa pula tas/koper yang merupakan barang dari hasil olahan atau hasil produksi sendiri.

Berdasarkan kondisi pasar tersebut, hal yang menjadi dasar utama untuk melakukan identifikasi karakteristik terhadap pasar, pedagang, dan pembeli serta pola distribusi penyediaan barang dan pemasaran adalah untuk mengetahui strategi pengembangan pasar yang tepat untuk dilakukan, guna untuk memaksimalkan potensi di sektor perdagangan yang dimiliki pasar tersebut serta untuk mengatasi permasalahan yang menjadi kekurangan Pasar Antik Koper-Jakarta. Hal tersebut dilakukan dengan harapan, agar Pasar Antik-Koper Jakarta mampu menjadi pasar tradisional yang lebih berkembang dengan keunikan yang dimiliki serta mampu memberikan dampak terhadap kondisi perekonomian wilayah dan terhadap para pedagang di pasar tersebut.



Sumber: Hasil Survey Lapangan 2016

Gambar 1.1
Kondisi Kios di Pasar Antik-Koper Jakarta Menteng, Jakarta Pusat

1.2 Rumusan Masalah

Pasar Antik-Koper Jakarta merupakan salah satu pasar tradisional yang terdapat di Provinsi DKI Jakarta dengan jumlah kios sebanyak 202 unit. Lokasi pasar yang berada di koridor Jalan Surabaya ini, merupakan pasar yang menjual berbagai macam barang antik. Lain halnya dengan pasar-pasar tradisional yang menjual barang pokok untuk kebutuhan dapur ataupun kebutuhan rumah tangga. Pasar Antik-Koper Jakarta ini adalah pasar yang memiliki keunikan tersendiri karena barang yang diperjualbelikannya. Selain barang antik, Pasar Antik-Koper Jakarta juga menjual tas koper. Namun, bila

dibandingkan dengan tas/koper, barang antik adalah barang yang menjadi dominan dalam jual-beli di pasar tersebut.

Berdasarkan barang yang diperjualbelikan, Pasar Antik-Koper Jakarta ini tergolong dalam pasar tradisional yang bersifat *segmented* atau yang biasa dikenal dengan pasar yang memiliki target khusus. Sehingga hal tersebut yang membedakan karakteristik Pasar Antik-Koper Jakarta dengan pasar tradisional lainnya. Banyaknya jenis kebutuhan masyarakat terhadap suatu barang, mampu meningkatkan dan memicu persaingan antara satu pasar dengan pasar yang lainnya demi memenuhi segala barang yang menjadi kebutuhan masyarakat.

Dengan perbedaan barang yang diperjualbelikan di Pasar Antik-Koper Jakarta, mampu memberikan peluang yang besar bagi pasar tersebut berkembang menjadi pasar dengan keunikan dan ciri khas pasar tanpa harus bersaing dengan pasar tradisional lainnya. Faktanya, Pasar Antik-Koper Jakarta kurang berkembang dengan baik, hal tersebut terlihat dari sepi pengunjung yang datang ke Pasar Antik-Koper Jakarta. Sehingga hal tersebut menandakan bahwa minat masyarakat terhadap barang antik cenderung rendah.

Meskipun, Pasar Antik-Koper Jakarta terkadang sepi pengunjung, pasar tersebut telah mampu menarik wisatawan lokal hingga wisatawan internasional. Hal tersebut menunjukkan bahwa Pasar Antik-Koper Jakarta sudah memiliki jangkauan hingga skala internasional. Sama halnya seperti pasar barang antik yang terdapat di Kota Surakarta, yaitu Pasar Windujenar yang merupakan pasar barang antik yang sudah terkenal dalam lingkup lokal dan internasional. Namun, hal yang membedakan antara Pasar Antik-Koper Jakarta dengan Pasar Windujenar adalah perkembangan pasar yang dimiliki oleh Pasar Windujenar cenderung lebih baik dikarenakan pasar tersebut sudah memiliki strategi pemasaran dan penataan pasar yang memang ditujukan untuk kegiatan pariwisata, sehingga hal tersebut mampu menarik

wisatawan lokal dan internasional dalam jumlah yang lebih banyak dan membuat pasar tersebut ramai akan pengunjung.

Rendahnya tingkat perkembangannya Pasar Antik-Koper Jakarta dan rendahnya eksistensi pasar tersebut di mata masyarakat, membuat Pasar Antik-Koper Jakarta kurang diminati oleh masyarakat. Kurangnya minat masyarakat terhadap barang antik akan mempengaruhi jumlah kunjungan ke Pasar Antik-Koper Jakarta yang nantinya juga akan mempengaruhi aktivitas perdagangan di pasar tersebut. Padahal pasar tersebut merupakan pasar yang potensial apabila dikembangkan secara maksimal. Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka pertanyaan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah karakteristik Pasar Antik-Koper Jakarta?
2. Bagaimanakah pola distribusi penyediaan barang dan pemasaran di Pasar Antik-Koper Jakarta?
3. Bagaimana strategi pengembangan yang dapat dilakukan di Pasar Antik-Koper Jakarta?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik Pasar Antik-Koper Jakarta.
2. Menganalisis pola distribusi penyediaan barang dan pemasaran di Pasar Antik-Koper Jakarta.
3. Mengetahui strategi pengembangan yang dapat dilakukan di Pasar Antik-Koper Jakarta.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian yang berjudul “Strategi Pengembangan Pasar Antik-Koper Jakarta” adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kontribusi terhadap ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota terkait dengan strategi pengembangan yang dapat dilakukan di Pasar Antik-Koper Jakarta.
2. Memberikan masukan-masukan kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan kepada Suku Dinas Koperasi, UMKM serta perdagangan Walikota Jakarta Pusat sebagai pembina dari Pasar Antik-Koper Jakarta untuk dapat dijadikan sebagai arahan pengembangan pasar yang nantinya akan memberikan dampak terhadap kondisi sosial ekonomi khususnya pada sektor perdagangan dan pariwisata.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Batasan wilayah yang menjadi ruang lingkup wilayah studi pada penelitian ini adalah Pasar Antik-Koper Jakarta yang terletak sepanjang Jalan Surabaya, Menteng DKI Jakarta. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Peta 1.1** berikut:

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi

Ditinjau dari pembahasan mengenai Pasar Antik-Koper Jakarta terkait dengan strategi pengembangan melalui sektor perdagangan dan pariwisata. Materi kajian dapat dilihat dalam lingkup yang luas dan kompleks, maka perlu dilakukan beberapa pembatasan sebagai berikut:

1. Kajian difokuskan terhadap karakteristik pasar, penjual dan pembeli di Pasar Antik-Koper Jakarta, dan terhadap pola distribusi penyediaan barang dan pemasaran serta strategi pengembangan pasar yang didasarkan pada sektor pengembangan perdagangan dan pariwisata.
2. Saran dan rekomendasi dibuat sesuai dengan materi kajian. Namun apabila terdapat saran dan rekomendasi yang berada di luar batas materi kajian tersebut, mungkin dilakukan karena hal tersebut dinilai cukup penting dan berguna bagi studi penelitian ini.

