

**ANALISIS SOSIAL EKONOMI  
PEMBANGUNAN TOSERBA BORMA  
MAJALAYA KABUPATEN BANDUNG**

**LAPORAN PENELITIAN**



**Dr. Drs. E n g k u s, SE., M.Si**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG**

**2017**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur Peneliti panjatkan ke hadirat Allah SWT bahwa atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan penyusunan Penelitian ini dengan judul penelitian ”**ANALISIS SOSIAL EKONOMI PEMBANGUNAN TOSERBA BORMA MAJALAYA KABUPATEN BANDUNG**”.

Peneliti menyadari, bahwa Penelitian ini masih banyak kelemahan yang disebabkan karena masih terbatasnya kemampuan peneliti dalam melaksanakan penelitian ilmiah maupun cara penyajiannya dalam bentuk karya tulis ilmiah. Namun demikian peneliti berusaha dengan segenap kemampuan yang ada, agar Penelitian ini dapat memenuhi persyaratan sebagai suatu karya ilmiah.

Pada kesempatan yang baik ini, peneliti mengucapkan penghargaan dan terima kasih atas segala petunjuk dan bimbingannya dalam penelitian ini kepada pihak-pihak lain yang tidak mungkin disebutkan satu persatu di sini.

Semoga semua jasa baik yang telah diberikan tersebut mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Akhir kata, peneliti mengharapkan semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua yang membacanya,

Wassalamu’alaikum Wr, wb.

Bandung, Januari 2017

Peneliti

Dr. Drs. Engkus, S.E., M.Si.

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	5
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	5
1.4. Lingkup Kegiatan.....	6
1.5. Sistematika Pembahasan .....	6
<b>BAB II METODOLOGI</b>	
2.1. Umum.....	8
2.2. Kajian Kebijakan dan Literatur .....	8
2.3. Studi Empiris.....	9
2.4. Penyusunan Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toko Serba Ada Borma Padamulya Majalaya .....	11
<b>BAB III STUDI LITERATUR</b>	
3.1. Umum.....	12
3.2. Pembangunan Pasar Modern.....	12
3.3. Tinjauan Rencana Strategis, IPM, RT/RW dan PERDA No.20/2009 .....	20
3.4. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53/2008.....	30
3.5. Pengelompokan Kegiatan Usaha.....	34
3.6. Karakteristik Wilayah Desa Padamulya Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung .....	36
3.7. Keberadaan Toko Serba Ada Borma.....	47
<b>BAB IV TINJAUAN EMPIRIS</b>	
4.1. Desain Studi Lapangan .....	50
4.2. Hasil Studi Lapangan .....	51

4.3.Hasil Survey Kepada Masyarakat .....	51
4.4.Hasil Wawancara Dengan Masyarakat .....	57
4.5.Hasil Wawancara Dengan Pedagang Ritel Di Sekitar Lokasi .....	58
4.6.Transportasi.....	61
 <b>BAB V ANALISIS</b>	
5.1.Kerangka Analisis .....	63
5.2.Aspek Sosial.....	63
5.3.Aspek Ekonomi.....	71
5.4.Aspek Infrastruktur (Sarana Prasarana) .....	78
5.5.Aspek Spasial .....	83
5.6.Kebijakan/Regulasi .....	86
 <b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
6.1.Kesimpulan .....	90
6.2.Rekomendasi .....	93
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	 98

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Keberadaan pasar modern dewasa ini sudah menjadi tuntutan dan konsekuensi dari gaya hidup modern yang berkembang di masyarakat kita. Tidak hanya di kota metropolitan tetapi juga sudah merambah kota-kota kecil di tanah air. Mudah-mudahan menjumpai minimarket, supermarket bahkan hipermarket disekitar tempat tinggal kita yang menjanjikan kemudahan dan kenyamanan dalam berbelanja. Pun demikian dibalik itu kesuksesan bisnis retail ini menyisakan persoalan, khususnya untuk retail kelas menengah dan kecil..

Pasar modern juga menyediakan barang-barang kebutuhan hidup sehari-hari mulai dari sembako, peralatan rumah tangga, kelengkapan berbusana dan barang-barang yang lain dengan varian beragam sehingga memungkinkan pembeli dapat memilih dan menambah kebutuhan mana yang akan dibeli dan tak jarang harganya lebih murah. Selain itu pasar modern dalam menjaring pembeli dengan jalan menawarkan berbagai potongan harga serta hadiah-hadiah menarik. Dengan kata lain pembeli cukup pergi dan satu tempat, namun sudah mampu memenuhi kebutuhan sehari-hari ditambah lagi keuntungan lainnya karena mendapatkan diskon atau hadiah.

Disatu sisi, kondisi yang ditawarkan oleh pasar modern dengan segala kemudahan dan kenyamanannya, calon pembeli tentu saja lebih memilih berbelanja di pasar modern. Karena harus berjalan jauh untuk mencari kebutuhan yang akan dibelinya. Akibat larinya calon pembeli pasar tradisional ke pasar modern tak jarang pedagang lebih memilih menutup kios atau losnya. Padahal sebagian besar pedagang adalah pedagang yang bermodal kecil.

Ketidakseimbangan dalam hal *bargaining position* sebagaimana diuraikan di atas juga menjadi salah satu penyebab melemahnya kapasitas pedagang ritel kecil dalam persaingan dengan pasar modern. Ruang bersaing pedagang ritel kecil kini semakin terbatas. Bila selama ini pasar modern dianggap unggul dalam

memberikan harga relatif lebih rendah untuk banyak komoditas, dengan fasilitas berbelanja yang jauh lebih baik, skala ekonomis pengecer modern yang cukup luas dan akses langsung mereka terhadap produsen dapat menurunkan harga pokok penjualan mereka sehingga mereka mampu menawarkan harga yang lebih rendah. Sebaliknya para pedagang ritel kecil, mereka umumnya mempunyai skala yang kecil dan menghadapi rantai pemasaran yang cukup panjang untuk membeli barang yang akan dijualnya. Akibatnya, keunggulan biaya rendah pedagang ritel kecil kini mulai terkikis.

Pemberdayaan bagi pedagang (perdagangan ritel) dapat dilakukan antara lain dengan membantu memperbaiki akses mereka kepada informasi, permodalan, dan hubungan dengan produsen atau supplier (pemasok). Pedagang (perdagangan ritel) perlu mendapatkan informasi tentang masa depan, ancaman dan peluang usahanya, serta perlunya perubahan sikap dan pengelolaan usahanya sesuai dengan perubahan tuntutan konsumen. Dalam kaitannya dengan produsen pemasok, pedagang pasar tradisional perlu dibantu dalam mengefisienkan rantai pemasaran untuk mendapatkan barang dagangannya. Pemerintah dapat berperan sebagai mediator untuk menghubungkan pedagang (perdagangan ritel) secara kolektif kepada industri untuk mendapatkan akses barang dagangan yang lebih murah.

Semakin besarnya skala pelayanannya maka pusat perdagangan akan berubah menjadi suatu kawasan perdagangan. Kawasan perdagangan ini dapat tumbuh spontan dan dapat pula tumbuh karena direncanakan. Pola lokasi kawasan perdagangan berkelompok ini tersebar di seluruh kota dan mempunyai hirarki berdasarkan jenis perdagangan serta kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Lokasi-lokasi yang dilayaninya, seperti misalnya di persimpangan-persimpangan jalan yang merupakan wujud fisik pertemuan arus barang dan interaksi social masyarakat, dapat berubah menjadi kawasan perdagangan yang tumbuh secara spontan dan cenderung tidak terkendali jika tidak dilakukan perencanaan secara baik.

Investasi skala menengah besar menjadi bagian dari proses pembangunan ekonomi yang dianggap dapat memacu kapasitas ekonomi daerah. Pabrik-pabrik

atau perusahaan, pertokoan berkapasitas besar seperti mall (super dan hipermarket), pengembangan kawasan wisata, termasuk pengadaan perumahan elit (real estate) dan perkantoran menjadi pilihan Pemerintah Kabupaten untuk menjadi mesin ekonomi. Pilihan terhadap sektor industri dan perdagangan berkapital besar ini diharapkan dapat memberikan efek domino untuk merangsang tumbuhnya sektor ekonomi riil lainnya, seperti menyerap tenaga kerja, mendorong investasi, meningkatkan pendapatan per kapita, dan lain-lain.

Di satu sisi, efek dari maraknya investasi di sektor riil merupakan sinyal positif bahwa roda ekonomi di suatu daerah menunjukkan akselerasinya. Akan tetapi, di sisi lain, investasi pasar modern yang sangat ekspansif tanpa diimbangi dengan pengaturan tata ruang bisnis yang memadai, akan melahirkan masalah yang serius bagi perkembangan pasar-pasar tradisional dan peritel kecil di daerah tersebut..

Perubahan struktural sejak otonomi daerah dan desentralisasi dicanangkan sebagai agenda baru *governance reform* ternyata banyak hal menarik dan penting diperhatikan. Akselerasi pertumbuhan ekonomi daerah (kabupaten dan kota) yang dipandang memiliki implikasi positif di satu sisi, tetapi di sisi lain sejumlah masalah sosial baru juga tak terhindarkan. Secara khusus berkenaan gejala bagi peritel kecil akibat meningkatnya ekspansi ekonomi modern yang hadir dalam wujud pembangunan pasar modern.

Kabupaten Bandung memainkan peran strategis bukan hanya sebagai salahsatu kabupaten besar di Propinsi Jawa Barat, tetapi juga menjadi “lokomotive ekonomi” bagi Jawa Barat. Dalam kedudukan sebagai kabupaten terdepan, kondisi Kabupaten Bandung seringkali dijadikan cerminan bagi kondisi daerah-daerah lain di Jawa Barat. Dalam hal kapasitas ekonomi, pertumbuhan ekonomi Kabupaten Bandung banyak ditunjang oleh sector industri dan perdagangan, yang menempati urutan pertama dibandingkan sektor-sektor lainnya. Potensi inilah yang selanjutnya mendasari ditetapkan visi Kabupaten Bandung. Dalam konsepsi ini, Kabupaten Bandung akan dikembangkan sebagai pusat kegiatan industri dan perdagangan dengan menekankan pada pengembangan infrastruktur, sarana, dan prasarana yang mendukung kemudahan dalam kegiatan industri dan

perdagangan. Dalam visi ini terkandung kepentingan untuk membentuk citra Kabupaten Bandung sebagai kabupaten yang modern, sehingga perlu ada simbol-simbol modernisasi.

RENSTRA Kabupaten Bandung 2015-2020 menyebutkan dengan jelas bahwa bidang ekonomi yang menjadi indikator keberhasilan dengan melaksanakan program kegiatan pemberdayaan ekonomi pedesaan, pengembangan Koperasi dan UKM, pengembangan industri manufaktur, peningkatan promosi dan investasi, pengembangan manajemen keuangan daerah dan peningkatan sarana dan prasarana daerah. Terkait dengan upaya peningkatan sarana dan prasarana, kegiatan strategis yang harus dilaksanakan adalah dengan membangun, merenovasi, meningkatkan status dan merelokasi sarana dan prasarana kegiatan perdagangan masyarakat baik yang dibiayai oleh pemerintah maupun swasta. Ditegaskan juga bahwa program dan kegiatan strategis ini dinilai berhasil jika terjadi peningkatan PAD dari pos retribusi, perijinan dan pajak dalam lingkup perdagangan.

Toko Serba Ada (TOSERBA) BORMA (selanjutnya disebut Toserba) merupakan jenis Toko Modern, yakni Toko Serba Ada. Sudah berdiri puluhan tahun, dan memiliki jaringan yang kuat. Saat ini terdapat puluhan Toserba yang semua *outlet*-nya ada di wilayah Bandung Raya. Sebagai upaya untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari maka Toserba bermaksud untuk membangun *outlet*-nya di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Oleh karena berdasarkan peraturan dan kepatutan maka agar tidak terjadi implikasi yang tidak diinginkan dalam pendiriannya maka Toserba diwajibkan melakukan penelitian terhadap keberadaannya bekerjasama dengan konsultan *independen* melakukan penelitian *Analisis Dampak Sosial Ekonomi Terhadap Pembangunan Toserba*, di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.



## **1.2 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah yang diajukan dalam Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba di Desa Padamulya, Majalaya, Kabupaten Bandung adalah:

- a. Akibat apa sajakah yang dapat mempengaruhi kondisi sosial kemasyarakatan dengan berdirinya Toserba.
- b. Akibat apa sajakah yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi masyarakat dengan berdirinya Toserba.
- c. Solusi apa sajakah yang dapat dikembangkan untuk mengurangi atau menghilangkan dampak negatife keberadaan Toserba.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Umum

Analisis Dampak Sosial Ekonomi ini diharapkan dapat menjadi landasan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dalam merumuskan dan menetapkan kebijakan yang berkaitan dengan pendirian Toserba di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

- b. Khusus

Analisis Dampak Sosial Ekonomi ini pada dasarnya adalah sebagai salah satu upaya dalam rangka menjawab berbagai kendala seperti yang diuraikan dalam rumusan penelitian. Berkaitan dengan hal tersebut, maka tujuan studi kelayakan ini adalah:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan dan dampak sosial ekonomi karena keberadaan Toserba.
2. Menganalisis permasalahan yang timbul dan solusi untuk penanggulangan terkait keberadaan Toserba.

Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba di Desa Padamulya, Majalaya, Kabupaten Bandung diharapkan dapat mencapai sasaran, yaitu dengan

terwujudnya hasil penelitian dalam bentuk data dan informasi tentang beberapa hal sebagai berikut:

1. Memberikan kontribusi ilmiah terhadap dampak sosial ekonomi karena keberadaan Toserba.
2. Mengembangkan solusi terhadap berbagai permasalahan yang timbul terhadap keberadaan Toserba.
3. Memberikan masukan terhadap proses pemberian izin Toserba.

#### **1.4 Lingkup Kegiatan**

Pembahasan dibagi atas dua bagian, yaitu: kajian teoritis dan kondisi nyata (empiric). Kajian teoretis terdiri atas pembahasan terhadap berbagai literatur yang menyajikan teori-teori yang relevan.. Sementara Kajian empiric dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan untuk mengamati kegiatan masyarakat, lingkungan, dan persepsi masyarakat dan pedagang sekitar Toserba.

Memperoleh hasil sebagaimana disebutkan di atas, maka tahapan kegiatan yang perlu diselenggarakan adalah :

- a. Kajian teoretik terhadap keberadaan Toserba.
- b. Kajian empiris ke lapangan terhadap keberadaan Toserba.
- c. Perumusan konsep akhir melalui diskusi dengan *stakeholders*.
- d. Penyusunan Laporan Akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Toserba.

#### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan Laporan Akhir adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pendahuluan dibahas mengenai latar belakang permasalahan yang timbul, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, serta ruang lingkup pekerjaan yang akan dilaksanakan.

### **BAB II METODOLOGI PELAKSANAAN**

Urutan pelaksanaan pekerjaan baik secara substantif maupun teknis pelaksanaan, sehingga dapat tersusun laporan akhir.

### **BAB III KAJIAN TEORETIK**

Tinjauan teoritik dan literatur tentang dampak sosial ekonomi terhadap keberadaan pasar modern (toko serba ada).

### **BAB IV STUDI EMPIRIK**

Bagian ini memuat kajian lapangan berupa wawancara dan pengumpulan data sekunder pada beberapa koperasi sebagai bahan perbandingan dengan tinjauan teoritik yang telah dilakukan.

### **BAB V ANALISIS**

Menganalisis temuan-temuan yang diperoleh dan merumuskan beberapa rekomendasi yang terkait keberadaan Toserba.

### **BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan dan saran merupakan jawaban atas tujuan dan sasaran yang hendak dicapai dan rekomendasi dari hasil kajian yang dilakukan.

## BAB II METODOLOGI

### 2.1 Umum

Bagian ini akan dibahas metodologi atau tahapan pengerjaan Kegiatan “Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba Borma (Toserba) di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung”. Secara garis besar, tahapan ini dilakukan dalam tiga bagian, yaitu:

1. Kajian literatur tentang pasar tradisional, ritel kecil dan pasar modern.
2. Studi empiris tentang Pembangunan Toserba.
3. Penyusunan Laporan Akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba Borma di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung berdasarkan kajian teoretik dan studi empiris.

Tahapan pelaksanaan pekerjaan Penyusunan Laporan Akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, pertama adalah kajian teoritik terhadap permasalahan sosial ekonomi yang akan timbul akibat keberadaan Toserba pada umumnya, dan kajian terhadap Peraturan Pemerintah (PP)/kebijakan yang terkait dengan keberadaan sebuah pasar modern.

Kedua, studi empirik dilakukan dengan berlandaskan kajian literatur, yang mana tahapannya dimulai dari penyusunan disain studi lapangan, pelaksanaan studi empirik, dan terakhir adalah rumusan temuan empirik / temuan lapangan.

Ketiga, sintesis akhir merupakan sandingan antara kajian literatur dengan temuan empirik. Setelah dikritisi, maka dihasilkan draft konsep pedomann. Setelah melalui forum diskusi draft konsep pedoman, maka dihasilkan suatu Laporan Akhir..

### 2.2 Kajian Kebijakan dan Literatur

Kajian literatur pada pembahasannya terbagi atas dua bagian, dimana bagian pertama berisikan tentang latar belakang, konsep dan implementasi Peraturan Pemerintah (PP), seputar keberadaan pasar modern (toko serba ada).

Dari kajian tersebut, diharapkan akan dapat dimunculkan isu-isu utama dan kemungkinan implikasinya di lapangan. Bagian kedua membahas secara factual kondisi masyarakat sekitar lokasi pendirian Toserba, diharapkan dari kajian ini dapat ditemukan benang merah permasalahan akan keberadaan Toserba.

Kajian kebijakan dan literatur dilakukan sebagai acuan untuk menentukan tahap studi empiris dan penyusunan Laporan Akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba Borma di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

### 2.3 Studi Empiris

Tujuan studi empiris adalah untuk menggali informasi seluas-luasnya terhadap keberadaan Toserba. Untuk itu diharapkan dari survei yang dilakukan pada seluruh *'stake holders'* dapat diperoleh informasi kondisi eksisting masyarakat dan kios, warung, toko yang ada disekitar lokasi keberadaan Toserba.

Informasi yang digali mencakup aspek sosial ekonomi dan persepsi masyarakat terhadap keberadaan Toserba dan keberadaan kios, warung, toko yang ada.

Tabel 2.1. Aspek dan Kriteria Analisis

No	Aspek analisis	Kriteria analisis
1.	Wilayah (spasial)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kesesuaian dengan RTRW</li> <li>2. Aksesibilitas</li> <li>3. Lokasi</li> <li>4. Sarana Prasarana</li> </ol>
2.	Ekonomi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Keberadaan kios,warung, toko, pasar radisional</li> <li>2. Zoning</li> <li>3. Pengembangan lapangan usaha</li> <li>4. Penyerapan tenaga kerja</li> <li>5. Pengembangan ekonomi masyarakat</li> <li>6. Kemitraan</li> <li>7. Kontribusi terhadap PAD</li> </ol>
3.	Kelembagaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dukungan masyarakat</li> <li>2. Dukungan pemerintah</li> </ol>
4.	Sosial	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demografi</li> <li>2. Pola belanja/konsumsi masyarakat</li> <li>3. Pelayanan public</li> <li>4. Dampak Sosial</li> <li>5. Animo masyarakat</li> </ol>

5.	Eksternalitas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kondisi lalu lintas</li> <li>2. Kondisi lingkungan disekitar pasar</li> </ol>
----	---------------	---

### 2.3.1 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan pada ‘stake holders’ dengan cara:

#### a) Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang telah dipublikasikan yang diperoleh dari berbagai sumber, yaitu: Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Bappeda, BPS, Monografi Kevamatan, dll.

#### b) Pengumpulan Data Primer (wawancara)

Data primer yang dibutuhkan diperoleh melalui beberapa cara:

##### 1. Metode Observasi

Digunakan untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan variable-variabel dalam aspek teknis kelayakan yaitu kondisi fisik, daya tampung, fasilitas pendukung, struktur ruang.

##### 2. Metode Observasi

Digunakan untuk mengetahui respon masyarakat mengenai pengembangan pasar yang meliputi sikap, persepsi, minat masyarakat terhadap kondisi pasar saat ini dan pengembangan pasar. Serta respon masyarakat terhadap eksternalitas yang ditimbulkan dari aktivitas di pasar saat ini dan kemungkinan eksternalitas dari pengembangan pasar.

### 2.3.2 Analisis Temuan Studi

Teknik analisis yang dipergunakan untuk menjustifikasi temuan-temuan studi di lapangan adalah dengan analisis deskriptif. Selanjutnya dilakukan perbandingan antar temuan-temuan studi yang diperoleh. Diharapkan dari survei yang dilakukan, dapat diperoleh beberapa temuan yang dapat dijadikan sebagai *good practises* (contoh-contoh baik) dan *bad practises* (contoh-contoh buruk). Data yang diperoleh akan dikumpulkan, selanjutnya masing-masing data

dikelompokkan berdasarkan kemiripan karakteristiknya. Dari contoh-contoh tersebut dilakukan identifikasi beberapa hal yang menjadi penyebab, sehingga dapat menentukan langkah antisipasinya.

#### **2.4 Penyusunan Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toko Serba Ada Borma Padamulya Majaya**

Tahap ini adalah tahap pembuatan *Laporan Akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba Borma* di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Tahap ini dibagi dalam tiga bagian, yaitu:

1. Perumusan draft penyusunan Laporan Akhir
  - a. Kajian kebijakan dan literatur.
  - b. Kajian terhadap studi empiris yang telah dilakukan dari seluruh ‘stake holders’.
  - c. Perumusan draft pedoman berdasarkan perbandingan yang telah dilakukan.
  
2. Pembahasan draft melalui forum diskusi untuk memperoleh masukan dan kritikan dalam penyempurnaannya.

Untuk menyempurnakan konsep pedoman yang telah dibuat, maka bahan untuk diskusi terpusat adalah draft yang telah dirumuskan berdasarkan kajian literatur dan temuan hasil survei. Peserta diskusi ini adalah ‘stake holders’ dalam Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung. Input dan kritikan yang diperoleh dari diskusi digunakan sebagai masukan untuk penyempurnaan draft yang dibuat.

3. Pematangan dan pembuatan draft Laporan Akhir

Pada tahap ini dilakukan pematangan draft menjadi sebuah Laporan Akhir berdasarkan masukan dari diskusi. Produk akhir pekerjaan ini adalah sebuah laporan *akhir Analisis Dampak Sosial Ekonomi Keberadaan Toserba Borma* di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

## **BAB III**

# **STUDI LITERATUR**

### **3.1. Umum**

Sistem perdagangan bebas yang sudah mulai masuk ke Indonesia berdampak terhadap perekonomian masyarakat. Hal ini disebabkan banyaknya pusat perbelanjaan dari yang kelas hypermarket hingga minimarket berdiri hingga ke tingkat kelurahan.

Menurut data matematis, jumlah pasar modern di daerah pertumbuhan akan terus bertambah menyusul kejenuhan mereka di daerah perkotaan. Data DPP REI menyebutkan bahwa akibat kompetisi antar pusat perbelanjaan modern di kota besar yang makin ketat, tingkat hunian sewa (tenant occupation) makin turun. Kalau pada 2003 mencapai 86 persen, tapi 2007 turun menjadi 78 persen.

Keberadaan Pasar Modern bagi ritel kecil, permasalahan sebenarnya dan yang paling krusial disamping profesionalisme, permodalan dan kenyamanan adalah pengaturan zonasi antara pasar modern, supermarket, hypermarket dan minimarket warung/toko yang lebih kecil dari minimarket. Penyebab internal selayaknya dievaluasi seperti rendahnya kedisiplinan pedagang, rendahnya alokasi dana pemeliharaan, kondisi bangunan yang perlu peremajaan dan sebagainya. Rahasia umum bahwa ritel kecil tidak nyaman untuk belanja merupakan tantangan yang harus segera diatasi.

### **3.2. Pembangunan Pasar Modern**

#### **3.2.1. Pembangunan Desa-Kota**

Sejalan dengan agenda pembangunan daerah dalam upaya mendorong dan meningkatkan kesejahteraan rakyat, yaitu adanya penguatan pembangunan yang ada di pedesaan sehingga diharapkan akan tumbuh perekonomian rakyat yang ada di pedesaan, perbatasan dan daerah terpencil lainnya agar hubungan (interaksi) masyarakat desa-kota dalam melakukan perdagangan menjadi lebih terbuka. Dengan tumbuh dan berkembangnya kegiatan perdagangan di desa-desa



diharapkan penyaluran barang-barang dari sentra produksi di pedesaan ke sentra pemasaran di perkotaan secara timbal balik menjadi lancar dan terjamin.

### **3.2.2 Implikasi Keberadaan Pasar Modern**

Pembangunan Pasar Modern pada hakekatnya merupakan upaya pemerintah meningkatkan kemampuan ekonomi daerah, dengan tujuan kesejahteraan masyarakat. Karena pasar modern terkait dengan kegiatan usaha lainnya, terutama sektor publik maka pembangunan pasar modern tentu berakibat terhadap 2 (dua) hal, yakni: akibat yang diharapkan terhadap pembangunan daerah dan akibat yang tidak diharapkan, terutama yang berdampak kepada ritel kecil.

Pembangunan pasar modern pada sebuah wilayah diharapkan dapat menjadi lokomotif perkembangan ekonomi wilayah tersebut. Perkembangan ini karena pasar modern memerlukan kegiatan-kegiatan usaha lainnya. Akibatnya keberadaan pasar modern dapat menumbuhkan usaha-usaha baru, terutama usaha-usaha informal. Hal ini tentu menguntungkan dari sisi ketenagakerjaan. Secara internal pasar modern juga memerlukan tenaga kerja, disisi ketenagaan ini akan berkembang pula tenaga kerja informal. Dampak lainnya, yaitu nilai tambah produk lokal menjadi lebih tinggi, karena berdasarkan peraturan pasar modern diwajibkan untuk menempatkan produk lokal sebagai barang yang diperjualbelikan.

Sementara itu dampak yang tidak diharapkan terhadap keberadaan pasar modern diantaranya adalah: dampak yang terjadi pada ritel kecil, terutama ritel kecil yang ada di sekitar lokasi, apabila berdekatan dengan pasar modern keberadaannya akan menurunkan omset usaha pasar tradisional, kemudian karena kawasan dimana pasar modern berada biasanya berkembang cukup pesat maka akan terjadi berbagai permasalahan sosial budaya, gangguan terhadap keamanan dan ketertiban, gangguan lalu lintas, pertumbuhan wilayah yang tidak terkendali yang akan membuat area tersebut tidak nyaman lagi untuk ditinggali atau melakukan kegiatan, masalah yang terkait dengan ekonomi masyarakat, ketercukupan infrastruktur, dan dampak yang tidak diharapkan lainnya.

Keberaan ritel modern berpotensi menimbulkan konflik sosial ekonomi, lingkungan hidup, serta tata ruang wilayah. Gejolak sosial karena dekat kawasan pendidikan atau pasar tradisional, banjir karena Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) yang buruk, dan kemacetan karena arus lalu lintas yang tidak sebanding ruas jalan. Pelajaran bagi semua ritel modern memang merupakan aset. Bila dikelola dengan baik, bisnis ini akan mendatangkan kesejahteraan. Banyaknya problem saat ini membutuhkan solusi yang tepat, sehingga dampak negatif keberadaan pasar modern dalam dieliminasi atau bahkan terjadi sinergi yang ideal antara pasar modern dengan ritel kecil/pasar tradisional.

### **3.2.3 Akar Permasalahan Kinerja Ritel Kecil/Pasar Tradisional**

Karena Terpuruknya ritel kecil/pasar rakyat/tradisional banyak faktor yang menjadi penyebabnya. Hal inilah yang sering kali menimbulkan perbincangan yang tak berujung, karena menelusuri masalah utama kasus ini bak mencari kambing hitam untuk dijadikan pelarian. Namun, jika analisis secara mendalam, setidaknya ada lima hal yang menjadi penyebab dari matinya usaha pada pasar ritel kecil/rakyat/tradisional, yakni

*Pertama*, ritel kecil/pasar rakyat/tradisional yang tidak mampu bersaing; Ketidakberdayaan ritel kecil/pasar tradisional rakyat itu dikarenakan keterbatasan modal, rantai distribusi barang yang terlampau panjang sehingga harganya menjadi mahal. Kondisi fisik yang tidak nyaman, dan kualitas barang dagangan yang ada tidak lebih baik dari pasar modern. Keempat hal itulah yang menyatu menjadi fenomena sosial: ketidakberdayaan.

*Kedua*, etika bisnis; persaingan tak wajar antar pesaing terus terjadi. Para pengusaha di pasar modern sering kali melakukan politik *dumping*., mereka menjual barang yang lebih rendah dari harga pasar. Hal itu dilakukan, karena barang diperoleh tidak melalui jalur distribusi yang semestinya. Selain itu, jarak yang berdekatan antara ritel kecil/pasar tradisional dan pasar modern seringkali menjadi ajang untuk menghancurkan bisnis pihak lain. Artinya, pola tidak sehat itu terjadi, kelompok usaha kecil yang akan jatuh tersungkur.

*Ketiga*, kurang berpihaknya/kelalaian pemerintah; dengan alasan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pemerintah cenderung mengutamakan program yang menguntungkan pengusaha bermodal besar dari pada pengusaha bermodal kecil. Semestinya hal tersebut diimbangi dengan keberpihakan kepada pengusaha bermodal rakyat kecil, dengan melakukan pemberdayaan ritel kecil/pasar rakyat/tradisional. Tidak adanya aturan main yang tegas, melindungi ritel kecil/pasar rakyat/tradisional ataupun pembatasan kuota jumlah pasar modern di suatu wilayah yang implementasinya benar-benar dijamin pemerintah, merupakan buktinya.

*Keempat*, regulasi; regulasi operasionalisasi pasar modern dan ritel kecil/pasar tradisional yang telah ditetapkan pemerintah, faktanya belum memenuhi harapan. Banyak regulasi yang pada akhirnya dilanggar untuk kepentingan pemilik modal besar. Padahal, regulasi ini pada awalnya untuk menjamin kepentingan masing-masing pengusaha, baik pengusaha bermodal besar maupun pengusaha bermodal kecil.

*Kelima*, ekonomi kapitalisme: sistem ekonomi kapitalisme adalah sistem ekonomi yang tidak manusiawi. Karena kendali ekonomi yang sesungguhnya adalah berada pada kaum pemodal. Akhirnya, aset hanya akan berputar di kalangan pemodal saja. Adanya akumulasi modal inilah yang menyebabkan terjadinya kesenjangan ekonomi. Terlihat dengan jelas, pada kasus banyaknya ditemukan pasar modern berarti telah terjadi perputaran uang pada sebagian kecil individu saja. Padahal, ritel kecil/pedagang pasar tradisional merupakan salah satu tulang punggung perekonomian nasional, sebab jumlahnya sangat signifikan pedagang.

#### **3.2.4 Keberpihakan dan Pemberdayaan**

Keberpihakan pemerintah kepada pedagang ritel kecil/pasar tradisional dapat diwujudkan dengan memberikan kesempatan kepada pedagang ritel kecil/pasar tradisional untuk turut memetik keuntungan dari peluang pertumbuhan permintaan masyarakat serta membantu mengantisipasi perubahan lingkungan yang akan mengancam eksistensi mereka. Karena sifat pedagang ritel kecil/pasar tradisional

yang umumnya lemah dalam banyak hal, maka peran pemerintahlah untuk secara aktif memberdayakan pedagangnya.

Di negara lain, termasuk negara maju seperti Amerika Serikat sebagai lokomotif kapitalis liberal, sikap keberpihakan tersebut sangat nyata, yaitu melalui berbagai regulasi ketat yang diimplementasikan dengan tegas di lapangan. Salah satunya adalah pembatasan impor oleh pasar modern, dalam rangka melindungi petani dan pemasok lokal. Hal ini, juga relevan diterapkan untuk Indonesia, mengingat karena sebagian besar pasar modern di Indonesia sekarang ini masih sangat tergantung pada pasokan impor.

Langkah pemberdayaan pedagang pasar dapat dilakukan dengan memperbaiki akses kepada informasi, permodalan, produsen atau supplier. Juga perlu dibantu mengefisienkan rantai pemasaran untuk mendapatkan barang. Pedagang ritel kecil/pasar rakyat perlu mendapatkan informasi tentang masa depan, ancaman dan peluang usahanya, serta perlunya perubahan sikap dan pengelolaan usahanya sesuai dengan perubahan tuntutan konsumen. Dalam kaitannya dengan produsen pemasok, pedagang ritel kecil/pasar tradisional perlu dibantu dalam mengefisienkan rantai pemasaran untuk mendapatkan barang dagangannya.

Pemerintah dapat berperan sebagai mediator secara kolektif kepada industri untuk mendapatkan akses barang yang lebih murah. Departemen Dalam Negeri misalnya melakukan pembinaan terhadap penataan dan pembangunan pasar dan pertokoan; Departemen Perdagangan mengatur, membina dan mengembangkan kegiatan usaha perdagangan di pasar dan toko dan pedagang UKM agar mampu berkembang secara mandiri. Bukan hanya sebagai pemasok di pasar modern dan di pasar tradisional, tetapi juga diberikan tempat (space) khusus dengan harga khusus di dalam bangunan pasar modern, sehingga mereka dapat diakses konsumen dan mengakses fasilitas modern.

Menurut analisis solusi/simpulan penyelesaian silang pendapat antara pasar tradisional dengan pasar modern yaitu: *Pertama*, sampai saat ini belum ada perubahan yang berarti dalam pengelolaan pasar tradisional khususnya tata kelola/manajemen bahkan sarana fisik. *Kedua*, pasar tradisional terkesan statis

menghadapi perubahan kebutuhan masyarakat, bahkan bisa dikatakan kurang mampu memenuhi keinginan dan harapan masyarakat, hal inilah yang mengakibatkan pembeli lari kepasar modern. Hal ini harus segera diperbaiki. *Ketiga*, pihak PEMDA yang mengeluarkan izin seharusnya selektip menempatkan pasar modern, harus sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW). *Keempat*, sistem zoning bagi pasar modern (hypermarket dan supermarket) seperti diharapkan para pelaku pasar tradisional, *seharusnya ditempatkan bagi kepentingan publik*. Jangan sampai zoning restriktif seperti di Malaysia dimana pada akhirnya akan memberikan proteksi terselubung pada hipermarket yang sudah ada. *Melakukan pembatasan apalagi, akan menguntungkan yang sudah ada*, karena penutupan sesungguhnya akan mengakibatkan dampak ekonomi dan menambah jumlah pengangguran.

*Kelima*, persaingan dan ketegangan yang terjadi ketika pasar modern tidak atau sulit memberikan ruang bagi promosi produk usaha kecil dan lokal, seharusnya supermarket maupun hypermarket *memberikan alokasi etalase dengan biaya etalase (slot-fee) yang lebih rendah dari yang dikenakan terhadap pemasok besar*. *Keenam*, pemerintah daerah juga dapat *mengenakan pajak yang “tinggi” dimana penerimaan ini harus digunakan untuk memperbaiki prasarana umum pasar dan subsidi pedagang atau produsen kecil lokal*.

*Ketujuh*, peran masyarakat, asosiasi, dan pemerintah dalam pengelolaan pasar yang profesional akan memberikan nuansa baru bagi pasar tradisional. *Kedelapan*, sasaran pemerintah dalam paket kebijakan ekonomi 2008 yang akan menertibkan bisnis waralaba (Liputan 6 SCTV), yakni memperbaiki peraturannya seharusnya melibatkan beberapa elemen penting yang berhubungan baik langsung maupun tidak langsung terhadap pasar.

*Kesembilan*, dalam upaya pengembangan konsep pasar tradisional yang modern, harus memperhatikan beberapa poin seperti manajemen pasar, pengawasan mutu barang, membentuk jaringan antara koperasi pasar tradisional untuk bekerjasama dengan produsen dalam hal pengadaan barang, penataan lingkungan pasar tradisional (penambahan/penataan tempat parkir,

pengelompokan pedagang berdasarkan jenis komoditas) dan tentunya peningkatan kelas pasar tradisional secara fisik.

### **3.2.5 Kemitraan**

Strategi pengembangan usaha harus dapat mewujudkan sistem usaha melalui mekanisme pasar tanpa distorsi, sehingga menciptakan iklim kondusif. Biarkanlah pasar bekerja dengan memberdayakan ritel kecil/pasar tradisional. Oleh karena itu, keberadaan pasar modern di suatu tempat harus menjamin pertumbuhan ritel kecil/pasar tradisional, UKM dan K-5.

Pasar modern wajib bermitrasejajar dengan pasar tradisional melalui prinsip saling memerlukan, memperkuat dan menguntungkan. Sesuai nafas dan jiwa otonomi daerah bahwa penyelenggaraan pemerintahan bertujuan menyejahterakan rakyatnya dengan berkeadilan, demi kepentingan khalayak umum. Kebijakan dan *political will* untuk mendukung eksistensi ritel kecil/pasar tradisional secara bertahap dapat mengurangi kemiskinan, pengangguran dan kesenjangan utamanya mencegah kesenjangan yang semakin besar.

### **3.2.6 Sosiologi Pembangunan**

Sosiologi pembangunan berkembang pesat sejak awal 1960-an. Sebagai bagian dari ilmu sosiologi, sosiologi pembangunan sangat dipengaruhi oleh pokok-pokok pikiran ahli sosiologi klasik seperti Marx, Weber dan Durkheim. Perkembangan sosiologi pembangunan semakin pesat seiring dengan gagalnya program pembangunan yang disponsori oleh Amerika Serikat pada negara-negara dunia ketiga. Kegagalan pembangunan dunia ketiga tersebut memicu sebuah tanda tanya besar bagi peneliti sosial untuk mengungkap faktor-faktor penyebabnya. Kelima penulis walaupun menggunakan teori yang berbeda memiliki satu kesepahaman tentang kegagalan pembangunan pada negara dunia ketiga.

Sosiologi pembangunan mencoba melengkapi kajian ekonomi yang selama ini hanya didasarkan pada produktivitas dan efisiensi dalam mengukur keberhasilan pembangunan. Pembangunan sebagai sebuah perubahan sosial yang terencana tidak bisa hanya dijelaskan secara kuantitatif dengan pendekatan

ekonomi semata, terdapat aspek tersembunyi jauh pada diri masyarakat seperti persepsi, gaya hidup, motivasi dan budaya yang mempengaruhi pemahaman masyarakat dalam memanfaatkan peluang-peluang yang ada. Sosiologi pembangunan juga berusaha untuk menjelaskan berbagai dampak baik positif maupun negatif dari pembangunan terhadap sosial budaya masyarakat. Berbagai introduksi baik yang berupa teknologi dan nilai-nilai baru dalam proses pembangunan tentu akan membawa dampak pada bangunan sosial yang sudah ada sejak lama.

Sejarah perkembangan sosiologi pembangunan di Belanda diawali dengan menggunakan pendekatan sosiologi historis. Sosiologi historis menggunakan perspektif pertumbuhan dalam mengungkap permasalahan dengan teori dan konsep sosiologi. Berbagai penelitian yang menggunakan pendekatan historis pada awal perkembangannya menjadikan daerah kolonial sebagai objek kajian. Berberapa penelitian yang mengambil objek kajian di Indonesia menjelaskan tentang berbagai dampak pembangunan seperti lahirnya konsep *shared proverty* oleh Geertz.

Pendekatan kedua yang muncul setelah pendekatan sosiologi historis adalah ekonomi politik. Aliran ini berangkat dari keterbelakangan yang dialami oleh negara dunia ketiga. Pendekatan ekonomi politik memberikan gambaran tentang secara ekonomi antara negara maju dan negara miskin. Objek penelitian pendekatan ekonomi politik adalah negara dunia ketiga di Amerika Latin. Kelompok yang menggunakan aliran ini kemudian mengembangkan teori dependensi. Sedangkan Pendekatan yang ketiga adalah sosiologi modernisasi. Aliran ini kemudian berkembang menjadi teori modernisasi. Pendekatan yang keempat adalah tradisi antropologi marxis. Pokok kajian pendekatan ini adalah cara produksi yang dominan di Amerika Latin. Perspektif cara berproduksi tidak dapat menghasilkan pemecahan pada masalah-masalah pembangunan dan kebijaksanaan pembangunan.

Pendekatan terakhir adalah sosiologi terapan. Pendekatan sosiologi terapan adalah pada kajian pembangunan secara mikro. Para ahli sosiologi terapan berusaha memberikan data praktis tingkat lokal kepada pengambil kebijakan atau

pengambil kebijakan. Kelemahan pendekatan ini adalah miskin akan teori serta hasil penelitian yang didapat kurang bisa ditarik menjadi sebuah model yang general.

Teori pembangunan mengerucut pada dua buah teori besar, yaitu teori modernisasi dan teori dependensi. Dua teori ini saling bertolak belakang dan merupakan sebuah pertarungan paradigma hingga saat ini. Teori modernisasi merupakan hasil dari keberhasilan Amerika Serikat dalam membawa pembangunan ekonomi di negara-negara eropa. Sedangkan kegagalan pembangunan di Afrika, Amerika Latin dan Asia menjadi awal lahirnya teori dependensi.

Teori Modernisasi berasal dari dua teori dasar yaitu teori pendekatan psikologis dan teori pendekatan budaya. Teori pendekatan psikologis menekankan bahwa pembangunan ekonomi yang gagal pada negara berkembang disebabkan oleh mentalitas masyarakatnya. Menurut teori ini, keberhasilan pembangunan mensyaratkan adanya perubahan sikap mental penduduk negara berkembang. Sedangkan teori pendekatan kebudayaan lebih melihat kegagalan pembangunan pada negara berkembang disebabkan oleh ketidaksiapan tata nilai yang ada dalam masyarakatnya. Secara garis besar teori modernisasi merupakan perpaduan antara sosiologi, psikologi dan ekonomi. Teori dasar yang menjadi landasan teori modernisasi adalah ide Durkheim dan Weber

### **3.3 Tinjauan Rencana Strategis, IPM, RT/RW dan PERDA No.20/2009**

#### **3.3.1 Renstra Kabupaten Bandung 2015-2020**

RENSTRA disebutkan dengan jelas bahwa bidang ekonomi yang menjadi indikator keberhasilan dengan melaksanakan program kegiatan pemberdayaan ekonomi pedesaan, pengembangan Koperasi dan UKM, pengembangan industri manufaktur, peningkatan promosi dan investasi, pengembangan manajemen keuangan daerah dan peningkatan sarana dan prasarana daerah. Terkait dengan upaya peningkatan sarana dan prasarana, kegiatan strategis yang harus dilaksanakan adalah dengan membangun, merenovasi, meningkatkan status dan merelokasi sarana dan prasarana kegiatan perdagangan masyarakat baik yang



dibiayai oleh pemerintah maupun swasta. Ditegaskan juga bahwa program dan kegiatan strategis ini dinilai berhasil jika: meningkatnya kegiatan pembangunan/ renovasi pasar, penyediaan sarana kebersihan dan ketertiban di 28 unit pasar, terlaksananya kegiatan relokasi dan penyelesaian status tanah di 5 unit pasar, meningkatnya SDM pengelola pasar sebanyak 520 orang serta meningkatnya PAD dari pos retribusi pasar dan perijinan lingkup perdagangan.

Kegiatan perekonomian kota yang dilakukan penduduk secara umum dijalin oleh tiga factor kegiatan ekonomi yang mempunyai arti penting didalam kehidupan suatu kota, yaitu kegiatan produksi, distribusi dan konsumsi. Dalam hal ini pasar merupakan bagian dari jaringan distribusi produksi serta merupakan pusat social ekonomi suatu lingkungan dimana penduduk dapat memenuhi kebutuhannya, terutama kebutuhan akan barang-barang pokok sehari-hari dalam bentuk perdagangan eceran. Kegiatan ini tidak hanya didominasi oleh sector kegiatan social ekonomi utama yang berkaitan dengan hasil produksi pertanian, tapi juga meliputi sector-sektor non pertanian seperti sector industri, jasa pelayanan dan perdagangan.

### **3.3.2 Indeks Pembangunan Manusia (IPM)**

Tujuan pembangunan manusia (human development) yang dirumuskan sebagai perluasan pilihan bagi penduduk (enlarging the choice of people). Pembangunan manusia dapat dipandang sebagai proses upaya ke arah “perluasan pilihan” dan sekaligus sebagai taraf yang dicapai dari upaya tersebut (UNDP, 1990). Diantara berbagai pilihan tersebut, pilihan yang terpenting adalah untuk berumur panjang dan sehat, untuk berilmu pengetahuan dan untuk mempunyai akses terhadap sumber daya yang dibutuhkan agar dapat hidup secara layak. Dengan demikian, pembangunan manusia tidak hanya memperhatikan peningkatan kemampuan manusia, seperti meningkatkan kesehatan dan pendidikan. Pembangunan manusia juga mementingkan apa yang bisa dilakukan oleh manusia dengan kemampuan yang dimilikinya, untuk menikmati kehidupan, melakukan kegiatan produktif, atau ikut serta dalam berbagai kegiatan budaya, dan sosial politik.

Pembangunan manusia harus menyeimbangkan berbagai aspek tersebut. Tujuan utama dari pembangunan manusia, yaitu untuk memperbanyak pilihan-pilihan yang dimiliki manusia. Semakin tinggi pendidikan semakin banyak peluang-peluang yang bisa diraih. Manusia harus bebas untuk melakukan apa yang menjadi pilihannya di dalam sistem pasar yang berfungsi dengan baik. Pendekatan pembangunan manusia menggabungkan aspek produksi dan distribusi komoditas, serta peningkatan dan pemanfaatan kemampuan manusia.

Pembangunan manusia merupakan paradigma pembangunan yang menempatkan manusia (penduduk) sebagai fokus dan sasaran akhir dari seluruh kegiatan pembangunan, yaitu tercapainya penguasaan atas sumber daya (pendapatan untuk mencapai hidup layak), peningkatan derajat kesehatan (usia hidup panjang dan sehat) dan meningkatkan pendidikan (kemampuan baca tulis dan keterampilan untuk dapat berpartisipasi dalam masyarakat dan kegiatan ekonomi).

Menurut UNDP (1995), paradigma pembangunan manusia terdiri dari empat komponen utama, yaitu :

- (1) Produktifitas, masyarakat harus dapat meningkatkan produktifitas mereka dan berpartisipasi secara penuh dalam proses memperoleh penghasilan dan pekerjaan berupah. Oleh karena itu, pertumbuhan ekonomi adalah salah satu bagian dari jenis pembangunan manusia,
- (2) Ekuitas, masyarakat harus punya akses untuk memperoleh kesempatan yang adil. Semua hambatan terhadap peluang ekonomi dan politik harus dihapus agar masyarakat dapat berpartisipasi di dalam dan memperoleh manfaat dari kesempatan-kesempatan ini,
- (3) Kesenambungan, akses untuk memperoleh kesempatan harus dipastikan tidak hanya untuk generasi sekarang tapi juga generasi yang akan datang. Segala bentuk permodalan fisik, manusia, lingkungan hidup, harus dilengkapi,
- (4) Pemberdayaan, pembangunan harus dilakukan oleh masyarakat dan bukan hanya untuk mereka. Masyarakat harus berpartisipasi penuh dalam mengambil keputusan dan proses-proses yang mempengaruhi kehidupan mereka.

Pendekatan pembangunan manusia menggabungkan aspek produksi dan distribusi komoditas, serta peningkatan dan pemanfaatan kemampuan manusia. Pembangunan manusia melihat secara bersamaan semua isu dalam masyarakat; pertumbuhan ekonomi, perdagangan, ketenagakerjaan, kebebasan politik ataupun nilai-nilai kultural dari sudut pandang manusia.

Pembangunan manusia juga mencakup isu penting lainnya, yaitu jender. Dengan demikian, pembangunan manusia tidak hanya memperhatikan sektor sosial, tetapi merupakan pendekatan yang komprehensif dari semua sektor. Pembangunan manusia atau peningkatan kualitas sumber daya manusia menjadi hal yang sangat penting. Penekanan terhadap pentingnya peningkatan SDM dalam pembangunan menjadi suatu kebutuhan. Kualitas manusia (SDM yang tangguh) disuatu wilayah memiliki andil besar dalam menentukan keberhasilan pengelolaan pembangunan di wilayahnya.

Pemerintah dalam rangka meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) secara berkesinambungan, tiga aspek penting yang menjadi perhatian, yaitu peningkatan kualitas fisik (kesehatan), intelektualitas (pendidikan), maupun kemampuan ekonominya (daya beli) seluruh komponen masyarakat. Hal lain tidak kalah pentingnya dalam upaya peningkatan kualitas SDM adalah pembinaan aspek moral (keimanan dan ketaqwaan), Sinergi pemanfaatan kemampuan fisik, kecerdasan dan daya beli merupakan perwujudan dari rasa keimanan dan ketaqwaan.

Tingkat pendidikan dan kesehatan individu penduduk merupakan faktor dominan yang perlu mendapat prioritas utama dalam peningkatan kualitas sumber daya manusia. Dengan tingkat pendidikan dan kesehatan penduduk yang tinggi menentukan kemampuan untuk menyerap dan mengelola sumber-sumber pertumbuhan ekonomi baik dalam kaitannya dengan teknologi sampai kelembagaan yang penting dalam upaya meningkatkan tingkat kesejahteraan penduduk itu sendiri yang semuanya bermuara pada aktivitas perekonomian yang maju. Oleh sebab itu, dalam rangka memacu pertumbuhan ekonomi perlu pula dilakukan pembangunan manusia, termasuk dalam konteks ekonomi daerah. Kebijakan pembangunan yang tidak mendorong peningkatan kualitas manusia

hanya akan membuat daerah yang bersangkutan tertinggal dari daerah lain. IPM merupakan wujud dari komitmen tujuan nasional yang ingin mencerdaskan kehidupan bangsa, memajukan kesejahteraan umum mencapai masyarakat yang adil dan makmur.

Pengembangan SDM yang telah menjadi fokus perhatian dalam pembangunan di Kabupaten Bandung selama ini, sangat relevan dengan upaya peningkatan kualitas SDM di Kabupaten Bandung yang masih relatif rendah. Permasalahan SDM dibidang pendidikan, kesehatan, maupun daya beli masyarakat tercemin pada pencapaian angka IPM Kabupaten Bandung yang masih tertinggal dibanding kabupaten/kota sekitarnya.

Agar keberhasilan peningkatan pembangunan menyentuh sasaran dan berkorelasi terhadap upaya peningkatan kualitas hidup manusia maka diperlukan pengukuran dengan Indeks Pembangunan Manusia (IPM). Munculnya pengukuran ini karena terjadi pergeseran dalam kebijakan pembangunan yang menyebabkan pengukuran hasil-hasil pembangunan perlu disesuaikan dan terukur terhadap upaya peningkatan kualitas hidup manusia, dan juga adanya ketidakjelasan terhadap pertumbuhan ekonomi sebagai evaluator pembangunan, karena keberhasilan bukan hanya sekedar peningkatan pertumbuhan ekonomi tetapi lebih jauh lagi terjadinya manusia kearah hidup yang lebih baik.

Arah kebijakan pembangunan yang akan dilaksanakan Pemerintah Kabupaten Bandung akan relatif lebih baik jika didukung oleh ketersediaan data yang berkualitas dan memadai. Sasaran pembangunan akan mencapai hasil yang tepat dan berkualitas. Keberhasilan pencapaian pembangunan fisik di wilayah Kabupaten Bandung diharapkan dapat diimbangi dengan upaya peningkatan pembangunan manusia, sehingga mencapai sasaran ideal.

Sasaran pembangunan sumber daya manusia (SDM) di Kabupaten Bandung perlu penjabaran yang lebih jelas, rinci dan terarah. Sehingga memerlukan pula sistem pemantauan dan pelaporan yang dapat mengidentifikasi kesenjangan (kondisi obyektif-empiris) dan keadaan yang diharapkan. Pengukuran kemajuan pencapaian menuju keadaan yang diinginkan memerlukan seperangkat ukuran-ukuran atau indikator yang dapat dipantau. Sedangkan penentuan indikator yang

relevan memerlukan kerangka pemikiran dan analisis yang beragam tetapi mampu menggali perbedaan potensi dan masalah yang ada di tingkat kabupaten.

Pada periode 2003-2008, kemajuan IPM di Kabupaten Bandung menunjukkan kemajuan yang sangat berarti. Menurut data IPM tahun 2003, angka IPM Kabupaten Bandung mencapai 67,52 dan setelah lima tahun (2008) meningkat menjadi 72,50. capaian indeks tersebut didukung oleh peningkatan kemampuan daya beli masyarakat, kesehatan dan pendidikan. Dalam bidang daya beli, masyarakat di wilayah kabupaten Bandung secara umum mengalami kemajuan yang cukup signifikan. Peningkatan capaian kontribusi terbesar diberikan oleh indeks *Purchasing Power Parity* (PPP) yang semakin baik.

### **3.3.3 Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RT/RW) Kabupaten Bandung**

Pembentukan RT/RW ini dilakukan untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Bandung dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah dan dilakukan pula dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha.

Pengembangan Kabupaten Bandung di masa datang tidak terlepas dari visi Kabupaten Bandung, yaitu “ Terwujudnya masyarakat Kabupaten Bandung yang refeh, rapih, kertaraharja melalui pembangunan partisipatif yang berbasis religius, cultural dan berwawasan lingkungan”. Berdasarkan visi diatas, ditetapkan misi Kabupaten Bandung, sebagai berikut:

1. Mewujudkan pemerintahan yang baik, bersih dan berkeadilan.
2. Menciptakan kondisi yang aman, tertib, damai dan dinamis.
3. Memelihara keseimbangan lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan.
4. Memberdayakan dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia berlandaskan iman dan taqwa.

5. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengembangan potensi ekonomi daerah.

Secara umum visi pengembangan Kabupaten Bandung diwujudkan melalui pola pemanfaatan lahan di wilayah Kabupaten Bandung. Visi Ruang Kabupaten Bandung diuraikan melalui beberapa aspek, yaitu:

1. Terbentuknya struktur ruang kegiatan perkotaan yang berwawasan lingkungan dengan memelihara kawasan berfungsi dan membebaskannya dari pembangunan fisik.
2. Dikembangkan kegiatan-kegiatan yang menjadi potensi bagi Kabupaten Bandung (industri, pertanian, perdagangan dan pariwisata).
3. *Berkembangnya kota-kota di selatan (Majalaya, Banjaran, Soreang) sebagai pusat-pusat kegiatan baru.*
4. Berkurangnya ketergantungan kawasan permukiman di wilayah Kabupaten Bandung terhadap fasilitas di pusat Kota Bandung.
5. Terbebaskannya wilayah Kabupaten Bandung dari masalah banjir (banjir Bandung selatan) dan masalah pencemaran limbah industri.
6. Terciptanya pola transportasi yang efisien melalui pola jaringan jalan yang terhirarki dengan baik secara merata di seluruh wilayah perkotaan Kabupaten Bandung.

Sementara visi ekonomi Kabupaten Bandung adalah untuk meningkatkan kegiatan perekonomian dengan sasaran:

1. Meningkatkan produktifitas dan daya saing produk pertanian, industri dan pariwisata.
2. Meningkatkan keterkaitan antar sector industri, pertanian, pariwisata, dan lain-lain.
3. Mengembangkan kegiatan ekonomi yang ramah lingkungan.
4. Meningkatkan investasi.

Tujuan pengembangan bidang social kependudukan dapat ditangani dengan sasaran sebagai berikut:

1. Meningkatkan intelektualitas dan keterampilan.
2. Meningkatkan etos kerja dan kewirausahaan.

### 3. Mengurangi angka pengangguran.

Sebagai kawasan andalan, wilayah Kabupaten Bandung mempunyai sector-sektor strategis di bidang pertanian tanaman pangan, pariwisata, dan perkebunan. Dalam kaitan ini, RTRW menetapkan Bandung sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sedangkan Padalarang, Lembang, Banjaran dan *Majalaya* ditetapkan sebagai kota penyangga. Kota-kota tersebut diprioritaskan untuk dapat berperan sebagai:

1. Kota-kota pusat pertumbuhan.
2. Pusat penyebaran pelayanan sector-sektor ekonomi serta sekaligus sebagai *counter magnet*.
3. Kota-kota sebagai *buffer city* atau penyangga untuk mengantisipasi perkembangan kota-kota besar sekitarnya.

Strategi untuk melaksanakan Kebijakan Pembangunan/pengembangan infrastruktur sistem kota-kota seperti yang dimaksud, meliputi:

- a. Pengembangan pusat WP Soreang–Kutawaringin–Katapang sebagai pusat pemerintahan melalui peningkatan aksesibilitas dan atau interkoneksi dengan wilayah lain serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai.
- b. Pengembangan WP Banjaran, WP Majalaya, WP Cileunyi-Rancaekek dan WP Cicalengka melalui penyediaan/pembangunan sarana dan prasarana pendukung sebagai sistem kota-kota dengan hirarki II b.
- c. Pengembangan WP Margaasih–Margahayu serta WP Cilengkrang–Cimemyan yang lebih dititikberatkan kepada pembangunan dan pengembangan bidang pendidikan dasar serta fasilitas pelayanan kesehatan.

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan sistem kota–kota sesuai fungsinya, meliputi :

- a. Pengembangan WP Soreang–Kutawaringin–Katapang dengan pusat Kota Soreang sebagai pusat pemerintahan serta jasa dan perdagangan serta membatasi pengembangan industri dan tetap mempertahankan kawasan sebagai sentra kegiatan pertanian.

- b. Pengembangan WP Baleendah dengan pusat Kota Baleendah sebagai kawasan permukiman, kawasan pertanian dan kawasan industri.
- c. Pengembangan WP Banjaran dengan pusat Kota Banjaran sebagai kawasan industri, permukiman serta kawasan agropolitan.
- d. Pengembangan WP Majalaya dengan pusat Kota Majalaya sebagai kawasan industri melalui pengendalian kegiatan industri tekstil, jasa/perdagangan serta kawasan permukiman dan pertanian.
- e. Pengembangan WP Cicalengka dengan pusat Kota Cicalengka sebagai kawasan permukiman, perdagangan/jasa serta kawasan industri dan pertanian.
- f. Pengembangan WP Cileunyi-Rancaekek dengan pusat kota Cileunyi sebagai kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, kawasan industri.
- g. Pengembangan WP Margahayu-Margaasih melalui pengendalian kawasan permukiman perkotaan.
- h. Pengembangan WP Cimenyan-Cilengkrang dengan tetap mempertahankan fungsi lindung pada kawasan Bandung Utara.

### **3.3.4 Peraturan Daerah (PERDA) No.20/2009 Tentang Pembangunan, Pengendalian Dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Bandung**

Peraturan Daerah (PERDA) Tentang Pembangunan, Pengendalian Dan Pengelolaan Pasar Tahun 2009 dibuat dengan tujuan untuk :

1. memberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta pasar tradisional;
2. memberdayakan pengusaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta pasar tradisional pada umumnya, agar mampu berkembang, bersaing, tangguh, maju, mandiri, dan dapat meningkatkan kesejahteraannya;
3. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar modern di suatu wilayah tertentu agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang telah ada dan memiliki nilai historis dan dapat menjadi aset pariwisata;
4. menjamin terselenggaranya kemitraan antara pelaku usaha pasar tradisional, mikro, kecil, menengah dan koperasi dengan pelaku usaha



pasar modern berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam menjalankan usaha dibidang perdagangan;

5. mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik serta swasta dalam penyelenggaraan usaha perpasaran antara pasar tradisional dan pasar modern;
6. mewujudkan sinergi yang saling memerlukan dan memperkuat serta saling menguntungkan antara pasar modern dengan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan;
7. menciptakan kesesuaian dan keserasian lingkungan berdasarkan Tata Ruang Wilayah.

Sementara untuk penataan Pasar Modern, diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Lokasi pendirian pasar modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, termasuk pengaturan zonasinya.
- (2) Penyelenggaraan dan pendirian pasar modern wajib memenuhi ketentuan, sebagai berikut :
  - a. memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, usaha kecil, dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
  - b. memperhatikan jarak dengan pasar tradisional maupun pasar modern lainnya;
  - c. pasar modern dapat dibangun dengan jarak radius terdekat dari pasar tradisional minimal 1000 meter;
  - d. menyediakan fasilitas yang menjamin pasar modern yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
  - e. menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, pada posisi yang sama-sama menguntungkan;

- f. menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan;
  - g. menyediakan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna pasar modern dan toko modern;
  - h. pemberian ijin usaha pasar modern wajib memperhatikan pertimbangan Kepala Desa/Lurah dan BPD/LPM;
  - i. pendirian Pasar Modern khususnya Minimarket diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Minimarket tersebut.
- (3) Perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
- (4) Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan:
- a. hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
  - b. tidak boleh berada kawasan pelayanan local atau lingkungan didalam kota/perkotaan.
- (5) Supermarket dan Departemen Store:
- a. tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
  - b. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan didalam kota/perkotaan.

### **3.4 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53/2008**

Terbitnya Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, banyak pihak yang menyatakan Perpres tersebut merupakan jawaban terhadap keinginan bagi usaha kecil dan menengah (UKM). Khususnya kawan-kawan yang berkulat dan mencari nafkah dengan mengambil sebuah pilihan di ritel kecil/pasar tradisional.

Maraknya supermarket, hipermarket, minimarket dan ritel modern lainnya berdampak terhadap ritel-ritel kecil (tradisional) dan pasar tradisional. Toko modern, minimarket yang sudah menjamur sampai tingkat kecamatan dan

kelurahan yang hampir semuanya berdekatan dengan pasar tradisional telah menyusutkan pendapatan pelaku ritel kecil (tradisional) dan pasar tradisional. Sehingga banyak pedagang/pengguna pasar tradisional tidak dapat menjalankan usahanya lagi. Untuk itu maka perlu segera diambil langkah taktis oleh pemerintah daerah, agar hal tersebut tidak terjadi.

Permasalahan sebenarnya dan yang paling krusial disamping profesionalisme, permodalan dan kenyamanan adalah pengaturan zonasi antara pasar modern, supermarket, hypermarket dan minimarket dengan pasar tradisional dan warung/toko yang lebih kecil dari minimarket.

Perpres 112/2007 Pasal 4 (1) menyebutkan "Pendirian Pusat perbelanjaan dan toko modern wajib memperhatikan jarak antara hipermarket dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya." Sedangkan Permendag Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 Pasal 3 (9) "Pendirian minimarket baik yang berdiri sendiri maupun yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan atau bangunan lain wajib memperhatikan keberadaan pasar tradisional dan warung/toko di wilayah sekitar yang lebih kecil daripada minimarket tersebut.

### **3.4.1 Zonasi**

Banyak permasalahan yang dihadapi oleh pasar tradisional ketika berhadapan dengan pusat perbelanjaan modern, hypermarket, minimarket. Namun permasalahan zonasi sebagaimana disebutkan dimuka adalah permasalahan yang paling krusial, dengan terbitnya dua regulasi (Perpres-Permendag) sekalipun ternyata belum juga cukup bisa menjawab persoalan zonasi. Perpres dan Permendag hanya mengatur supermarket dan departemen store tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.

Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah. Khusus untuk minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota. Jalan lingkungan adalah merupakan jalan umum yang

berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah.

Jalan lokal adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi. Pengaturan zonasi sebagaimana diharapkan pengguna pasar ritel kecil/tradisional belum cukup memuaskan karena keduanya masih abu-abu dan untuk pengaturan zonasi yang lebih detail Perpres dan Permendag dengan bahasa yang sama persis menyatakan "Lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan pusat toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan Rencana Detail Tata Ruang kabupaten/Kota termasuk zonasinya". Itu berarti regulasi lanjutan yang bersifat implementatif diserahkan kepada peraturan daerah.

#### **3.4.2 Sanksi**

Kedua Peraturan tersebut (Perpres dan Permendag) belum cukup mengatur tentang sanksi yang diakibatkan oleh pihak-pihak yang melakukan pelanggaran, baik pelanggaran pasal per-pasal maupun pelanggaran kolektivitas dari beberapa pasal. Untuk itu kita sementara cuma bisa berharap banyak terhadap lahirnya peraturan daerah yang diharapkan bisa menjawab kebutuhan pengguna pasar tradisional dan memuat sanksi yang sangat bisa menjamin dilaksanakannya peraturan daerah dengan penuh tanggung jawab. Diperlukan pemerintah daerah dalam menindaklanjuti Perpres dan Permendag ini, dan dari kecepatan penerbitan serta isi dari peraturan daerah tersebut bisa merupakan faktor penentu dalam mengurangi dampak yang tidak diinginkan bagi ritel kecil/pasar tradisional.

#### **3.4.3 Kriteria Pasar Modern**

Pasar adalah area tempat jual beli barang dan atau tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pasar tradisional maupun pasar modern dan/atau pusat perbelanjaan, pertokoan, perdagangan maupun sebutan lainnya.

Sementara itu pengertian Pasar Modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan, seperti Mall, Plaza, dan Shopping Centre serta sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti.

Berdasarkan PERMENDAG No. 53/2008 disebutkan bahwa jenis pasar modern adalah, sebagai berikut:

#### **3.4.4 Jenis Pasar Modern**

1. *Toko Modern* adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, departemen store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
2. *Toko Serba Ada* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumahtangga dan kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk kounter secara eceran.
3. *Minimarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan)
4. *Supermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri.
5. *Hypermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang di dalamnya terdiri atas pasar swalayan, toko modern dan toko serba ada, yang menyatu dalam satu bangunan yang pengelolaanya dilakukan secara tunggal.
6. Pusat perdagangan (*trade centre*) adalah kawasan pusat jual beli barang kebutuhan sehari-hari, alat kesehatan, dan lainnya secara grosir dan eceran

serta jasa yang didukung oleh sarana yang lengkap yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha.

7. *Mall atau Super Mall atau Plaza* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan, atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah/tempat.

#### **3.4.5 Batasan Luas Lantai Penjualan Toko Modern**

Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut:

1. *Minimarket*, Kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
2. *Supermarket*, 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)
3. *Hypermarket*, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)
4. *Departement Store*, lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
5. *Perkulakan*, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)

Sementara usaha Toko modern dengan modal dalam negeri 100 % (seratus persen) adalah:

1. *Minimarket* dengan luas lantai penjualan kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
2. *Supermarket* dengan luas lantai penjualan kurang dari 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi)
3. *Departement Store*, dengan luas lantai penjualan kurang dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi)

#### **3.5. Pengelompokan Kegiatan Usaha**

Definisi yang digunakan untuk usaha kecil dan usaha menengah di Indonesia sampai saat ini dirasakan sudah tidak sesuai dengan kondisi dunia usaha, serta kurang dapat digunakan sebagai acuan oleh instansi atau institusi lain, sehingga masing-masing institusi menggunakan definisi yang berbeda institusi yang menggunakan kriteria berbeda antara lain, BPS, Kemendag dan Bank

Indonesia, untuk itu sedang dilakukan peninjauan ulang terhadap definisi UKM yang dapat digunakan sebagai acuan utama. Selain dari itu pada ini muncul pengelompokan usaha mikro yang definisinya adalah usaha keluarga yang mendekati miskin, yang dibantu oleh pemerintah dengan penyediaan kredit mikro.

Mengenai Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995, kriteria usaha kecil dilihat dari segi keuangan dan modal yang dimilikinya adalah :

- 1) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200 juta. (Tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha), atau
- 2) Memiliki hasil penjualan paling banyak Rp. 1 miliar/tahun untuk kriteria usaha menengah.
- 3) Untuk sektor industri, memiliki total aset paling banyak Rp. 5 miliar, dan
- 4) Untuk sektor nonindustri, memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 600 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 3 miliar. Inpres No. 10 tahun 1999 mendefinisikan usaha menengah adalah unit kegiatan yang memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 200 juta sampai maksimal Rp. 10 miliar (Tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha). Pengertian UKM dilihat dari jumlah pekerja yang dimiliki berbeda antara negara yang satu dengan negara lain. Di negara yang satu mungkin diklasifikasikan sebagai UKM bagi negara lain bisa termasuk usaha besar.

Pengelompokan Kegiatan Usaha Ditinjau dari Jumlah Pekerja

<b>Usaha Kecil</b>	- <b>Kecil I – Kecil</b> - <b>Kecil II – Kecil</b>	<b>1 – 9 Pekerja</b> <b>10 – 19 Pekerja</b>
Usaha Menengah	Menengah – Kecil Menengah – Menengah	100 – 199 Pekerja 201 – 499 Pekerja
<b>Usaha Besar</b>	<b>Besar – Kecil</b> <b>Besar – Menengah</b> <b>Besar</b>	<b>500 – 999 Pekerja</b> <b>1000 – 1999 Pekerja</b> <b>&gt; 2000 Pekerja</b>

### 3.6. Karakteristik Wilayah Desa Padamulya Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung

#### 3.6.1. Letak Geografis dan Luas Wilayah

Letak geografis dan wilayah Ds. Padamulya, Kec. Majalaya, Kab. Bandung ini cukup mendukung sebagai kawasan/zona perdagangan/ekonomis, karena kontur yang datar, kawasan berada di luar kawasan hutan dan ketersediaan lahan yang ada (197,30 ha). Kontur yang datar juga ini memudahkan kawasan ini mudah dijangkau. Sementara ketinggian wilayah (786 dpl) mengakibatkan wilayah ini beriklim sejuk. Kondisi-kondisi kewilayahan di atas cukup mendukung pengembangan wilayah sebagai zona ekonomis/perdagangan.

Tabel 3.1 Letak Geografis  
Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

Topografi Wilayah	Keberadaan Wilayah	Ketinggian dari Permukaan Laut	Luas Wilayah (Ha)
Dataran	Luar kawasan hutan	786 dpl	197,30

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

Secara geografis letak Ds. Padamulya, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung, berbatasan dengan beberapa kelurahan lain, yaitu:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Kelurahan Sukamaju
- Sebelah Timur, berbatasan dengan Kelurahan Padasuka
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kelurahan Sukamulya
- Sebelah Barat, berbatasan dengan Kecamatan Ciparay

Berdasarkan data, terlihat bahwa wilayah ini termasuk katagori wilayah/lahan nonpertanian (industri, perumahan, perkantoran) mempunyai porsi yang cukup besar, yakni 61%. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan di wilayah ini didominasi oleh kegiatan di bidang industri, perdagangan, jasa dan perumahan. Sementara lahan bukan pertanian sawah dan perkebunan, perikanan dan hutan seluas 27% dan luas lahan pertanian sawah seluas 12 %. Luas lahan bukan pertanian dan pertanian sawah tersebut menggambarkan bahwa wilayah ini mempunyai kontribusi terhadap produk-produk pertanian..



Tabel 3.2 Luas Wilayah Desa Padamulya,  
Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No	Jenis Lahan	Luas Lahan (ha)	Persentase (%)
1	Luas Lahan Pertanian Sawah	23,70	12
2	Luas Lahan Bukan Pertanian (tambak, kebun, hutan rakyat)	53,4	27
3	Luas Lahan Non Pertanian (industri, perumahan, perkantoran, pertokoan)	120,20	61

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.2 Status Pemerintahan dan Jumlah Satuan Lingkungan

Berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa daerah mempunyai bentuk/sistem pemerintahan desa, yang terdiri dari 59 RT dan 16 RW serta 3 dusun. Perangkat pemerintah di tingkat RT/RW/dusun ini ditujukan untuk memberikan pelayanan publik kepada masyarakat. Jumlah RT/RW/dusun ini dinilai sudah memadai untuk pelayanan publik tersebut.

Tabel 3.3 Status Pemerintahan dan Jumlah Satuan Lingkungan  
Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

Status	Jumlah Satuan Lingkungan Setempat		
	RT	RW	Dusun
Kelurahan	59	16	3

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.3 Jumlah Penduduk dan Keluarga

Studi literatur menunjukkan, berdasarkan jenis kelamin 53% penduduk adalah pria, dan 46,4% adalah wanita. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat perbedaan jumlah jenis kelamin pria dan wanita tidak terlalu mencolok. Kondisi ini berdampak positif terhadap keperluan tenaga kerja karena perusahaan tidak akan menghadapi kendala dalam rekrutmen tenaga kerja baik pria maupun wanita.

Jumlah penduduk Ds Padamulya, yakni 13.171 jiwa dengan jumlah keluarga 3.427 KK. Diperkirakan jumlah penduduk sesungguhnya lebih karena Ds

Padamulya merupakan daerah industri dengan tingkat mobilitas penduduk tinggi. Jumlah dan mobiltas penduduk ini cukup mendukung pengembangan Ds. Padamulya sebagai wilayah pengembangan ekonomis.

Tabel 3.4 Jumlah Penduduk dan Keluarga  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

Jenis Kelamin				Jumlah Keluarga (KK)	Jumlah penduduk (jiwa)
Lelaki (L)	Persen (%)	Perempuan (P)	Persen (%)		
7.054	53.6	6.663	46.4	3.427	13.171

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur

Studi literatur menunjukkan bahwa kelompok umur usia dewasa antara umur 15–64 tahun mempunyai porsi dibanding dengan kelompok umur lainnya, yakni sebesar 63,8 %. Sementara kelompok umur anak-anak berada pada kisaran 35,1 %. Sementara untuk kelompok Manula ( Manusia Lanjut Usia 65 tahun keatas) lebih sedikit sebanyak 5,1 %. Jumlah kelompok umur 15-64 tahun atau kelompok umur berusia cukup produktif sangat besar. Melihat jumlah penduduk berusia produktif yang besar maka terlihat potensi yang dapat dikembangkan di wilayah ini, khususnya bidang ekonmis.

Tabel 3.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

Kelompok Umur	Jumlah (jiwa)	Persen (%)
0 – 14 thn	4.618	35.1
15 - 64 thn	8.406	63.8
65 + thn	693	5.1
Jumlah	13.171	100

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.5 Pertumbuhan Penduduk

Data tentang pertumbuhan penduduk di Desa Padamulya, diasumsikan sama dengan pertumbuhan penduduk Kabupaten Bandung umumnya, yakni sebesar

2,87 % setiap tahun. Pertumbuhan penduduk sebesar ini termasuk katagori sedang, namun tetap mempunyai potensi yang besar untuk peningkatan kegiatan perekonomian dan konsumsi masyarakat. Secara khusus di Ds. Padamulya diperkirakan pertumbuhan penduduknya lebih tinggi dari angka tersebut. Hal ini karena Ds. Padamulya merupakan kawasan industri dan terus berkembang dengan mobilitas penduduk yang tinggi.

Tabel 3.6 Pertumbuhan Penduduk  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

<b>Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Bandung</b>	<b>2,87 % per tahun</b>	<b>Tahun 2014</b>
Perkiraan Pertumbuhan Penduduk Desa Padamulya	> 2,87 % per tahun	Tahun 2014

*Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015*

### 3.5.6 Kepadatan Penduduk

Studi literatur menunjukkan bahwa Ds. Padamulya termasuk katagori sedang, yakni 66,7 org/m<sup>2</sup>. Kondisi ini cukup menunjang untuk mendukung berbagai kegiatan yang bersifat ekonomis, khususnya perdagangan yang memerlukan konsentrasi masa. Kepadatan penduduk berdampak positif pula terhadap perkembangan permukiman/perumahan baru. Permukiman dan perumahan berkembang karena tingkat kebutuhan dan kenyamanan tempat tinggal penduduk meningkat.

Tabel 3.7 Kepadatan Penduduk  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

<b>Jumlah penduduk</b>	<b>Luas Wilayah (Ha)</b>	<b>Tingkat kepadatan penduduk (org.m<sup>2</sup>)</b>
13.171	197,30	66,7

*Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015*

### 3.5.7 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan

Studi literatur menunjukkan bahwa tingkat pendidikan daerah ini baru mencapai tingkat SD yang terbanyak sebesar 36, 5 %. Sementara tingkat

pendidikan SLTP terbanyak kedua setelah SD berkisar 24,3 %, SLTA sebanyak 20,9 % dan penduduk yang telah menempuh pendidikan ditingkat D1,D2 dan D3 sebanyak 18 %. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pendidikan masyarakat sudah cukup baik, dimana penduduk yang pernah mengikuti pendidikan menengah dan atas cukup besar.

Tabel 3.8 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

Tingkat Pendidikan	Jumlah (org)	Persentase (%)
SD/Sederajat	1.343	36.5
SLTP/Sederajat	895	24.3
SLTA/Sederajat	768	20.9
D-1	237	6.4
D-2	357	9.7
D-3	70	1.9
D-4/S-1/S-2/S-3	-	-
Jumlah	3.679	100

*Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015*

### 3.5.8 Jumlah Siswa/Mahasiswa

Studi literatur menunjukkan bahwa jumlah siswa di daerah ini mayoritas siswa SD, yakni sebanyak 32 %. Kemudian diikuti oleh siswa SLTP, yakni 25,1 %, SLTA 12,4 %, SMK 6,4 %, diniyah/Aliyah 9,3 % dan penduduk yang sedang menempuh pendidikan tinggi (akademi dan perguruan tinggi) sebanyak 12, 7%. Dapat disimpulkan penduduk yang sedang menempuh di tingkat pendidikan menengah mempunyai porsi yang lebih besar dibanding dengan tingkat pendidikan lainnya.

Tabel 3.9 Jumlah Siswa/Mahasiswa  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No.	Pekerjaan	Jumlah (Jiwa)	Persen (%)
1	TK	77	2.0
2	SD	1.253	32.0
3	SLTP	985	25.1
4	SLTA	484	12.4
5	SMK	250	6.4
6	Diniyah	311	7.9
7	Aliyah	54	1.4
8	Akademi	464	11.8
9	Perguruan Tinggi (PT)	38	0.9
	Jumlah	3.916	100

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.9 Sumber Penghasilan Utama dan Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencapaian

Studi literatur menunjukkan bahwa berdasarkan penghasilan utama dan jumlah penduduk berdasarkan mata pencapaian penduduk Ds. Padamulya mempunyai mata pencapaian terbesar adalah di bidang industri pengolahan, yakni sebesar 50,5 %. Sementara penduduk yang memilih mata pencapaian sebagai pedagang besar/eceran sebanyak 23,6 %, hotel dan restoran 10,1 %, angkutan umum 5,0 %, buruh tani 4,8 % dan sisinya bekerja pada sektor peternakan, perikanan, bangunan, pertambangan, PNS/TNI/POLRI, dll.

Tabel 3.10 Sumber Penghasilan Utama dan Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No	Mata Pencaharian Penduduk		
	Lapangan Usaha	Jumlah (org)	Persen (%)
1	Industri Pengolahan	1.480	50,5
	Pertanian	65	2,2
4	Buruh Tani	140	4,8
5	Pertambangan/Penggalian	8	0,3
6	Bangunan/Konstruksi	12	0,4
7	Perdagangan Besar/Eceran	690	23,6
8	Hotel/Restoran	298	10,1
	Angkutan	147	5,0
9	Komunikasi (wartel, warnet, dll)	29	1,0
10	PNS	35	1,2
11	TNI/POLRI	15	0,5
12	Jasa Lainnya	10	0,3
	Jumlah	2.929	100

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.10 Ketenagakerjaan

Tingkat pengangguran di Kab. Bandung berada pada tingkat partisipasi angkatan kerja (TPAK) 52,48 persen dan pengangguran terbuka 13,19 persen. Secara kuantitas jumlah pengangguran di Kabupaten Bandung saat ini mencapai 148.000 orang. Tahun 2009 ini diperkirakan tingkat pengangguran meningkat karena makin rendahnya produktivitas industri akibat krisis global. Kondisi sektor formal telah mengalami suatu kemunduran dibanding dengan tahun-tahun yang lalu. Kondisi ini menjadi pemicu meningkatnya angka pengangguran di Kabupaten Bandung.

### 3.5.11 Jumlah Industri dan Kerajinan Rumah Tangga

Studi literatur menunjukkan bahwa jenis usaha yang dimiliki penduduk daerah ini mayoritas adalah Toko/Warung Kelontong dengan jumlah 170 unit usaha, secara keseluruhan persentasi kegiatan usaha ini meliputi 67,4%. Sementara penduduk yang memilih usaha warung/kedai makanan-minuman sebesar 8,0%, restoran/rumah makan 4,0 %, bengkel/repairasi motor 4,0 %,

bengkel/reparsi elektronik 2,7 %, dan bengkel las, persewaan alat-alat pesta sebanyak 1,6 %.

Tabel 3.11 Jumlah Industri dan Kerajinan Rumah Tangga  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No	Bidang Pekerjaan	Jumlah	Persen (%)
1	Industri Kayu	3	1,2
2	Industri Kain/Tenun	6	3,9
3	Industri Makanan/Minuman	5	2,0
4	Restoran/Rumah Makan	10	4,0
7	Warung/Kedai Makan/Minum	20	8,0
8	Koperasi	5	2,0
9	Toko/Warung Kelontong	170	67,4
19	Bengkel/Reparasi Mobil	2	0,8
11	Bengkel/Reparasi Motor	10	4,0
12	Bengkel/Reparasi Elektronik	7	2,7
13	Tempat Pangkas Rambut	3	1,2
14	Tempat Salon Kecantikan/Tata Rias Wajah/Rasa Pengantin	3	1,2
15	Bengkel Las (Membuat Pagar Besi, Tralis,dll)	4	1,6
16	Persewaan Alat-Alat Pesta	4	1,6
Jumlah		252	100

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.12 Jumlah Keluarga Berdasarkan Sarana yang Digunakan

Studi literatur yang diperoleh menunjukkan bahwa jumlah penduduk pengguna listrik merupakan mayoritas, yakni 100 %. Kondisi ini menunjukkan bahwa penduduk merupakan konsumen listrik, dimana hampir semua aktivitasnya memerlukan dukungan energi listrik. Sementara untuk pengguna bahan bakar untuk memasak didominasi oleh pemakaian LPG, yakni 85,0 %, penggunaan kayu bakar 9,5 % dan minyak tanah sebanyak 5,5%. Mayoritas penggunaan LPG sebagai bahan bakar untuk memasak menunjukkan ketergantungan terhadap LPG tinggi. Kemampuan daya belinya hanya pada konsumen bahan bakar non LPG.

Tabel 3.12 Jumlah Keluarga Berdasarkan Sarana Yang Digunakan  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No.	Jumlah Keluarga Sarana Yang digunakan	Jumlah (KK)	Persen (%)
1	Jumlah Keluarga Pengguna Listrik	3.427	100
2	Jumlah keluarga berlangganan telepon	285	8.3
3	Jumlah keluarga yang menggunakan bahan bakar untuk memasak		
	Kayu Bakar	327	9.5
	Gas/LPG	2.910	85.0
	Minyak Tanah	190	5.5
4	Jumlah Keluarga Yang Menggunakan Sarana Penerangan	3.427	100
	Jumlah KK	3.427	100

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.13 Jumlah Keluarga Berdasarkan Jenis Dinding, Lantai Luas, dan Kualitas.

Studi literatur menunjukkan bahwa masyarakat Ds. Padamulya memiliki kualitas konstruksi bangunan yang baik. Hal ini terlihat dari penggunaan dinding tembok perumahan penduduk, yakni sebanyak 89,0% dan penggunaan lantai keramik 71,2 % Sementara kualitas bangunan permanen/tidak pindah-pindah sebanyak 89,0 %. Kualitas bangunan/konstruksi dapat dijadikan patokan dalam mengukur kondisi ekonomi di daerah ini. Melihat data jenis bangunan yang dimiliki penduduk maka dapat disimpulkan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat cukup baik.

Tabel 3.13 Jumlah Keluarga Berdasarkan Jenis Dinding, Lantai Terluas, dan Kualitas  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No	Jenis Dinding, Lantai Terluas, dan Kualitas	Jumlah	Persen (%)	
1	Dinding	Tembok	3.050	89.0
		Kayu	306	9.0
		Bambu	71	2.0
2	Lantai Terusan	Keramik	2.440	71.2
		Semen	610	17.8



		Kayu/Tanah	377	11.0
3	Kualitas	Permanen	3.050	89.0
		Semi Permanen	306	9.0
		Tidak Permanen	71	2.0
	Jumlah KK		3.427	

*Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015*

### 3.5.14 Jumlah Tempat Ibadah

Berdasarkan data menunjukkan bahwa jumlah tempat ibadah islam terbanyak. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas penduduk adalah muslim sebesar 54 buah. Bangunan langgar/surau adalah terbanyak dibandingkan mesjid, yakni sebanyak 36 buah. Sementara itu jumlah gereja kristen sebagai tempat ibadah penduduk yang beragama kristen sebanyak 3 buah. Sementara tempat ibadah bagi penduduk yang beragama lainnya belum tersedia.

Tabel 3.14 Jumlah Tempat Ibadah  
Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No.	Jumlah Keluarga Sarana Yang digunakan	Jumlah
1	Masjid	18
2	Surau/Langgar	36
3	Gereja Kristen	3
4	Gereja Katolik	-
5	Pura	-
6	Vihara	-

*Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015*

### 3.5.15 Jumlah Kendaraan Bermotor, Delman, Becak dan Pangkalan

Studi literatur menunjukkan bahwa saran transportasi yang tersedia di Ds. Padmulya terdiri dari: kendaraan roda dua sebanyak 850 buah, kendaraan roda empat sebanyak 315 vbuah, delman/dokar/kretek sebanyak 6 buah, becak 7 buah. Sementara itu tersedia sebanyak 3 buah pangkalan ojek dan pangkalan delman sebanyak 3 buah. Dari sisi sarana transportasi, penduduk Ds. Padamulya mempunyai tingkat mobilitas yang tinggi. Hal ini dapat terlihat dari perbandingan jumlah KK dan kepemilikan kendaraan yang terhitung tinggi.

Tabel 3.15 Sarana Prasana Transportasi Ds. Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung

No.	Sarana Transportasi	Jumlah
1	Kendaraan Roda Empat	315
2	Kendaraan Roda Dua	850
3	Delman/Dokar/Kretek	6
4	Becak	7
5	Pangkalan Ojek	3
6	Pangkalan Delman	3

Sumber: Kabupaten Bandung Dalam Angka 2015

### 3.5.16 Keberadaam Pasar Tradisional

Pasar tradisional permanen terdekat dengan lokasi adalah Pasar Tradisional Majalaya yang berjarak kurang lebih 2 km. Karena tempat yang berjauhan ini diperkirakan keberadaan Toserba tidak akan berpengaruh banyak kepada pasar tradisional. Bahkan karena tempat yang jauh tersebut, masyarakat lebih suka belanja di tempat yang terdekat dengan tempat tinggalnya (masih belanja di pasar tradisional). Kemudian penyebab lainnya adalah segmentasi yang berbeda. Segmentasi Toserba menengah keatas dan konsumen langsung, sementara pasar tradisional segmentasinya ke menengah dan pedagang kulakan.

Tabel 3.16 Keberadaan Pasar Tradisional dan Minimarket

Keberadaan Pasar Tradisional/Rakyat	Hasil Survey	
	Tempat	Jarak
Pasar Tradisional Majalaya	Kota Majalaya	+/- 2 Km

### 3.5.17 Pertumbuhan Kompleks Perumahan

Sebagai kawasan industri Majalaya mengalami pertumbuhan penduduk yang tinggi. Pertumbuhan ini sendiri berimplikasi terhadap tumbuhnya permintaan akan tempat tinggal. Kondisi ini mengakibatkan berkembangnya kawasan perumahan baru di wilayah kecamatan Majalaya. Pertumbuhan kawasan perumahan akan terus tumbuh dan berkembang.

### **3.5.18 Tingkat Daya Beli Masyarakat**

Perubahan kebijakan di sektor ekonomi yang dilakukan pemerintah pusat dengan adanya kenaikan BBM pada tahun 2008 tampaknya cukup menghambat peningkatan daya beli masyarakat Kabupaten Bandung. Peningkatan kemampuan daya beli masyarakat Kabupaten Bandung pada tahun 2008 masih bertahan pada kisaran Rp. 541.930,- (hanya naik 1,29 poin, laju pertumbuhannya lebih kecil dibandingkan pada periode tahun 2006-2007). Situasi perekonomian yang semakin membaik selama empat tahun terakhir mestinya dapat meningkatkan kemampuan daya beli masyarakat, namun lonjakan harga yang dipicu kenaikan harga BBM menyebabkan peningkatan relatif rendah.

## **3.7. Keberadaan Toko Serba Ada Borma**

### **3.7.1. Keberadaan**

Toserba Borma sudah berdiri puluhan tahun, dan memiliki jaringan yang kuat. Saat ini terdapat 20 Toserba yang semua outletnya ada di wilayah Bandung Raya, yakni: Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung. Perbedaan Toserba Borma dengan pasar modern yang lainnya adalah:

1. Mempunyai variasi barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih banyak jenisnya.
2. Selalu membuka *outlet* di lingkungan pemukiman yang tidak padat penduduk.
3. Tidak mengganggu dan peduli terhadap pelestarian lingkungan sekitar lokasi.
4. Peduli kepada lingkungan dan masyarakat sekitar.

Toko Serba Ada adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumahtangga dan kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk kounter secara eceran. Melihat barang-barang yang dijual, luas lantai, ragam barang, dan jenis layanan maka Pasar Modern Borma termasuk katagori Toko Serb Ada.

Tabel 3.17 Gambaran Umum TOSERBA BORMA

Keberadaan TOSERBA BORMA	
Lama Berdiri	> 20 tahun
Jenis Barang Yang Dijual	Kebutuhan pokok keluarga
Jaringan Outlet	> 20 outlet
Jumlah Tenaga Kerja	> 500 orang
Lokasi Outlet	Kota Bandung, Kabupaten Bandung, Kota Cimahi
Kekhususan	- Ragam produk - Lokasi dipermukiman tidak padat - Peduli terhadap masyarakat dan lingkungan

Sumber: *Toserba Borma, 2016*

### 3.7.2. Lokasi Pembangunan

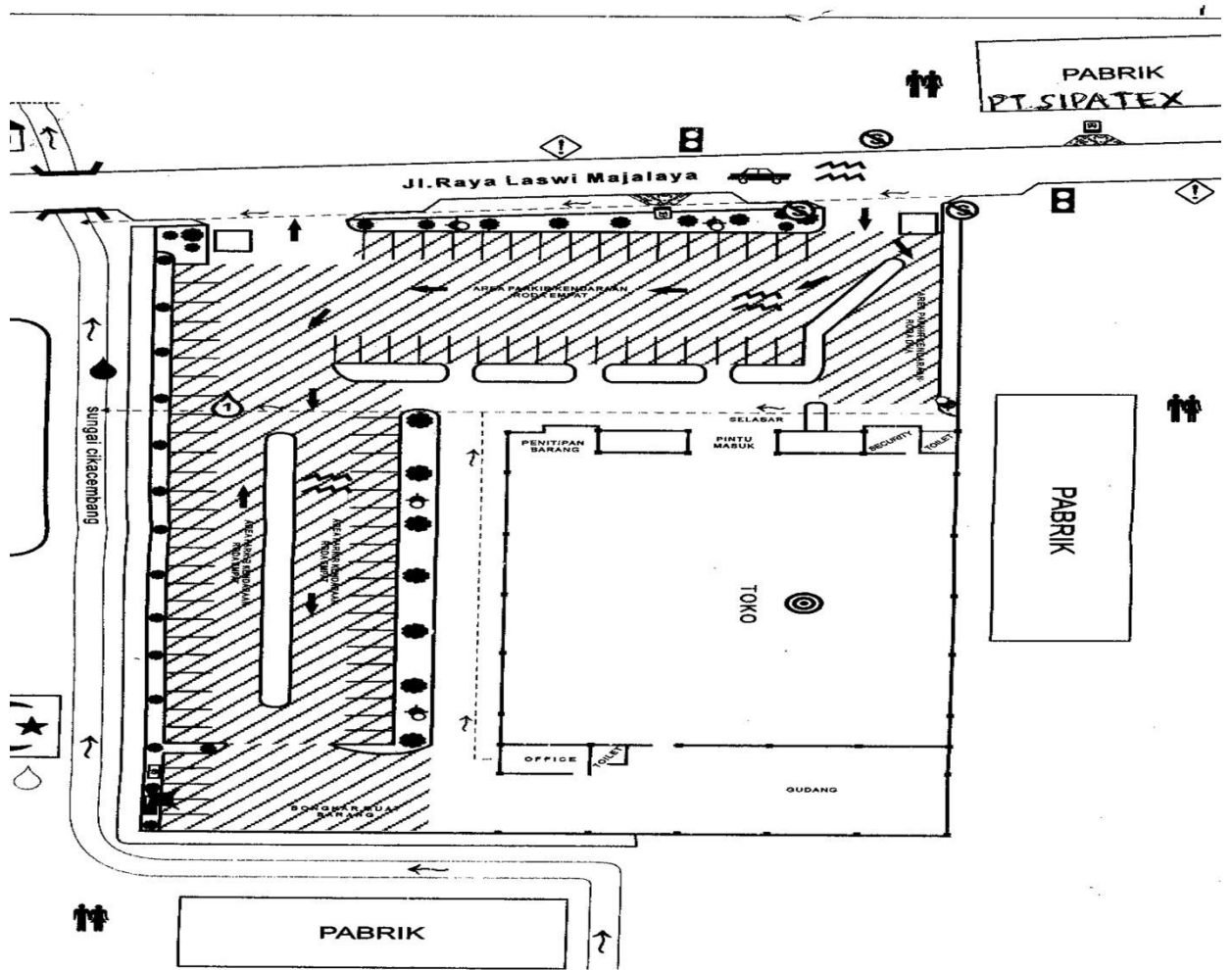
Lokasi pembangunan toserba terletak di Jalan Laswi Majalaya-Ciparay, perbatasan antara Ds.Padamulya (RW 05) dengan Ds.Sukamaju.. Lokasi tepatnya di seberang PT. SIPATEX. Kondisi lahan atau tanah yang akan dibangun mempunyai ketinggian yang berlainan, antara yang di depan dengan yang berada di belakang. Perbedaan ketinggian tanah lebih rendah kurang 1 meter, dan pada saat ini lahan yang dimaksud tidak difungsikan. Lokasi lahan berada di daerah pinggiran permukiman penduduk dengan lingkungan sekitar pabrik-pabrik besar. Lokasi tersebut sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah kanan, kiri dan belakang berbatasan dengan pabrik.

Tabel 3.18 Lokasi Pembangunan

Kondisi Lahan	
Luas Lahan	2000 meter <
Domisili	RW 05, Ds. Padamulya, Kec. Majalaya, Kab. Bandung
Perbatasan Wilayah	Depan: Jalan Raya Laswi Majalaya-Ciparay
Perbedaan Ketinggian	Sebelah kanan, kiri dan belakang: pabrik
	1 meter
Kondisi Pemanfaatan Tanah	Kosong
Jarak Ke Pasar Tradisional	2 Km

Sumber: *Toserba Borma, 2016*

Peta dan Renacan Denah Lokasi Toserba Borma Majalaya



## BAB IV

# TINJAUAN EMPIRIS

Kajian teoretik maupun literatur memberikan pemahaman terhadap kondisi ideal pembangunan Toserba. Namun kondisi ideal yang diharapkan berdasarkan teori dan literatur tersebut haruslah terlebih dahulu teruji secara empirik di lapangan, indikasi *good practices and bad practices* sebagai titik tolak apakah kondisi ideal seperti yang diharapkan sudah tercapai atau perlu adanya penyempurnaan-penyempurnaan atau bahkan perubahan sama sekali.

Dalam melakukan studi empirik, terlebih dahulu dilakukan desain studi lapangan, yakni penyusunan kuesioner yang sesuai dengan tujuan penelitian, penentuan sample, dan metode observasi. Setelah dilakukan penelitian lapangan, maka dirumuskan mengenai temuan-temuan lapangan baik *good practices* maupun *bad practices*.

### 4.1 Desain Studi Lapangan

Studi empirik dilakukan terhadap beberapa komponen, diantaranya adalah; masyarakat, pedagang, pemerintahan, dan lokasi dimana Toserba berada. Aspek temuan lapangan dikelompokkan berdasarkan aspek yang sama dalam kajian teoretik sebelumnya. Sebelum dilaksanakan studi empirik, terlebih dahulu dirumuskan materi kuesioner lapangannya. Sehingga dalam melakukan penelitian lapangan sudah terarah dan tepat sasaran. Studi empiris ini dilakukan dengan metode obeservasi, kuisisioner dan wawancara (*stratifikasi random sampling*).

Observasi dilakukan melalui pengamatan disekitar lokasi, sepanjang jalan antara lokasi dengan pasar tradisional, pasar tradisional dan pasar modern. Penyebaran kuisisioner dilakukan kepada masyarakat sekitar yang diperkirakan akan menjadi pembeli potensial Toserba. Jumlah sampel yang diambil adalah 50 responden yang mewakili sekitar 800 penduduk RW 05 Ds. Padamulya. Profesi responden tersebut utamanya adalah ibu rumah tangga, karyawan/buruh,

wiraswasta dan profesi lainnya. Sementara wawancara dilakukan terhadap ritel kecil dan pedagang informal yang ada disekitar lokasi.

## 4.2 Hasil Studi Lapangan

Dalam rumusan temuan lapangan difokuskan pada materi mengenai dampak sosial ekonomi keberadaan Toserba yang meliputi dampak terhadap masyarakat, pedagang dan tata ruang. Berikut ini hasil survey terhadap unsure-unsur tersebut

## 4.3 Hasil Survey Kepada Masyarakat

### 4.3.1 Partisipasi Responden

Data menunjukkan bahwa mayoritas responden 46,0 % adalah karyawan/buruh/PNS, Ibu Rumah Tangga sebanyak 24,0 %, diikuti oleh Wiraswasta/Pedagang 20,0 %, sementara yang berprofesi lainnya sebanyak 10,0%.

Tabel 4.1 Partisipasi Responden

Pekerjaan Responden	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Ibu Rumah Tangga	12	24
Karyawan/Buruh	23	46
Wiraswasta	10	20
Pekerjaan Lain	5	10
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

### 4.3.2 Jarak Responden

Berdasarkan hasil survey menunjukkan bahwa 72% mayoritas penduduk adalah memiliki jarak tempuh yang cukup dekat dengan pusat Mini Market/Toserba yang akan dibangun, yakni 42,0 %, responden yang mempunyai jarak sedang pada kisaran 500-1000 meter sebanyak 40,0 % dan responden yang memiliki jarak lebih dari 1000 meter sebanyak 18,0 %.

Tabel 4.2 Jarak Responden

Jarak Responden (meter)	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
< 500	21	42
> 500 < 1000	20	40
>1000	9	18
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

### 4.3.3 Pendidikan Responden

Dari data dibawah menunjukkan bahwa mayoritas pendidikan responden 58% adalah berpendidikan SLTP/SMP, sementara 26,0 % berpendidikan SLTP/SMP dan SD sebanyak 16 %. Sementara responden yang berpendidikan perguruan tinggi tidak ada.

Tabel 4.3 Pendidikan Responden

Tingkat Pendidikan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
SD	8	16
SLTP/SMP	29	58
SLTA/SMA	13	26
Sarjana	-	-
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

### 4.3.4 Kemungkinan Beralih Dari Tempat Belanja Favorit

Berdasarkan hasil survey menunjukkan bahwa mayoritas penduduk sebanyak 70,0 % adalah memiliki kemungkinan berpindah dari tempat belanja favorit nya jika ada Toserba. Sementara yang meyakini akan berpindah apabila berdiri toserba sebanyak 20,0 % dan yang meyakini dirinya tidak akan berpindah sebanyak 10,0%.



Tabel 4.4. Kemungkinan Beralih Dari Tempat Belanja Favorit

Kemungkinan Beralih Tempat Belanja Favorit	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Ya	10	20
Mungkin/Tidak Tahu	35	70
Tidak	5	10
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi  
Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.5 Pendapatan Keluarga Setiap Bulan

Dari hasil survey menunjukkan bahwa ada 76,0 % responden yang berpenghasilan kurang dari Rp. 1.250.000,- per bulan dan 20,0 % responden berpenghasilan antara Rp. 1.250.000,- s/d Rp. 3.500.000,- 22%, sementara responden yang berpenghasilan lebih dari Rp. 3.500.000,- sebanyak 4 %.

Tabel 4.5 Pendapatan Keluarga Setiap Bulan

Pendapatan Keluarga Setiap Bulan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Kurang dari Rp. 1.250.000,-	38	76
Rp. 1.250.000-Rp. Rp. 3.500.000,-	10	20
Lebih dari Rp. 3.500.000	2	4
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi  
Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.5 Anggaran Belanja Keluarga Setiap Bulan

Dari hasil survey menunjukkan bahwa mayoritas responden/penduduk, yakni sebanyak 58,0 % mengalokasikan anggaran belanja sebesar kurang dari Rp. 750.000,-, sebanyak 38,0 % responden mengalokasikan sebesar Rp.750.000,- s/d Rp. 1.500.000,- Sementara 4,0 % responden mengalokasikan anggarannya lebih dari Rp. 1.500.000,- per bulan.

Tabel 4.6 Anggaran Belanja Keluarga Setiap Bulan

Pendapatan Keluarga Setiap Bulan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Kurang dari Rp. 750.000,-	29	58
Rp. 750.000-Rp. Rp. 1.500.000,-	19	38
Lebih dari Rp. 1.500.000,-	2	4
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.7 Tempat Utama Untuk Belanja Keluarga

Dari hasil survey menunjukkan bahwa mayoritas responden/penduduk sebesar 60,0 % adalah menghabiskan untuk berbelanja di warung/kios/toko, sementara 16,0 % adalah berbelanja di pasar tradisional, dan 24,0 % adalah menghabiskan berbelanja di mini market/psr modern.

Tabel 4.7 Tempat Utama Untuk Belanja Keluarga

Tempat Keluarga Setiap Bulan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Warung/Kios/Toko	30	60
Mini Market/Pasar Modern	12	24
Pasar Tradisional	8	16
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.8 Daya Tarik Berbelanja di Warung/Kios/Toko

Dari hasil data menunjukkan bahwa 20,0 % responden adalah lebih tertarik untuk ke warung/toko/kios yang terdekat, 25,0 % responden memilih tempat yang murah, sementara 10,0 % lebih memilih yang memiliki ketersediaan/kelengkapan, 14,0 % responden beralasan karena belanja di warung/kios/toko karena adanya diskon dan 6,0 % memilih karena alasan yang nyaman. Hal ini menunjukkan bahwa jarak memiliki peran penting untuk pembangunan Toserba.

Tabel 4.8 Daya Tarik Berbelanja di Warung/Kios/Toko

Daya Tarik Belanja di Warung/Toko/Kios	Hasil Survey	
	Responden	Keterangan
Kedekatan dan kemudahan dicapai	20	Jawaban lebih dari satu
Murah	25	
Ketersediaan & kelengkapan barang	10	
Kenyamanan	6	
Diskon	14	
Jumlah		

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.9 Tujuan Berbelanja di Pasar Modern

Dari hasil survey menunjukkan bahwa ada 74,0 % responden adalah memiliki tujuan berbelanja di mini market/pasar moden dengan alasan belanja, 10,0 % beralasan untuk melakukan interaksi sosial/rekreasi dan responden yang menjawab karena alasan lainnya sebanyak 16,0 %.

Tabel 4.9 Tujuan Berbelanja di Pasar Modern

Tujuan Belanja di Mini Market Pasar Modern	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Membeli barang	37	74
Interaksi sosial/rekreasi	5	10
Lainnya	8	16
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.10 Gangguan Yang Harus Menjadia Perhatian

Dari data dibawah disimpulkan bahwa ada 64,0 % penduduk/responden menyatakan bahwa tidak ada gangguan keamanan dan ketertiban sebagai pilihan jawaban lainnya. Sementara 10,0 % responden/penduduk merasa tidak nyaman dalam berlalu lintas sebagai dampak atau gangguan dari adanya Toserba. Sementara ada 14,0 % merasa tidak nyaman berada di sekitar lokasi. Sementara

ada 8,0 % merasa berdampak terhadap tumbuhnya penyakit, pencemaran lingkungan 2,0 % dan gangguan lainnya 2,0 %.

Tabel 4.10 Gangguan Yang Harus Menjadi Perhatian  
Terkait Keberadaan TOSERBA

Gangguan yang harus menjadi perhatian terkait keberadaan Mini Market/Pasar Modern	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Keamanan dan Ketertiban	32	64
Ketidaknyamanan berlalulintas dan kecelakaan	5	10
Ketidaknyamanan daerah sekitar lokasi	7	14
Tumbuhnya berbagai penyakit masyarakat	4	8
Pencemaran lingkungan	1	2
Lainnya	1	2
Jumlah	50	100%

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3.11 Partisipasi Yang Diharapkan

Dari data menunjukkan bahwa mayoritas responden 36,0 % adalah memilih untuk berpartisipasi sebagai pegawai Toserba dan pedagang informal Toserba Sementara 22,0 % adalah dukungan kegiatan sosial sebanyak 18,0 % dan partisipasi dalam bentuk lainnya sebanyak 10,0 %.

Tabel 4.11. Partisipasi yang diharapkan

Partisipasi yang diharapkan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Bekerja	18	36
Menjadi Pemasok	7	14
Pedagang Informal	11	22
Dukungan Kegiatan Sosial	9	18
Lainnya	5	10
Jumlah	50	100

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.3. 12 Jenis Kegiatan Sosial Yang Diharapkan Mendapatkan Dukungan

Dari data menunjukkan bahwa mayoritas responden 50,0 % adalah memilih untuk mendapat dukungan terhadap perbaikan fasilitas umum/sosial, sebanyak 48,0 % responden menginginkan dukungan terhadap kegiatan pendidikan, sosial dan keagamaan dan 2,0 % responden menginginkan dukungan dalam bentuk lainnya.

Tabel. 4.12 Jenis Kegiatan Sosial Yang Diharapkan Mendapatkan Dukungan

Jenis Kegiatan	Hasil Survey	
	Responden	Persen (%)
Perbaikan fasilitas umum/sosial	25	50
Kegiatan dalam bidang pendidikan, sosial dan keagamaan	24	48
Lainnya	1	2
Jumlah	50	100

*Sumber: Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### 4.4 Hasil Wawancara Dengan Masyarakat

Disamping menggunakan metode kuisisioner untuk mendapatkan data pelengkap dilakukan wawancara yang mendalam dengan masyarakat. Wawancara ini terutama dilakukan dengan ibu rumah tangga dan warga perempuan di Desa Padamulya. Hasil Wawancara ini selanjutnya diolah dengan data-data hasil kuisisioner. Berikut ini hasil wawancara tersebut:

Tabel 4.13 Hasil Wawancara Dengan Masyarakat

Pendapat	Keterangan
Pola dan Jenis Belanja	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bulanan untuk kebutuhan dalam jangka satu bulan, seperti: sabun, pasta gigi, shampoo, dll (dry product)</li> <li>▪ Harian untuk kebutuhan sehari-hari: sayuran, ikan, daging, jajanan anak, dll (wet product)</li> </ul>
Keberadaan TOSERBA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mendukung keberadaan TOSERBA karena mendapatkan harga yang murah, tersedia keragaman barang, mengurangi biaya transportasi, mengurangi waktu, banyak</li> </ul>

	pilihan tempat belanja, membuka lapangan kerja, membuka usaha baru, dan membangkitkan ekonomi daerah.
Pengaruh Keberadaan TOSERBA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bagi ritel kecil sejenis berpengaruh, namun dapat ditanggulangi dengan kerjasama (sinergi)</li> <li>▪ Bagi ritel.usaha sejenis berdampak positif, karena akan terjadi penambahan pergerakan/volume orang. Sehingga akan membuka peluang-peluang usaha baru.</li> </ul>
Waktu Belanja	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belanja bulanan dilakukan pada awal bulan</li> <li>▪ Belanja harian dilakukan pada pagi hari</li> </ul>
Tempat Belanja	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belanja Bulanan dilakukan di Pasar Modern dan Pasar Tradisional</li> <li>▪ Belanja harian dilakukan di warung/kios/toko sekitar rumah</li> </ul>

*Sumber: Wawancara Dalam Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

#### **4.5. Hasil Wawancara Dengan Pedagang Ritel Di Sekitar Lokasi**

##### **4.5.1 Jarak, Jumlah dan Jenis Usaha Ritel Responden**

Jarak ritel kecil yang terdiri dari warung/kios/toko tidak lebih dari 500 meter. Jarak ini terbilang dekat dengan Toserba nantinya. Karena kedekatannya inilah maka ritel kecil ini harus mendapat perhatian utama. Hal ini karena ritel kecil ini yang akan mendapat akibat yang paling besar karena keberadaan Toserba. Sementara jumlah ritel yang diwawancara meliputi 6 buah dengan bentuk usaha ritel terdiri dari warung, kios dan toko yang menjual berbagai kebutuhan pokok penduduk, seperti: sembako, kelontong (*dry product*), sayur mayur, daging dan ikan (*wet product*) dan jajanan anak-anak.

##### **4.5.2 Sumber Barang**

Hasil wawancara dengan pedagang ritel kecil tersebut terungkap sumber barang menjadi bahan jualan berasal dari pasar tradisional, grosir dan supplier keliling. Ritel kecil yang menjual *wet product* dan jajanan anak-anak mendapatkan sumber barang dari pasar tradisional. Sementara barang-barang *dry product* kebanyak didapat dari toko grosir. Bagi ritel kecil yang mempunyai jenis

dagangan beragam, sumber barang yang didapat berasal dari pasar tradisional dan toko grosir. Sebagai pelengkap dagangan biasanya ritel kecil mendapat pasokan barang dari masyarakat sekitar, khususnya produk makanan jadi dengan sistem konsinyasi.

#### **4.5.3 Pembeli Potensial**

Pembeli potensial yang biasa belanja ke ritel kecil adalah masyarakat sekitar atau karyawan/pegawai/buruh disekitar lokasi ritel berada. Namun demikian pembeli potensial/langganan yang utama adalah ibu rumah tangga atau penduduk tidak tetap yang kos/kontrak di sekitar ritel kecil berada.

#### **4.5.4 Pola Belanja**

Pola/kebiasaan belanja penduduk adalah belanja bulanan untuk produk-produk *dry produk* dan harian bagi produk-produk *wet product*. Khusus ibu rumah tangga pola belanja meliputi bulanan dan harian. Sementara bagi penduduk tidak tetap (kos atau kontrak), khususnya penduduk perempuan lebih memilih pola belanja bulanan atau berkala. Sementara bagi kaum pria lebih memilih pola belanja harian sesuai keperluan.

#### **4.5.5 Pengaruh Terhadap Keberadaan TOSERBA**

Dari hasil wawancara, terdapat 2 (dua) pendapat akibat pengaruh keberadaan Toserba, yaitu:

##### **4.5.5.1 Bagi Ritel Sejenis**

Keberadaan Toserba akan berpengaruh terhadap omset penjualan ritel. Hal ini karena keunggulan yang dimiliki Toserba, seperti harga yang murah, keragaman barang yang lengkap, kualitas barang bagus, pelayanan baik, ditambah diskon dan promosi mengakibatkan pelanggan beralih ke Toserba. Kadaan ini berakibat pada menurunnya omset, turunnya omset ini berakibat terhadap keberlangsungan usaha ritel dan dapat menyebabkan usaha berhenti. Penghentian usaha ini, berdampak kepada PHK, penurunan ekonomi keluarga, pendapatan asli daerah, dst. Pendapat tersebut adalah: pedagang ritel kecil yang barang

dagangannya sejenis dengan barang di jual Toserba berpendapat bahwa keberadaan Toserba *dapat mengancam* usaha mereka.

#### **4.5.5.2 Bagi Ritel/Usaha Tidak sejenis**

Sementara itu bagi usaha yang tidak sejenis keberadaan Toserba berpengaruh positif. Pengaruh positif tersut diantaranya, adalah: terbukanya lapangan kerja baik formal maupun informal dan terbukanya kesempatan membuka usaha baru, khususnya usaha informal. Kondisi ini akan mendorong perkembangan ekonomi yang pesat, sehingga berdampak terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat dan meningkatnya pendapatan asli daerah (PAD).

#### **4.5.6 Harapan-Harapan Terhadap Keberadaan Toserba**

Harapan-harapan dari ritel/pedagang kecil terkait pengaruh terhadap keberadaan Toserba, diantaranya adalah: harga yang dijual Toserba tidak lebih murah, tidak melakukan diskon, tidak melakukan promosi besar-besaran, tidak menjual barang secara eceran (per unit), jam buka usaha mulai dari pkl 10.00-21.00 WIB, dapat membina keberadaan ritel kecil dan mempunyai tanggungjawab sosial kepada ritel kecil yang paling besar mendapat dampak negatif akibat keberadaan Toserba serta tidak membuka jenis usaha lain selain usaha ritel. Sementara itu bentuk partisipasi yang diharapkan oleh ritel/pedagang kecil, diantaranya, adalah: dapat bekerja sebagai karyawan, dapat membuka usaha pendukung Toserba (sektor informal), dan dapat menjadi pemasok Toserba.

#### **4.5.7 Pendapat Tentang Kemitraan**

Dari hasil wawancara terungkap bahwa kemitraan antara ritel kecil sekitar lokasi dan Toserba mutlak dilakukan. Kemitraan yang paling utama yang diharapkan adalah penentuan harga bersama dan bantuan/pembinaan teknis terhadap ritel/pedagang kecil, dan pemberian kesempatan untuk membuka usaha informal sekitar lokasi Toserba, serta dapat menjadi pemasok bagi Toserba.



## 4.6. Transportasi

### 4.6.1 Transportasi Masyarakat

Transportasi yang melewati lokasi keberadaan Toserba diantaranya adalah angkutan umum, kendaraan roda empat/sepeda motor pribadi, ojek sepeda motor, becak dan delman/dokar/kretek. Jurusan angkutan umum yang tersedia yakni angkutan umum jurusan Majalaya-Ciparay dan Majalaya-Bandung.

Tabel 4.14 Transportasi Masyarakat

Trayek Angkutan Umum Yang Melewati Lokasi	Hasil Survey	
	Jumlah Kendaraan	Jenis
Majalaya-Ciparay	-	Angkot
Majalaya-Ciparay	-	Delman/Dokar/Kretek
Majalaya-Bandung	-	Bis dan Elf
Ojek	-	Sepeda Motor
Becak	-	Becak

Sumber: *Survey Analisis Dampak Sosial Ekonomi Toserba Borma Majalaya 2017*

### 4.6.2 Kepadatan Lalu lintas

Dari hasil survey menunjukkan bahwa kesibukkan lalu lintas ada pada pagi dan sore hari cukup tinggi, bahkan kemacetan menjadi hal yang rutin terjadi disekitar lokasi Toserba terutama pada pagi hari pada saat jam berangkat kerja dan sore hari pada saat jam pulang kerja. Namun demikian pada jam-jam lain pun kesibukan lalu lintas tetap padat. Hal ini menunjukkan lalu lintas pergerakan manusia cukup besar.

Tabel 4.15 Kepadatan Lalu lintas Yang Melewati Lokasi

Kepadatan Lalulintas Yang Melewati Lokasi	Hasil Survey	
	Jumlah Kendaraan	Jenis
Pkl. 06.00-09.00 WIB	50-60 kendaraan per menit	Umum & Pribadi
Pkl. 09.00-Pkl.15.00 WIB	30-40 kendaraan per menit	Umum & Pribadi
Pkl. 15.00-18.00 WIB	50-60 kendaraan per menit	Umum & Pribadi

Sumber: *Survey Terhadap Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Toserba Borma 2017*

### 4.6.3 Sarana Prasarana Transportasi

Sementara itu ketersediaan sarana prasarana transportasi cukup minim, bahkan tidak ada. Hal ini mungkin karena belum ada kegiatan yang dapat berdampak signifikan terhadap berbagai gangguan, terutama lalu lintas. Melihat kepadatan dan kesibukan lalu lintas yang ada maka tentu saja Toserba harus menyediakan sarana dan prasarana transportasi untuk mendukung kelancaran lalu lintas.

Tabel 4.16 Sarana Prasarana Transportasi

Sarana Prasarana Transportasi	Hasil Survey	
	Ada	Tidak Ada
Halte	-	✓
Sodetan Jalan Untuk Berhenti Kendaraan	-	✓
Penerangan Jalan	-	✓
Lampu Lalulintas	-	✓
Pos Polisi	-	✓
Perlambatan Kecepatan Kendaraan	-	✓

*Sumber: Survey Terhadap Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Toserba Borma 2017*

# BAB V

## ANALISIS

### 5.1 Kerangka Analisis

Bagian sebelumnya (Bab III dan Bab IV) telah dilakukan kajian teoritik dan empirik. Selanjutnya, pada bagian ini akan dilakukan analisis yang membandingkan antara kajian teoritik dan kajian empirik sehingga diperoleh sintesis yang komprehensif terhadap dampak sosial ekonomi pembangunan Toserba.

Kajian teoretik memberikan rumusan hipotesis, selanjutnya rumusan tersebut dicek dengan kondisi lapangan melalui studi ke lapangan yang dikaji dalam kajian empirik. Kajian empirik memberikan fakta-fakta kondisi eksisting lokasi pembangunan Toserba dan faktor-faktor yang akan terpengaruh dalam pembangunannya tersebut.

Sintesis yang telah terumuskan akan menjadi sebuah gagasan umum tentang konsep pembangunan Toserba yang diharapkan dapat meningkatkan produktifitas masyarakat sekaligus mengurangi dampak sosial ekonomi yang tidak diharapkan. Indikasi-indikasi yang diperoleh dari sintesis yang dilakukan selanjutnya diperjelas dengan membuat rumusan-rumusan.

Rumusan ini juga dijabarkan berdasarkan jenis-jenis data yang ada, yang terdiri atas: data-data berkaitan kondisi eksisting keberadaan lokasi keberadaan Toserba. Hasil akhir yang diperoleh dari rumusan ini akan berbentuk Laporan Akhir *Analisis Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan TOSERBA BORMA* yang bertempat di Desa Padamulya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung.

### 5.2. Aspek Sosial

#### 5.2.1 Kependudukan/Matapencarian

Secara umum matapencarian penduduk Desa Padamulya adalah sebagai karyawan/buruh pada industri pengolahan yang berskala menengah dan besar. Sebagai wilayah yang pernah menjadi kawasan industri tekstil besar, Majalaya (Ds. Padamulya) sampai saat ini masih menyisakan industri menengah besar.

Industri-industri inilah yang menjadi tempat bekerja penduduk. Berdasarkan studi literatur lebih dari 90,0 % penduduk usia produktif Ds.Padamulya bekerja pada industri. Sementara sektor industri makanan/minuman merupakan jenis usaha utama penduduk yang memilih berusaha, baik usaha yang berbentuk formal maupun informal. Urutan berikutnya penduduk memilih berdagang/ritel dalam berbagai skala. Melihat hasil studi literatur dapat disimpulkan bahwa penduduk Ds. Padamulya umumnya bekerja dan mempunyai penghasilan tetap.

### **5.2.2 Kepadatan Penduduk**

Kepadatan penduduk Desa Padamulya berada pada tingkatan menengah, artinya tidak terlalu padat dan juga tidak jarang. Karena kepadatan penduduk yang sedang ini maka Desa Padamulya masih terbuka untuk pengembangannya, utamanya dalam pada pembangunan kawasan yang bernilai ekonomis dan permukiman. Namun demikian pengembangan wilayah untuk berbagai tujuan harus tetap memperhatikan kenyamanan wilayah. Karena mengabaikan kenyamanan ini dapat berakibat minat untuk tinggal atau investasi menjadi rendah.

### **5.2.3 Pertumbuhan Penduduk**

Keberadaan Toserba sebagai pasar modern tentu akan menjadi magnet bagi masyarakat dan investor. Keberadaannya pasti akan diikuti dengan keberadaan berbagai kegiatan yang bersifat ekonomis dan sosial. Kondisi ini akan mendorong bertambahnya penduduk di sekitar lokasi yang signifikan. Dengan demikian akan terjadi pertumbuhan penduduk yang signifikan pula. Pertumbuhan penduduk yang drastis ini tentu harus diikuti dengan sumber daya pendukungnya. Pada posisi ini semua pihak harus bersiap. Konsekuensi ketidaksiapan terhadap kondisi ini akan berakibat ketidakseimbangan antara sumber daya dan beban. Ketidaksiapan ini akan menimbulkan permasalahan dan kekacauan tatanan kependudukan, diantaranya: kekurangan sarana dan prasarana, kemiskinan, menurunnya tingkat kesehatan masyarakat, rendahnya tingkat pendidikan, dll.

Penduduk Desa Padamulya dimana lokasi Toserba berada, tumbuh pada tingkat 2,87% per tahun. Angka tersebut diyakini akan terus tumbuh, bahkan akan tumbuh secara signifikan seiring dengan perjalanan keberadaan Toserba. Pertumbuhan tersebut merupakan kontribusi dari pertumbuhan penduduk setempat dan perumahan yang terus dibangun, serta pendatang yang bekerja pada industri pengolahan. Pertumbuhan ini merupakan hal yang positif bagi Toserba dan usaha-usaha ritel lain sekitar lokasi.

Dprekirakan melihat pertumbuhan penduduk Desa Padamulya plus daerah sekitarnya dan meningkatnya kegiatan yang bersifat ekonomis maka pertumbuhan permukiman baru menjadi suatu tuntutan.

#### **5.2.4 Pelayanan Pemenuhan Kebutuhan Masyarakat**

Keberadaan Toserba tentu sangat menguntungkan bagi masyarakat. Keberadaannya akan memberikan banyak pilihan dalam mendapatkan barang yang mempunyai kualitas yang baik, murah, beragam, lengkap, mudah dijangkau, pelayanan yang prima dan dengan kualitas yang baik pula. Lebih dari itu ketersediaan barang yang tidak terbatas dapat menjadi solusi terhadap permasalahan kelangkaan barang yang dibutuhkan. Lebih dari itu, cukup dengan berkunjung ke satu tempat semua keperluan bisa didapatkan. Kondisi ini tentu akan meningkatkan persaingan yang positif dalam peningkatan pelayanan bagi masyarakat dari toko yang sejenis. Dengan demikian masyarakat akan mendapatkan pilihan dalam mendapatkan keperluannya.

#### **5.2.5 Perubahan Perilaku Masyarakat**

Pertumbuhan pasar modern sedemikian pesat karena terdorong oleh perilaku masyarakat (rumah tangga) di Indonesia yang berperilaku konsumtif, Indonesia terkenal dengan masyarakat yang paling sering berbelanja. Kunjungan rumah tangga ke berbagai pasar di Indonesia rata-rata mencapai 22 kunjungan per bulan. Jadi, jumlah penduduk yang kini mencapai 220 juta ditambah dengan perilaku dan kebiasaan berbelanja, membuat sektor konsumsi menjadi bisnis menjadi pilihan

investor. Apalagi faktor kenyamanan, keamanan, dan kelengkapan serta harga yang bersaing menjadi promosi kuat bagi mereka.

Jadi kalau kita cermati, pasar bukan saja pranata ekonomi, tetapi juga sekaligus cara hidup dan gaya umum kegiatan ekonomi masyarakat, serta dapat menjadi penentu terbentuknya sistem sosial baru bagi pelakunya. Terkait dengan perilaku umum masyarakat yang suka belanja tersebut maka perlu dilakukan upaya-upaya untuk menghindari masyarakat/konsumen potensial Toserba berperilaku serupa. Masyarakat belanja harus sesuai dengan kebutuhan, bukan karena gaya hidup. Apalagi kalau melihat daya beli masyarakat sekitar lokasi Toserba yang menengah bawah. Hal ini dilakukan untuk menghindari pengeluaran yang mubazir. Untuk itu, menjadi tugas bersama agar belanja sesuai dengan kebutuhan dapat disosialisasikan.

#### **5.2.6 Timbulnya Permasalahan Sosial**

Tumbuh dan berkembangnya suatu wilayah biasanya diiringi dengan tumbuhnya berbagai penyakit masyarakat. Hal ini harus dimengerti, karena sisi baik selalu berdampingan dengan sisi buruk. Tumbuhnya masalah masyarakat ini disebabkan oleh perkembangan wilayah yang tidak terkendali. Biasanya disebabkan karena perencanaan yang salah/tidak cermat atau bahkan tidak ada perencanaan sebelumnya. Jadi wilayah tersebut berkembang dengan alami, mengalir sesuai kebutuhan. Berbagai penyakit masyarakat yang dimaksud adalah kriminalitas, PSK, gelandangan, pemulung, pengasong, dll.

Keberadaan Toserba sebagai pusat pertumbuhan tentu tidak akan terlepas dari berbagai masalah sosial tersebut. Hal ini tentu harus disadari sebelumnya, agar bisa dipredikasi kondisi wilayah sekitar lokasi ke depannya. Sekaligus dibuat perencanaan wilayah yang baik, sehingga memudahkan antisipasi dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya penyakit masyarakat.

#### **5.2.7 Kecemburuan Sosial**

Kesempatan yang terbatas untuk berpartisipasi dalam proses dan paska pembangunan yang dimiliki Toserba bagi masyarakat akan menimbulkan

permasalahan yang tersendiri. Permasalahan tersebut timbul karena alasan ekonomis, kesempatan, status sosial, dan lainnya. Apabila permasalahan yang mengarah kepada konflik horisontal tidak dapat diantisipasi akan menimbulkan kerawanan sosial dan tidak kondusif untuk keberlangsungan usaha. Lebih dari itu, kondisi ini tentu akan menurunkan minat investasi, sehingga pertumbuhan ekonomi menjadi terhambat. Hal ini tentu akan merugikan semua pihak, tidak kecuali masyarakat sendiri.

### **5.2.8 Tempat Interaksi Sosial/Rekreasi**

Sebagai daerah pertumbuhan, lokasi di mana Toserba memerlukan berbagai fasilitas ruang untuk melakukan berada masyarakat setempat memerlukan ruang interaksi sosial. Ruang interaksi sosial yang nyaman, sambil memenuhi kebutuhannya, dengan jarak yang dekat tentu merupakan pilihan masyarakat. Apalagi kalau dilihat kultur masyarakat yang masih melihat interaksi sosial sebagai sebuah kebutuhan, karena daerah tersebut masih termasuk wilayah pedesaan. Saat ini fasilitas ruang untuk melakukan interaksi sosial yang ideal seperti itu belum tersedia. Sehingga keberadaan Toserba menjadi harapan masyarakat untuk menyediakan fasilitas tersebut.

### **5.2.9 Keamanan dan Ketertiban**

Perkembangan yang pesat suatu daerah akan diikuti terhadap pergerakan manusia yang cepat dan dalam jumlah yang besar. Kondisi ini akan memberi kesempatan untuk timbulnya gangguan keamanan dan ketertiban. Gangguan keamanan dan ketertiban ini akan semakin besar apabila area pergerakan menjadi semakin besar. Karena luasnya *cover area* ditambah dengan sumber daya terbatas dapat berakibat situasi wilayah tersebut semakin tidak terkendali, termasuk keamanan dan ketertiban. Pertumbuhan daerah juga akan menjadi magnet munculnya berbagai sektor informal, termasuk sektor informal dalam keamanan dan ketertiban (preman). Kondisi ini akan membuat masyarakat resah dan merasa tidak aman dan tidak nyaman dalam melakukan kegiatannya, terutama disekitar lokasi Toserba.

### **5.2.10 Pencemaran Lingkungan**

Meningkatnya kegiatan masyarakat mengakibatkan meningkat pula limbah yang dihasilkan. Sektor transportasi akan kontribusi terhadap pencemaran udara, tumbuhnya bangunan-bangunan dan hilangnya pepohonan berkontribusi terhadap berubahnya iklim lokal, kebutuhan air yang meningkat drastis akan berakibat terhadap kurangnya persediaan air tanah, tertutupnya lahan oleh semen berakibat hilangnya daerah resapan air, kegiatan masyarakat akan menghasilkan sampah, dll. Jadi pertumbuhan suatu daerah akan berdampak terhadap kenyamanannya, hal ini karena terjadi berbagai pencemaran. Melihat kondisi ini maka sebagaiantisipasi ke depan perlu dilakukan konsep kawasan perdagangan yang berwawasan lingkungan di lokasi Toserba berada. Hal ini tentu harus mendapat dukungan dari pemerintah dan masyarakat itu sendiri.

### **5.2.11 Partisipasi Kegiatan Masyarakat**

Sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan Toserba maka keterlibatan dan partisipasi masyarakat tentu menjadi kebutuhan sekaligus kewajiban. Keterlibatan diperlukan agar rasa kepemilikan terhadap Toserba tumbuh dan berkembang. Kebersatuan dengan masyarakat ini merupakan modal yang berharga untuk mendukung kelancaran pembangunan dan pengelolaan Toserba. Untuk itu maka sudah semestinya apabila masyarakat dilibatkan, baik dalam tahap pembangunan maupun paska pembangunannya. Keterlibatan tersebut juga sebagai solusi terhadap berbagai permasalahan yang sedang dihadapi oleh masyarakat, baik dalam masalah ketenagakerjaan, pendidikan, ekonomi, kegiatan sosial atau hal lainnya. Untuk efektifitas, diperlukan forum/wadah antara Toserba dan masyarakat. Hal dimaksudkan agar terjadi komunikasi yang baik . Forum ini tentu harus melibatkan pemerintah setempat, tokoh/perwakilan masyarakat, Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM), Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dan komponen masyarakat lainnya yang dipandang perlu.



### 5.2.12 Program Kegiatan Sosial (CSR)

Program kegiatan sosial secara umum sudah tercakup pada partisipasi masyarakat dan menjadi tanggung jawab pengelola pasar. Namun kegiatan tersebut hendaknya dilakukan dengan tetap memegang prinsip keekonomisan. Hal ini dilakukan dalam rangka pemberdayaan masyarakat. Sehingga program CSR ini tidak mubazir.

Tabel 5.1 Aspek-Aspek, Implikasi dan Penanganan Masalah Sosial

Aspek-Aspek Sosial Yang Terpengaruh	Implikasi	Usulan Penanganan Masalah
Kependudukan /Matapencarian	Secara umum dampak yang akan ditimbulkan terhadap aspek kependudukan ada dalam hal ketenagakerjaan. Menurunnya omset usaha penduduk berakibat terjadinya PHK atau bahkan menutup usahanya. Hal ini tentu akan menjadi permasalahan serius bagi penduduk.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Memberikan prioritas utama dalam <i>rekrutmen tenaga</i> yang diperlukan oleh toserba kepada ritel kecil yang ada disekitar lokasi toserba.</li> <li>▪ Memberikan prioritas utama bagi ritel kecil yang mempunyai minat untuk membuka usaha informal di lokasi toserba.</li> </ul>
Kepadatan Penduduk	Perkembangan kawasan bisnis, akan meningkatkan kegiatan di kawasan tersebut. Akibatnya kepadatan wilayah tersebut bertambah. Meningkatnya kepadatan ini berakibat terhadap kenyamanan wilayah tersebut.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengatur pertumbuhan kegiatan usaha ataupun non usaha di sekitar lokasi.</li> <li>▪ Perlu dibentuk pemantau dan membatasi tumbuhnya kegiatan usaha dan non usaha di sekitar lokasi.</li> </ul>
Pertumbuhan Penduduk	Pertumbuhan penduduk yang tidak diimbangi oleh penyediaan infrastruktur, lapangan kerja, fasilitas sosial akan berdampak terhadap kehidupan sosial masyarakat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penyediaan sarana prasarana yang memadai.</li> <li>▪ Melakukan evaluasi terhadap ketersediaan sarana prasarana dan melakukan penambahan jika diperlukan.</li> </ul>
Pelayanan-Pemenuhan Kebutuhan Masyarakat	Tumbuhnya sektor ritel modern dengan segala keunggulannya harus disikapi dengan bijak. Karena dapat menjadikan penduduk mengabaikan ritel kecil.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sosialisasi kepada masyarakat, khususnya wanita dan ibu rumah tangga agar tidak berpikir logis dalam berbelanja. Sehingga ritel kecil juga tetap laku.</li> </ul>
Perubahan Perilaku Masyarakat	Berdirinya ritel modern dapat mendorong perubahan budaya belanja dan konsumsi masyarakat. Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sosialisasi kepada masyarakat, khususnya wanita dan ibu rumah tangga</li> </ul>

	akan lebih konsumtif dibanding sebelum ritel modern berdiri.	agar tidak terjadi peningkatan budaya konsumtif.
Timbulnya Masalah-Masalah Sosial	Perkembangan sebuah kawasan yang cepat dapat menjadi magnet bagi masyarakat untuk ikut menikmati perkembangan tersebut, tidak kecuali berbagai kegiatan masyarakat yang tidak diinginkan (penyakit masyarakat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengatur pertumbuhan kegiatan usaha ataupun non usaha di sekitar lokasi.</li> <li>▪ Perlu dibentuk pemantau terhadap berbagai kegiatan masyarakat disekitar lokasi, sehingga dapat dicegah terjadinya masalah-masalah sosial.</li> </ul>
Kecemburuan Sosial	Kesempatan bekerja dan berusaha yang timbul karena keberadaan ritel modern mempunyai keterbatasan. Akibatnya masyarakat akan berebut untuk mendapatkannya. Kondisi ini dapat berakibat terhadap hubungan sosial dan dapat menimbulkan kecemburuan sosial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agar tidak terjadi kecemburuan sosial maka proses rekrutmen dan pemberian kesempatan untuk membuka usaha informal harus dilakukan secara transparan.</li> </ul>
Tempat-Interaksi Sosial/Rekreasi	Untuk menarik pengunjung ritel modern biasa menjadikan tempat usahanya sebagai tempat interaksi sosial/rekreasi. Kondisi ini dapat menimbulkan akses lain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keperluan masyarakat terhadap tempat rekreasi merupakan hal positif terhadap berdirinya toserba. Namun demikian agar tidak terjadi peningkatan budaya konsumtif maka toserba tidak perlu menyediakan fasilitas/kegiatan lain, selain pasar.</li> </ul>
Keamanan dan Ketertiban	Perkembangan suatu wilayah yang cepat dapat berakibatnya berubahnya tatanan sosial. Perubahan tatanan tersebut dapat berakibatnya keamanan dan ketertiban menjadi terganggu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mencegah terjadinya gangguan keamanan dan ketertiban maka perlu pembentukan petugas keamanan.</li> <li>▪ Disamping itu perlu pula dibangun Pos Pengamanan bersama-sama dengan lingkungan sekitar mengembangkan sistem Keamanan Keliling (Kamling)</li> </ul>
Partisipasi Kegiatan Masyarakat	Berkembangnya suatu kegiatan usaha tentu akan berdampak pula terhadap kegiatan lain. Untuk pemberdayaan maka keterlibatan masyarakat menjadi mutlak adanya. Namun demikian kesempatan partisipasi masyarakat yang terbatas akan menyisakan persoalan keadilan terhadap kesempatan partisipasi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melibatkan masyarakat dalam pembangunan fisik dan operasional toserba.</li> <li>▪ Memberikan kesempatan kepada penduduk untuk membuka usaha-usaha informal.</li> <li>▪ Memberikan kesempatan kepada penduduk untuk</li> </ul>

		menjadi pemasok bagi toserba.
Pencemaran Lingkungan	Pencemaran lingkungan merupakan dampak lain yang akan timbul dari perkembangan suatu kawasan. Untuk pelestarian alam maka pencemaran harus dikurangi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mencegah terjadinya pencemaran lingkungan maka perlu dibuat penampungan limbah.</li> <li>▪ Sosialisasi kesadaran lingkungan kepada pengunjung dan masyarakat.</li> </ul>
Corporate Social Responsibility (CSR)	Tanggung jawab sosial merupakan bagian tidak terpisahkan dari berdirinya entitas bisnis di suatu are. Sehingga Corporate Social Responsibility (CSR) menjadi solusi terhadap dampak kurang baik karena keberadaanya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Memberikan bantuan sosial kepada masyarakat, utamanya bagi ritel kecil.</li> <li>▪ Melakukan pembinaan dan pemberdayaan kepada ritel kecil sekitar lokasi toserba.</li> </ul>

### 5.3. Aspek Ekonomi

#### 5.3.1 Pedagang Ritel Kecil dan Pasar Tradisional

Skala ekonomi yang besar, pasar modern dapat mempersempit jalur distribusinya sehingga mampu menawarkan harga yang lebih murah kepada konsumen. Sebaliknya, keadaan semacam ini jelas membuat risau para pedagang ritel kecil. Banyak dari pedagang ritel kecil mendapat imbas langsung dengan kehadiran pasar modern yaitu turunnya pendapatan mereka secara signifikan, bahkan tidak jarang pedagang ritel kecil yang tutup akibat berdirinya pasar modern yang berdekatan.

Keberadaan Toserba tidak dipungkiri berimplikasi kurang baik terhadap ritel kecil dengan jenis barang yang diperjualbelikan sama. Hal ini karena Toserba mempunyai kelebihan dibanding ritel kecil. Implikasinya dapat berupa berkurangnya omset yang berakibat pada terjadinya PHK sampai kepada penutupan usaha. Kondisi ini tentu sangat menyulitkan pedagang yang bersangkutan. Karena disisi lain, pengurangan omset, bahkan penutupan usaha berarti terjadi penurunan kemampuan ekonomi. Penurunan kemampuan ekonomi ini akan berdampak kepada penurunan kemampuan pembiayaan kebutuhan hidup yang berarti akan terjadi penurunan kualitas hidup masyarakat.

### **5.3.2 Terjadi Kesenjangan Sosial Ekonomi**

Keberadaan pasar sebagai sarana perdagangan berdampak luas terhadap peningkatan ekonomi masyarakat. Namun demikian karena keterbatasan, masyarakat yang terlibat dalam kegiatan/ arus perdagangan pasar menjadi terbatas. Hal ini karena daya tampung tenan/pedagang, kesempatan untuk menjadi pemasok dan posisi sebagai produsen memiliki keterbatasan. Bagi masyarakat yang tidak mendapat kesempatan akan sulit untuk dapat mengembangkan kemampuan ekonomisnya dibanding mereka yang mendapat kesempatan. Akibatnya akan terjadi ketimpangan social ekonomi.

### **5.3.3 Tingkat Pendapatan Ekonomi Rumah Tangga**

Menilik dari matapencaharain, tingkat bekerja dan berusaha penduduk Ds. Padamulya yang kebanyakan disektor industri pengolahan dan usaha-usaha pendukungnya maka tingkat pendapatan penduduk cukup memadai untuk membiayai ekonomi keluarga. Bahkan karena secara umum karena penduduk dapat bekerja maka keluarga di Ds. Padamulya cenderung mandiri dan mapan (cukup).

Terkait dengan keberadaan Toserba maka keberadaannya akan berdampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat yang tinggal sekitar lokasi. Hal ini karena kesempatan berusaha dan bekerja di sektor formal dan informal menjadi terbuka. Kesempatan tersebut akan mendorong tumbuhnya daya beli masyarakat, dengan demikian terjadi peningkatan perputaran finansial semakin besar. Kondisi ini akan mendorong peningkatan kemampuan ekonomi masyarakat. Sehingga tingkat kesejahteraan masyarakat juga meningkat. Tingkat kesejahteraan yang tinggi ini akan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan kualitas yang baik, diantaranya: pemenuhan kebutuhan pangan, papan, sandang, kesehatan, pendidikan, dll.

#### **5.3.4 Kesempatan Berusaha dan Bekerja**

Sektor lain yang akan berkembang mengikuti perkembangan Toserba adalah sektor usaha lainnya terutama sektor informal. Hal ini berarti Toserba menumbuhkan kesempatan berusaha. Kondisi tersebut karena sektor usaha Toserba perlu usaha pendukung. Pertumbuhan sektor informal ini tentu akan memberi kesempatan bekerja kepada masyarakat. Jenis pekerjaannya beragam dan dengan jumlah yang berarti. Hal ini karena jenis usaha yang berkembang juga beragam dan luas. Karena pergerakan manusia cenderung cepat dan dalam jumlah yang banyak maka kondisi ini memberikan peluang untuk membuka suatu usaha baru. Apalagi kalau cakupan perkembangan wilayah menjadi lebih luas, maka kesempatan tersebut semakin luas pula. Kondisi ini tentu akan meningkatkan kesempatan berusaha dan bekerja bagi masyarakat.

#### **5.3.5 Penyerapan Tenaga Kerja Lokal**

Masalah ketenagakerjaan merupakan masalah klasik di seluruh wilayah Kabupaten Bandung, tidak terkecuali bagi Ds. Padamulya. Jumlah tenaga kerja yang tersedia melebihi lapangan kerja yang ada, sehingga terjadi pengangguran. Keberadaan industri pengolahan yang merupakan penyerap tenaga kerja terbesar belum mampu menampung semua tenaga kerja yang ada. Pengangguran ini juga dapat diakibatkan karena terjadi perbedaan antara keahlian yang dimiliki dengan lapangan kerja yang tersedia. Tingkat pendidikan dan keahlian yang tidak beragam keahlian juga menjadi kendala untuk mendapatkan pekerjaan.

Keberadaan Toserba yang diharapkan sebagai lokomotif pertumbuhan ekonomi daerah, diharapkan dapat membuka kesempatan bekerja bagi penduduk. Setidaknya tenaga kerja bagi Toserba. Namun demikian terbukanya berbagai sektor informal akan turut membuka lapangan kerja bagi masyarakat. Sehingga keberadaan TOSERBA baik langsung maupun tidak, dapat membuka lapangan kerja yang memang dibutuhkan masyarakat. Keterlibatan masyarakat sebagai tenaga kerja dalam pembangunan dan pengelolaan Toserba diharapkan dapat mendekatkannya dengan masyarakat. Diperkirakan keberadaan Toserba akan

membuka lapangan kerja yang langsung maupun tidak dalam jumlah yang cukup signifikan.

### **5.3.6 Peningkatan Nilai Tambah Produk Lokal**

Yang tidak boleh dilupakan adalah potensi yang dimiliki daerah. Potensi yang dimiliki daerah akan berlipat nilai ekonomisnya melalui peningkatan nilai tambah (value added). Nilai tambah merupakan cara yang efektif dalam mencapai tingkat ekonomis yang maksimal. Karena diperlukan kemauan yang sungguh-sungguh, karena nilai tambah juga berarti harus menguasai teknologi yang menyertainya.

Keberadaan Toserba semestinya dapat membuka peluang untuk penyerapan produk lokal bernilai tambah. Hal ini karena dimungkinkan produk lokal menjadi barang yang diperjualbelikan di Toserba. Untuk itu diperlukan kreatifitas masyarakat untuk membuat produk bernilai tambah. Tentu saja untuk ini diperlukan peranan pemerintah sebagai pembina. Karena pemerintah mempunyai kepentingan pengembangan dengan potensi lokal, masyarakat dan Toserba.

### **5.3.7 Pertumbuhan Ekonomi Masyarakat dan Daerah**

Pasar modern merupakan salah satu bentuk kapitalisasi di bidang perdagangan eceran (retail), karena yang terlibat di dalamnya para pengusaha yang memiliki modal (kapital) besar, Karena perdagangan eceran dianggap salah satu industri yang dinamis, karena perkembangannya dipengaruhi banyak faktor, antara lain kondisi sosial, ekonomi, demografi, dan perubahan gaya hidup masyarakat, dan perputarannya relatif cepat.

Di era sekarang ini pasar bersifat dinamis, lebih-lebih arus urbanisasi ke kota makin menjadi-jadi, mendorong kegiatan ekonomi menjadi lebih besar lagi. Umumnya dampak dari kegiatan ekonomi yang meningkat tadi, mendorong sebagian besar orang mengutamakan kegiatan ekonomi, mengabaikan yang lain.

Perilaku rumah tangga di Indonesia menunjukkan bisa 22 kali dalam sebulan mengunjungi pasar. Kalau dihitung tentunya akan tercengang melihat data nilai uang yang dikeluarkan rumah tangga untuk mengunjungi pasar-pasar tersebut.

Berdasarkan data sebanyak 58 persen pengeluaran rumah tangga di Indonesia untuk makanan, minuman, dan tembakau (rokok). Nilainya mencapai 122,5 miliar dolar AS per tahun, sebuah angka yang cukup menarik untuk penanaman modal di sektor ini.

Keberadaan Toserba tentu saja berimplikasi positif terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat dan daerah. Kesempatan berusaha dan berkerja yang ditimbulkannya dapat mendorong terbukanya lapangan kerja. Sehingga dengan demikian akan semakin banyak masyarakat yang bekerja dan mempunyai penghasilan. Kondisi ini tentu akan semakin memperkuat ekonomi masyarakat. Kemampuan tersebut pula akan mendorong meningkatnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal ini berarti daerah juga merasakan implikasi positif keberadaan Toserba.

### **5.3.8 Peningkatan Produktifitas**

Peningkatan kegiatan ekonomi di suatu wilayah berdampak terhadap meningkatnya potensi masyarakat dan sumber daya alam yang dimiliki. Pemanfaatan terhadap potensi tersebut biasanya diiringi dengan meningkatkan nilai tambah. Peningkatan nilai tambah ini menjadi pada giliran berikutnya akan meningkatkan tingkat keekonomisan suatu produk. Peningkatan keekonomisan ini berarti tingkat produktifitas masyarakat menjadi lebih baik.

### **5.3.9 Terbentuknya Tatanan Niaga Baru**

Keberadaan pasar secara langsung akan membentuk sebuah tatanan niaga suatu wilayah. Hal ini karena sebuah pasar akan membentuk rantai niaga sebagai bagian penting dari pasar itu sendiri. Rantai niaga tersebut dimulai dari produsen, pedagang pengumpul, pedagang di pasar, pedagang eceran, dan konsumen. Rantai tersebut merupakan rantai terpendek dari sebuah tatanan distribusi barang. Karena itu harga barang ditingkat konsumen menjadi lebih rendah. Hal ini berarti keberadaan pasar menjadikan tatanan niaga menjadi lebih efisien.

### 5.3.10 Peningkatan Minat Investasi

Keberadaan sebuah pasar senantiasa diikuti oleh keberadaan sector-sector usaha pendukung lainnya. Sector usaha pendukung yang berkembang karena keberadaan pasar, diantaranya: di hulu atau produsen, pedagang pengumpul, distribusi, dan pedagang eceran. Untuk mendukung pengembangan sector-sector tersebut maka diperlukan investasi. Meningkatnya volume investasi tersebut akan mendorong tumbuhnya sector riil lain. Sehingga laju pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut akan tumbuh dari waktu ke waktu.

Tabel 5.2 Aspek-Aspek, Implikasi dan Penanganan Masalah Ekonomi

Aspek-Aspek Ekonomi Yang Terpengaruh	Implikasi	Usulan Penanganan Masalah
Pedagang ritel kecil sekitar lokasi	Pengaruh keberadaan toserba terhadap ritel kecil sekitar lokasi, diantaranya, adalah: terjadinya penurunan omset, PHK, penutupan usaha yang akan menimbulkan kesulitan ekonomi keluarga	Perlu dilakukan perlindungan dan pembinaan/pemberdayaan terhadap ritel kecil yang ada disekitar lokasi. Perlindungan dan pembinaan/pemberdayaan tersebut dapat berupa: pembatasan operasional toserba, pemberian kesempatan berusaha dan bekerja dan melakukan kemitraan.
Pedagang non ritel	Pengaruh keberadaan toserba terhadap usaha/pedagang kecil sekitar lokasi, diantaranya, adalah: terjadi kenaikan omset, penambahan tenaga kerja, usaha makin berkembang, peningkatan kesejahteraan.	Untuk menghindari tumbuhnya usaha-usaha pendukung disekitar lokasi maka perlu dilakukan pengaturan yang ketat. Hal ini dilakukan agar usaha-usaha tersebut tidak mengganggu kegiatan usaha toserba.
Pasar Tradisional	Sedikit banyaknya keberadaan toserba dapat mengakibatkan terjadi penurunan omset pasar tradisional.	Perlu dibentuk komunikasi yang intensif antara toserba dengan pasar tradisional. Komunikasi ini ditujukan agar terbentuknya kesepahaman antara toserba dengan pasar tradisional.
Masyarakat	Keberadaan toserba bagi masyarakat sekitar lokasi, diantaranya, adalah: terbukanya kesempatan bekerja dan	Untuk menghindari tumbuhnya kegiatan-kegiatan pendukung



	berusaha baik disektor usaha maupun bukan, dan peningkatnya kesejahteraan	disekitar lokasi maka perlu dilakukan pengaturan yang ketat. Hal ini dilakukan agar usaha-usaha tersebut tidak mengganggu kegiatan usaha toserba.
Produk Lokal	Keberadaan toserba dapat meningkatkan omset perdagangan produk lokal, terbukanya peluang usaha-usaha baru, peningkatan nilai tambah yang pada gilirannya akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.	Sosialisasi tentang fasilitas yang dapat diberikan oleh toserba terhadap produk lokal dan nilai tambahnya kepada masyarakat sekitar lokasi dan pemberian tempat untuk penjualan produk lokal oleh toserba.
Peningkatan Produktifitas	Pengolahan produk lokal yang berilai tambah, kesempatan masyarakat untuk bekerja dan berusaha tentu berdampak terhadap peningkatan produktifitas masyarakat. Pemanfaatan terhadap potensi tersebut biasanya diiringi dengan meningkatkan nilai tambah, sehingga nilai tambah suatu produk bertambah.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Memberikan kesempatan berusaha dan bekerja kepada masyarakat setempat.</li> <li>▪ Memberi kesempatan kepada produk lokal untuk tumbuh dan berkembang.</li> </ul>
Minat investasi	Keberadaan sebuah kawasan perdagangan senantiasa diikuti oleh keberadaan sector-sektor usaha pendukung lainnya. Sehingga tingkat investasi akan tumbuh.	Memberikan fasilitasi kepada toserba agar dapat tumbuh dan berkembang dengan baik dengan tetap memelihara keharmonisan dengan ritel kecil dan masyarakat. Kondisi tersebut diharapkan dapat menjadi pemicu minat investasi.
Terbentuknya tata niaga baru	Keberadaan toserba sebagai pasar modern secara langsung akan membentuk sebuah tatatan niaga suatu wilayah. Setidaknya akan terjadi perubahan pola belanja/konsumsi.	Mebentuk pola pembinaan dan kemitraan yang berprinsip kepada <i>simbiosis mutualisme</i> . Sehingga tata niaga baru tersebut menguntungkan semua pihak.
Kesenjangan ekonomi	Keberadaan toserba sebagai sarana perdagangan berdampak luas terhadap peningkatan ekonomi masyarakat. Namun demikian karena keterbatasan, masyarakat yang terlibat dalam kegiatan/arus perdagangan menjadi terbatas akibatnya dapat menimbulkan kesenjangan ekonomi.	Untuk menanggulangi kesenjangan ekonomi maka perlu dilakukan pemberian kesempatan yang transparan kepada masyarakat. Sambil berusaha terus menerus memberi kesempatan dan bantuan melalui program SCR secara merata.
Perekonomian Daerah	Pertumbuhan pesat ekonomi suatu kawasan tentu berdampak pada sektor	Perlu dibuat perencanaan 5-10 tahun ke depan yang

	lainnya. Pertumbuhan ekonomi tersebut biasanya mengakibatkan tidak terkendalinya pertumbuhan wilayah.	menempatkan lokasi toserba sebagai wilayah pertumbuhan. Perencanaan ini diharapkan dapat mengantisipasi perkembangan wilayah dalam jangka menengah.
--	---	---

## 5.4 Aspek Infrastruktur (Sarana Prasarana)

### 5.4.1 Fasilitas Sosial dan Umum Yang Tersedia

Studi literatur mengenai sarana prasarana yang tersedia sebagai pendukung keberadaan Toserba menunjukkan secara umum fasilitas umum dan sosial cukup tersedia walaupun belum memadai. Sarana prasarana seperti jalan dan trotoar, sarana transportasi tempat ibadah, sumber energi listrik, saluran telepon dan puskesmas sudah tersedia. Fasilitas lain yang harus disediakan nantinya adalah rambu-rambu lalu lintas, halte, pos keamanan, sodetan jalan untuk berhenti angkutan umum, tempat parkir, tempat ibadah untuk kepentingan internal Toserba, perbaikan trotoar, dll.

### 5.4.2 Aksesibilitas/Kondisi Lalu Lintas

Dibangunnya Toserba tanpa pertimbangan dan analisa yang matang juga berpotensi menimbulkan dampak buruk lainnya berupa bertambahnya titik kemacetan. Apalagi kalau melihat kondisi eksisting saat ini, dimana setiap jam berangkat dan pulang kerja selalu diwarnai dengan kemacetan. Kemacetan sendiri terjadi sebagai akibat daya tampung jalan terhadap kendaraan tidak seimbang. Kondisi ini tentu akan semakin parah dengan keberadaan Toserba. Untuk penanganan masalah transportasi diperlukan pelebaran jalan berupa codetan di didepan Toserba, Pos Polisi Lalu Lintas, rambu-rambu lalu lintas, petugas parkir, sarana parkir dan sarana/alat untuk memperlambat kendaraan. sarana/alat untuk memperlambat kendaraan diperlukan untuk mengurangi kecepatan kendaraan pada saat jalanan lengang, yakni pada siang dan malam hari. Perlu juga kiranya

menjadi catatan, agar tidak tumbuh pengatur lalu lintas informal (pak ogah). Karena keberadaannya akan mengganggu kenyamanan berlalulintas.

Untuk kepentingan kelancaran dan mencegah kecelakaan lalu lintas mana perlu disediakan Pos Polisi/Keamanan.. Hal ini terkait dengan pengamanan dan kelancaran lalu lintas. Kemudian perlu pula disediakan halte untuk menaikturunka penumpang dan di beberapa tempat perlu dibuat rambu-rambu lalu lintas dan perlambatan kecepatan kendaraan. Perlambatan kecepatan kendaraan perlu dilakukan untuk menghindari terjadinya kecelakaan. Seperti diketahui bahwa jalur jalan yang melewati lokasi merupakan jalur jalan yang sempit dan padat. Penambahan kegiatan bisnis tentu akan berkibat terhadap kemacetan. Kemudian untuk mengurangi tumpukan angkutan umum yang menunggu penumpang maka perlu dibuat aturan untuk mengaturnya dan dibuat sodetan jalan. Sodetan jalan ini selanjutnya menjadi tepat berhenti sementara angkutan umum.

#### **5.4.3 Sarana/Tempat Ibadah**

Sebagain besar penduduk memeluk agama Islam. Oleh karenanya ketersediaan sarana ibadah menjadi mutlak adanya. Lebih dari itu, tingkat ketaatan masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal di Majalaya dikenal sangat tinggi dalam menjalankan ajaran-ajaran agamanya. Untuk itu keberadaan sarana ibadah, baik berupa mesjid, mushola atau langgar menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat itu sendiri. Secara umum, ketersediaan sarana ibadah yang ada saat ini dinilai cukup memadai dan dapat menampung minat ibadah masyarakat.

#### **5.4.4 Sarana Kesehatan**

Secara factual keberadaan sarana prasarana kesehatan sangat diperlukan disekitar lokasi. Sarana kesehatan ini perlu disediakan sebagai langkah pertama terhadap kecelekaan yang mungkin terjadi. Apabila kecelakaan tersebut berakibat serius terhadap korban maka sarana kesehatan lanjutan menjadi bagian dalam penangglangannya.

Untuk kepentingan kelancaran dan mencegah kecelakaan lalu lintas mana perlu disediakan Pos Polisi/Keamanan.. Hal ini terkait dengan pengamanan dan kelancaran lalu lintas. Kemudian perlu pula disediakan halte untuk menaikturunka penumpang dan di beberapa tempat perlu dibuat rambu-rambu lalu lintas dan perlambatan kecepatan kendaraan. Perlambatan kecepatan kendaraan perlu dilakukan untuk menghindari terjadinya kecelakaan. Seperti diketahui bahwa jalur jalan yang melewati lokasi merupakan jalur jalan yang sempit dan padat. Penambahan kegiatan bisnis tentu akan berkibat terhadap kemacetan. Kemudian untuk mengurangi tumpukan angkutan umum yang menunggu penumpang maka perlu dibuat aturan untuk mengaturnya dan dibuat sodetan jalan. Sodetan jalan ini selanjutnya menjadi tempat berhenti sementara angkutan umum.

#### **5.4.5 Tempat Pembuangan Sampah (TPS) dan Pemadam Kebakaran**

Sebagai daerah pemekaran maka keberadaan beberapa sarana prasarana menjadi milik kecamatan lain. Karena itu sarana prasarana seperti pasar tradisinal dan modern, Tempat Pembuangan Sampah (TPS), Pemadam Kebakaran perlu dibangun kembali. Sementara dengan melihat aspek demografi dan geografis kebutuhan terhadap sarana prasarana tersebut sangat tinggi. Kebutuhan atas sarana prasarana tersebut merupakan sebuah tuntutan untuk kemajuan wilayah Nagreg. Dengan keberadaannya maka potensi yang dimiliki akan dimanfaatkan secara maksimal, sehingga terjadi percepatan pertumbuhan ekonomi daerah. Pertumbuhan ekonomi ini pada gilirannya nanti akan meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat.

#### **5.4.6 Drainase**

Salah satu hal yang penting bagi daerah yang sedang berkembang adalah keberadaan jaringan drainase. Keberadaan system drainase sangat penting untuk menghindari banjir dan kesehatan masyarakat. Keberadaan sistim drainase yang tidak sempurna adalah penyebab terjadinya banjir pada saat musim hujan, dan keadaan ini hamper terjadi di hampir semua wilayah, khususnya wilayah perkotaan. Keberadaannya juga dapat mengakibatkan terjadinya gangguan

kesehatan, karena tempat tersebut dapat dijadikan tempat yang subur untuk tumbuhnya penyakit, seperti malaria, diare, dll.. Secara umum keberadaan system drainase di Kecamatan Nagreg sudah tersedia walaupun masih perlu ditingkatkan.

#### **5.4.7 Ketersediaan Energi Listrik**

Pemakaian energi akan meningkat dengan kehadiran sebuah kegiatan bisnis. Untuk itu ketersediaan listrik yang cukup menjadi keperluan yang tidak bisa diabaikan. Agar tidak mengganggu pasokan listrik untuk penduduk. Hal ini harus menjadi perhatian agar nantinya tidak menjadi permasalahan sosial. Tentu karena kebutuhan energi listrik toserba sangat besar. Bahkan kalau memungkinkan toserba dapat menyediakan listrik sendiri (genset), dan manakala listrik padam sebagian listrik dapat didistribusikan ke masyarakat sekitar, PJU dan rambu-rambu lalu lintas.

#### **5.4.8 Penerangan Jalan Umum (PJU)**

Keberadaan PJU tentu menjadi bagian tidak terpisahkan terhadap keberadaan sebuah entitas bisnis, khususnya entitas bisnis yang padat dengan pergerakan manusia seperti perdagangan. Keberadaan PJU tersebut nantinya diharapkan dapat mendukung kegiatan usaha. Keberadaan PJU harus meliputi daerah-daerah sekitar lokasi pula. Hal ini perlu dilakukan agar tidak terjadi penumpukan orang di suatu tempat saja dan untuk tujuan keamanan dan ketertiban pengunjung/masyarakat.

Tabel 5.3 Aspek-Aspek, Implikasi dan Penanganan Masalah Infrastruktur

Aspek-Aspek Infrastruktur Yang Terpengaruh	Implikasi	Usulan Penanganan Masalah
Sarana Jalan dan Trotoar	Meningkatnya mobilitas masyarakat berakibat semakin padatnya lalu lintas. Sementara lebar jalan dan trotoar tetap. Kondisi ini tentu dapat berakibat terjadinya kemacetan lalu lintas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Apabila diperlukan dilakukan rekayasa jalan, untuk menghindari kemacetan.</li> <li>▪ Disekitar lokasi toserba perlu pembangunan trotoar yang memenuhi kelayakan.</li> </ul>
Drainase	Meningkatnya kegiatan sekitar lokasi menuntut ketersediaan sarana prasarana, termasuk ketersediaan sarana drainase yang baik.	Pembuatan drainase yang baik, khususnya drainase disekitar lokasi. Hal ini dilakukan untuk menghindari banjir dan penampungan limbah.
Sarana Transportasi	Ketersediaan sarana transportasi yang belum tersedia perlu dilakukan. Utamanya untuk membuat lalu lintas tetap nyaman dan menghindari kecelakaan lalu lintas.	Perlu penyediaan sarana transportasi, seperti: tempat berhenti angkot, rambu lalu lintas, zebra cross, parkir, halte, pos polantas, angkutan umum
Sarana Kesehatan	Sarana kesehatan mutlak diperlukan, terutama di kawasan padat dan rawan kecelakaan. Untuk itu ketersediaan sarana kesehatan menjadi hal yang mutlak adanya.	Pembuatan ruang khusus untuk kesehatan, sebagai pertolongan pertama apabila terjadi gangguan kesehatan atau kecelakaan.
Sarana Ibadah	Sebagai bagian penting dalam kehidupan, ketersediaan sarana ibadah menjadi mutlak. Terutama di kawasan yang konsentrasi masa cukup tinggi.	Pembuatan sarana ibadah, khususnya bagi karyawan toserba.
Ketersediaan Energi Listrik	Pemakaian energi akan meningkat dengan kehadiran sebuah kegiatan bisnis. Untuk itu ketersediaan listrik yang cukup menjadi keperluan yang tidak bisa diabaikan. Agar tidak mengganggu pasokan listrik untuk penduduk.	Perlu permintaan khusus kepada PLN, agar listrik yang akan dipergunakan toserba tidak mengganggu pasokan listrik kepada masyarakat.
Penerangan Jalan Umum (PJU)	Penerangan Jalan Umum (PJU) merupakan sarana yang tidak bisa diabaikan. Karena PJU menjadi bagian penting untuk memperlancar dan mengamankan kegiatan sekitar lokasi, khususnya malam hari.	Penyediaan PJU, khususnya di sekitar lokasi toserba berada.
Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)	Kesehatan merupakan hal yang penting. Ketidaktersediaan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS) akan merugikan masyarakat. Karena lingkungan menjadi kotor dan tercemar.	Penyediaan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS), khususnya untuk keperluan toserba.

## **5.5. Aspek Spasial**

### **5.5.1 Akomodasi Terhadap Sektor Informal**

Berdirinya sebuah kawasan bisnis akan diikuti oleh berbagai usaha pendukung kegiatan bisnis utama yang diupayakan oleh penduduk. Usaha-usaha yang diupayakan penduduk, baik yang berasal penduduk setempat maupun yang berasal dari luar daerah. Usaha-usaha tersebut umumnya bersifat informal. Keberadaan usaha-usaha informal tersebut dapat dipastikan tidak akan tertata dengan baik. Akibatnya wilayah sekitar lokasi menjadi semrawut, kotor, tidak nyaman, dll. Kondisi tidak tertata ini tentu akan berpengaruh terhadap kelancaran usaha yang ada. Untuk itu situasi seperti ini harus dihindari. Sebagai upaya untuk menanggulangi tumbuhnya sektor informal tersebut maka sebaiknya dialokasikan lahan peruntukan bagi sektor informal.

### **5.5.2 Perubahan Fungsi Ruang**

Dengan semakin besarnya skala pelayanannya maka Toserba akan berubah menjadi suatu kawasan perdagangan. Kawasan perdagangan ini dapat tumbuh spontan dan dapat pula tumbuh karena direncanakan. Pola lokasi kawasan perdagangan berkelompok ini tersebar di seluruh wilayah dan mempunyai hirarki berdasarkan jenis perdagangan serta kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Lokasi-lokasi yang dilayaninya, seperti misalnya di persimpangan-persimpangan jalan yang merupakan wujud fisik pertemuan arus barang dan interaksi social masyarakat, dapat berubah menjadi kawasan perdagangan yang tumbuh secara spontan dan cenderung tidak terkendali jika tidak dilakukan perencanaan secara baik.

Perubahan fungsi ruang yang drastis dapat menimbulkan konflik memperebutkan tata ruang kota antara kepentingan bisnis dan sosial. Perubahan tersebut dapat mengakibatkan daerah dimaksud kumuh, tidak nyaman, terjadi gangguan keamanan dan ketertiban, tumbuhnya berbagai penyakit masyarakat, dll. Untuk menghindarinya diperlukan perencanaan jangka panjang dari pemerintah menyangkut keberadaan wilayah tersebut kedepan, sementara masyarakat mematuhi kebijakan pemerintah tersebut.

### **5.5.3 Aksesibilitas**

Pola pergerakan orang dan barang (komoditas) secara tidak langsung dapat tergambar berdasarkan aspek kependudukan, aksesibilitas, mata pencaharian, tata niaga komoditas, dan lain-lain. Aksesibilitas sebagai faktor utama efektifitas akan sangat mempengaruhi kegiatan di toserba. Aksesibilitas merupakan kemudahan yang diusahakan oleh masyarakat untuk mengatasi hambatan antara suatu lokasi dengan lokasi lain. Hambatann tersebut secara umum terdiri dari hambatan jarak fisik, waktu dan biaya. Keberadaan jalan yang melintasi pasar semestinya bisa membantu kegiatan pasar. Tetapi kendala utamanya adalah tidak adanya tempat berhenti kendaraan untuk menaikturunkan penumpang. Hal ini dapat berdampak terhadap masalah lalu lintas, dimana di lokasi tersebut akan terjadi kemacetan lalu lintas. Perlu dipikirkan kemungkinan membuat rekayasa jalan yang melewati lokasi sebagai solusi terhadap berbagai permasalahan lalulintas dan aksesibilitas.

### **5.5.4 Ketersediaan Infrastruktur**

Pertumbuhan penduduk yang drastis ini tentu harus diikuti dengan penyediaan sumber daya pendukungnya. Pada kondisi ini semua pihak harus bersiap, konsekuensi ketidaksiapannya akan berakibat terhadap ketidakseimbangan antara sumber daya dan beban (masyarakat). Ketidakseimbangan ini akan menimbulkan permasalahan dan kekacauan tatanan kependudukan, diantaranya: kekurangan sarana dan prasarana, kemiskinan, menurunnya tingkat kesehatan masyarakat, rendahnya tingkat pendidikan, dll. Lebih dari ni ketidakterediaan infrastruktur ini dapat mengakibatkan kegiatan usaha menjadi terganggu. Akibatnya pertumbuhan usaha menjadi terhambat.



Tabel 5.4 Aspek-Aspek, Implikasi dan Penanganan Masalah Spasial

Aspek-Aspek Spasial Yang Terpengaruh	Implikasi	Usulan Penanggulangan Masalah
Akomodasi terhadap sektor informal	Perkembangan suatu kawasan bisnis akan berdampak terhadap timbulnya informal pendukungnya. Agar tatanan wilayah tetap terjaga maka sektor informal ini harus diakomodasi dalam tatanan wilayah (area)	Toserba dapat membuat area khusus bagi usaha-usaha informal. Khususnya usaha-usaha pendukung, seperti usaha makanan dan minuman, dan usaha lainnya.
Ketersediaan Infrastruktur	Ketersediaan infrastruktur yang terbatas dapat mengakibatkan terjadinya perebutan pemanfaatannya. Akibatnya area tersebut menjadi tidak nyaman lagi.	Toserba menyediakan infrastruktur/sarana prasarana yang belum tersedia, seperti: halte, trotoar sekitar lokasi, rambu lalu lintas, zebra cross, sodetan jalan untuk pemberhentian angkutan umum, PJU, saran kesehatan, pos keamanan, dll.
Area Parkir	Untuk menghindari pemakian area bukan parkir maka area parkir harus didesain dengan baik dan dapat menampung kendaraan yang akan masuk ke kawasan tersebut. Karena keterbatasan area parkir dapat berakibat munculnya parkir liar dan kemacetan lalu lintas.	Area parkir harus dibuat sedemikian rupa sehingga penempatannya tidak mengganggu lalu lintas dan harus dapat menampung kendaraan pengunjung.
Aksesibilitas	Pencapaian terhadap lokasi harus mudah, cepat dan berbiaya murah. Oleh karenanya aksesibilitas menjadi penting adanya untuk mendukung kelancaran usaha.	Perlu dilakukan rekayasa lalu lintas agar pencapaian ke toserba cepat dan mudah. Hal ini perlu dilakukan dengan melihat kondisi jalan yang relatif sempit dan cenderung maset pada saat-saat tertentu.
Desain TOSERBA	Untuk mendekati diri dengan masyarakat tidak ada salahnya desain bangunan dibuat dengan menyerap budaya lokal.	Desain toserba dapat dibuat dengan mengacu kepada desain bangunan-bangunan tradisional yang ada.
Perkembangan/Pertumbuhan Wilayah	Perkembangan/pertumbuhan wilayah yang cepat dan tidak terkendali dapat berakibat terhadap lingkungan sekitar.	Perlu dibuat perencanaan 5-10 tahun ke depan yang menempatkan lokasi

	Perkembangan yang tidak terkendali dapat berakibat terhadap berbagai hal, baik ekonomi maupun sosial, dan lainnya.	toserba sebagai wilayah pertumbuhan. Perencanaan ini diharapkan dapat mengantisipasi perkembangan wilayah dalam jangka menengah.
--	--	--

## 5.6. Kebijakan/Regulasi

Pemberian izin yang dilakukan pemerintah perlu memperhitungkan kemampuan infrastruktur dan daya serap pasar. Ritel besar sebagai kasus, di satu sisi menjadi pendorong pertumbuhan kewilayahan, tetapi jika tidak diletakkan dengan tepat dalam jejaring tata ruang yang baik justru menjadi beban bagi wilayah itu sendiri. Untuk menggenjot pusat perbelanjaan yang serasi dengan komposisi perbandingan ritel yang besar dan kecil dilakukan dengan memperhatikan tingkat pasar/konsumen dan pedagang dan asal produk.

Jaringan yang dimiliki, Toserba merupakan sebuah korporasi yang kredibel dan mempunyai komitmen penuh terhadap masyarakat sekitarnya. Konklusi ini dapat dilihat dari visi dan misinya yang mengedepankan pelayanan yang prima, keselarasan dan kemitraan dengan usaha kecil, khususnya ritel kecil yang berada dilingkungan Toserba berdiri. Lebih dari itu Toserba selalu berada di luar wilayah permukiman padat penduduk, sehingga dapat menghindari implikasi yang tidak diinginkan.

### 5.6.1. Jarak Terhadap Pasar Tradisional

Ketentuan tentang jarak antara pasar tradisional dan pasar modern tidak secara jelas dinyatakan dalam Permendagri No.53/2008. Karena Permendagri No.53/2008 menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah setempat. Sementara Kabupaten Bandung belum mempunyai Perda yang mengaturnya. Namun sebagai studi banding, penerapan jarak minimal antara pasar tradisional dan pasar modern di beberapa kabupaten/kota di beberapa daerah mensyaratkan keberadaan jarak pasar tradisional terhadap pasar modern adalah sejauh 1 Km. Jarak ini dinilai

cukup optimal untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif antara pasar tradisional dan pasar modern.

Terkait dengan lokasi dimana Toserba berada, berdasarkan pengukuran yang telah dilakukan Toserba berjarak kurang lebih 2 Km dari pasar tradisional yang berlokasi di Majalaya. Jarak ini diperkirakan tetap dapat menjaga eksistensi dan iklim usaha yang sehat pasar tradisional.

### **5.6.2 Kemitraan**

Kemitraan dilakukan agar akibat yang tidak diharapkan terhadap keberadaan Toserba dapat dikurangi bahkan dihilangkan. Kemitraan ini utamanya diperuntukan bagi ritel kecil yang ada di sekitar lokasi Toserba. Pola dan bentuk kemitraan harus didasari oleh prinsip saling menguntungkan dan tidak boleh menjadi beban salah satu pihak. Bentuk kemitraan yang dapat dikembangkan diantaranya, adalah: penerapan konsep bapak-anak angkat yang meliputi bantuan manajemen, penetapan harga bersama, bantuan peningkatan SDM, bantuan perbaikan display warung/kios/toko, pembagian barang yang diperjualbelikan, promosi/diskon bersama, dll. Sementara bagi yang mampu menjadi pemasok maka Toserba dapat menampungnya sebagai barang yang akan ditawarkan kepada konsumen. Karena yang terkena dampak paling besar maka kemitraan ini diprioritaskan untuk ritel kecil sekitar lokasi.

### **5.6.2 Kesesuain Dengan Kebijakan dan RT/RW**

Peranan pemerintah diperlukan melalui penetapan kebijakan publik berupa aturan sebagai control dan wasit yang adil. Aturan tentang sistim persaingan antara ritel besar dan kecil serta modern dan tradisional hingga saat ini memang masih tampak. Penyempurnaan aturan itulah yang harus dibahas atau direvitalisasi tentang pasar modal yang mengacuh dari Peraturan Presiden dan Permendag.

Keberadaan Toserba tentu saja harus sesuai dengan peraturan-peraturan pemerintah pada setiap tingkatannya. Mulai dari UU, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, Peraturan Gubernur, dan Pemerintah Daerah. Karena selain

ketaatan tentu saja peraturan tersebut ditujukan untuk keselarasan dan kemajuan pembangunan yang melibatkan banyak pihak.

Toserba merupakan Pasar Modern jenis Toko Serba Ada. Toko Modern jenis ini menjual bermacam kebutuhan rumah tangga. Melihat *'track record'* dan keluasan Keberadaan Toserba tentu tidak bisa lepas dari peraturan-peraturan yang ada, khususnya Peraturan Daerah. Keberadaan lokasi Toserba harus sesuai dengan RTRW Kabupaten Bandung dan Renstra Kabupaten Bandung 2015-2020. Kesesuaian dengan peraturan daerah tersebut merupakan jaminan usaha jangka panjang yang tidak bisa diabaikan. Yang tidak kalah pentingnya keberadaan Toserba akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hal ini tentu sangat berarti bagi pemerintah daerah, belum lagi terbukanya lapangan kerja bagi penduduk sekitar, tumbuhnya kesempatan berusaha dan bekerja, dll.

Tabel 5.5 Aspek-Aspek, Implikasi dan Penanganan Masalah Regulasi

Regulasi/kebijakan Pemerintah	Implikasi	Usulan Penanganan Masalah
PERMENDAG No.53/2008	PERMENDAGRI-No.53/2008 merupakan regulasi yang diterbitkan pemerintah untuk mengatur pendirian pasar modern. Untuk itu harus ditaati dengan sebaik-baiknya. Mengabaikannya dapat berakibat terhadap berbagai aspek.	Mentaati peraturan tersebut
RENSTRA 2005-2010	RENSTRA 2005-2010 merupakan pedoman pembangunan Kabupaten Bandung. Agar terjadi kesesuaian maka rencana kegiatan masyarakat harus disesuaikan dengan renstra ini. Mengabaikannya dapat berakibat kegiatan tersebut mengalami perlambatan.	Melakukan keselarasan dengan kebijakan/peraturan pemerintah tersebut
Rencana Tata Ruang dan Wilayah(RTRW) Kabupaten Bandung	Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung merupakan pedoman dalam pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Bandung. Untuk itu semua kegiatan, baik yang bernilai ekonomis maupun bukan harus beracuan terhadap RTRW yang ada. Mengabaikannya dapat berimplikasi terhadap aspek sosial, ekonomi, norma, ketaatan pada pemerintah, dll.	Melakukan keselarasan dengan kebijakan/peraturan pemerintah tersebut

### 5.7. Proyeksi Setelah Pembangunan Toserba (Sekitar Lokasi)

Pembangunan Toserba akan menyebabkan perubahan di sekitar lokasi keberadaannya. Perubahan tersebut meliputi perkembangan ketenagakerjaan, tumbuhnya usaha-usaha informal, tingkat keramaian, kepadatan lalu lintas, interaksi sosial, peningkatan gangguan keamanan dan ketertiban, kenyamanan wilayah, dan perubahan-perubahan lainnya.

Tabel 5.6 Proyeksi Setelah Pembangunan Toserba (Sekitar Lokasi)

Komponen	Perubahan
Ketegakerjaan	Penyerapan kurang lebih 20-30 tenaga kerja lokal oleh Toserba
Sektor usaha dan kegiatan Informal	Tumbuh 10-20 usaha informal dan tumbuh kegiatan informal
Ritel Kecil	Terjadi penurunan omset (penyesuaian) dan mungkin terjadi PHK. Kinerja ritel kecil dapat dipertahankan melalui program perlindungan dan kemitraan dengan Toserba.
Usaha Bukan Ritel (pemasok)	Terjadi kenaikan omset
Kondisi Lalu Lintas	Terjadi kemacetan pada jam masuk/keluar kerja
Keamanan dan Ketertiban	Ada peningkatan gangguan
Interaksi Sosial	Lebih tinggi
Kenyaman Wilayah Sekitar	Karena pergerakan manusia padat maka akan terjadi pengurangan kenyamanan untuk melakukan kegiatan.
Infrastruktur	Sering terjadi kerusakan dan perlu penambahan sarana prasarana umum
Perkembangan Ekonomi Sekitar Lokasi	Cukup berkembang

## BAB VI

# KESIMPULAN DAN SARAN

### 6.1. Kesimpulan

Hasil kajian ini masih bersifat *Desk Study*, karena pelaksanaan kegiatan kajian belum intensif dilaksanakan bersama-sama dengan seluruh *stake holders*. Untuk tindak lanjut kajian teknis masih perlu dilakukan terkait rencana pembangunan Toserba. Dari hasil kajian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal, diantaranya, adalah:

1. Keberadaan Toserba dapat mendorong pertumbuhan perkonomian wilayah sekitar lokasi. Pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut merupakan dampak positif dari keberadaan Toserba. Disisi lain dampak yang tidak diharapkan karena keberadaanya juga menjadi hal yang harus diperhatikan. Aspek-aspek sosial, ekonomi, infrastruktur, spasial dan hubungan dengan usaha ritel setempat merupakan aspek yang terpengaruh keberadaan Toserba. Untuk itu agar dampak positif satu sisi, maka dampak yang tidak diharapkan sisi lainnya harus dieliminir atau setidaknya dikurangi. Penanganan terhadap dampak yang tidak diinginkan tersebut harus dilakukan secara menyeluruh dan terintegrasi. Menyeluruh artinya melibatkan seluruh *stake holders* dengan berbagai kepentingannya. Sementara terintegrasi diartikan solusi terhadap permasalahan yang timbul harus mejadi sebuah kesatuan yang terpadu, tidak parsial (sebagian-sebagian).
2. Salah satu konsep yang dapat dikembangkan agar tidak terjadi dampak yang tidak diinginkan adalah melalui pendekatan konsep **sinergi dan komplemen**. Pendekatan konsep ini mengedepankan bagaimana usaha-usaha yang berada disekitar lokasi, khususnya usaha ritel kecil dan usaha-usaha yang akan berkembang pada masa yang akan datang dipadukan menjadi sebuah kegiatan sektor riil yang menyatu dengan prinsip kerjasama **simbiosis mutualisme** yang saling menguntungkan semua pihak. Sementara **komplemen** dimaksudkan agar usaha-usaha yang berkemabang, baik formal maupun informal dapat saling melengkapi dan saling dukung satu sama lain. Melalui

pendekatan konsep **sinergi dan komplemen** ini diharapkan dapat mengeliminir dampak-dampak negatif yang akan timbul.

3. Keterlibatan dan partisipasi masyarakat menjadi mutlak diperlukan dalam pembangunan Toserba. Keterlibatan masyarakat dalam pembangunan dan operasional Toserba dapat terdiri dari beberapa macam. Diantaranya adalah penggunaan tenaga kerja lokal, memberi kesempatan berusaha dan pemasok kepada Toserba. Lebih dari itu melalui program CSR, keterlibatan/partisipasi Toserba dan masyarakat akan semakin nyata dan berdaya guna.
4. Terkait perlindungan dan pemberdayaan ritel kecil maka solusi melalui kemitraan merupakan cara yang paling tepat dilakukan untuk mengurangi dampak yang tidak diharapkan akibat keberadaan Toserba. Perlindungan ini dapat berupa pembatasan jumlah minimal belanja, pembatasan waktu operasi, meniadakan promosi dan diskon, dll. Sementara kemitraan bisa dilakukan dengan memberikan kesempatan menjadi pemasok, memberi tempat untuk memajang produk lokal, memberi kesempatan membuka usaha pendukung di sekitar lokasi Toserba, melakukan pembinaan dengan konsep bapak dan anak angkat, dll.. Kemitraan yang dibentuk harus dilakukan dalam waktu yang panjang. Karena dampak yang ditimbulkan juga berjangka panjang. Untuk mendukung kemitraan jangka panjang tersebut maka perlu dipersiapkan sebuah wadah atau kelembagaan yang baik. Lembaga tersebut harus dapat menjalankan fungsinya sebagai mediator, regulator sekaligus komunikator dan harus dapat memecahkan setiap masalah yang mungkin timbul dalam kemitraan tersebut.
5. Keberadaan Toserba yang berjarak kurang lebih 2 Km dinilai tidak akan menimbulkan gangguan yang serius terhadap keberadaan pasar tradisional. Hal ini karena pasar tradisional mempunyai keunggulan keragaman/kelengkapan, ketersediaan, akses, tradisi/budaya, biaya transportasi, waktu tempuh, keterikatan emosional konsumen dengan pedagang tradisional cukup erat, dan alasan lain dibandingkan dengan Toserba.
6. Kemitraan antara ritel kecil dengan Toserba mutlak dilakukan. Hal ini karena ritel kecil sekitar lokasi Toserba merupakan entitas usaha yang mendapatkan

akibat yang tidak diharapkan paling besar. Kemitraan ini hendaknya diikuti pula dengan pembinaan dari Toserba. Naumn demikian kemitraan ini hendaknya dikembangkan dalam kerangka kerjasama paling menguntungkan antara keduabelah pihak.

7. Pembentukan media/wadah komunikasi antara masyarakat, sektor usaha di sekitar lokasi, pasar tradisional, Toserba dan pemerintah menjadi sebuah keharusan. Melalui media/wadah ini diharapkan berbagai kesepakatan dan kesepakatan dapat ditentukan. Lebih dari itu melalui media/wadah ini berbagai permasalahan yang mungkin timbul dapat dikomunikasikan dan dicarikan solusinya bersama.
8. Pembangunan Toserba harus sesuai dengan peraturan, baik peraturan daerah maupun peraturan pemerintah ataupun undang-undang. Kesesuaian dengan peraturan ini ditujukan agar keberadaan Toserba baik saat pendirian maupun operasiol tidak menemui masalah. Kemudian dalam pelaksanaan pembangunan dan operasionalnya, Toserba harus melakukan kordinasi dengan dinas/instansi terkait dan masyarakat. Kordinasi ini sangat penting agar pembangunan Toserba berjalan lancar.semua pihak yan mempunyai hak untuk berusaha dalam berbagai sektor.
9. Beracu kepada Perda No.20/2009 Kabupaten Bandung dari sisi jarak terhadap pasar tradsional pembangunan Toserba Borma telah sesuai dengan peraturan yang ada. Namun demikian yang lebih penting lagi adalah penanggulangan dampak yang tidak diharapkan yang mungkin timbul akibat keberadaan Toserba. Penanggulangan terhadap dampak ini dapat dilakukan dari berbagai sisi dengan beragam upaya. Lebih dari itu keberadaan Toserba ini harus dapat mendorong pertumbuhan sektor riil disektor dan perekonomian di wilayah Toserba berada.
10. Mempertimbangkan berbagai Perda No.20/2009 Kabupaten Bandung, aspek-aspek positif dan upaya-upaya penanggulangan terhadap aspek-aspek yang tidak diharapkan maka pembangunan Toserba Borma dapat dilakukan dengan memperhatikan saran-saran yang diberikan dalam kajian ini.



## **6.2 Rekomendasi**

Rekomendasi terhadap pembangunan Toserba ditujukan kepada beberapa pihak selaku pemangku kepentingan (*stake holders*). Rekomendasi tersebut adalah sebagai berikut:

### **6.2.1 Rekomendasi bagi Toserba Borma**

1. Perlu secepatnya dilakukan sosialisasi mengenai rencana pembangunan Toserba. Semakin cepat informasi rencana pembangunan Toserba ke masyarakat, semakin baik. Hal ini perlu dilakukan agar masyarakat dengan segera tahu rencana keberadaan Toserba yang akan berdampak terhadap kehidupan mereka. Dengan demikian masyarakat dapat melakukan antisipasi dan melakukan langkah-langkah yang dianggap perlu dalam mensikapinya.
2. Pedagang ritel kecil yang mendapat akses paling besar harus mendapat prioritas dalam berbagai program sosial dan kemitraan yang akan dikembangkan oleh Toserba. Baik program yang sifatnya produktif ataupun sosial pedagang ritel kecil harus mendapat prioritas. Hal ini dilakukan karena tidak semua pedagang ritel bisa bertahan terhadap keberadaan Toserba, beberapa diantaranya mungkin akan kesulitan. Kesulitan usahanya tersebut tentu akan berakibat terhadap ekonomi keluarga. Pada kondisi ini, bantuan sosial sangat diperlukan mereka.
3. Konsep desain fisik Toserba harus dapat menyelesaikan permasalahan pergerakan orang yang akan semakin meningkat. Terutama pada tempat-tempat dimana terjadi penumpukan orang, seperti tempat pemberhentian angkutan umum dan tempat parkir. Hal ini dilakukan agar pergerakan tersebut tidak berdampak kepada kenyamanan orang untuk melakukan aktifitas dan tidak terganggu oleh kemacetan. Sementara untuk menjaga keamanan dan ketertiban Toserba harus menempatkan Pos Keamanan. Hal ini dilakukan sebagai antisipasi terhadap kemungkinan gangguan keamanan. Konsep desain ini juga harus dapat mengantisipasi perkembangan wilayah sekitar dalam tataran jangka panjang. Hal ini dilakukan agar Toserba tetap dapat memwadahi kegiatan masyarakat pada masa yang akan datang.

4. Perijinan Toserba harus dilakukan sesuai peraturan atau regulasi yang ada. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi opini yang kurang menguntungkan terhadap keberadaan Toserba. Sistem prosedur dan kelengkapan berkas merupakan bagian yang terpisahkan dari pembangunan, sehingga proses perijinan ini sama pentingnya dengan keberadaan fisik Toserba. Perijinan juga penting sebagai legalitas usaha.
5. Partisipasi dan bantuan-bantuan sosial kepada masyarakat hendaknya diarahkan kepada hal-hal yang produktif. Hal ini harus dilakukan agar masyarakat dapat berkembang dan berdaya, tidak bergantung kepada hal-hal yang sifatnya bantuan. Lebih dari itu, keberdayaan dapat membuat masyarakat makin mandiri dan produktif serta cerdas dan antisipatif dalam menghadapi perubahan dan persaingan. Bagi Toserba sendiri hal ini tentu sangat menguntungkan, karena bantuan-bantuan yang diberikan nantinya hanya bersifat stimulan. Kemudian yang tidak kalah pentingnya adalah bentuk, jenis dan SDM yang terlibat dalam partisipasi harus berada dalam koridor kebutuhan dan profesionalisme.
6. Pedagang ritel kecil yang mendapat akses paling besar harus mendapat prioritas dalam berbagai program sosial dan kemitraan yang akan dikembangkan oleh Toserba. Baik program yang sifatnya produktif ataupun sosial pedagang ritel kecil harus mendapat prioritas. Hal ini dilakukan karena tidak semua pedagang ritel bisa bertahan terhadap keberadaan Toserba, beberapa diantaranya mungkin akan kesulitan. Kesulitan usahanya tersebut tentu akan berakibat terhadap ekonomi keluarga. Pada kondisi ini, bantuan sosial sangat diperlukan mereka.
7. Konsep desain fisik Toserba harus dapat menyelesaikan permasalahan pergerakan orang yang akan semakin meningkat. Terutama pada tempat-tempat dimana terjadi penumpukan orang, seperti tempat pemberhentian angkutan umum dan tempat parkir. Hal ini dilakukan agar pergerakan tersebut tidak berdampak kepada kenyamanan orang untuk melakukan aktifitas dan tidak terganggu oleh kemacetan. Sementara untuk menjaga keamanan dan ketertiban Toserba harus menempatkan Pos Keamanan. Hal ini dilakukan

sebagai antisipasi terhadap kemungkinan gangguan keamanan. Konsep desain ini juga harus dapat mengantisipasi perkembangan wilayah sekitar dalam tataran jangka panjang. Hal ini dilakukan agar Toseba tetap dapat memwadahi kegiatan masyarakat pada masa yang akan datang.

8. Perijinan Toserba harus dilakukan sesuai peraturan atau regulasi yang ada. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi opini yang kurang menguntungkan terhadap keberadaan Toserba. Sistem prosedur dan kelengkapan berkas merupakan bagian yang terpisahkan dari pembangunan, sehingga proses perijinan ini sama pentingnya dengan keberadaan fisik Toserba. Perijinan juga penting sebagai legalitas usaha.

### **6.2.2 Rekomendasi bagi Masyarakat**

1. Keberadaan Toserba merupakan respon positif terhadap perkembangan suatu daerah. Minat investasi Toserba sebagai bagian dari Pasar Modern menunjukkan bahwa potensi ekonomi daerah tersebut sangat tinggi. Minat investasi tersebut merupakan peluang bagi masyarakat untuk mengembangkan perekonomian, dalam rangka mencapai kesejahteraan. Untuk itu minat investasi Toserba tersebut hendaknya dipandang sebagai peluang/kesempatan pengembangan masyarakat dan wilayah Ds. Padamulya.
2. Penting kiranya bagi masyarakat menyiapkan langkah-langkah yang tepat untuk penyesuaian dan keselarasan terkait pembangunan dan keberadaan Toserba. Langkah-langkah tersebut menyangkut berbagai hal, dapat melalui kegiatan yang produktif maupun kegiatan sosial. Untuk itu perlu diciptakan iklim yang kondusif untuk tumbuhberkembangnya partisipasi masyarakat.
3. Keikutsertaan masyarakat dalam proses dan paska pembangunan merupakan kesempatan yang harus dimanfaatkan sebaik-baiknya. Namun demikian partisipasi tersebut harus tetap berada dalam koridor kebutuhan dan profesionalisme. Hal ini penting dilakukan agar tidak ada satu pihak yang dirugikan. Bahkan diharapkan terjadi simbiosis mutualisme dan saling memperkuat keberadaan masing-masing pihak. Toserba membutuhkan tenaga kerja yang profesional sementara masyarakat membutuhkan lapangan kerja

dan kesempatan berusaha, sebagai upaya untuk pemberdayaan dan pengembangan diri menuju kesejahteraan.

### **6.2.3 Rekomendasi bagi Pedagang Ritel/Bukan Pedagang Ritel**

1. Keberadaan Toserba merupakan sebuah tuntutan terhadap perkembangan daerah. Kehadirannya menunjukkan bahwa daerah tersebut menyimpan potensi ekonomi yang tinggi, dan belum dieksploitasi. Keberadaan Toserba tentu akan menumbuhkan berbagai usaha turunannya. Tumbuhnya usaha pendukung ini harus dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kelangengan dan ketahanan usaha yang dimiliki.
2. Secara khusus bagi pedagang ritel yang ada disekitar lokasi, disamping dapat melakukan ekspansi usaha, pedagang ritel dapat bermitra dengan Toserba. Kemitraan ini merupakan sebuah aturan untuk mengurangi dampak kurang baik bagi ritel kecil terhadap keberadaan Toserba. Terkait dengan itu maka perlu kiranya dikembangkan pola kemitraan yang menguntungkan kedua belah pihak.
3. Kesempatan untuk mengembangkan usaha seiring dengan keberadaan Toserba sangat terbuka. Untuk itu perlu kiranya memanfaatkan keadaan ini dengan sebaik-baiknya. Namun demikian agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan pembukaan/pengembangan usaha tersebut harus dilakukan dengan berkordinasi bersama Toserba dan pemerintah setempat.

### **6.2.4 Rekomendasi bagi Pemerintah**

1. Sebagai upaya perlindungan terhadap ritel kecil maka perlu dilakukan pembatasan terhadap waktu operasi, pembatasan jumlah minimal belanja, membatasi promosi dan potongan harga (diskon), dan penentuan produk yang diperbolehkan diperjualbelikan oleh Toserba, yakni hanya barang kebutuhan keseharian yang bersifat *dry product*. Pembatasan ini dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu, hal ini ditujukan agar perubahan yang terjadi berlangsung perlahan dan alami untuk penyesuaian dari ritel kecil dan masyarakat.

2. Kemitraan antara Toserba dengan ritel kecil harus terus didorong untuk dilakukan. Pemerintah dapat mendorong ritel kecil untuk menjadi pemasok, dapat melakukan ekspansi usaha dan tetap dapat mempertahankan eksistensinya. Ekspansi usaha tersebut dapat meliputi usaha-usaha pendukung yang difasilitasi Toserba. Lebih dari itu pembinaan dengan konsep bapak-anak angkat merupakan pilihan yang dapat dikembangkan.
3. Terhadap permasalahan sosial, ekonomis, spasial, infrastruktur, dan kemitraan yang akan timbul sebagai akibat pembangunan Toserba maka pemerintah dapat menanggulangnya dengan berpegang kepada usulan penanganan masalah yang terdapat pada Bab 5 Bagian analisa yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari rekomendasi ini.
4. Untuk memperlancar berbagai hal terkait pembangunan Toserba maka pemerintah perlu mendorong terbentuknya suatu wadah yang dapat menjadi jembatan komunikasi antara masyarakat, ritel kecil, pasar tradisional dan Toserba. Selain berfungsi sebagai jembatan komunikasi wadah ini juga berfungsi untuk merumuskan berbagai hal terkait dengan kemitraan antara masyarakat, ritel kecil, pasar tradisional dan Toserba. Kehadiran wadah ini diharapkan dapat mengawal kebijakan/saran yang harus dilakukan Toserba terhadap pembangunan dan keberadaannya.
5. Keberadaan Toserba berimplikasi jangka panjang terutama pada perubahan tata ruang dan wilayah sebagai akibat tumbuhnya daerah sekitar lokasi. Perubahan tata ruang dan wilayah ini dapat berimplikasi terhadap kenyamanan dalam melakukan berbagai aktifitas. Karena implikasi yang bersifat jangka panjang ini maka perlu dibuat perencanaan jangka panjang juga, agar implikasi perkembangan wilayah dapat diantisipasi.
6. Keberadaan Toserba tentu harus sesuai dengan peraturan yang ada. Untuk itu maka perlu dilakukan studi tersendiri terhadap kesesuaian pembangunan Toserba dengan peraturan yang ada. Karena kesesuaian dengan peraturan merupakan faktor yang akan menentukan keberlangsungan dan tumbuhkembangnya Toserba.

## DAFTAR PUSTAKA

- Blank, LT.** *Engineering Economy*, Mc Graw Hill. 1989
- Budiardjo, Eko.** *Tata Ruang Perkotaan*. Alumni. Bandung. 1977
- Catanese Aj,** *Perencanaan Kota*. Erlangga. Jakarta. 1992
- Jhinghan, ML.** *Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan*, terjemahan D. Guritno  
PT. Raja Gafindo Persada, Jakarta. 1998
- Rahardjo Adisasmita,** *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan*. Graha Ilmu. 2006
- Umar, Husein.** *Metodologi Penelitian Aplikasi dalam Pemasaran*. PT. Gramedia  
Pustaka Utama, Jakarta. 1999
- RT/RW Kabupaten Bandung. UU Penataan Ruang Tahun 1992
- Perda No.20/2009, Tentang Pembangunan, Pengendalian Dan Pengelolaan Pasar  
Tradisional Kabupaten Bandung
- Studi Kelayakan Pengembangan Pasar Soreang Kabupaten Bandung. 2004
- Browsing Internet