

ANALISIS KELAYAKAN USAHA PEDAGANG PASAR SENTRAL KOTA GORONTALO SEBELUM DAN SESUDAH REVITALISASI

Meiske Hasan¹, Syarwani Canon², Fitri Hadi Yulia Akib³, Rifi Fazrina Djuuna⁴

Universitas Negeri Gorontalo, Gorontalo, Indonesia ^{1,2,3}

E-mail penulis¹: meiskes1ekobang@mahasiswa.ung.ac.id

Abstract: This research aims to analyze the business feasibility of Gorontalo City Central Market Traders. The data used in this research is primary data sourced from Gorontalo City Central Market Traders. This research uses average revenue analysis and benefit cost ratio. The results of this study indicate that 1). The condition of senral market traders before and after revitalization has resulted in significant changes. When before revitalization the number of traders registered with the government was 1,019 traders but after revitalization it decreased to 600 traders and those who are currently active are less than those who registered. 2). Consumer shopping interest as measured by the average revenue per turnover of goods after revitalization has increased, namely the vegetable, spice, basic food and fruit business groups and other business groups have decreased consumer shopping interest 3). Business groups that have business feasibility before and after revitalization are fish, chicken, meat and egg business groups. And those that have no profit after revitalization are clothing, furniture, bags and shoes business groups.

Keywords: *Condition of Market Traders, Consumer Shopping Interest, Business Feasibility, Average Revenue and Benefit Cost Ratio.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk Menganalisis Kelayakan Usaha Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Primer bersumber dari Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo. Penelitian Ini menggunakan Analisis rata-rata penerimaan dan *benefit cost ratio*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1). Kondisi pedagang pasar senral sebelum dan sesudah revitalisasi telah menghasilkan perubahan yang signifikan. Saat sebelum revitalisasi jumlah pedagang yang terdaftar pada pemerintah itu sebanyak 1.019 pedagang namun setelah revitalisasi berkurang menjadi 600 pedagang dan yang aktif saat ini itu kurang dari yang mendaftar. 2). Minat belanja konsumen yang di ukur dengan rata rata penerimaan perperputaran barang setelah revitalisasi ada yang meningkat yaitu kelompok usaha sayur, rempah-rempah, sembako dan buah-buahan dan kelompok usaha lainnya mengalami penurunan minat belanja kosumen 3). Kelompok usaha yang memiliki kelayakan usaha sebelum dan sesudah revitalisasi adalah kelompok usaha ikan, ayam, daging dan telur. Dan yang tidak memiliki keuntungan pasca revitalisasi adalah kelompok usaha pakaian, perabot, tas dan sepatu.

Kata Kunci: *Kondisi Pedagang Pasar, Minat Belanja Konsumen, Kelayak Usaha, Rata-Rata Penerimaan dan Benefit Cost Ratio.*

PENDAHULUAN

Era globalisasi dan liberalisasi perdagangan dunia telah mengakibatkan perubahan mendasar dalam dunia bisnis. Batasan-batasan yang dulu ada antara negara dan bangsa kini semakin memudar, terutama dalam konteks investasi, industri, individu, dan aliran informasi. Semua halangan yang menghambat perdagangan lintas negara telah dihapus, menciptakan persaingan yang semakin intensif di pasar global. Indonesia juga tak luput dari dampak perkembangan ekonomi global ini, sehingga para pelaku bisnis harus memiliki kesiapan untuk mengadaptasi diri dengan cepat terhadap perubahan-perubahan yang terjadi.

Era perdagangan bebas telah mendorong para investor untuk mendirikan pusat-pusat perbelanjaan modern, seperti mal dan pusat perbelanjaan, di Indonesia. Hal ini berpengaruh terhadap pasar tradisional, karena sejumlah besar konsumen saat ini beralih ke pusat-pusat perbelanjaan modern tersebut. Untuk tetap relevan dan bersaing, pengelola pasar tradisional perlu melakukan peningkatan dan penyesuaian sesuai dengan preferensi konsumen. Misalnya, mereka bisa menciptakan suasana yang nyaman, aman, dan bersih untuk menarik minat konsumen. Pasar tradisional sendiri memiliki keunggulan, seperti harga yang lebih terjangkau dan ketersediaan barang-barang yang mungkin tidak ditemukan di pusat perbelanjaan modern

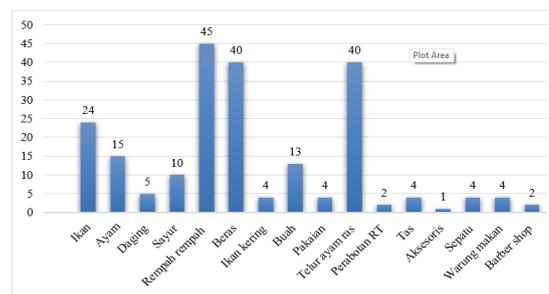
Perkembangan usaha di Indonesia baik itu usaha kecil menengah dan menengah ke atas mengalami peningkatan setiap tahunnya. Banyak masyarakat memulai membuka usahanya sendiri. Tujuan mereka yaitu untuk mencari nafkah dan memenuhi kebutuhan hidup agar tercukupi kebutuhan sandang, pangan, dan papannya. Membuka usaha dapat dijadikan sebagai peluang untuk mendapatkan kesejahteraan dan membuka lahan pekerjaan bagi diri sendiri dan orang lain. Serta dapat menaikkan perekonomian nasional menjadi lebih baik, terutama dalam hal pengentasan kemiskinan.

Di era sekarang ini, seseorang dianggap sukses dalam dagang/usaha bisnis yaitu ketika mereka mampu melihat peluang usaha disekitar lingkungan mereka. Usaha yang dijalankan dapat dilakukan secara perorangan atau kelompok dengan bidang usaha yang sudah direncanakan. Untuk memulai sebuah usaha terutama bagi pemula, sebaiknya dimulai dengan membuat usaha kecil dan sederhana seperti warung kelontong, toko kecil, pedagang kaki lima dan lain-lain. Hal ini dimaksudkan agar kita dapat mengetahui karakteristik dan prospek usaha selanjutnya.

Dalam memulai usaha, para pelaku usaha pasti sudah mempertimbangkan dengan baik terkait keuntungan dan kerugian yang akan dihadapinya. Maka diperlukan menganalisis usaha dengan studi kelayakan usaha yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha yang dijalankan layak atau tidak. Studi kelayakan ini akan memberikan gambaran terkait kegiatan usaha yang akan dijalankan, umur usaha yang dijalankan, memberikan penilaian layak atau tidaknya usaha dijalankan, dan prospek usaha di masa yang akan datang. Studi ini dilakukan dengan menggunakan beberapa aspek kelayakan untuk mendukung kelangsungan usaha seperti aspek ekonomi dan keuangan.

Aspek ekonomi dan keuangan bertujuan untuk melihat kondisi keuangan pedagang dari sisi pendapatan yang di peroleh sampai dengan total biaya yang dikeluarkan. Hal ini dapat di hitung menggunakan *benefit cost ratio* dengan melihat analisis keuntungan. Penilaian kelayakan usaha dapat digunakan bagi semua usaha baik itu usaha kecil seperti pedagang pasar tradisional. Meskipun hanya usaha kecil, pedagang pasar tradisional juga perlu menilai apakah usahanya layak untuk dijalankan atau tidak dengan melihat peluang dan pangsa pasar. Sehingga dalam penelitian ini berfokus pada pasar sentral Kota Gorontalo untuk menghitung kelayakan usaha para pedagang.

Kota Gorontalo adalah salah satu wilayah di Provinsi Gorontalo yang sangat bergantung pada sektor perdagangan, terutama di Pasar Sentral. Ada empat pasar tradisional di Kota Gorontalo, yaitu Pasar Sentral di Kota Selatan, Pasar Moodu di Kota Timur, Pasar Liluwo di Kota Tengah, dan Pasar Duingingi di Kecamatan Duingingi. Pasar yang paling besar dan penting adalah Pasar Sentral di pusat kota, yang juga berfungsi sebagai pasar induk untuk kota Gorontalo. Di sini, berbagai barang kebutuhan sehari-hari dan hasil pertanian dari sekitar daerah diperdagangkan. Pengunjung tidak hanya berasal dari penduduk kota Gorontalo, tetapi juga dari kabupaten dan kota lain di Provinsi Gorontalo. Argumentasi pemilihan lokasi pasar sentral kota gorontalo, sebab pasar sentral kota gorontalo beroperasi setiap hari dan merupakan jantung dari perdagangan di kota gorontalo dan sekarang pasar sentral juga telah terjadi revitalisasi. Sehingga bisa mengukur lebih dalam terkait dengan kelayakan usaha yang didapatkan pedagang disetiap produknya. Berikut perkembangan komoditas dan jumlah pedagang yang ada di pasar sentral kota Gorontalo.



Sumber : Data Primer diolah, (2023)

Gambar 1. Perkembangan Komoditas dan Jumlah pedagang pasar sentral Kota Gorontalo 2023

Berdasarkan Gambar 1 jumlah pedagang di pasar sentral kota gorontalo berjumlah sebesar 217 pedagang dan terbagi menjadi 16 komoditas yang di perdagangkan di pasar sentral kota gorontalo. Jika dilihat dari gambar diatas maka jumlah pedagang tertinggi berasal dari komoditas rempah-rempah. Selanjutnya jumlah pedagang terendah berada pada komoditas aksesoris. Se jauh ini dengan adanya perbedaan komoditas tentu terjadi pula perbedaan dari segi benefit yang di dapat oleh setiap pedagang yang ada di pasar sentral kota gorontalo. Olehnya perlu untuk menelisik lebih jauh terkait kelaakan usaha pedagang pasar sentral kota Gorontalo.

Berdasarkan fenomena pada latar belakang masalah yang telah digambarkan dengan kondisi dan realitas yang terjadi, Penulis tertarik untuk membahas lebih jauh tentang kelayakan usaha pedagang pasar sentral Kota Gorontalo. Penilaian aspek kelayakan usaha dilihat dari aspek finansial dan non finansial

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini menggunakan analisis data sebagai berikut:

1. Rata-rata Penerimaan dilakukan untuk mengukur minat belanja konsumen

$$MV = P \times Y$$

$$\text{Jika } Y = Q$$

$$MV = P \times Q$$

$$P \times Q = TR$$

$$MV = TR$$

$$M = \frac{TR}{v}$$

$$\frac{1}{v} = k$$

$$M = k \times TR$$

2. Benefit Cost Rasio

Selain itu dalam penelitian ini juga menggunakan perhitungan kelayakan usaha dalam aspek keuangan yaitu:

1. Analisis keuntungan digunakan untuk mengetahui keuntungan yang diperoleh dari kegiatan usaha pedagang dengan persamaan sebagai berikut:

$$\pi = TR - TC \dots\dots\dots (1)$$

$$TR = P \cdot Q \dots\dots\dots (2)$$

dimana: π adalah keuntungan, TR adalah Total Revenue (penerimaan total), TC adalah Total Cost (biaya total), P adalah harga jual, dan Q adalah kuantitas Adapun kriteria penilaian adalah jika $TR > TC$ maka usaha memperoleh keuntungan, jika $TR < TC$ maka usaha memperoleh kerugian dan jika $TR = TC$ maka usaha dalam keadaan seimbang yaitu tidak untung dan juga tidak rugi.

2. Analisis Benefit Cost Ratio (B/R) digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi usaha dalam proses produksi usaha pedagang dengan persamaan sebagai berikut:

$$B/R = \text{Total Penerimaan} / \text{Total Biaya} \dots\dots\dots (3)$$

dimana: B/R = Benefit Cost Ratio

TR = Total Revenue (Penerimaan Total)

TC = Total Cost (Biaya Total)

Kriteria penilaian jika $(B/R) > 1$ maka usaha layak dikembangkan, jika $(B/R) < 1$ maka usaha tidak layak dikembangkan dan jika $(B/R) = 1$ maka total pendapatan sama dengan total biaya.

Dalam aspek ekonomi yaitu: dampak usaha pedagang dalam perekonomian masyarakat.

HASIL PENELITIAN

Bagian ini memberikan gambaran obyektif mengenai temuan penelitian, termasuk interpretasi data, hasil interpretasi, dan hubungan yang ditemukan. Selanjutnya untuk memastikan pemahaman yang baik oleh pembaca, presentasi hasil penelitian harus disajikan dengan jelas dan terstruktur. Oleh karena itu, peneliti merinci sistematisasi pengujian sebagai berikut.

Kondisi Pedagang pasar Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Revitalisasi pasar telah memperkenalkan perubahan yang signifikan dalam berbagai aspek pasar. Dalam hal keamanan, kebersihan, dan keindahan, perubahan ini sangatlah positif. Pasar sekarang menunjukkan peningkatan kualitas yang signifikan dibandingkan dengan kondisi sebelumnya. Meskipun pasar telah ditingkatkan dalam banyak hal, ada penurunan drastis dalam jumlah pedagang dan pengunjung. Dari 1.019 pedagang pada tahun 2020 yang awalnya aktif, kini hanya 600 pedagang yang kembali melapor untuk menempati lapak di bangunan baru pasar sentral kota Gorontalo yang di resmikan pada tanggal 17 Agustus 2023. Dan dari 600 pedagang yang menempati lapak baru ada beberapa lapak yang tutup atau bahkan pindah ke tempat lain.

Hal ini bisa disebabkan oleh beberapa faktor, seperti lapak yang di tempati tidak strategis, sepi pengunjung dan ada juga pedagang yang mendapatkan lapak tidak sesuai dengan lapak awal mereka sebelum revitalisasi hal ini membuat pendapatan pedagang mulai menurun. Penurunan ini sangat drastis dan mengejutkan. Ini adalah konsekuensi yang tidak diharapkan dari revitalisasi pasar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun pasar telah ditingkatkan dalam hal estetika dan fungsionalitas, ini tidak berarti bahwa pasar tersebut lebih menguntungkan bagi pedagang. Selain itu, ada juga masalah dengan pasokan air dan listrik. Kendala-kendala ini telah menambah beban para pedagang dan mengurangi efisiensi operasi pasar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada upaya untuk meningkatkan pasar, masih ada beberapa area yang perlu ditingkatkan.

Dalam keseluruhan, kondisi pasar setelah revitalisasi adalah campuran antara perbaikan dan penurunan. Meskipun ada peningkatan dalam aspek fisik bangunan namun ada juga penurunan dalam jumlah pedagang dan pengunjung. Ini menunjukkan bahwa perubahan tidak selalu membawa hasil yang diharapkan dan bahwa ada konsekuensi tak terduga yang dapat muncul. Untuk memastikan bahwa revitalisasi pasar benar-benar menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat, perlu ada perencanaan dan evaluasi yang lebih baik.

Sebelum revitalisasi, kondisi pasar sangat berbeda. Bangunan-bangunan pasar tampak tua dan usang, dengan fasilitas yang minim dan kurang memadai. Struktur bangunan tampak rapuh dan tidak terawat, mencerminkan kurangnya perawatan dan investasi dalam infrastruktur pasar. Desain dan tata letak pasar juga kurang efisien, membuatnya sulit bagi pedagang dan pengunjung untuk bergerak dan berinteraksi dengan mudah. Kebersihan pasar juga menjadi masalah besar. Sampah dan kotoran menumpuk di setiap sudut, menciptakan lingkungan yang tidak sehat dan tidak menyenangkan. Ini tidak hanya berdampak negatif pada pengalaman pengunjung, tetapi juga menunjukkan kurangnya perhatian terhadap kebersihan dan kesehatan umum.

Namun, meskipun kondisi fisik pasar kurang memadai, pasar tersebut tetap ramai dan hidup. Pedagang banyak yang menempati lapak mereka dan pengunjung yang datang dan pergi setiap hari, menciptakan lingkungan yang dinamis dan bersemangat. Pedagang bisa menghasilkan penghasilan yang layak, dan pasar menjadi pusat kegiatan ekonomi lokal. Dengan demikian, meskipun kondisi fisik pasar sebelum revitalisasi jauh dari ideal, pasar tersebut masih berfungsi sebagai tempat yang penting bagi komunitas

lokal. Ini menunjukkan bahwa meskipun perbaikan fisik penting, faktor-faktor lain seperti kehidupan ekonomi dan sosial juga sangat penting dalam menjaga keberlanjutan pasar.

Minat Belanja Konsumen

Dalam mengukur minat belanja konsumen diperlukan untuk menghitung rata-rata penerimaan pedagang pasar sentral sebelum dan sesudah revitalisasi pasar sentral Kota Gorontalo. Berikut hasil perhitungan rata-rata penerimaan dan efisiensi dari sisi perputaran barang pedagang pasar sentral Kota Gorontalo:

Tabel 2. Hasil Perbandingan Rata-rata Penerimaan Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo

NO	KELOMPOK PEDAGANG	V		TR		M=TR/V	
		SBR	SSR	SBR	SSR	SBR	SSR
1	Ikan, daging, ayam dan Telur	30	30	1.063.953.690	832.036.666	35.465.123	27.734.555
2	sayur, rempah-rempah, sembako, dan buah	15	10	68.794.583	47.283.373	4.586.305	4.728.337
3	pakaian, perabot, tas dan sepatu	2	1	35.144.583	4.651.665	17.572.291	4.651.665
4	Warung makan dan Barbershop	30	30	19.762.500	9.125.000	658.750	304.166

Sumber : Data Primer Diolah, (2024)

Berdasarkan data diatas, terlihat bahwa kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur memiliki nilai rata-rata penerimaan yang tinggi sebelum revitalisasi dibandingkan sesudah revitalisasi perbulannya. Sebelum revitalisasi, kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur memiliki nilai rata-rata penerimaan yang tinggi sebesar 35.465.123 dibandingkan dengan setelah revitalisasi sebesar 27.734.555 perbulannya setiap melakukan perputaran barang. Namun, setelah revitalisasi terjadi pedagang merasa pengunjung lebih berkurang dari sebelumnya sehingga pedagang melakukan penurunan dalam hal jumlah barang yang dijual untuk menstabilkan pendapatan yang menyebabkan rata-rata penerimaan setelah revitalisasi lebih rendah dibandingkan dengan setelah revitalisasi.

Pada kelompok usaha Daging, ayam ikan dan telur yang memiliki nilai tambah tinggi yang membuat rata-rata penerimaan itu tinggi pasca revitalisasi adalah daging sapi. Daging sapi memiliki harga jual yang tinggi tiap saat. Meskipun pasar sentral terlihat sunyi, penjualan daging sapi tetap tinggi karena banyak konsumen tetap yang datang untuk membeli daging sapi di pasar sentral kota Gorontalo dan itu juga menjadi salah satu alasan pedagang bertahan di pasar sentral walaupun pendapatan sudah tidak seperti sebelum revitalisasi. Berbeda dengan kelompok usaha sayuran, rempah-rempah, sembako dan buah-buahan yang memiliki nilai rata rata penerimaan lebih besar pasca revitalisasi yaitu 4.728.337 sedangkan sebelum revitalisasi nilai rata rata penerimaan tiap perputaran barang perbulan itu sebesar 4.586.305.

Hal ini dikarenakan adanya perubahan harga yang signifikan pada pedagang rempah-rempah pasca revitalisasi. Rempah-rempah adalah produk yang memiliki nilai tambah tinggi dan permintaan yang stabil di pasar. Oleh karena itu kenaikan harga pada produk ini dapat meningkatkan nilai rata-rata penerimaan kelompok usaha sayuran, rempah-rempah, sembako dan buah-buahan. Walaupun telah dilakukan revitalisasi tetapi daya minat konsumen malah menurun ini di sebabkan oleh keterlambatan pembangunan karena adanya covid-19 pada tahun 2020 sehingga sudah banyak UMKM atau pasar tradisional lainnya yang lebih dekat dari tempat tinggal mereka. Faktor lain yang menyebabkan minat belanja konsumen di pasar sentral itu berkurang karena adanya ketidaknyamanan terhadap lingkungan yang baru berapa bulan diresmikan sudah ada bau busuk dari sampah yang menumpuk dan juga jalanan yang licin di area pedagang ikan sehingga pengunjung rentang untuk jatuh dan itu yang membuat pengunjung mulai tidak nyaman berbelanja di pasar sentral kota gorontalo.

Kelayakan Usaha Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau usaha yang akan dijalankan, untuk menentukan dijalankan atau tidaknya usaha tersebut. Dalam mengukur kelayakan usaha maka diperlukan untuk menganalisis keuntungan dan *benefit cost ratio*. Ketika keuntungan yang didapatkan tinggi dan nilai *benefit cost ratio* lebih dari 1 maka usaha tersebut dikatakan layak. Untuk penjelasan lebih lanjut dapat dilihat pada tabel 3 sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Perbandingan Analisis Keuntungan dan Benefit *Cost ratio* Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo

No	KELOMPOK PEDAGANG	TR		TC		Keuntungan TR-TC		B/R= TR/TC	
		SBR	SSR	SBR	SSR	SBR	SSR	SBR	SSR
1	Ikan, daging, ayam dan Telur	1.063.953.690	832.036.666	942.775.000	756.455.596	121.178.690	75.581.070	1,12	1,09
2	sayur, rempah-rempah, sembako, dan buah	68.794.583	47.283.373	57.263.931	41.367.873	11.530.652	5.915.500	1,20	1,14
3	pakaian, perabot, tas dan sepatu	35.144.583	4.651.665	18.656.083	4.913.667	16.488.500	-262.002	1,88	0,94
4	Warung makan dan Barbershop	19.762.500	9.125.000	12.289.000	6.825.000	7.473.500	2.300.000	1,60	1,33

Sumber : Data Primer Diolah, (2024)

Usaha pedagang pasar merupakan salah satu sektor bisnis yang memiliki potensi keuntungan yang besar. Dalam konteks ini, kelompok usaha ikan, daging ayam dan telur telah terbukti memiliki keuntungan yang lebih besar sebelum revitalisasi dibandingkan dengan kelompok usaha lainnya. Namun, setelah revitalisasi dilakukan, keuntungan yang diperoleh oleh kelompok usaha ini mengalami penurunan.

Sebelum revitalisasi, kelompok usaha ikan, daging ayam dan telur memiliki keuntungan yang besar yaitu 121.178.690. Hal ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Pertama, ikan, daging, ayam dan telur merupakan produk-produk yang memiliki permintaan yang stabil dan tinggi di pasar. Konsumen membutuhkan produk-produk ini secara teratur dalam kehidupan sehari-hari, sehingga permintaan akan selalu ada.

Selain itu, kelompok usaha ini memiliki keuntungan dalam hal harga jual dan margin keuntungan. Produk-produk ini memiliki nilai tambah yang tinggi dan dapat dijual dengan harga yang menguntungkan. Pedagang dalam kelompok usaha ini mungkin juga memiliki strategi pemasaran yang efektif dan kualitas produk yang baik, yang dapat menarik minat belanja konsumen dan meningkatkan keuntungan.

Namun, setelah revitalisasi terjadi penurunan keuntungan oleh kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor. Pertama, revitalisasi mengakibatkan perubahan dalam tata letak atau desain pasar, yang dapat mempengaruhi kemampuan pedagang dalam menampilkan dan menjual produk mereka dengan efektif. Perubahan ini dapat mengurangi minat belanja konsumen dan pada akhirnya menurunkan keuntungan yang diperoleh.

Meskipun demikian, penting untuk dicatat bahwa kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur juga memiliki keuntungan yang besar sebelum dan setelah revitalisasi. Kelompok usaha ini memiliki manfaat yang lebih tinggi dari pada biayanya, yang berarti keuntungan yang diperoleh melebihi biaya yang harus ditanggung. Hal ini dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti permintaan yang tinggi, popularitas produk, kualitas dan pelayanan yang baik, serta keberadaan produk unggulan seperti daging sapi.

PEMBAHASAN

Setelah melakukan pengujian Minat belanja konsumen dan Kelayakan usaha dalam penelitian ini maka dapat ditelaah lebih lanjut mengenai Analisis Kelayakan Usaha Pedagang Pasara Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi.

Kondisi Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Revitalisasi pasar telah memperkenalkan perubahan yang signifikan dalam berbagai aspek pasar. Dalam hal keamanan, kebersihan, dan keindahan, perubahan ini sangatlah positif. Pasar sekarang menunjukkan peningkatan kualitas yang signifikan dibandingkan dengan kondisi sebelumnya. Meskipun pasar telah ditingkatkan dalam banyak hal, ada penurunan drastis dalam jumlah pedagang dan pengunjung. Dari 1.019 pedagang pada tahun 2020 yang awalnya aktif, kini hanya 600 pedagang yang kembali melapor untuk menempati lapak di bangunan baru pasar sentral kota Gorontalo yang di resmikan pada tanggal 17 Agustus 2023. Dan dari 600 pedagang yang menempati lapak baru ada beberapa lapak yang tutup atau bahkan pindah ke tempat lain.

ini bisa disebabkan oleh beberapa faktor, seperti lapak yang di tempati tidak strategis, sepi nya pengunjung dan ada juga pedagag yang mendapatkan lapak tidak sesuai dengan lapak awal mereka sebelum revitalisasi hal ini membuat pendapatan pedagang mulai menurun.

Penurunan ini sangat drastis dan mengejutkan. Ini adalah konsekuensi yang tidak diharapkan dari revitalisasi pasar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun pasar telah ditingkatkan dalam hal estetika dan fungsionalitas, ini tidak berarti bahwa pasar tersebut lebih menguntungkan bagi pedagang. Selain itu, ada juga masalah dengan pasokan air dan listrik. Kendala-kendala ini telah menambah beban para pedagang dan mengurangi efisiensi operasi pasar. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada upaya untuk meningkatkan pasar, masih ada beberapa area yang perlu ditingkatkan.

Dalam keseluruhan, kondisi pasar setelah revitalisasi adalah campuran antara perbaikan dan penurunan. Meskipun ada peningkatan dalam aspek fisik bangunan namun ada juga penurunan dalam jumlah pedagang dan pengunjung. Ini menunjukkan bahwa perubahan tidak selalu membawa hasil yang diharapkan dan bahwa ada konsekuensi tak terduga yang dapat muncul. Untuk memastikan bahwa revitalisasi pasar benar-benar menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat, perlu ada perencanaan dan evaluasi yang lebih baik.

Sebelum revitalisasi, kondisi pasar sangat berbeda. Bangunan-bangunan pasar tampak tua dan usang, dengan fasilitas yang minim dan kurang memadai. Struktur bangunan tampak rapuh dan tidak terawat, mencerminkan kurangnya perawatan dan investasi dalam infrastruktur pasar. Desain dan tata letak pasar juga kurang efisien, membuatnya sulit bagi pedagang dan pengunjung untuk bergerak dan berinteraksi dengan mudah. Kebersihan pasar juga menjadi masalah besar. Sampah dan kotoran menumpuk di setiap sudut, menciptakan lingkungan yang tidak sehat dan tidak menyenangkan. Ini tidak hanya berdampak negatif pada pengalaman pengunjung, tetapi juga menunjukkan kurangnya perhatian terhadap kebersihan dan kesehatan umum.

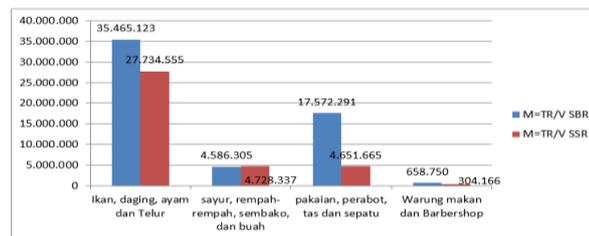
Namun, meskipun kondisi fisik pasar kurang memadai, pasar tersebut tetap ramai dan hidup. Pedagang banyak yang menempati lapak mereka dan pengunjung yang datang dan pergi setiap hari, menciptakan lingkungan yang dinamis dan bersemangat. Pedagang bisa menghasilkan penghasilan yang layak, dan pasar menjadi pusat kegiatan ekonomi lokal. Dengan demikian, meskipun

kondisi fisik pasar sebelum revitalisasi jauh dari ideal, pasar tersebut masih berfungsi sebagai tempat yang penting bagi komunitas lokal. Ini menunjukkan bahwa meskipun perbaikan fisik penting, faktor-faktor lain seperti kehidupan ekonomi dan sosial juga sangat penting dalam menjaga keberlanjutan pasar.

Minat Belanja Konsumen di Pasar Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Minat belanja konsumen merupakan faktor kunci dalam menilai keberhasilan sebuah pasar atau bisnis. Salah satu cara untuk mengukur minat belanja konsumen adalah melalui nilai rata-rata penerimaan pedagang tiap kali melakukan perputaran barang. Rata-rata penerimaan ini memberikan gambaran tentang berapa kali pedagang melakukan perputaran barang dalam sebulan yang artinya jika perputaran barang tinggi maka barang tersebut cepat laku terjual. Analisis terhadap rata-rata penerimaan pedagang pasar dapat memberikan wawasan yang berharga bagi pelaku usaha dalam mengidentifikasi tren konsumen. Menilai performa usaha dan merencanakan strategis pemasaran yang lebih efektif. Misalnya, jika suatu usaha memiliki nilai rata-rata penerimaan yang tinggi, hal ini menandakan bahwa produk usaha tersebut cepat laku dan terus melakukan perputaran barang yang berarti usaha tersebut memiliki minat belanja konsumen dan layak untuk di promosikan lebih lanjut.

Gambar 4.2 Hasil Perbandingan Rata-rata Penerimaan Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo



Sumber : Data Primer Diolah, (2024)

Berdasarkan gambar diatas rata-rata penerimaan sebelum dan sesudah revitalisasi pasar sentral Kota Gorontalo untuk kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur, terjadi perubahan yang signifikan dari rata-rata penerimaan sebesar 35.465.123 saat sebelum revitalisasi menjadi 27.734.555 pasca revitalisasi. hal ini menunjukkan bahwa revitalisasi pasar dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai rata-rata penerimaan pedagang. Sebelum revitalisasi, kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur memiliki nilai rata-rata penerimaan yang tinggi. Hal ini karena produk-produk dalam kelompok ini memiliki permintaan yang tinggi di pasar. Konsumen membutuhkan produk-produk ini secara rutin untuk kebutuhan sehari-hari, sehingga permintaan akan selalu ada. Selain itu, pedagang juga memiliki strategi pemasaran yang efektif yang dapat menarik minat belanja konsumen dan meningkatkan nilai rata-rata penerimaan.

Namun, setelah revitalisasi dilakukan, terjadi penurunan nilai rata-rata penerimaan kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur. Hal ini di sebabkan oleh sepinya pengunjung pasar sentral kota Gorontalo pasca revitalisasi. Revitalisasi pasar mengakibatkan perubahan dalam tata letak dan desain pasar, yang dapat membuat konsumen merasa tidak nyaman atau kesulitan untuk beradaptasi dengan perubahan tersebut. Meskipun demikian, terjadi kenaikan harga daging sapi pasca revitalisasi yang memberikan nilai tambah rata-rata penerimaan pada kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur. Hal ini menunjukkan adanya perubahan terhadap minat belanja konsumen sebelum dan sesudah revitalisasi.

Namun, situasi berbeda terjadi pada kelompok usaha sayur, rempah-rempah, sembako dan buah-buahan, dimana terjadi perubahan nilai rata-rata penerimaan sebelum dan sesudah revitalisasi. pada kelompok usaha ini berbeda dengan kelompok usaha ikan, daging, ayam dan telur yang setelah revitalisasi memiliki nilai rata-rata penerimaan rendah. Tapi pada kelompok usaha sayur, rempah-rempah, sembako dan buah setelah revitalisasi mengalami kenaikan nilai rata-rata penerimaan yaitu 4.728.337 di banding sebelum revitalisasi yaitu 4.586.305. Hal ini disebabkan karena adanya kenaikan harga pada usaha rempah-rempah yang memberikan nilai tambah pada kelompok usaha ini.

Dari penejelasan di atas hasil yang di temukan selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Eka Sari dan Dian, (2015) yang mengemukakan bahwa dalam menghitung rata-rata penerimaan menggunakan teori velositas uang. Ketika velositas uang meningkat maka semakin sedikit jumlah uang yang dibutuhkan untuk membeli kebutuhan transaksi. Selanjutnya velositas dapat menggambarkan kecepatan perputaran uang ditunjukkan dengan berapa kali satu unit mata uang pada perekonomian digunakan untuk membeli total barang dan jasa yang diproduksi dalam perekonomian.

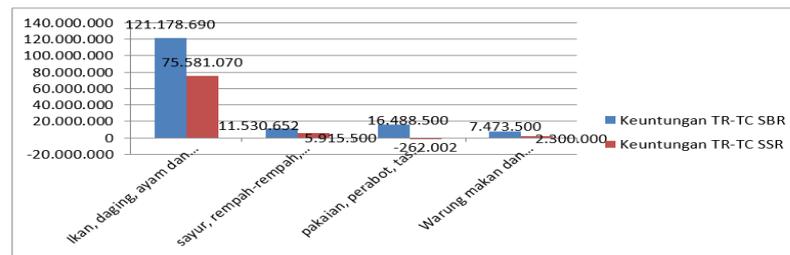
Kelayakan Usaha Pedagang Pasar Sentral Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau usaha yang akan dijalankan, untuk menentukan dijalankan atau tidaknya usaha tersebut. Kelayakan usaha adalah usaha yang dijalankan memberikan manfaat (*benefit*) baik dalam arti *financial benefit* maupun dalam arti *social benefit*. Layaknya suatu usaha dalam arti *social benefit* tidak selalu menggambarkan layak dalam arti *financial benefit*. Hal ini tergantung dari segi penilaian yang dilakukan. Layak

artinya suatu usaha memberikan keuntungan tidak hanya bagi pedagang yang menjalankannya, akan tetapi juga bagi kreditor, pemerintah dan masyarakat luas.

Dalam mengukur kelayakan usaha maka diperlukan untuk menganalisis keuntungan dan *benefit cost ratio*. Ketika keuntungan yang didapatkan tinggi dan nilai *cost benefit ratio* lebih dari 1 maka usaha tersebut dikatakan layak secara finansial. Untuk penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam pembahasan berikut:

Gambar 4.3 Perbandingan Keuntungan Kelompok Usaha Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo Sebelum dan Sesudah Revitalisasi



Sumber : data diolah (2024)

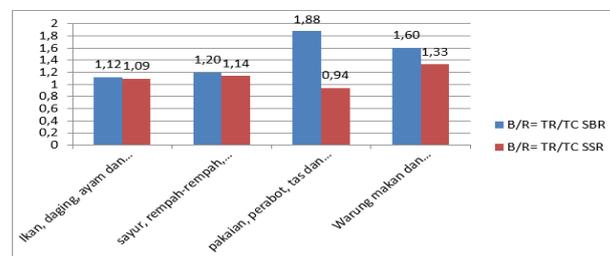
Berdasarkan gambar diatas bahwa Kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur sebelum revitalisasi pasar sentral memiliki keuntungan yang signifikan sebesar 121.178.690. Hal ini menunjukkan bahwa kelompok usaha ini telah berhasil menghasilkan keuntungan yang besar sebelum adanya revitalisasi. Keuntungan ini terjadi karena minat belanja konsumen yang tinggi pada saat itu dan tingginya jumlah pengunjung yang datang ke pasar setiap harinya.

Pasar sentral sebelum revitalisasi dikenal sebagai tempat yang ramai dan populer, dengan banyak konsumen yang aktif berbelanja. Konsumen memiliki minat yang tinggi untuk membeli produk ikan, daging, ayam, dan telur yang ditawarkan oleh kelompok usaha ini. Permintaan yang stabil dan popularitas produk ini berkontribusi pada keuntungan yang tinggi.

Namun, setelah revitalisasi dilakukan, kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur mengalami penurunan keuntungan yang signifikan menjadi 75.581.070. Hal ini disebabkan oleh perubahan situasi pasca revitalisasi pasar sentral. Meskipun revitalisasi bertujuan untuk meningkatkan kondisi pasar, namun hasilnya tidak selalu sesuai dengan ekspektasi pedagang.

Setelah revitalisasi, pasar sentral mengalami penurunan jumlah pengunjung yang signifikan. Hal ini menyebabkan kelompok usaha ikan, daging, ayam, dan telur menghadapi tantangan dalam menjaga keuntungan mereka. Dalam upaya untuk menstabilkan pendapatan, pedagang dalam kelompok usaha ini terpaksa mengurangi jumlah barang yang mereka jual. Dengan mengurangi jumlah barang, mereka dapat mengelola stok dengan lebih efisien dan menghindari risiko kerugian akibat pemborosan atau kerusakan produk.

Gambar 4.4 Perbandingan Benefit Cost Ratio Kelompok Usaha Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo



Sumber : Data Diolah (2024)

Menurut gambar di atas Kelompok usaha warung makan saat sebelum revitalisasi memiliki *benefit cost ratio* tinggi yaitu sebesar 1,60 yang artinya manfaat yang di terima lebih besar dari pada biaya yang dikeluarkan. Tapi setelah revitalisasi kelompok usaha ini mengalami penurunan *benefit cost ratio* menjadi 1,33. Walaupun mengalami penurunan tetapi kelompok usaha ini paling tinggi nilai *benefit cost ratio*-nya. Usaha warung makan menjadi usaha yang memiliki nilai tambah yang menunjang keberhasilan usaha pada kelompok ini.

Berbeda dengan kelompok usaha pakaian, perabot, tas dan sepatu yang saat sebelum revitalisasi memiliki manfaat yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan yaitu 1,88. Namun, saat setelah revitalisasi terjadi penurunan yang sangat signifikan terhadap pendapatan yang di peroleh kelompok usaha ini menyebabkan keuntungan dan *benefit cost ratio* pada kelompok ini sangat menurun menjadi 0,94 sehingganya kelompok usaha ini mengalami potensi tidak layak untuk di kembangkan di pasar sentral kota Gorontalo

Penurunan keuntungan ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk perubahan situasi pasar setelah revitalisasi. Pedagang mengharapkan pasar sentral yang lebih ramai setelah revitalisasi, sehingga mereka memperbarui stok barang dengan jumlah yang lebih banyak. Namun, kenyataannya, pasar tidak sesuai dengan ekspektasi mereka, dan hal ini berdampak pada penurunan keuntungan kelompok usaha ini.

Artinya kelompok usaha pakaian, alas kaki, perabot, tas dan sepatu perlu dilakukan evaluasi menyeluruh untuk mengidentifikasi penyebab utama dari ketidak layakan atau ketidak untungan kelompok usaha ini. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa revitalisasi pedagang di Pasar Sentral Kota Gorontalo menghasilkan efek yang cukup bervariasi tergantung pada jenis usaha, dengan sebagian besar usaha mengalami penurunan efisiensi secara finansial setelah revitalisasi.

Dari penjelasan di atas hasil penelitian ini selaras dengan penelitian yang di lakukan oleh Adi dkk (2016) tentang kelayakan usaha yaitu Benefit cost ratio adalah Ukuran perbandingan antara pendapatan dengan total biaya produksi. B berarti Benefit, sedangkan C berarti cost. Perhitungan B/R ratio ini dihitung dari tingkat suku bunga. Metode ini menganalisis suatu proyek dengan membandingkan nilai revenue terhadap nilai cost.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya sehingga peneliti dapat menarik kesimpulan dari Analisis Kelayakan Usaha Pedagang Pasar Sentral Kota Gorontalo sebagai berikut:

- 1) Revitalisasi pasar sentral Kota Gorontalo telah menghasilkan perubahan yang signifikan. Sebelum revitalisasi, terdapat 1.019 pedagang yang terdaftar pada pemerintah. Namun, setelah revitalisasi dan penempatan bangunan baru hanya ada 600 pedagang yang mendaftar untuk menempati tempat tersebut. Dari 600 pedagang tersebut, beberapa diantaranya tidak lagi berjualan di tempat mereka dan bahkan ada yang memilih pindah ke tempat lain.
- 2) Minat belanja konsumen sebelum dan sesudah revitalisasi pasar sentral kota Gorontalo mengalami perubahan yang signifikan, ada beberapa kelompok usaha yang mengalami kurangnya minat belanja konsumen setelah revitalisasi dan ada juga kelompok usaha yang mengalami kenaikan minat belanja konsumen setelah revitalisasi.
- 3) Kelompok usaha yang memiliki kelayakan usaha pasca revitalisasi pasar sentral Kota Gorontalo adalah kelompok usaha ikan, daging ayam dan telur. Dan yang tidak memiliki potensi kelayakan usaha adalah kelompok usaha pakaian, alas kaki, perabot, tas dan sepatu.

DAFTAR PUSTAKA

- Aliefah, A. N., & Nandasari, E. A. (2022). Analisis Kelayakan Bisnis Ditinjau Dari Aspek Pemasaran Dan Keuangan Pada Kedai Olan'z Food Kebumen. *Labatila: Jurnal Ilmu Ekonomi Islam*, 6(01), 40-56.
- Arnold, P. W., Nainggolan, P., & Damanik, D. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Dan Strategi Pengembangan Industri Kecil Tempe Di Kelurahan Setia Negara Kecamatan Siantar Sitalasari. *Jurnal Ekuinomi*, 2(1), 29-39.
- Durri, A., Saifi, M., & Azizah, D. F. (2016). *Analisis Kelayakan Usaha Dalam Rangka Rencana Pengembangan Usaha (Studi Kasus Pada Po. Zena Parimisata Malang)* (Doctoral Dissertation, Brawijaya University).
- Subagyo, A. (2007). *Studi Kelayakan*. Elex Media Komputindo.
- Ferdiansah, M. I. (2022). Studi Kelayakan Bisnis Usaha Sepatu Mikram Di Ciapus Bogor.
- Alfizah, F. N., Riyanto, W. H., & Sari, N. P. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Industri Rumah Tangga Sarung Tenun Alat Tradisional Desa Gedangkulut Gresik. *Jurnal Ilmu Ekonomi*, 4(4), 708-722.
- Maharani, I. Y., Nosita, F., & Asruni, A. (2018). Analisis Kelayakan Usaha Pengolahan Ikan Pada Industri Kecil Casheila Banjarbaru. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 4(3).