

ANALISIS KAJIAN SOSIAL EKONOMI PEMBANGUNAN DAN PERLUASAN TOSERBA “ X ”

Desfitriady
desfit.pasim1712@gmail.com
Tatang Kusmayadi
paranormalgadungan@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study is to know and understand the community in the Village Sayati Margahayu District Bandung regency with the development and extension of department store (Convenience Store) "X". The research method is descriptive method using qualitative and quantitative approach as the basis of analysis and interpretation. Sample determination technique used is cluster with simple random sampling method and purposive sampling, which means that the sample used in accordance with the purpose of research. Data which is primary and secondary data. The results showed that people responded positively and variedly about the decision to the extension of the "X" Stores, and only a small portion would be used, but it was only up to the government.

Keywords: Socioeconomic, perception and attitude of society

PENDAHULUAN

Pusat perbelanjaan moderen berkembang sangat pesat pada akhir.akhir ini. Pusat perbelanjaan ini diisi oleh berbagai pengecer (*retailer*). Perkembangan pusat perbelanjaan ini secara umum akan menguntungkan bagi konsumen karena semakin tersedia banyak pilihan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Persaingan yang semakin tajam antar pasar modern dan antar pengecer akan menguntungkan karena mereka akan berusaha untuk menarik konsumen dengan menyediakan produk yang baik dan pelayanan yang baik. Ritel moderen pada dasarnya

merupakan pengembangan dari pasar tradisional. Format ritel ini muncul dan berkembang seiring perkembangan perekonomian, teknologi informasi dan gaya hidup masyarakat yang membuat masyarakat menuntut kecepatan, kenyamanan dan keamanan dalam berbelanja.

Toko moderen (*retail*) memiliki keunggulan bersaing yang dimunculkan, seperti memberikan berbagai nilai lebih bagi konsumen, didirikan di tempat strategis dan posisi tawar pemasok. Pemerintah daerah mempunyai kesempatan menyediakan lokasi industri yang dapat digunakan sebagai sarana

untuk memberikan kemudahan bagi investor yang akan menanamkan modalnya di daerahnya. Sesuai Undang-Undang No 23 Tahun 2004, pasal 176 undang-Undang Otonomi Daerah tersebut dijelaskan bahwa pemerintah daerah dalam meningkatkan perekonomian daerah dapat dapat memberikan insentif dan atau kemudahan kepada masyarakat dan atau investor dalam Peraturan Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan. Sedangkan hadirnya investor yang menanamkan modalnya di daerah akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut.

Tujuan Dan Sasaran Kajian

Tujuan Kajian

1. Memberikan gambaran kebijakan yang terkait dengan perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu yang diajukan Pengelola kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung
2. Melakukan kajian sosial dan ekonomi perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung

berdasarkan potensi-potensi ekonomi daerah

3. Memberikan gambaran persepsi dan sikap masyarakat terhadap perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.
4. Memberikan gambaran dampak positif dan negatif yang diakibatkan dengan perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung

Sasaran Kajian

1. Diketuinya akibat-akibat yang berpengaruh terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat terkait perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung
2. Diketuinya jalan keluar terhadap kondisi kondisi sosial ekonomi masyarakat terkait perluasan dan pembangunan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung
3. Memberikan rekomendasi kepada instansi yang berwenang dalam proses perijinan perluasan

Toserba “ X “ di Desa Sayati
 Kecamatan Margahayu
 Kabupaten Bandung

GAMBARAN UMUM

Kondisi Makro Ekonomi Kabupaten Bandung

Indikator makroekonomi Kabupaten Bandung dari tahun 2008-2012 menunjukkan PDRB atas harga berlaku pada tahun 2010 sebesar Rp. Rp. 45.896.922.000.000,-, pada tahun 2011 sebesar Rp. 44.682.126,- tahun 2012 sebesar 45.987.128,- dan PDRB atas Dasar Harga Konstan pada tahun 2010 sebesar 21.617.548.000.000,-, pada tahun 2011 sebesar Rp. 22.782.763,18,-, pada tahun 2012 sebesar Rp. 24.208.462,-. Sementara itu pendapatan per kapita Harga Konstan pada tahun 2010 sebesar Rp. 14.274.059,-, pada tahun 2011 sebesar Rp. 14.274.059 dan pada tahun 2012 sebesar 17.255,69 . Kemudian Laju Pertumbuhan Ekonomi Konstan pada tahun 2008 sebesar 5.31 %, pada tahun 2009 sebesar 4,34%, padatahun 2010 sebesar 5,31%. Kemudian Laju Pertumbuhan Investasi pada tahun 2008 sebesar 3,69%, padatahun 2009 sebesar 4,73% dan padatahun 2010 sebesar 7,14%. Tingkat Partisipasi Angkatan

Kerja pada tahun 2008 sebesar 56,73% dan pada tahun 2009 sebanyak 56,03% dan padatahun 2010 sebesar 57,78%. Kemudian Tingkat Pengangguran Terbuka pada tahun 2008 sebesar 17,00%, pada tahun 2009 sebesar 14,77% dan pada tahun 2010 sebesar 15,72%.

Untuk lebih jelas mengenai indikator makroekonomi Kabupaten Bandung dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2.1. Indikator Ekonomi Kabupaten Bandung Tahun 2008 s/d 2012

Indikator	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010	Tahun 2011	2012
Laju Pertumbuhan Ekonomi	5,30 %	4,35 %	5,31 %	5,94 %	6,15 %
PDRB atas Dasar Harga Berlaku	38.29 0.000	40.9 40.0 00	43.9 62.2 26	44.6 82.1 26	45.9 87.1 28
PDRB atas Dasar Harga Konstan	19.67 0.000	20.5 30.0 00	21.4 02.9 77	22.7 82.7 63,1 8	24.2 08.4 62
Laju Pertumbuhan Investasi	3,69 %	4,73 %	7,14 %	7,14 %	7,20 %
Pendapatan Per Kapita	12.24 2.428	12.9 85.7 31	14.2 74.0 59	14.2 74.0 59	17.2 55.6 9

Sumber : BPS Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Dalam Angka Thn 2013

Indikator Makro Sosial Kabupaten Bandung

Indikator makro social Kabupaten Bandung pada tahun 2010, 2011 dan 2012 diantaranya, adalah, sebagai berikut: Jumlah Penduduk pada tahun 2012 sebanyak 3.351.048 jiwa, pada tahun 2011 sebanyak 3.299.988 jiwa dan

pada tahun 2010 sebanyak 3.215.548 jiwa. Sementara Laju Pertumbuhan Penduduk pada tahun 2010 sebesar 1,35 % pada tahun 2011 sebesar 1,57% dan pada tahun 2012 sebesar 2,3 %. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) pada

tahun 2010 sebesar 74,36, pada tahun 2011 sebesar 74,90 dan pada tahun 2012 sebesar 75,24. Indeks Pendidikan pada tahun 2008 sebesar 85,26, pada tahun 2009 sebesar 85,86 dan pada tahun 2010 sebesar 86,67. Kemudian Rata-Rata Sekolah pada tahun 2008 sebesar 8,62 tahun, pada tahun 2009 sebesar 8,83 tahun dan pada tahun 2010 sebesar 9,08 tahun. Angka Melek Huruf pada tahun 2008 sebesar 99,15 %, pada tahun 2009 sebesar 99,35 % dan pada tahun 2010 sebesar 99,74 %. Kemudian Angka Harapan Hidup pada tahun 2010 mencapai 69,44 tahun, pada tahun 2011 mencapai 73,51 tahun dan pada tahun 2012 mencapai 70,28 tahun. Sementara Indeks Kesehatan pada tahun 2008 sebesar 73,35, pada tahun 2009 sebesar 74,58 dan pada tahun 2010 sebesar 74,07. Indeks Daya Beli masyarakat pada tahun 2010 sebesar 62,35, pada tahun 2011 sebesar 63,30 dan pada tahun 2012 sebesar 64,35. Untuk lebih jelas mengenai indicator makro social Kabupaten Bandung dari tahun 2008

sampai 2012 dapat dilihat pada table di bawah

Tabel 2.2.
 Indikator Makro Sosial Kabupaten Bandung Tahun 2008 s/d 2012

Indikator	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010	Tahun 2011	Tahun 2012
Jumlah Penduduk	3.127.008	3.172.860	3.215.548	3.299.988	3.351.048
Laju Pertumbuhan Penduduk	2,93 %	1,47 %	1,35 %	1,57 %	2,3 %
Jumlah Keluarga Miskin	185.064	185.064	185.064	185.064	185.064
IPM	72,5	73,39	74,36	74,90	75,24
Indeks Pendidikan	85,58	85,62	86,67	85,62	86,67
Rata-rata Lama Sekolah	8,86	8,87	9,08	8,87	9,08
Angka Melek Huruf	98,84 %	98,87 %	99,74 %	99,87 %	99,84 %
Angka Harapan Hidup	68,42	68,94	69,44	68,94	69,44
Indeks AHH	72,36	73,23	74,67	73,51	70,28
Indeks Daya Beli	59,55	61,31	62,35	63,30	64,35
Daya Beli (dln rupiah)	557,68	565,32	569,78	565,32	569,78

Sumber : BPS Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Dalam Angka Thn

2011, Draft Buku Putih Sanitasi Kabupaten Bandung 2013

METODOLOGI

Metodologi Kajian Sosial Ekonomi

Secara umum metode yang digunakan dalam kajian ini adalah metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif sebagai dasar analisis dan interpretasi dalam konteks pembangunan dan perluasan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

Tahapan ini terbagi menjadi tiga bagian:

- 1) Pendekatan Teoretis dan Normatif. Pendekatan ini diterapkan dalam lingkup pekerjaan yang berkaitan dengan kegiatan analisis dan evaluasi yang dilakukan menggunakan metode-metode yang bersifat teoritis dan normatif, seperti analisis kebijakan, analisis kelembagaan dan analisis manajemen operasional.
- 2) Pendekatan Empiris. Dalam pendekatan ini digunakan metode-metode analisis yang dapat menjelaskan sebab akibat berdasarkan kondisi faktual yang diperoleh dari observasi terhadap

gejala-gejala yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan.

- 3) Pendekatan Evaluatif atau Praktis. Pendekatan ini digunakan metode-metode evaluasi terhadap strategi dan program pelaksanaan, baik yang telah, sedang maupun akan digunakan.

Tahapan pelaksanaan pekerjaan penyusunan laporan akhir kajian sosial ekonomi adalah pembangunan dan perluasan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

Pertama adalah kajian terhadap permasalahan empiris ekonomi yang dihadapi dalam pembangunan dan perluasan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

Kedua, kajian empirik dilakukan dengan berlandaskan hipotesis kajian teoritik yang tahapannya dimulai dari penyusunan desain kajian lapangan, pelaksanaan kajian empirik dan terakhir adalah rumusan temuan empirik/lapangan.

Ketiga, sintesis akhir merupakan sending antara hipotesis dari kajian teoritik dengan temuan empirik. Setelah dikritisi, maka diperoleh draft konsep

pedoman. Setelah melalui forum diskusi darft konsep pedoman, maka dihasilkan suatu laporan akhir.

Kajian Teoritik dan Kebijakan

Kajian teoritik pada pembahasannya terbagi atas dua bagian, dimana bagian pertama kajian teoritik terhadap aspek sosial ekonomi yang akan timbul akibat pembangunan dan perluasan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung pada umumnya. Bagian kedua berisikan tentang latar belakang, konsep dan implementasi Peraturan Pemerintah (PP) beserta implikasinya terhadap pembangunan dan perluasan Toserba “ X “. Dari kajian tersebut, diharapkan akan dapat dimunculkan isu-isu utama dan kemungkinan implikasinya di lapangan.

Tabel 3.1. Aspek dan Kriteria Analisis Kajian Teoritik dan Kebijakan

Aspek Pengkajian	Komponen Kajian
Aspek Ekonomi	Peranan rantai nilai, komoditi, pola konsumsi, ritel moderen dan nilai tambahnya, sektor usaha dan perdagangan/perekonomian sekitar; pengaruh kondisi makro ekonomi, mata pencaharian, tingkat pendapatan/kesejahteraan penduduk; pola pemanfaatan sumber daya alam; fasilitas perekonomian dan perdagangan, tingkat kebutuhan masyarakat terhadap keberadaan ritel moderen

Aspek Sosial	Demografi penduduk yang terdiri dari jumlah dan kepadatan penduduk, tingkat pendidikan, mata pencaharian, daya beli, kesehatan, pranata sosial masyarakat, adat dan pola kebiasaan, perubahan sosial masyarakat, sikap dan persepsi masyarakat.
Aspek Spasial dan Arsitektural	Pertumbuhan wilayah, keterkaitan rencana makro kawasan dengan wilayah dan kawasan perdagangan (perekonomian) sekitar, aksesibilitas, pola pergerakan dan penyebaran, daya tampung, konsep arsitektural ritel moderen, sarana dan prasarana penunjang, konstruksi.
Aspek Sarana dan Prasarana	Jumlah dan penyebaran sarana perekonomian dan perdagangan, transportasi, sarana prasarana wilayah lainnya, sarana pendidikan, sarana ibadah, dll
Aspek Lingkungan	Higinitas, sarana dan prasarana lingkungan yang diperlukan untuk mendukung ritel moderen yang memenuhi sebagai ritel moderen yang higienies, nilai ekonomis lahan, kondisi lalulintas, dll
Aspek Regulasi dan Kebijakan Pemerintah	Rencana Strategis dan Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Bandung, Peraturan Daerah Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung,

	Kebijakan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan, Peraturan Daerah dan Peraturan Lainnya terkait pendirian ritel moderen
--	---

	perdagangan, transportasi, sarana prasarana wilayah lainnya, sarana pendidikan, sarana ibadah, sarana kesehatan dll
--	---

Tabel 3.2. Aspek dan Kriteria Analisis Empiris

Aspek Pengkajian	Komponen Kajian
Aspek Legalitas	Dasar hukum pendirian dan operasional ritel moderen dan aspek hukum lainnya yang mendukung
Aspek Ekonomi	Pendapatan pedagang kecil, ritel kecil, fasilitas perekonomian dan perdagangan sekitar, nilai tambah dan tingkat kebutuhan terhadap ritel moderen, kemitraan, karakteristik konsumen, sinergitas dengan kawasan sekitarnya, pola pemanfaatan sumber daya lokal, sikap/persepsi pedagang ritel terhadap pendirian ritel moderen.
Aspek Sosial	Pranata sosial masyarakat, adat/kebiasaan penduduk, interaksi sosial, sikap/persepsi masyarakat terhadap pendirian ritel moderen
Aspek Sarana dan Prasarana	Jumlah dan penyebaran sarana perekonomian dan

Aspek Lingkungan	Kondisi lingkungan; Higinitas, sarana dan prasarana lingkungan yang diperlukan untuk mendukung ritel moderen yang memenuhi sebagai ritel moderen yang higienis, nilai ekonomis lahan, kondisi lalulintas, dll
------------------	---

Aspek Regulasi dan Kebijakan Pemerintah	Kesesuaian pendirian ritel moderen terhadap Rencana Strategis dan Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Bandung, Peraturan Daerah Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung, Kebijakan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan, Peraturan Daerah dan Peraturan Lainnya terkait pendirian ritel moderen
---	---

Kajian Evaluatif atau Praktis

Dalam pendekatan ini Pendekatan ini digunakan metode-metode evaluasi terhadap strategi dan program pelaksanaan, baik yang telah, sedang maupun akan digunakan. Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai dari suatu strategi atau

program kegiatan, terutama evaluasi (review) terhadap peraturan, kebijakan, program terkait pembangunan ritel moderen

Populasi dan Sampel

Berdasarkan hasil pengamatan dan pengumpulan data primer

- a. Populasi, populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Dalam penelitian ini subjeknya adalah
 1. Masyarakat yaitu penduduk di Desa Sayati Kec, Margahayu
 2. Masyarakat pedagang
 - a. Pedagang Pasar Sayati
 - b. Pedagang Sekitar Toserba
 3. Konsumen pelanggan
 4. Karyawan Toserba “ X “
- b. Sampel dan ukuran sampel
 Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah *cluster* dengan metode *simpel random sampling* dan *purposive ampling*. Purposive sampling artinya bahwa penentuan sampel mempertimbangkan kriteria-kriteria yang ditentukan berdasarkan tujuan penelitan.

Kriteria responden yang dijadikan sampel adalah:

1. Penduduk yang berusia 15-64 tahun berjumlah 24.512 jiwa Pertimbangannya adalah bahwa pada usia-usia tersebut responden mampu unmtuk menentukan pilihan secara objektif dan bertanggungjawab
2. Pedagang dan pedagang pasar tradisional sekitar Toserba “ X “, berjumlah ± 1000 pedagang
3. Konsumen berjumlah 300 (rata-rata per hari)
4. Seluruh karyawan Toserba berjumlah 100

Ukuran sampel menggunakan rumus slovin yaitu:

Tabel 3.3.Ukuran Sampel

Populasi	Jumlah	Ukuran sampel
Penduduk sekitar	24.512	100
Pedagang :	1000	100
• Ritel kecil/warung/PKL	± 200	30
• Pedagang di Pasar Sayati	± 800	70

Konsumen Pelanggan	300	75
Karyawan	100	50
Total	26.1	317

Sumber: Hasil pengolahan data

Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

1) Jenis Sumber Data

- a. Data Primer, adalah data yang dihasilkan untuk memenuhi kebutuhan penelitian yang sedang dilakukan. Data primer ini merupakan data mentah yang belum diolah.
- b. Data Sekunder, adalah data dalam bentuk informasi sebagai pelengkap dan penguat dalam penyelesaian kajian.

2) Teknik Pengumpulan Data

Data sekunder teknik yang digunakan adalah teknik dokumentasi, yaitu pengumpulan data dalam bentuk informasi yang telah dipublikasikan pada masyarakat dan memiliki tingkat kevalidan yang tinggi dari instansi terkait.

Data Primer teknik pengumpulan menggunakan:

- a. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan mengajukan wawancara berupa pertanyaan secara langsung kepada responden, dan jawaban responden dicatat untuk kebutuhan penelitian.
- b. Observasi, kegiatan untuk melakukan pengukuran. Akan tetapi pengamatan disini diartikan lebih sempit, yaitu pengamatan dengan menggunakan indera dengan tidak mengajukan pertanyaan.
- c. Kuesioner, adalah teknik pengumpulan data dengan menyerahkan daftar pertanyaan untuk diisi oleh responden. Pertanyaan yang diajukan adalah pertanyaan tertutup, dimana responden mengisi jawaban yang telah ditentukan jawabannya.

TEORITIS

Umum

Keberadaan pasar merupakan petunjuk paling nyata kegiatan ekonomi masyarakat di suatu wilayah. Namun, perkembangan zaman dan perubahan gaya hidup telah membuat pasar

tradisional sedikit terusik. Memang tak bisa dipungkiri, keberadaan pasar modern sudah menjadi tuntutan dan konsekuensi dari gaya hidup modern. Tak hanya di kota besar, pasar modern juga sudah merambah ke kota kecil. Kegiatan ekonomi dari sector-sektor tersebut diwujudkan dalam bentuk pasar. Pasar merupakan suatu mekanisme dimana penjual dan pembeli berinteraksi menentukan harga dan kualitas dari suatu komoditas. Kebijakan dari kedua pelaku pasar ini akan mempengaruhi permintaan dan penawaran secara agregat/keseluruhan. Dalam pengertian yang lebih umum, pasar merupakan wujud abstrak dari suatu mekanisme ketika pihak pembeli dan penjual bertemu untuk mengadakan tukar menukar. Pasar bisa berupa tanpa wujud yang jelas atau tidak terpusat (misal pasar rumah, mobil, dimana barang yang dijual tidak terkumpul di tempat khusus). Pasar secara fisik merupakan pemusatan dan penyatuan dari pedagang-pedagang yang berjualan secara tetap dan dikonsentrasikan pada suatu tempat atau pusat kegiatan tempat kegiatan jual beli tersebut dilakukan. Bentuk pusat kegiatan tersebut dapat berupa bangunan temporer, semi permanen

maupun permanen. Dalam tahap lanjut, maka wujud pasar tidak terbatas pada bangunan fisik saja, dimana kegiatan perdagangan dapat dilakukan dengan dukungan teknologi yang memadai. Perkembangan ritel modern di Indonesia dimulai pada tahun 1970-an yang diawali dengan adanya keberadaan ritel modern yang berbentuk *supermarket*. Pada periode 1968-1977 hanya ada satu *supermarket* yang berdiri. Kemudian setelah tahun 1983, jumlah *supermarket* dan ritel modern (khususnya yang berbentuk *minimarket*) meningkat pesat seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pendapatan per kapita di Indonesia

Pasar

Pasar adalah tempat dimana terjadi interaksi antara penjual dan pembeli. Pasar merupakan pusat dan ciri pokok dari jalinan tukar-menukar yang menyatukan seluruh kehidupan ekonomi. Pasar di dalamnya terdapat tiga unsur, yaitu: penjual, pembeli dan barang atau jasa yang keberadaannya tidak dapat dipisahkan. Pertemuan antara penjual dan pembeli menimbulkan transaksi jual-beli, akan tetapi bukan berarti bahwa setiap orang yang masuk ke pasar akan membeli barang, ada yang datang ke pasar hanya sekedar main saja

atau ingin berjumpa dengan seseorang guna mendapatkan informasi tentang sesuatu

Kategori Pasar

a) Katagori Pasar Berdasarkan Fungsinya

- *Pasar Induk*. Pasar induk adalah merupakan pusat pengumpulan, pusat pelelangan dan pusat penyimpanan bahan pangan untuk kemudian disalurkan ke pusat-pusat pembeli.
- *Pasar Grosir*. Merupakan tempat perdagangan dalam jenis komoditi non pangan atau barang khusus, sebagai hasil industri manufaktur yang fungsinya menyalurkan barang tersebut ke pasar pedagang eceran.
- *Pasar Konsumen*. Sekelompok pembeli dimana yang membeli barang-barang untuk dikonsumsi, bukannya dijual atau diproses lebih lanjut. Termasuk pasar konsumsi ini adalah pembeli-pembeli individual dan atau rumah tangga (non bisnis), barang dibeli adalah barang konsumsi.
- *Pasar Penjual*. Pasar yang terdiri atas individu-individu dan organisasi yang membeli barang-

barang dengan maksud untuk dijual atau disewakan untuk mendapatkan laba.

- *Pasar Tematik*. Pasar yang dimana barang-barang diperjualbelikan mempunyai kekhususan. Kekhususan ini lebih pada kesamaan jenis barang. Biasanya kekhususan ini dikaitkan dengan produk khas dari daerah dimana pasar berada. Pasar tematik ke depan diperkirakan menjadi tren dalam perkembangan pasar, baik pasar tradisional maupun modern.

b) Katagori Pasar Berdasarkan Standar Perencanaan (Skala Pelayanan)

Berdasarkan Standar Pelayanan Minimal Kepmen Kimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 maka pasar dapat di golongkan berdasarkan wilayah dan jumlah penduduk yang harus dilayani, sebagai berikut:

- *Pasar Lingkungan*, maksudnya skala pasar tersebut hanya melayani wilayah/lingkungan tersebut, dan didukung dengan jumlah penduduk 30.000 jiwa (bersifat lokal).
- *Pasar Kota*, maksudnya skala pelayanan pasar tersebut

melayani suatu (hanya dalam kota tersebut dengan jumlah

- penduduk 120.000 jiwa)
- *Pasar Wilayah*, maksudnya skala pelayanan pasar tersebut melayani suatu wilayah baik di luar maupun di dalam kota, dan didukung dengan jumlah penduduk 480.000 jiwa (melayani beberapa kota).

KAJIAN EMPIRIK

Kajian Lapangan

Kajian empirik dilakukan terhadap beberapa komponen, diantaranya adalah, masyarakat, pedagang sekitar lokasi, pelanggan dan karyawan Toserba “ X “, pemerintahan dan lokasi dimana Toserba “ X “ berada. Aspek temuan lapangan dikelompokkan berdasarkan aspek yang sama dalam kajian teoritik

Hasil Kajian Empiris

Aspek Strategis

Lokasi Toserba “ X “ mempunyai posisi strategis, keberadaan jalan raya yang menghubungkan Kota Bandung dan Kabupaten Bandung sudah baik, kedekatan dengan pusat pemerintahan kecamatan, pelaku usaha, konsumen potensial dan pusat bisnis dan

perdagangan, kedekatan dengan sumber daya lainnya.

Tabel 5.1.
 Aspek Strategis Toserba “ X “

Komponen	Keterangan
Akses	Dilewati Jalan Raya Soreang - Kopo yang menghubungkan wilayah Bandung Raya dengan Kabupaten Soreang
Kegiatan Perekonomian	Dekat dengan pusat perdagangan dan industri pengolahan dan sentra bisnis.
Simpul Transportasi	Dekat dengan terminal angkutan kota menjadikan Margahayu sebagai pusat pergerakan barang dan manusia
Kategori Pasar	Termasuk Toko Moderen jenis supermarket, menunjukkan kemampuan untuk melayani segmen pasar kebutuhan konsumsi di sekitarnya (kecamatan sekitar), sehingga dapat dijadikan pusat kegiatan perekonomian sebagai toko moderen yang menyediakan kebutuhan konsumsi dan sandang
Posisi	Posisi selatan Kabupaten Bandung, menjadikan lokasi ini sebagai pintu gerbang masuk ke Kabupaten Bandung dari arah selatan
Kedekatan dengan Pusat Pemerintahan	Kedekatan dengan Pusat Pemerintahan sangat berarti, terutama dalam kebijakan terkait pengembangan perdagangan
Perkembangan Pemukiman	Berkembangnya pemukiman penduduk seperti perumahan dan komplek perumahan menjadikan daerah tersebut memiliki potensi pasar yang cukup tinggi

Sumber: Survey Analisis Sosial Ekonomi Toserba “ X “, 2014

Kondisi Fisik dan Transportasi di Lingkungan Kawasan Toserba “ X “

Kondisi Fisik

Secara umum, kondisi fisik Toserba “ X “ yang saat ini ada, transportasi dan lingkungan sekitar Toserba “ X “ ada yang baik dan kurang memadai. Berikut ini gambaran kondisi umum Toserba “ X “ yaitu:

1. Kondisi fisik Toserba “ X “ saat ini secara umum tergolong baik

dan memadai sebagai toko moderen

2. Lay out gedung secara umum tergolong baik, adas pemisahan departeman sehingga memudahkan pembeli mendapatkan barang.
3. Pos keamanan (SATPAM) cukup baik, berada di depan Toserba “ X “, lebih mudah untuk memantau keamanan sekitar
4. Tempat parkir, tertata dengan baik dan cukup luas untuk menampung kendaraan, namun pada hari dan jam ramai, kendaraan tidak tertampung
5. Terdapat tempat bongkar muat barang, sehingga tidak mengganggu kenyamanan pembeli
6. Fasilitas umum, secara umum masih kurang memadai, khususnya tempat untuk istirahat karyawan sehingga terlihat karyawan beristirahat di lorong gedung menimbulkan penilaian kurang perhatiannya manajemn terhadap kebutuhan karyawan, tempat ibadah kurang memadai
7. Penerangan cukup memadai
8. Lokasi dan tempat pembuangan sampah secara umum cukup

baik, karena tidak terlihat sampah menumpuk menunjukkan kebersihan lingkungan cukup baik

9. Tabel 5.8.
 Kondisi Fisik Toserba “ X “ Saat Ini

Aspek Yang Diamati	Kondisi		
	Baik	Cukup	Kurang Memadai
Fisik	√	-	-
Tampilan	√	-	-
Lay out	√	-	-
Sirkulasi Udara	√	-	-
Jalan masuk area	√	-	-
Area Parkir	√	-	-
Fasilitas Umum (Tempat Ibadah, tempat istirahat karyawan, toilet, ATM)		-	√
Penerangan	√	-	-
Sarana dan Prasarana (bongkar muat, tempat sampah, drainase)	√	-	-
Kebersihan	√		-
Integritas dengan kawasan lingkungan		-	-
Harmonisasi dengan pedagang sekitar	√	-	-
Harmonisasi dengan Pasar Tradisional	√	-	-

Sumber: Survey Analisis Sosial Ekonomi Pendirian Toserba “ X “, 2014

Kondisi dan Sarana Transportasi

Sementara itu ketersediaan sarana dan prasarana transportasi

sekitar lokasi Toserba “ X “ kurang memadai, karena jumlah kendaraan yang melintasi tidak sebanding dengan lebar jalan,

salah satunya penataan PKL yang kurang baik. Melihat kondisi kesibukan dan kepadatan lalu lintas maka sarana dan prasarana transportasi mutlak adanya.. Sarana dan prasarana tersebut diantaranya, keberadaan halte, tempat berhenti kendaraan, lampu lalu lintas, zebra cross, pos keamanan polisi, perlambatan kecepatan, trotoara dan penerangan umum. Lebih dari itu, penyediaan pangkalan ojek perlu pengaturan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini: Tabel 5.9

No	Sbyek Yang Diamati	Kondisi		
		Baik	Cukup	Kurang Baik
1	Terminal	-	-	√
2	Parkir Kendaraan	-	-	√
3	Bahu Jalan	-	-	√
4	Sarana dan Prasarana	-	-	
	Halte	-	-	√
	Perlambatan kecepatan	-	-	√
	Jembatan penyebrangan	-	-	-
	Trotoar	-	-	√
	Penerangan Jalan	-	√	-
5	Pangkalan Ojek	-	-	√
	Kemacetan	-	√	-

Sumber: Survey Analisis Sosial Ekonomi Pendirian Toserba “ X“, 2014

Hasil Survey dan Kajian Lapangan
 Wawancara dan penyebaran kuesioner dilakukan pada masyarakat, pedagang sekitar lokasi, pelanggan dan karyawan Toserba. Jumlah sampel yang diambil 317 responden masyarakat sekitar Jalan Raya Kopo-Soreang Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

Pekerjaan/Profesi Responden

Tabel 5.10.

Pekerjaan

Pekerjaan/Profesi	Jumlah	Persentase
PNS/ TNI/POLRI	5	5
Karyawan Swasta	22	22
Perdagangan besar dan kecil	37	37
Industri, pengolahan	13	13
Buruh	5	5
Jasa lainnya	8	8
Tidak bekerja	10	10
Jumlah	100	100

2.

Pendidikan Resonden

Tabel 5.11.

Pendidikan

Pendidikan	Jumlah	Persentase
Tidak memiliki Ijasah	5	5
SD/Setara	10	20
SMP/Setara	25	25
SMA/Setara	35	35
Perguruan Tinggi	15	15
Jumlah	100	100

Sumber: Survey Analisis Sosial Ekonomi Perluasan Toserba “ X “, 2014

3. Jenis Kelamin

Tabel 5.12.

Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase
Laki-Laki	53	62
Perempuan	47	38
Jumlah	100	100

Sumber: Survey Analisis Sosial Ekonomi Perluasan Toserba “ X “, 2014

ANALISIS

Analisis terhadap Kajian Teoritik dan Empiris

Kajian teoritik memberikan rumusan terhadap kondisi social ekonomi Pembangunan dan perluasan Toserba “ X “ sebagai pusat perbelanjaan kajian teoritik ini meliputi kajian kebijakan, peraturan dan teori-teori yang terkait dengan keberadaan sebuah toko modern. Berikut ini hasil kajian hasil teoritik yang didapat: selanjutnya kajian teoritik ini akan dibuktikan melalui kajian empiris. Kajian empiris akan membuktikan rumusan hipotesis yang disusun melalui kajian teoritik. Berikut ini analisis terhadap kajian teoritik dan empiris terhadap perluasan Toserba “ X “

Kondisi Umum Kewilayahan

Berdasarkan hasil pengolahan Location Quotient(LQ) pada Kecamatan Margahayu dapat dinyatakan bahwa yang menjadi sektor basis pada kecamatan ini terdapat pada empat sektor, yaitu Sektor Bangunan dan Konstruksi; Sektor Perdagangan, Hotel, dan Restoran; Sektor Keuangan, Persewaan, dan Jasa; Sektor Jasa-Jasa. Hal ini megindikasikan bahwa sektor-sektor yang menjadi sektor basis tersebut berpotensi untuk dikembangkan karena

pengembangan sektor ini memberikan *multiplier effect* yang besar terhadap kegiatan-kegiatan ekonomi pada sektor-sektor lainnya

Hasil kajian empiris masyarakat sekitar Toserba “ X “

Menunjukkan bahwa , pekerjaan mayoritas responden adalah usaha perdagangan baik pedagang besar maupun kecil/warung/kios, kebanyakan mempunyai pendapatan diatas UMR Kabupaten Bandung yaitu kisaran Rp. 1.500.000 – Rp. 3.000.000. Warung / kios / toko sekitar merupakan tempat belanja utama karena murah dan mudah dicapai. Jarak rumah ke lokasi Toserba “ X “ adalah kurang dari 100 m. Daya tarik toko modern karena harganya murah, sebagian besar responden menyatakan tidak tahu apakah berpindah dari tempat belanja sekarang ke toko modern atau tidak, gangguan yang harus mendapat perhatian adalah gangguan keamanan dan ketertiban dan kemacetan partisipasi yang diharapkan adalah tenaga kerja diutamakan yang berdomisili di wilayah Desa Sayati. Masyarakat setempat belum sepenuhnya mengetahui rencana perluasan Toserba “ X “, informasi tersebut berasal dari manajemen “ X “ dan karyawan. Masyarakat memberikan

tanggapan variatif terhadap perluasan Toserba “ X “, ada yang setuju, namun masih ada yang tidak setuju dan tidak tahu tahu, dan terserah pemerintah saja, hal ini menunjukkan bahwa masyarakat seperti ini menjadi hal biasa terhadap keberadaan pasar moderen dalam hal ini Toserba “ X “ untuk pemenuhan kebutuhannya atau untuk berbelanja

Sementara itu masyarakat menyarankan agar keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ dapat mengurangi pengangguran , dapat berdagang di sekitar lokasi, adanya bantuan social, hindari gangguan keamanan, kelancaran lalu lintas diperhatikan, pemeliharaan kebersihan-keindahan-ketertiban (k3). Sosialisai kepada masyarakat , dukungan terhadap pedagang kecil sekitar dan dapat menerima produk (pemasok) masyarakat sekitar dan adanya fasilitas umum.

Pengaruh Terhadap Aspek Sosial

Terhadap aspek social, keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ berdampak positif kepada masyarakat. Dalam hal ini, banyak pilihan tempat belanja , harga menjadi kompetitif, mengurangi pengangguran, tersedianya sarana

rekreasi sambil belanja, terbukanya kesempatan berusaha , peningkatan produktifitas masyarakat , tersedianya fasilitas social dan umum, dan tersedianya program CSR untuk bantuan social. Disamping berdampak positif keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ terdapat dampak negative, dampak social negatif yang mungkin ditimbulkan diantaranya adalah: meningkatnya gangguan keamanan dan ketertiban, gangguan terhadap kelancaran lalu lintas, meningkatnya budaya konsumtif, daerah sekitar lokasi menjadi kotor, kumuh (tidak teratur), dan tercemar, terjadi konflik social / kepentingan, timbulnya penyakit masyarakat , kepadatan dan pertumbuhan penduduk meningkat, terjadi banjir local, terjadi perebutan ruang dan sarana public dan dampak negative lainnya.

Pengaruh Terhadap Aspek Ekonomi

Sementara secara ekonomi keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ berdampak positif bagi masyarakat. Dalam hal ini: penyerapan tenaga kerja, tumbuhnya usaha non ritel, terbukanya kesempatan berusaha, peningkatan

kesejahteraan masyarakat sekitar, meningkatnya produksi / penjualan produk unggulan daerah, meningkatnya nilai ekonomis daerah sekitar lokasi, meningkatnya minat investasi, meningkatnya pertumbuhan ekonomi daerah dan peningkatan pendapatan daerah. Sementara itu dampak negative yang mungkin timbul pada bidang ekonomi sebagai akibat keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ adalah: kinerja usaha ritel kecil terganggu yang berakibat terhadap kesejahteraan pemilik dan pegawainya, pertumbuhan usaha ritel terhambat, terjadi persaingan tidak sehat, investasi pada sector usaha ritel kecil terhambat, perubahan tata niaga dan timbulnya kesenjangan ekonomi.

Hasil kajian empiris Karyawan Toserba “ X “

Menunjukkan bahwa , usaha mayoritas responden adalah berjenis kelamin perempuan dan berusia 18 – 55 tahun Hal ini menunjukkan bahwa manajemen “ X “ lebih membutuhkan karyawan perempuan karena tenaga kerja perempuan lebih teliti dan ulet sesuai dengan bidang usaha retail “ X “ dibutuhkan ketelitian, keuletan dan

usia produktif. Tingkat pendapatan diatas UMR Kabupaten Bandung yaitu kisaran Rp. 1.500.000 – Rp. 3.000.000. Hal ini menunjukkan bahwa bekerja di Toserba “ X “ cukup memberikan manfaat ekonomis Tingkat pendidikan mayoritas adalah jenjang SMA, Hal ini menunjukkan bahwa kesempatan kerja setelah lulus SMA lebih mudah dan terbuka. Daerah asal, sebagian besar karyawan berasal dari wilayah setempat yaitu Desa Sayati dan Kecamatan Margahayu. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan Toserba “ X “ memberikan dampak positif terhadap kemungkinan bekerja. Karyawan sudah mengetahui rencana perluasan Toserba “ X “, informasi tersebut berasal dari manajemen “ X “. Mayoritas karyawan memberikan persetujuan terhadap keberadaan dan perluasan Toserba “ X “, hal ini menunjukkan bahwa karyawan masih membutuhkan keberadaan Toserba “ X “ untuk pemenuhan kesejahteraan dan kebutuhannya.

Hasil kajian empiris Konsumen Toserba “ X “

Menunjukkan bahwa , pekerjaan mayoritas konsumen adalah pegawai swasta, hal ini dimungkinkan karena

wilayah Kec. Margahayu adalah kawasan perkantoran dan perdagangan. Mayoritas konsumen berjenis kelamin perempuan dan berusia 30 – 50 tahun, status menikah. Hal ini menunjukkan bahwa perilaku belanja lebih banyak oleh perempuan karena Toserba “ X “ lebih mengutamakan kebutuhan keluarga. Tingkat pendapatan diatas UMR Kabupaten Bandung yaitu kisaran Rp. 1.500.000 – Rp. 3.000.000 dan anggaran belanja tiap bulan diatas Rp. 1.500.000, hal ini menunjukkan bahwa kemampuan daya beli konsumen relatif sedang untuk kebutuhan keluarga. Jarak ke Toserba “ X “, sebagian besar konsumen antara 100 m – 1 km, diprediksikan bahwa konsumen berasal dari wilayah setempat di Kec. Margahayu. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan Toserba “ X “ memberikan dampak positif terhadap kemudahan konsumen untuk berbelanja. Tingkat kunjungan menunjukkan bahwa responden akan berbelanja ke Toserba “ X “ setiap saat bila membutuhkan. Hal ini menunjukkan keberadaan Toserba “ X “ sudah menjadi tempat yang utama dalam berbelanja memenuhi kebutuhan

hidup Sebagian besar konsumen belum mengetahui mengetahui rencana perluasan Toserba “ X “, tentunya ini menjadi perhatian bagi manajemen untuk menginformasikan pada konsumen. Secara umum konsumen memberikan persetujuan terhadap keberadaan dan perluasan Toserba “ X “, hal ini menunjukkan bahwa konsumen sangat membutuhkan keberadaan Toserba “ X “ untuk pemenuhan kebutuhan dan sarana rekreasi keluarga.

Pengaruh Keberadaan keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ Terhadap Ritel Tradisional

Keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ akan berpengaruh terhadap omset penjualan ritel. Hal ini karena keunggulan yang dimiliki Toserba “ X “ seperti harga yang murah, keragaman barang yang lengkap, kualitas barang bagus, pelayanan dan keamanan yang baik, ditambah diskon dan promosi, konsep pelayanan *one stop service*, dan keunggulan lainnya mengakibatkan pelanggan beralih ke Toserba “ X “, keadaan ini berakibat pada menurunnya omset, turunya omset ini berakibat terhadap keberlangsungan usaha ritel dan dapat menyebabkan

usaha berhenti. Penghentian usaha ini, berdampak pada penurunan kemampuan kesejahteraan dan ekonomi keluarga, pendapatan asli daerah, dst.

Pengaruh Keberadaan Toserba “ X “ Terhadap usaha Tidak Sejenis

Sementara itu bagi usaha yang tidak sejenis keberadaan Toserba “ X “ berpengaruh positif. Pengaruh positif tersebut 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 dampak terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat dan meningkatkan pendapatan daerah.

Perlindungan dan Kemitraan Antara Ritel Tradisional dengan Toserba “ X “

Kemitraan dilakukan agar akibat yang tidak diharapkan terhadap keberadaan Toserba “ X “ dapat dikurangi dan dihilangkan . kemitraan ini utamanya diperuntukan bagi ritel kecil yang ada di sekitar lokasi Toserba “ X “. 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 peningkatan display warung/kios/toko, pembagian barang yang diperjualbelikan , promosi / diskon bersama dll. Sementara bagi yang mampu menjadi pemasok maka Toserba “ X “ dapat menampunya sebagai barang yang akan ditawarkan kepada konsumen. Karena yang terkena dampak paling besar maka kemitraan ini diprioritaskan untuk ritel kecil sekitar lokasi.

Toserba “ X “ wajib bermitra sejajar dengan ritel tradisional melalui prinsip saling memerlukan , memperkuat dan menguntungkan. Sesuai nafas jiwa otonomi daerah bahwa menyelenggarakan pemerintah 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. Kemitraan antara ritel kecil sekitar lokasi dan Toserba “ X “ mutlak dilakukan. Kemitraan yang paling utama yang

diharapkan adalah memberikan ruang bagi ritel kecil untuk berusaha dengan menyediakan lahan untuk berusaha, bantuan/pembinaan teknis terhadap ritel / pedagang kecil, bantuan manajemen, dan bantuan permodalan.

KESIMPULAN DAN SARAN

7.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian sosial ekonomi perluasan Toserba “ X “ di Desa Sayati Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan kajian teoritis yang berkaitan dengan Kebijakan dan Peraturan Pemerintah baik Peraturan Presiden, Peraturan Bupati maupun Peraturan Daerah serta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung menunjukkan bahwa keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ telah sesuai. Segala syarat-syarat yang ditetapkan telah terpenuhi. Meskipun masih ada beberapa yang belum terpenuhi namun pihak pemilik sedang menyelesaikan dalam proses.
2. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten

Bandung Barat Tahun 2009-2028, Kecamatan Margahayu adalah Pusat Perdagangan dan bisnis, pemukiman dan inti Wilayah Pengembangan, dengan arahan Margahayu sebagai pusat pengembangan industri non polutif dan Perdagangan dan Jasa . Dengan demikian, rencana pengembangan sarana perdagangan dan jasa, antara lain: pembangunan pasar modern/ supermarket dibatasi hanya di pusat perkotaan, yakni di Kecamatan Margahayu . Kawasan perdagangan dan jasa skala regional, pengembangan permukiman perkotaan kawasan pusat koleksi dan distribusi, pusat pengembangan fasilitas sosial dan umum, pusat penghubung (terminal dan stasiun), industri, dan pariwisata.

3. Persepsi, Sikap, Harapan Masyarakat
 - a. Sebagian besar masyarakat sudah belum sepenuhnya mengetahui mengenai rencana dan perluasan Toserba “ X “ ini dan hanya sebagian kecil masyarakat yang mengetahui. Mereka

mengetahui mengenai rencana pendirian perluasan Toserba “ X “ tersebut dari aparat manajemen, pemerintah, seperti dari: aparat desa dan kecamatan dan karyawan

- b. Masyarakat memberikan tanggapan variatif tentang persetujuan terhadap rencana perluasan Toserba “ X “, dan hanya sebagian kecil masyarakat yang tidak setuju akan rencana tersebut, dan sisanya berpendapat terserah pemerintah saja.
- c. Masyarakat secara umum yang tidak menyetujui menganggap bahwa didirikannya pusat keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ ini dapat menimbulkan persaingan usaha lokal, di samping dapat menambah volume lalu lintas sehingga rentan akan terjadinya kemacetan
- d. Harapan masyarakat terhadap pemerintah dan perusahaan, yaitu dengan didirikannya keberadaan dan perluasan Toserba “ X “

dapat menyerap tenaga kerja masyarakat lokal dan diharapkan pihak perusahaan dapat ikut serta mengembangkan daerah sekitar. Disamping itu, pemerintah juga diharapkan dapat menata kembali kondisi transportasi dan lingkungan sekitar baik dari kebersihan, ketertiban maupun keamanannya.

Rekomendasi

Rekomendasi Bagi pengelola

1. Perlu secepatnya dilakukan sosialisasi mengenai rencana perluasan Toserba “ X “ Hal ini perlu dilakukan agar masyarakat segera tahu rencana tersebut dan tidak menimbulkan kesalahpahaman yang berakibat akan merugikan pihak pemilikan.
2. Pengelola/pemrakarsa hendaknya dapat menjaga komitmen dalam hal:
 - a. Menciptakan program kemitraan pola perdagangan umum yang memberikan manfaat seperti produktivitas,

- efisiensi, jaminan kualitas, kuantitas dan kontinuitas, dan menurunkan risiko kerugian.
- b. Mengimplementasikan kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan tanggung jawab sosial perusahaan (*social corporate responsibility*), seperti: bina lingkungan (kesehatan, pendidikan, sosial, ekonomi).
 - c. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan Modern yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib, dan ruang publik yang nyaman
3. Memperhatikan kondisi keramaian lalu lintas disekitar lokasi maka perlu menyediakan lahan parkir yang luas sehingga konsumen dan masyarakat pengguna jalan serta masyarakat sekitar lokasi tidak terganggu.
 4. Pemberian bantuan sosial hendaknya disalurkan pada

hal-hal yang lebih produktif. Hal ini dilakukan agar masyarakat lebih berkembang dan berdaya tidak bergantung pada hal-hal yang sifatnya bantuan. Diharapkan masyarakat menjadi lebih mandiri, kreatif dan inovatif dalam menghadapi persaingan dan perubahan.

Rekomendasi Bagi Masyarakat

1. Keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ ini sebagai respon positif terhadap perkembangan suatu daerah. Minat investasi pada keberadaan dan perluasan Toserba “ X “ menunjukkan bahwa potensi ekonomi daerah tersebut tinggi. Minat investasi tersebut merupakan peluang bagi masyarakat untuk mengembangkan ekonomi dalam pemerataan pendapatan dan kemakmuran.
2. Keberadaan pusat perbelanjaan ini bukan merupakan ancaman bagi usaha kecil dan pedagang ritel tradisional, namun

sebagai mitra dalam meningkatkan usaha dan ekonomi, kesempatan untuk lebih baik dan mandiri dengan melakukan kerjasama yang saling membutuhkan dan menguntungkan. Keberadaan pusat perbelanjaan ini juga dapat menggairahkan roda perekonomian.

Rekomendasi Bagi Pemerintah

1. Memodernisasikan Pasar Tradisional agar menjadi pilihan masyarakat berbelanja.
2. Merevitalisasi Pasar Tradisional dengan membangun keunggulan bersaing melalui manajemen pasar sesuai tuntutan dan dinamika kebutuhan konsumen yang terus berkembang.
3. Menjadi mediator kemitraan antara pedagang dengan pengelola dalam membantu memperluas akses informasi, dan permodalan. Pedagang perlu mendapatkan informasi tentang masa depan, ancaman dan peluang

usaha, serta perlu mengubah sikap dan manajemen usaha sesuai dengan perubahan tuntutan dan dinamika kebutuhan konsumen.

4. Menjaga kesinambungan dan ketahanan serta pertumbuhan pasar tradisional sebagai sarana UMKM lokal, misalnya: membuat aturan main dan melakukan pengawasan pelaksanaan kesepakatan antar pengelola dengan pelaku usaha kecil dan toko eceran serta pasar tradisional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurohim, 2012, Kajian Sosial Ekonomi Pendirian Pusat Perbelanjaan Moderen Ramayana Plasa di Padalarang Kabupaten Bandung Barat
- Astri Aulia S, Adisti Madella Elmanisa dan Myra P Gunawan, 2009, Pola Distribusi Spasial Minimarket di Kota-Kota Kecil, *Jurnal Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*,

- Vol. 20 No. 2, Agustus 2009, hlm.78 – 94*
- Buchari Alma, (2009), *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran*
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Bandung, 2011, Grand Design Pengembangan Ekonomi Masyarakat Kabupaten Bandung
- Juhari Kusdiman, 2012, Kajian Analisis Pembangunan Pasar Cicalengka Kabupaten Bandung
- Umar, Husein. 2009 *Metodologi Penelitian Aplikasi dalam Pemasaran*. PT. Gramedia Pustaka
- Kecamatan Margahayu Dalam Angka, 2013. Badan Pusat Statistik KABUPATEN BANDUNG
- Kecamatan Margahayu Dalam Angka, 2012. Badan Pusat Statistik KABUPATEN BANDUNG
- Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung
- Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern
- Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomer 70/M-DAG/PER/12/2013 dan Peraturan Presiden (Perpres) 112 Tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pembelanjaan dan Toko Modern
- Peraturan Bupati (Perbup) Nomor 29 Tahun 2010 tentang petunjuk teknis Peraturan Daerah (Perda) Nomor 20 Tahun 2009 tentang pembangunan, penataan dan pengendalian pasar.
- Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) Nomor 53 Tahun 2008
- Peraturan Daerah (Perda) Nomor 20 Tahun 2009 tentang pembangunan, penataan dan pengendalian pasar
- Philip Kotler, (2002). *Manajemen Pemasaran*, Edisi Milenium Jilid 2, Prenhallindo, Jakarta