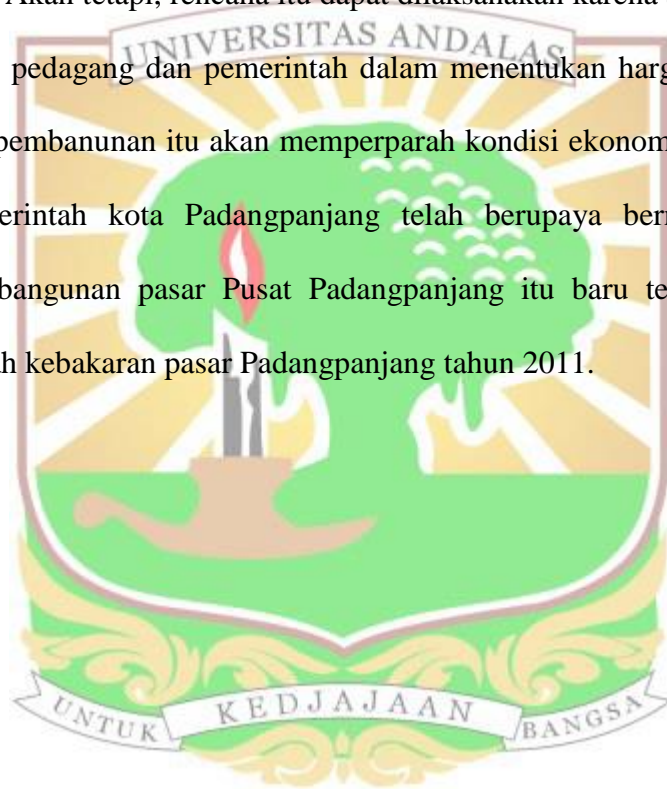


## **BAB IV PASAR BARU PADANGPANJANG**

### **A. Pembangunan Pasar Pusat Padangpanjang**

Rencana Pembangunan pasar Padangpanjang sudah direncanakan sejak tahun 2007. Hal itu terdapat dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah No. 12 Tahun 2009. Akan tetapi, rencana itu dapat dilaksanakan karena adanya perbedaan pendapat antara pedagang dan pemerintah dalam menentukan harga serta pedagang berfikir bahwa pembangunan itu akan memperbaiki kondisi ekonomi para pedagang.<sup>1</sup> Meskipun pemerintah kota Padangpanjang telah berupaya bernegosiasi dengan pedagang, pembangunan pasar Pusat Padangpanjang itu baru terlaksana 3 tahun kemudian setelah kebakaran pasar Padangpanjang tahun 2011.



---

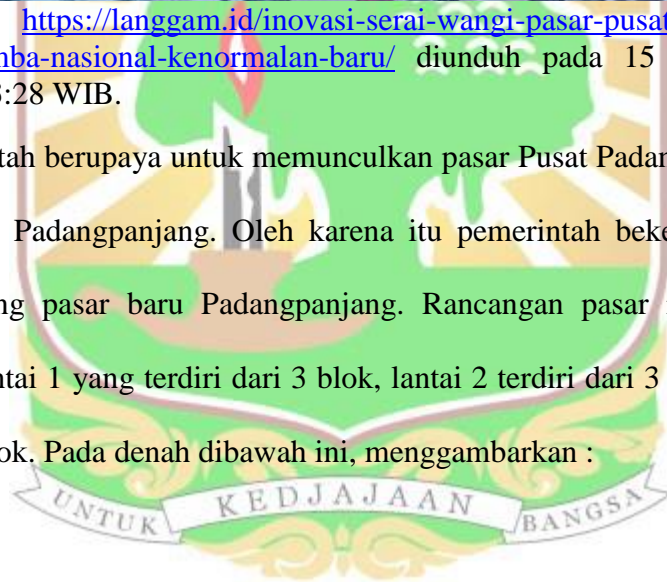
<sup>1</sup>Wahyuni Nilashary, "Perencanaan Pembangunan...", *Op.cit*, hlm. 2.

**Gambar 4.1**  
**Pasar Pusat Padangpanjang**

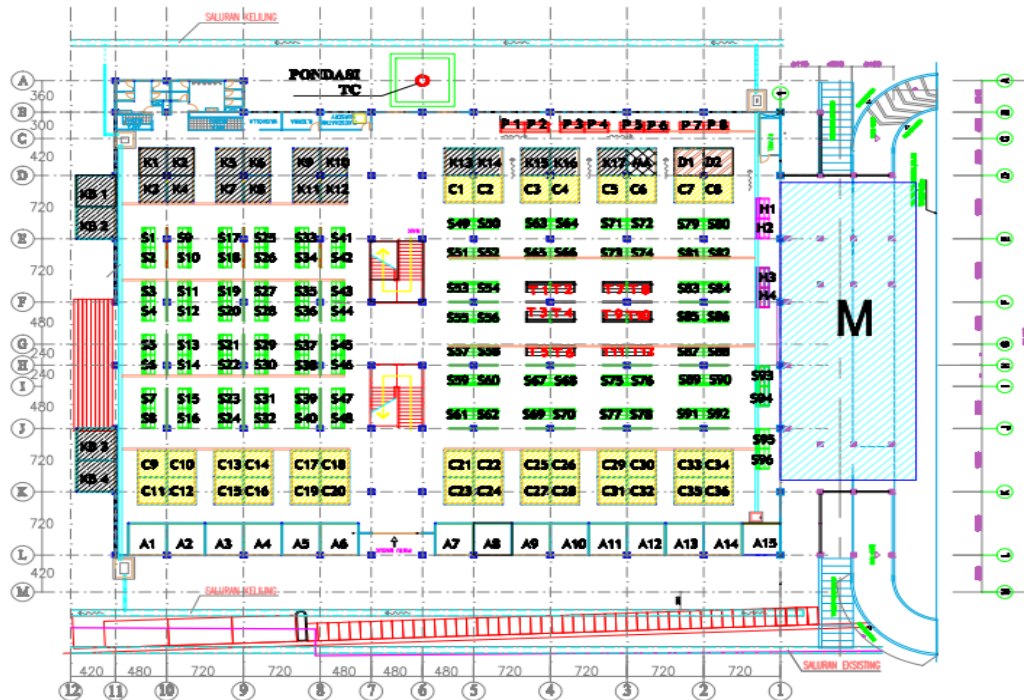


Sumber: <https://langgam.id/inovasi-serai-wangi-pasar-pusat-padang-panjang-ikuti-lomba-nasional-kenormalan-baru/> diunduh pada 15 November 2020 pukul 13:28 WIB.

Pemerintah berupaya untuk memunculkan pasar Pusat Padangpanjang sebagai citra baru Kota Padangpanjang. Oleh karena itu pemerintah bekerja sama dengan untuk merancang pasar baru Padangpanjang. Rancangan pasar itu terdiri atas 3 tingkat yaitu lantai 1 yang terdiri dari 3 blok, lantai 2 terdiri dari 3 blok, dan lantai 3 terdiri dari 2 blok. Pada denah dibawah ini, menggambarkan :



## Maket 4.1 Blok A Lantai 1

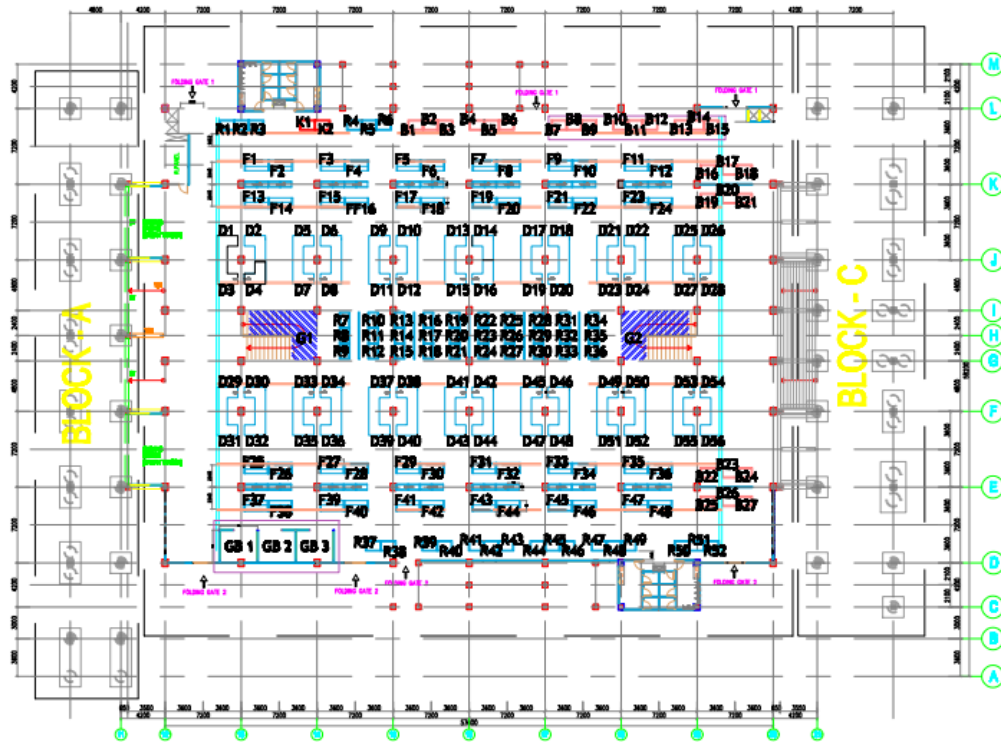


Sumber: Adobe Denah Pasar.

Berdasarkan gambar diatas, bagian Blok A Lantai 1.Terdiri atas beberapa bagian los. Los dengan kode S (hijau) untuk pedagang sayur yang terdiri dari 96 petak. Los dengan kode P (orange) untuk pedagang pisang terdiri dari 8 petak. Los dengan kode C (kuning) untuk pedagang yang menjual cabe dan bumbu halus terdiri dari 36 petak kios. Kode Los T (merah) diperuntukkan pedagang tempe terdiri dari 12 petak. Kode KB (abu-abu) terdiri dari 4 kios yang merupakan kios bawah tangga dan Terdapat juga 15 kios pinggir dengan kode A (putih). Untuk pedagang santan terdapat 17 kios dengan kode K (hitam putih). 4 petak untuk pedagang sirih dengan kode los H (pink) dan 2 kios dengan kode D (merah muda) untuk pedagang kaset atau VCD.

## Maket 4.2

### Blok B Lantai 1

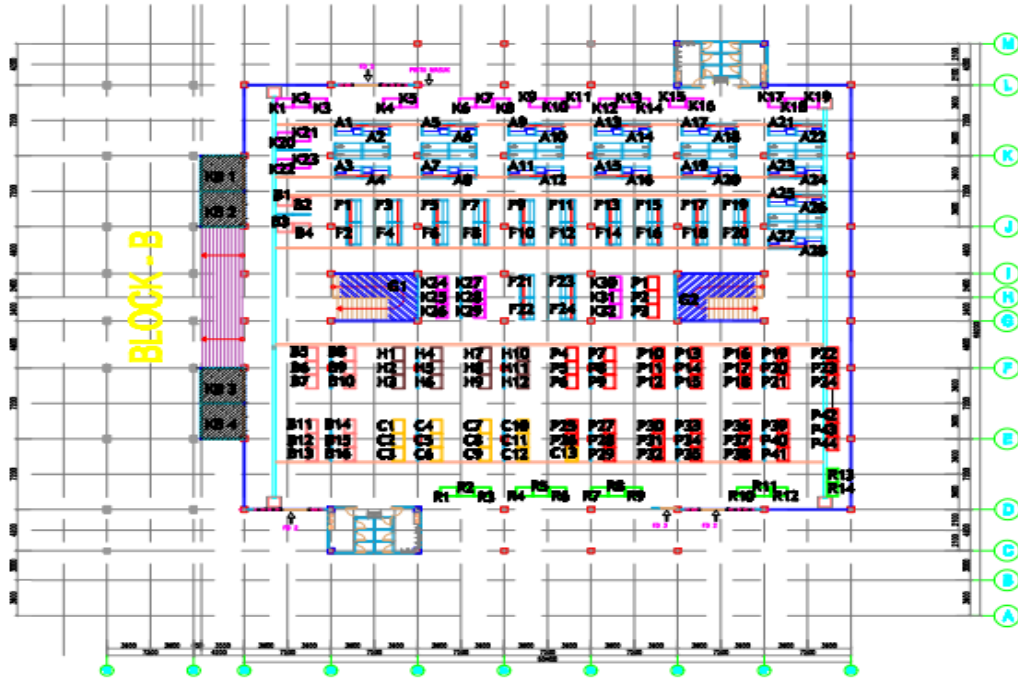


Sumber: Adobe Denah Pasar.

Berdasarkan sketsa Blok B lantai 1. Terdapat berapa los dan gudang-gudang. Kode G (ungu) merupakan 2 petak gudang kecil bawah tangga. kode GB(biru putih) merupakan 3 petak gudang ikan laut. Untuk los R (biru gelap) merupakan los pedagang bahan harian sebanyak 52 petak. Kemudian los B (merah muda) untuk pedagang beras dan telur sebanyak 27 petak. Los karung dan plastik dengan kode K (merah) berjumlah 2 petak. Untuk los dengan ukuran (1x2,2 meter) dengan kode F(biru putih) sebanyak 48 petak dan los meja daging dengan ukuran (1x4,3 meter) dengan kode D(biru muda) sebanyak 56 petak.



### Maket 4.3 Blok C Lantai 1

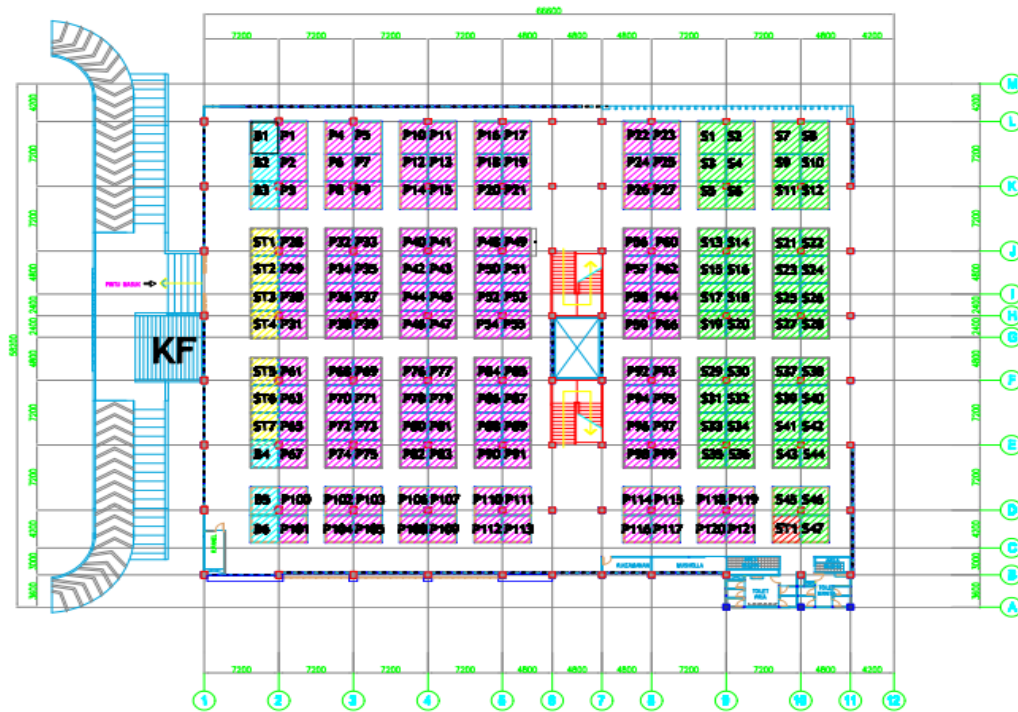


Sumber: Adobe Denah Pasar.

Berdasarkan sketsa Blok C lantai 1 diatas, terdapat 2 gudang kecil bawah tangga dengan kode G (biru). 4 petak Kios bawah tangga dengan kode KB (abu-abu gelap). Los kerupuk dengan ukuran (1x1,4 meter) dengan kode R (hijau) sebanyak 14 petak. Los beras dan telur dengan ukuran (1x1,4 meter) dengan kode B (merah muda) sebanyak 16 petak. Los kelapa dengan ukuran (1x1,4 meter) dengan kode K (ungu) sebanyak 32 petak. Untuk los Pakaian jadi dan kosmetik dengan kode P (merah) berjumlah 44 petak. Los kue dan makanan dengan kode C (kuning) sebanyak 13 petak. Los buah dengan kode H (coklat) sebanyak 12 petak. Los meja ikan kering dengan ukuran (1x2,4 meter) dengan kode F (biru muda) berjumlah 24 petak. Los

meja ayam dengan ukuran (1,2x2,25 meter) dengan kode A (biru muda) berjumlah 28 petak.

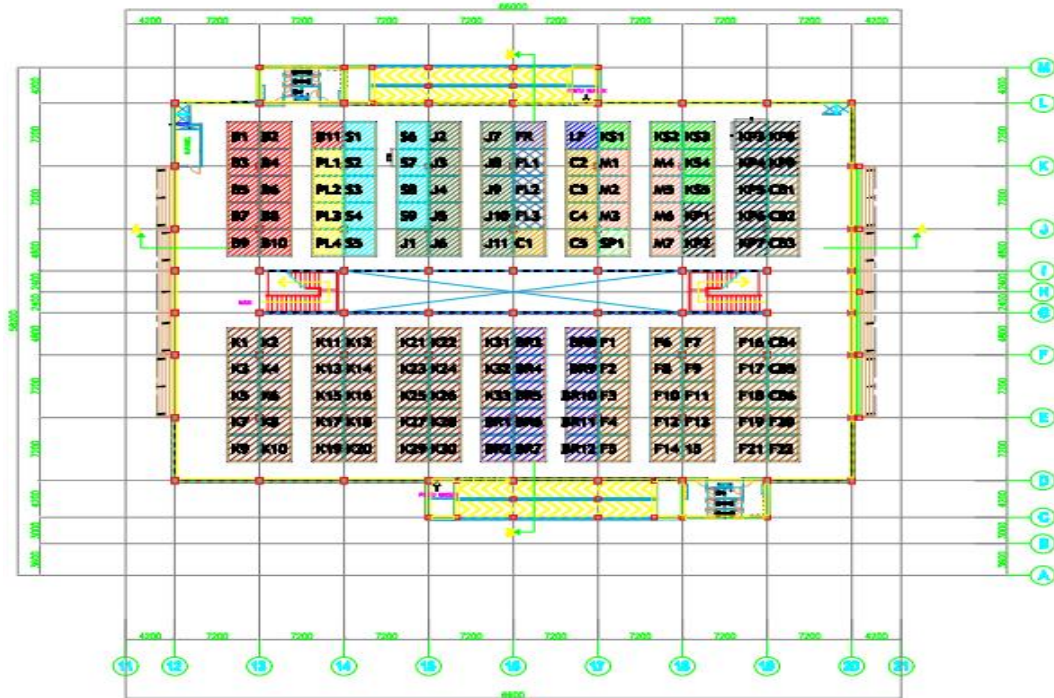
### Maket 4.4 Blok A Lantai 2



Sumber: Adobe Denah Pasar.

Semua kios yang berada di Blok A lantai 2 berukuran 2,7x3,05 meter. Untuk los pakaian dengan kode P (ungu muda) berjumlah 121 petak. Los sepatu dengan kode S (hijau) sebanyak 47 petak. Los buku dengan kode B(biru aqua) sebanyak 6 petak. Los stempel dengan kode ST(merah) berjumlah 1 petak. 7 petak kos strategis dengan kode ST (kuning).

## Maket 4. 5 Blok B Lantai 2

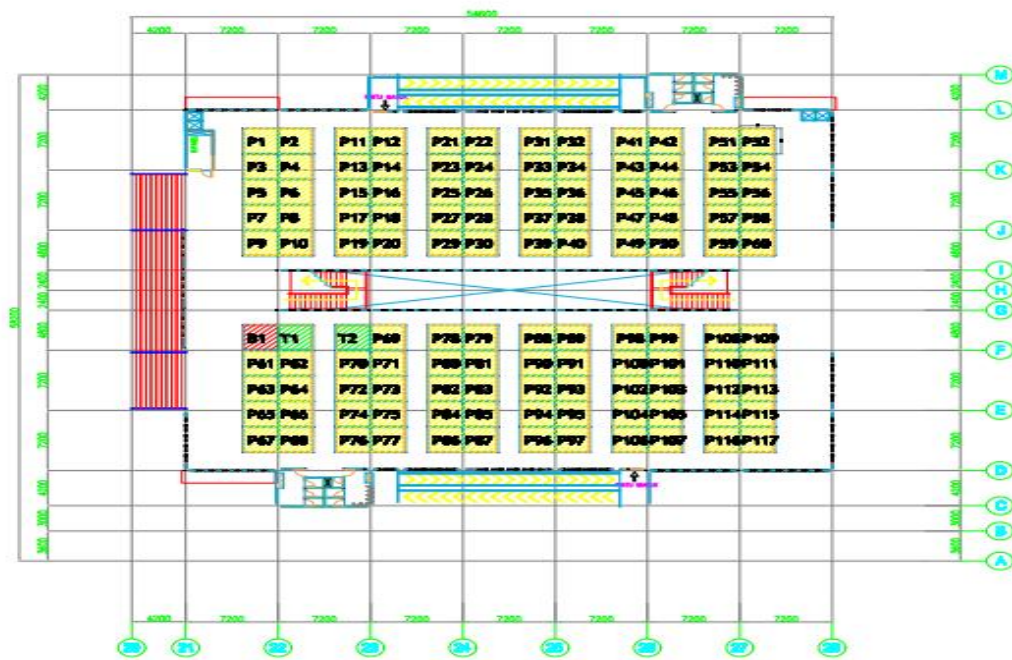


*Sumber: Adobe Denah Pasar.*

Ukuran semua kios di Blok B lantai 2 adalah 2,7x3,05 meter. Di Blok B lantai 2 terdapat kantor atau koperasi berjumlah 9 petak dengan kode KP (abu-abu gelap). 11 petak dengan kode B (merah) untuk penjual besi, 5 petak dengan kode KS (hijau) untuk penjual kasur, 9 petak dengan kode J (abu-abu) untuk penjual jilbab, 1 petak untuk penjual buah dengan kode FR (ungu muda), kode CB (coklat muda) sebanyak 6 petak untuk penjual cabe. Untuk penjual kerupuk terdapat 33 petak dengan kode K (coklat tua), 22 petak dengan kode F (coklat) untuk penjual ikan kering, 1 petak untuk penjual alat olahraga dengan kode SP (hijau aqua), 3 petak untuk penjual bunga dengan kode FL (biru). Penjual pakaian bayi dan kelontong dengan kode C (kuning

tua) sebanyak 5 petak, 1 petak untuk les foto dengan kode LF (biru). Kode PL untuk pedagang plastik sebanyak 4 petak (Kuning) dan kode M (merah muda) untuk apotik atau optikal sebanyak 7 petak.

**Maket 4.6**  
**Blok C Lantai 2**

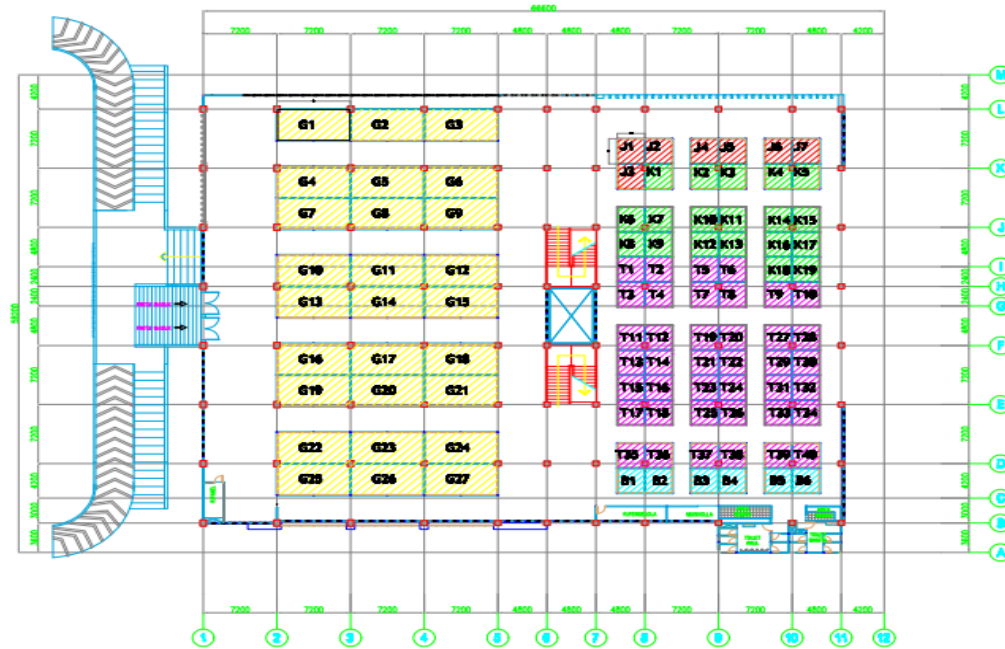


Sumber: Adobe Denah Pasar.

Kios-kios di Blok C lantai 2 berukuran 2,7x3,05 meter. Kios-kios tersebut ditempati oleh pedagang P&D dengan kode P (kuning) sebanyak 117 petak. Untuk penjual telur dengan kode T (hijau) 2 petak dan penjual bunga rampai dengan kode B (merah) 1 petak.



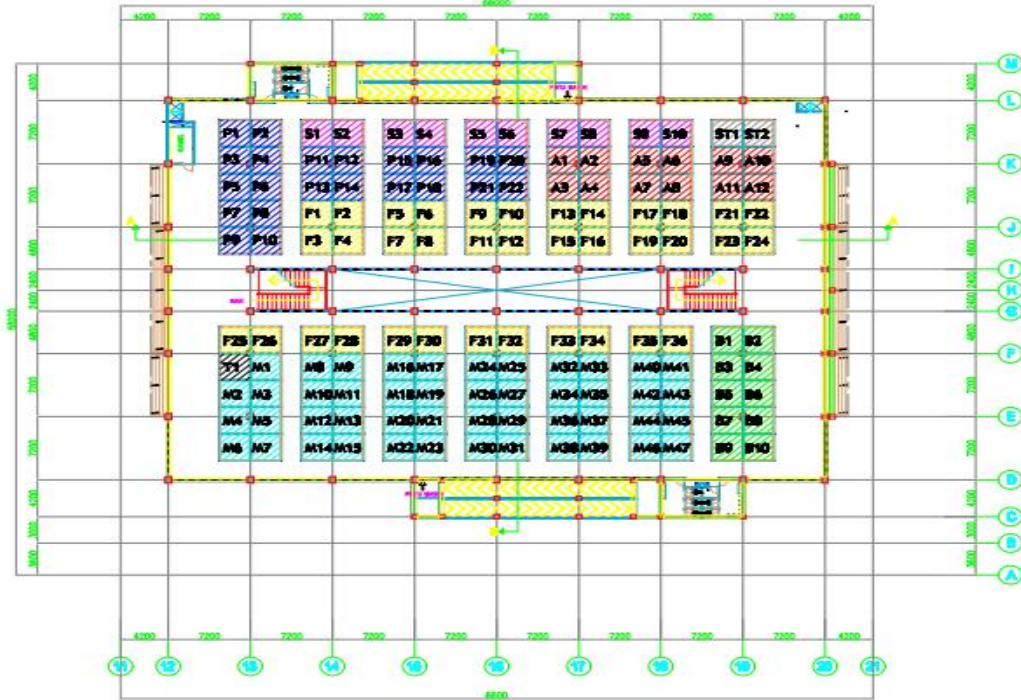
### Maket 4.7 Blok A Lantai 3



Sumber: Adobe Denah Pasar.

Semua kios di Blok A lantai 3 berukuran 7,70x3,84 meter. Sesuai dengan gambar diatas, petak yang warna kuning dengan kode G merupakan kios untuk pedagang emas sebanyak 27 kios. Petak yang berwarna ungu dengan kode T berjumlah 40 kios diperuntukkan kepada pedagang kain. Petak warna biru dengan kode B berjumlah 6 kios untuk pedagang tas. Petak warna hijau dengan kode K berjumlah 19 kios untuk pedagang kosmetik dan kode J (merah) untuk pedagang jam sebanyak 7 kios.

### Maket 4.8 Blok B Lantai 3



*Sumber: Adobe Denah Pasar.*

Kios-kios di Blok B lantai 3 berukuran 2,7x3,05 meter terdiri dari beberapa los. Kode F (kuning) untuk pedagang makanan dan minuman berjumlah 36 petak. Kode S (ungu) untuk salon dan pangkas berjumlah 10 petak. kode M (biru aqua) diperuntukan penjual perlengkapan menjahit berjumlah 47 petak. Kode A (merah) berjumlah 12 petak untuk penjual mainan. Kode P (biru tua) untuk penjual pecah belah sebanyak 22 petak. Untuk servis elektronik dengan kode ST (abu-abu) sebanyak 2 petak dan 1 petak untuk penjual tembakau dengan kode T (hitam) dan Kode B (hijau) untuk pedagang kelontong 10 petak.

Dengan demikian, jumlah keseluruhan kios di Pasar Pusat Padangpanjang adalah sebagai berikut:

**Tabel 4. 1**  
**Jumlah kios perantai Pasar Pusat Padangpanjang**

	Lantai 1	Lantai 2	Lantai 3
A	194	182	99
B	190	117	130
C	189	120	
Jumlah	573	419	229

*Sumber: Adobe Denah Pasar.*

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat jumlah kios relatif lebih banyak dari jumlah pedagang. Masing-masing lantai telah diberi spesifikasi berdasarkan jenis dagangan yang sudah ditentukan. Artinya pasar itu dirancang rapi, nyaman dan teratur berdasarkan jenis dagangan. Hal ini yang mengupayakan mengangkat citra Kota Padangpanjang.

## **B. Pembagian dan Penempatan Los dan Kios**

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Padangpanjang nomor 138 Tahun 2018 tentang Besaran Sewa Kios dan Los Pasar Pusat Padangpanjang<sup>2</sup> disebutkan bahwa sewa kios dan los pasar Padangpanjang sebagai berikut:

1. Berdasarkan ukurannya:
  - i. Klaster I, yaitu kios eksklusif yang terletak di Blok A lantai 1 (ukuran 3,6 meter x 3,6 meter) sebanyak 15 unit.

---

<sup>2</sup>Arsip Surat Keputusan Walikota Padang Panjang No. 138 Tahun 2018 Tentang Besaran Sewa Kios Dan Los Pasar Pusat Padang Panjang.

- ii. Klaster II, yaitu kios eksklusif yang terletak di Blok A lantai 3 (ukuran 7,2 meter x 3,8 meter) sebanyak 27 unit.
- iii. Klaster III, yaitu kios strategis yang terletak di Blok A lantai 2 (ukuran 2,7 meter x 3,06 meter) sebanyak 13 unit dan kios strategis yang terletak di bawah tangga antar blok (Blok A lantai 1 dan Blok C lantai 1 sebanyak 4 unit).
- iv. Klaster IV, yaitu kios biasa (ukuran 2,7 meter x 3,06 meter) di Blok A sebanyak 297 unit, Blok B 285 unit dan Blok C 122 unit.

2. Los berdasarkan Ukurannya:

- i. Klaster I, yaitu meja daging di Blok B lantai 1 (ukuran 1 meter x 4,3 meter).
- ii. Klaster II, yaitu meja ayam di Blok C lantai 1 (ukuran 1,2 meter x 2,25 meter).
- iii. Klaster III, yaitu meja ikan basah di Blok B lantai 1 (ukuran 1 meter x 2,2 meter).
- iv. Klaster IV, yaitu los ikan kering di Blok C lantai 1 (ukuran 1 meter x 2,24 meter).
- v. Klaster V, yaitu los lainnya di Blok A lantai 1 (ukuran 1,2 meter x 1,4 meter), Blok B lantai 1 (ukuran 1 meter x 1,4 meter), dan Blok C lantai 1 (ukuran 1 meter x 1,4 meter).



Menurut Surat Keputusan Walikota Padang Panjang nomor 138 Tahun 2018 tentang Besaran Sewa Kios dan Los Pasar Pusat Padangpanjang<sup>3</sup>, besaran tarif sewa sebagai berikut :

- 1) Besaran sewa Kios :
  - a. Klaster I sebesar Rp. 90.000,- / meter / bulan
  - b. Klaster II sebesar Rp. 75.000,- / meter / bulan
  - c. Klaster III sebesar Rp. 70.000,- / meter / bulan
  - d. Klaster IV sebesar Rp. 50.000,- / meter / bulan
- 2) Besaran sewa Los :
  - a. Klaster I sebesar Rp. 40.000,- / meter / bulan
  - b. Klaster II sebesar Rp. 30.000,- / meter / bulan
  - c. Klaster III sebesar Rp. 30.000,- / meter / bulan
  - d. Klaster IV sebesar Rp. 25.000,- / meter / bulan
  - e. Klaster I sebesar Rp. 20.000,- / meter / bulan

Menurut Muchtaruddin (54), untuk bisa mendapatkan kios atau los di pasar pusat Padangpanjang lebih diprioritaskan para pedagang yang memiliki kartu tanda kepemilikan atau Voorkoning, kemudian pengontrak dan sisa kios dan los yang ada bigaikan dengan sistem lotting. Sedangkan bagi pengontrak minimal mereka pernah mengontrak kios atau los dahulunya kurang lebih 8 (delapan) tahun

---

<sup>3</sup>Arsip Surat Keputusan Walikota Padang Panjang No. 38 Tahun 2018 Tentang Besaran Sewa Kios Dan Los Pasar Pusat Padang Panjang.

lamanya. Sebelum ditetapkan oleh Walikota, pedagang wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perdagangan. Permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dilengkapi dengan persyaratan<sup>4</sup> sebagai berikut:

1. Fotocopy bukti lunas pembayaran retribusi yang dikeluarkan oleh pengelola pasar khusus bagi pedagang lama.
2. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
3. Fotocopy KK dan KTP sebanyak 2 (dua) lembar.
4. Pas photo warna terbaru ukuran 4x6 cm sebanyak 2 (dua) lembar.
5. Surat pernyataan di atas materai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah).
6. Memiliki rekening Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk pembayaran sewa.

Menjelang 1 tahun pasar itu beroperasi, para pedagang mengeluh transaksi jual beli mereka menurun terutama lantai 2 dan lantai 3. Karena masyarakat belum terbiasa berbelanja di pasar bertingkat. Oleh karena itu pedagang mengusulkan ke pemerintah kota untuk menurunkan harga sewa kios. Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Padangpanjang nomor 169 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Keputusan

---

<sup>4</sup>Arsip Peraturan Walikota Padang Panjang No. 37 Tahun 2018 Tentang Tata cara pengelolaan dan pemberdayaan pasar pusat padang panjang.

Walikota Padangpanjang Nomor 138 Tahun 2018 Tentang besaran Sewa Kios dan Los Pasar Pusat Padangpanjang<sup>5</sup> adalah sebagai berikut:

1. Besaran sewa Kios :
  - a. Klaster I sebesar Rp. 90.000,- / meter / bulan
  - b. Klaster II sebesar Rp. 75.000,- / meter / bulan
  - c. Klaster III sebesar Rp. 70.000,- / meter / bulan
  - d. Klaster IV sebesar Rp. 50.000,- / meter / bulan
2. Besaran sewa Los :
  - a. Klaster I sebesar Rp. 40.000,- / meter / bulan
  - b. Klaster II sebesar Rp. 30.000,- / meter / bulan
  - c. Klaster III sebesar Rp. 30.000,- / meter / bulan
  - d. Klaster IV sebesar Rp. 25.000,- / meter / bulan

### **C. Dampak Pembangunan Pasar dan Konflik Yang Terjadi**

Dampak terbagi menjadi dua yaitu dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif adalah pengaruh menguntungkan dari sebuah peristiwa yang terjadi. Dampak negatif adalah pengaruh buruk dari sebuah peristiwa yang terjadi. Dibangunnya kembali pasar Kota Padangpanjang mengalami dampak positif dan dampak negatif, dampak positifnya adalah dari segi kebersihan dan kerapian pasar.

---

<sup>5</sup>Arsip Peraturan Walikota Padang Panjang No. 169 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Padang Panjang No. 138 Tahun 2018 Tentang Besaran Sewa Kios Dan Los Pasar Pusat Padang Panjang.

Dampak negatifnya adalah dari segi interaksi pedagang yang tidak ada perkumpulan, pendapatan berkurang, dan pedagang kaki lima yang tidak mau menempati losnya.

Elmi Oktavia (29), salah satu pengunjung berpendapat bahwa, pasar baru Padangpanjang sudah berubah menjadi pasar yang bersih, akan tetapi kondisi pasar yang 3 lantai membuat para pembeli jarang mengunjungi pasar karena tidak terbiasa dengan kondisi pasar yang bertingkat, beda dengan kondisi pasar sebelum kebakaran.<sup>6</sup>

*“Pasa ko lah ancak mah, Cuma yo itu Uni jarang ka pasa tu ka pasa bilo paralu se dek mungkin ndak tabiaso jo pasa batingkek ko, turun naiak janjang tu mungkin alun tabiaso lai”.*

“Pasar ini sudah bagus, Cuma ya Uni sudah jarang ke pasar dan ke pasar bila perlu aja mungkin tidak terbiasa dengan pasar bertingkat, turun naik tangga itu mungkin belum terbiasa”.

Rampungnya pasar Padangpanjang dan siap dihuni oleh para pedagang, para pedagang yang sudah memiliki kartu kepemilikan dan sudah dilotting sudah bisa mulai menghuni kios dan los mereka masing-masing. Saat pendaftaran untuk bisa menyewa atau mengontrak kios dan los, muncul beberapa pedagang yang bisa dikatakan pedagang baru karena para pedagang-pedagang lama belum pernah melihat bahwa mereka berdagang di pasar Padangpanjang. ada 4 jenis pedagang di pasar baru Padangpanjang, yaitu pedagang yang memiliki vorkoning, pengontrak, pedagang yang orang tuanya memiliki kios dan pedagang siluman. Menurut Denny, pedagang siluman ini memiliki modal yang kuat sehingga dia bisa menyewa beberapa kios

---

<sup>6</sup>Wawancara dengan Elmi Oktavia, Padangpanjang 27 Desember 2020.



sekaligus. Selain itu dia juga bisa menempati kios-kios yang strategis. Kehadiran pedagang siluman ini menimbulkan kecemburuan sosial bagi pedagang lainnya.<sup>7</sup>

Selain pedagang, muncul pedagang kaki lima. Pedagang kaki lima itu berasal dari pedagang-pedagang lama yang tidak sanggup menyewa kios di dalam pasar. Mereka menggelar dagangannya di luar emperan lantai 1 pasar baru Padangpanjang. Pada umumnya pedagang tersebut didominasi oleh “amak-amak” dan pedagang sayuran. Menurut Denny, yang dikatakan pedagang luar daerah dan pedagang baru itu adalah pedagang yang dahulunya memang punya kios atau los milik orang tua, tetapi orang tuanya mungkin sudah tidak bisa lagi berdagang akhirnya kios atau los tersebut diberikan kepada anak-anak mereka. Salah satu contoh yang disebutkan oleh Denny:

*“Ado Pak Haji, kami manggia Pak Haji, beliau punyo kadai pacah balah tapi ndak talok manggaleh lai. Jadi beliau agiah amanah ka anak nyo yang di rantau kalau ndak salah anaknyo ko dari Pekan Baru, nah itu rasonyo menurut awak yang pedagang baru ko”*

*“Ada Pak Haji, kami meamnggilnya Pak Haji, beliau punya kios pecah belah tapi tidak sanggup jualan lagi. Jadi beliau kasih amanah ke anaknya yang di rantau kalau tidak salah anaknya dari Pekan Baru, nah itu rasanya menurut saya yang pedagang baru itu”*

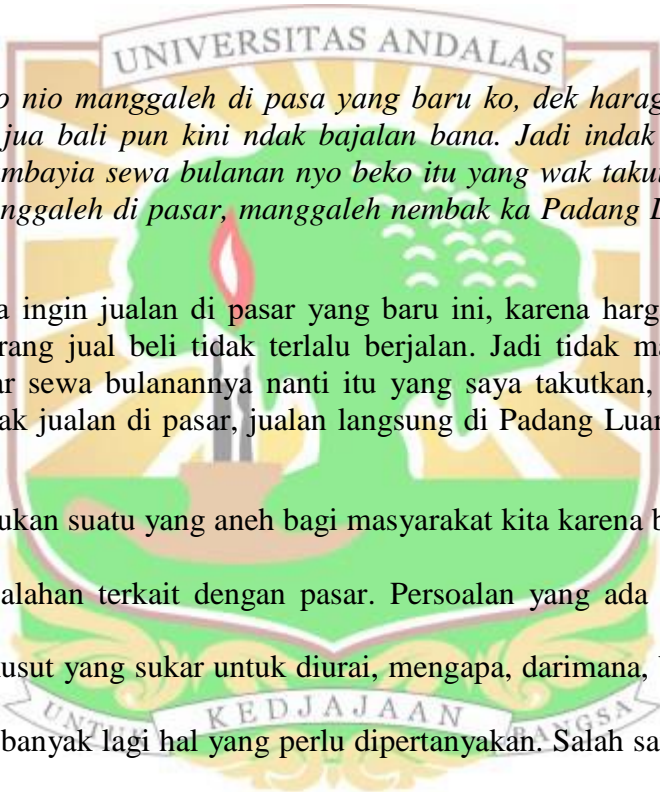
Menurut Neli (45) yang merupakan pedagang barang harian, pendapatannya sangat menurun saat menempati pasar yang baru. Jika dibandingkan, lebih baik pendapatannya di kios penampungan dari pada pasar yang baru.<sup>8</sup> Banyak hal yang membuat penurunan penghasilan, salah satunya kehilangan pelanggan.

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan Denny, Padangpanjang, 16 Agustus 2020.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Neli, Padangpanjang, pada tanggal 16 Agustus 2020.

Salah satu dampak dari pembangunan pasar Padangpanjang adalah adanya beberapa pedagang yang tersingkirkan atau tidak lagi bisa berdagang. Ernizar (47), sebelum terjadinya kebakaran merupakan seorang pedagang sayur. Karena pasca kebakaran masih berdagang seperti biasa dan setelah renovasi pasar rampung dan siap hunyi, Ernizar tidak lagi berdagang di pasar dikarenakan harga los yang tidak terjangkau olehnya.<sup>9</sup>



*“Awalnya nio manggaleh di pasa yang baru ko, dek harago sewanyo maha kini dan jua bali pun kini ndak bajalan bana. Jadi indak tadaki dek awak untuk mambayia sewa bulanan nyo beko itu yang wak takuikkan, jadi bialah indak manggaleh di pasar, manggaleh nembak ka Padang Lua se lai jo hasil parak”*

“Awalnya ingin jualan di pasar yang baru ini, karena harga sewanya mahal dan sekarang jual beli tidak terlalu berjalan. Jadi tidak mampu saya untuk membayar sewa bulannya nanti itu yang saya takutkan, jadi biarkan saja untuk tidak jualan di pasar, jualan langsung di Padang Luar aja dengan hasil kebun”

Pasar memang bukan suatu yang aneh bagi masyarakat kita karena banyak ditemukan berbagai permasalahan terkait dengan pasar. Persoalan yang ada dipasar ibaratnya sebuah benang kusut yang sukar untuk diurai, mengapa, darimana, bagaimana, untuk siapa dan masih banyak lagi hal yang perlu dipertanyakan. Salah satu persoalan yang terjadi di pasar yaitu konflik. Konflik dapat terjadi antara berbagai stakeholder yang mempunyai kepentingan dipasar seperti penjual dan pembeli, pemilik toko dan

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Ernizar, Padangpanjang, pada tanggal 20 Agustus 2020.

penyewa, pengelola dan pemilik tanah dan hal yang penting lainnya adalah konflik yang terjadi antara pengelola pasar dengan pedagang.<sup>10</sup>



---

<sup>10</sup>Jerfi N.D, "Konflik Kepentingan Antar Stakeholders Berkenaan Dengan Peremajaan Pasar Padang Panjang", *Skripsi* (Padang: Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Andalas, 2016), hlm. 4.

