

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar belakang

Kota Batu merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Timur yang dahulu merupakan bagian dari Kabupaten Malang, kemudian pada 17 Oktober 2001 ditetapkan sebagai daerah otonom yang terpisah dari Kabupaten Malang. Kota ini terletak 90 km sebelah barat daya Surabaya atau 15 km sebelah barat laut [Malang](#). Kota Batu berada di jalur yang menghubungkan [Malang](#), [Kediri](#), dan [Jombang](#). Kota Batu berbatasan dengan [Kabupaten Mojokerto](#) dan [Kabupaten Pasuruan](#) di sebelah utara serta dengan [Kabupaten Malang](#) di sebelah timur, selatan, dan barat. Wilayah kota ini berada di ketinggian 800-2.000 meter dan ketinggian rata-rata yaitu 980 meter di atas permukaan laut dengan suhu udara rata-rata mencapai 11-19 derajat [Celsius](#). Kota Batu dikenal sebagai salah satu *icon* kota wisata di Indonesia. Selain karena banyak sekali tempat wisata, potensi keindahan alamnya pun sangat luar biasa sehingga disebut sebagai *De Kleine Zwitserland* atau Swiss Kecil di Pulau Jawa.

Perekonomian di kota Batu pun sebagian besar ditunjang dari sektor pariwisata serta pertanian (Wikipedia, 2023a). Pada era kepemimpinan Pak Eddy Rumpoko, terjadi peningkatan kunjungan wisatawan domestik dari berbagai daerah di Indonesia ke Kota Batu. Data statistik menunjukkan kunjungan wisatawan pada tahun 2010 di angka 1,5 juta pengunjung menjadi 4,5 juta pengunjung di Tahun 2014 dan peningkatan kunjungan wisatawan sebesar 7 juta pengunjung di tahun

2019 merupakan indikator keberhasilan pembangunan pariwisata (Ramdan, 2020). Besarnya dampak dari pembangunan pariwisata di Kota Batu ini salah satu dampaknya adalah perubahan mata pencaharian masyarakat Kota Batu yang dahulu mayoritas bekerja sebagai petani namun sekarang banyak yang menjadi pedagang.

Karena masyarakat menilai bahwa hasil kekayaan alam yang ada di Kota Batu ini bisa diperjualbelikan tidak hanya kepada masyarakat lokal saja namun juga kepada wisatawan yang berkunjung ke Kota Batu. Namun pada kenyataannya hal ini tidak diimbangi dengan sarana dan prasarana yang ada untuk mendukung para wisatawan membelanjakan uangnya di pasar Kota Batu. Bahkan warga Kota Batu sendiri enggan untuk berbelanja di pasar Kota Batu karena dinilai kotor dan kumuh. Selain itu banyak aspal rusak yang tidak segera di tangani yang mengakibatkan lantai berlumpur dan licin sehingga pengunjung merasa tidak nyaman saat ingin berbelanja. Tidak hanya itu, banyak juga pedagang yang tidak memiliki lapak atau gerai untuk berjualan sehingga mereka menggunakan trotoar selain itu banyak pula yang berjualan di depan lapak orang lain yang tentunya sangat mengganggu karena akses jalan untuk pengunjung akan semakin sempit. Dinding-dinding bangunannya pun sudah menghitam dan berjamur serta pencahayaan di dalam pasar juga sangat minim bahkan saat siang hari keadaan di dalam pasar cukup gelap.

Sarana dan prasarana yang tidak segera di tangani ini diakibatkan karena pada tahun 2011 lalu, Pasar Batu sempat akan dibangun oleh pihak swasta yaitu PT. ITQONI namun ditolak oleh pedagang pasar karena revitalisasi Pasar Kota Batu mengharuskan para pedagang menebus lapak mereka dengan harga yang besar yaitu Rp.15.000.000 / meter. Karena merasa keberatan dengan penawaran tersebut

akhirnya para pedagang melakukan penolakan untuk membayar biaya revitalisasi pasar tersebut dan memilih membiarkan Pasar Batu dengan kondisi kumuh (Ramdan, 2020). Pada tahun 2020 lalu, muncul niatan dari Walikota Batu yaitu Ibu Dewanti Rumpoko untuk merevitalisasi Pasar Batu secara gratis atau tanpa biaya bagi para pedagang pasar. Rencana dari Walikota Batu ini diterima baik tidak hanya oleh para pedagang namun juga seluruh masyarakat.

Namun, kekhawatiran mengenai biaya revitalisasi gratis ini juga tentunya membuat pedagang ragu apakah nantinya akan benar-benar gratis atau tetap akan dipungut biaya namun tidak sebesar pada tahun 2011 lalu. Selain karena biaya, para pedagang ingin agar pembangunan pasar ini jangan sampai salah tujuan apalagi jika pembangunan tersebut menekankan pada pemberdayaan pedagang Pasar Batu. Para pedagang juga menuntut adanya sosialisasi mengenai revitalisasi pasar ini serta konsep ataupun desain pasar nantinya melihat dari sisi kebutuhan pedagang pasar juga dan tidak hanya dari sudut pandang pemerintah saja. Pedagang juga meminta adanya sosialisasi mengenai tempat penampungan pasar sementara karena pedagang merasa khawatir jika relokasi penampungan pasar sementara mengakibatkan penurunan penghasilan para pedagang. Pedagang juga berharap adanya regulasi mengenai penataan pasar karena terjadi gap antara pedagang pasar yang buka lapak di pagi hari dengan pedagang pasar yang memiliki toko atau unit di dalam pasar serta kebijakan rasional untuk meningkatkan pendapatan para pedagang pascarevitalisasi pasar jangan sampai revitalisasi pasar ini gagal seperti halnya kasus pada Pasar Dinoyo (Ramdan, 2020).

Terkait dengan pembangunan pasar tersebut pemerintah Kota Batu sudah menyiapkan tempat relokasi bagi para pedagang pasar untuk nantinya menjadi tempat berdagang sementara waktu sampai pembangunan pasar selesai. Untuk tempat relokasinya sendiri yaitu di Stadion Gelora Brantas tepatnya di Jalan Sultan Agung, Gg. Volly No.11a, Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Jawa Timur 65314 (PetaLokasi.org, 2018). Pemerintah Kota Batu melalui Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Perdagangan menyiapkan anggaran sebesar Rp 4 miliar lebih untuk menyiapkan lokasi relokasi dengan jumlah kios yang disiapkan sebanyak 1.191 buah dan setiap kiosnya berukuran 2x2 meter dengan bahan *kalsiboard* dan galvalum. Dari keseluruhan kios yang dibangun, sebanyak 1.097 kios disiapkan di bagian dalam stadion untuk menampung pedagang pasar yang beraktivitas pagi. Sementara sisanya berada di luar stadion. Pembangunan tempat relokasi sementara ini sudah mulai dilakukan sejak Oktober 2020 lalu (Werdiono, 2021).

Stadion Gelora Brantas dipilih karena lokasinya dianggap strategis untuk aktivitas ekonomi. Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Perdagangan Kota Batu Eko Suhartono mengatakan, pemilihan lokasi untuk relokasi sementara telah melalui sejumlah pertimbangan dan memperhatikan regulasi yang ada. Lokasi relokasi juga memperhatikan kenyamanan pedagang, pembeli, dan kelancaran arus lalu lintas. Arus lalu lintas di sekitar Stadion Gelora Brantas lebih lancar dibandingkan dengan Jalan Sultan Agung yang sering dilintasi oleh kendaraan besar (Werdiono, 2021). Proses pembangunan tempat relokasi ini membutuhkan waktu kurang lebih selama 13 bulan. Dan akhirnya pada Kamis 11 November 2021 para pedagang resmi berpindah ke Stadion Brantas Kota Batu untuk sementara

waktu sampai pembangunan pasar induk selesai. Para pedagang Pasar Pagi mulai membawa sejumlah keperluan dagangannya seperti meja, kursi, terpal dan lain-lain. Para pedagang ini diperkirakan akan menempati tempat relokasi ini selama kurang lebih 16 bulan kedepan dan para pedagang akan berjualan mulai pukul 00.00 - 08.00 WIB. Akses untuk masuk Pasar Pagi ini bisa melewati pintu utama di jalan SMPN 1 Kota Batu. Nantinya, seluruh fasilitas baik air maupun listrik akan ditanggung Pemkot Batu. Termasuk untuk kebutuhan parkir juga sudah disiapkan di daerah sentel ban (Azmy, 2021).

Setelah para pedagang pasar resmi berpindah ke tempat relokasi ini, sebagian besar pedagang justru mengeluh dengan keadaan tempat relokasi yang sudah disediakan pemerintah. Ukuran kios yang kecil dan sempit membuat beberapa pedagang tidak bisa menjajakan semua produk dagangan dan menyimpan *stock* dagangan mereka di kios dan terpaksa harus disimpan di rumah. Hal ini tentu sangat merugikan pedagang karena mereka akan rugi waktu dan tenaga. Selain karena ukuran kios sangat kecil, para pedagang masih harus merenovasi kembali kios mereka. Karena hanya dibangun dengan galvalum, di bagian dindingnya masih harus diberi tatakan dan triplek apalagi untuk kios perhiasan dan pakaian yang tentunya memerlukan keamanan yang lebih besar dibandingkan dengan kios lain. Terkadang ketika hujan cukup deras, genangan airnya bisa mencapai mata kaki yang membuat pedagang harus segera memindahkan barangnya yang masih berada di lantai. Beberapa pedagang menyewa kios pedagang lain yang tidak ditempati untuk menyimpan barang dagangannya. Sementara pedagang yang memilih tidak menempati kios tersebut karena mereka merasa sudah kehilangan pelanggan.

Semenjak relokasi, para pelanggan pun pastinya kebingungan mencari dimana kios pedagang yang sudah menjadi langganan mereka yang membuat pedagang banyak yang kehilangan pelanggan terutama pedagang yang mendapatkan kios di tempat yang tidak strategis. Harapan dari pedagang sendiri setelah revitalisasi ini selesai semoga pasar yang baru nantinya lebih baik daripada pasar sebelumnya (Perdana, 2022).

Hingga saat ini pasar baru yang akan diberi nama Pasar Induk Among Tani Kota Batu ini masih dikelola oleh Unit Pelaksana Teknis (UPT) yaitu Eselon IV dan bukan oleh Pemerintah Kota Batu. Pembangunan pasar ini dikerjakan oleh Balai Prasarana Pemukiman Wilayah (BPPW) Jawa Timur, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian PUPR dan kontraktor PT Sasmito dengan anggaran mencapai Rp152,721 miliar. Lingkup pekerjaannya meliputi pembangunan secara menyeluruh bangunan utama pasar dan fasilitas penunjangnya seperti tempat sampah, rumah pompa, dan lansekap. Pasar Induk Kota Batu dibangun setinggi 3 lantai di atas lahan seluas 39.548 meter persegi dengan total luas bangunan 35.077 meter persegi. Untuk pembagian bangunannya lantai 1 sebagai zona basah, lantai 2 sebagai zona kering, dan lantai 3 sebagai zona makanan dan kuliner. Konstruksi Pasar Induk Kota Batu sudah mencapai 84,31% dan ditargetkan selesai pada Mei 2023 (Tri, 2023). Pemerintah Kota Batu telah melakukan pengecekan sejumlah fasilitas yang ada di Pasar Besar Kota Batu tersebut seperti ketersediaan hidran, air hingga instalasi listrik yang nantinya dipergunakan oleh para pedagang. Pengecekan langsung seluruh zona pembangunan Pasar Besar Kota Batu. Pengecekan dilakukan mulai dari kualitas bangunan, kamar mandi, tempat ibadah,

hidran, listrik dan ketersediaan air. Pembangunan Pasar Besar Kota Batu tersebut, diharapkan dapat menampung 3.306 pedagang dari pasar lama ditambah dengan pedagang yang sebelumnya berjualan di luar area pasar. Sebelumnya, pada pasar yang lama hanya mampu menampung 2.210 pedagang (Febrianto, 2023).

Dengan latar belakang terkait pembangunan pasar tersebut mengenai permasalahan-permasalahan apa yang timbul dari sudut pandang pedagang, pemerintah, serta badan usaha yang turut andil dalam pembangunan pasar serta apakah pola kerjasama ini nantinya dikelola oleh pemerintah Kota Batu atau pihak swasta. Selain itu apakah didalam pola kerjasama tersebut jika ditinjau dari segi akuntansi apakah justru menimbulkan polemik terhadap masyarakat khususnya para pedagang pasar. Sehingga penulis mengangkat judul **“POLA KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA (KPBU) PASAR INDUK AMONG TANI KOTA BATU”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan oleh penulis, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa saja permasalahan yang dihadapi oleh pihak pemerintah selama pola kerjasama ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi?
2. Apa saja permasalahan yang dihadapi oleh pihak Badan Usaha selama pola kerjasama ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi?

3. Apa saja permasalahan yang dihadapi oleh pedagang pasar dengan adanya pembangunan Pasar Induk Among Tani Kota Batu ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi?
4. Apa bentuk kerjasama yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Batu dengan pihak swasta dalam pembangunan Pasar Induk Among Tani Kota Batu?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk membuktikan permasalahan apa yang dihadapi oleh pihak pemerintah selama pola kerjasama ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi.
2. Untuk membuktikan permasalahan apa yang dihadapi oleh pihak Badan Usaha selama pola kerjasama ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi.
3. Untuk membuktikan permasalahan apa yang dihadapi oleh pedagang pasar dengan adanya pembangunan Pasar Induk Among Tani Kota Batu ini berlangsung ditinjau dari sudut pandang akuntansi.
4. Untuk membuktikan bentuk kerjasama yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Batu dengan pihak swasta dalam pembangunan Pasar Induk Among Tani Kota Batu.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1.4.1 Manfaat Teoretis**

Penulis berharap studi keilmuan dalam bidang akuntansi sektor public ini khususnya dalam hal Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dapat terus ditingkatkan. Karena keberhasilan ekonomi serta kemajuan suatu daerah dapat dilihat dari pembangunan serta didukung dengan peningkatan fasilitas yang sudah ada tentunya.

#### **1.4.2 Manfaat Praktis**

a. Bagi Pemerintah

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan mampu menjadi gambaran bagi pemerintah kedepannya untuk terus meningkatkan kualitas pemerintahan yang ada. Dimana sistem pemerintahan yang baik akan membawa dampak yang baik pula nantinya untuk daerah tersebut.

b. Bagi Masyarakat

Dengan adanya penelitian ini serta adanya fasilitas baru yang sudah diberikan oleh pemerintah, diharapkan masyarakat khususnya pedagang dapat selalu menjaga serta merawat fasilitas tersebut sebaik mungkin demi kenyamanan para pelanggan dan perekonomian yang lebih baik.