

VI. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa pedagang di Pasar Unit II Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang memiliki perilaku yang negatif, yaitu menolak rencana Pemerintah Kabupaten Tulang bawang yang ingin merubah pasar tradisional menjadi pasar modern. Pedagang juga menolak untuk direlokasikan ketempat penampungan sementara (TPS) yang sudah disediakan oleh pihak PT Prabu Artha. Berdasarkan pembahasan, maka dapat disimpulkan alasan pedagang menolak untuk direlokasikan adalah:

1. Rencana yang mendadak. Pedagang mengatakan bahwa rencana pembongkaran Pasar Unit II adalah rencana yang mendadak. Sebab pembongkaran pasar pertama kali diketahui oleh pedagang pada bulan September 2010. Sementara pihak Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang menargetkan pembangunan pasar akan dilakukakn pada bulan November 2010. Selain pembangunan pasar yang mendadak, ditambah lagi dengan masa jabatan Bupati Tulang Bawang yang akan habis bulan Desember 2012 membuat pedagang bertanya-tanya. Sebab kebijakan relokasi ini begitu terburu-buru.

2. Penunjukan investor yang tidak transparan. Didalam isi kebijakan relokasi Pasar Unit II Kabupaten Tulang Bawang membuat pedagang bingung, sebab dalam SK Bupati Nomor 620/212/HK/TB/2010 berisi tentang penunjukan investor yaitu PT Prabu Artha. PT Prabu Artha ditunjuk sebagai investor secara tiba-tiba tanpa melalui proses tender yang jelas.
3. Catatan buruk tentang investor. Fery Sulistyو alias Alay adalah pemilik PT Prabu Artha. Walaupun PT Prabu Artha sudah sering membangun pasar namun alay mempunyai catatan buruk seperti pada pembangunan pasar 16 ilir di Palembang. Alay tidak melaksanakan pembangunan seperti yang sudah direncanakan yaitu eskalator yang tidak berfungsi dan kualitas pengerjaan yang buruk. Oleh karena itu Pemerintah Kota Palembang memutuskan kontrak dengan PT Prabu Makmur karena dinilai tidak beritikad baik.
4. Harga yang terlalu mahal. Pedagang mengeluhkan harga ruko yang ditawarkan oleh PT Prabu Artha. Pedagang mengatakan harga yang ditawarkan jauh lebih mahal jika dibandingkan dengan pasar yang ada di Kota Bandar Lampung. Untuk ukuran 3x4m, harga yang ditawarkan sebesar Rp 116.000.000. hal inilah yang dianggap pedagang bahwa pemerintah akan membunuh mata pencaharian pedagang. Artinya dengan harga yang cukup mahal pemerintah akan mengusir pedagang lama dan menggantinya dengan pedagang baru.

5. Modal pembangunan berasal dari uang pedagang. PT Prabu Artha sebagai investor memberikan informasi kepada pedagang bahwa kios akan dijual secara kredit melalui fasilitas KPR Bank. Namun kenyataan yang sebenarnya adalah setiap pedagang yang mahu membeli kios harus membayar uang muka/DP sebesar 30%, setelah pondasi dipasang maka dibayar lagi 20%, kemudian setelah bangunan setengah jadi maka dibayar lagi 20%, setelah itu ketika bangunan hampir selesai dibayar lagi 20% dan ketika serah kunci maka dibayar lunas yaitu 10%, artinya modal pembangunan Pasar Unit II sepenuhnya berasal dari uang pedagang.
6. Adanya bukti hak pakai bangunan (Akta HGB). Pedagang yang ada di Pasar Unit II masih memiliki Akta Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku hingga tahun 2014, 2019 dan 2024.

B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisa terhadap permasalahan, maka peneliti memberikan saran terhadap kebijakan relokasi Pasar Unit II Kabupaten Tulang Bawang sebagai berikut:

1. Sebaiknya Pemerintah Tulang Bawang memberikan tenggang waktu kepada pedagang agar pembangunan pasar modern tidak terlihat seperti dipaksakan dan terburu-buru.
2. Bagi Pemerintah Tulang Bawang sebaiknya bersikap terbuka dalam penunjukan investor yang akan menyediakan tempat penampungan sementara bagi pedagang yang akan direlokasi, sehingga tidak menimbulkan kecurigaan yang berarti.
3. Sebaiknya Pemerintah Tulang Bawang melihat lebih dulu track record atau latar belakang sebelum menetapkan pihak investor yang akan bertanggung jawab dalam menjalankan pembangunan pasar modern.
4. Pembangunan pasar modern sebaiknya mendapatkan subsidi dari Pemerintah Tulang Bawang sehingga harga toko atau kios yang ditawarkan kepada pedagang tidak terlalu mahal dan mudah dijangkau oleh pedagang.
5. Pembangunan pasar modern adalah tanggung jawab dari investor yang telah ditunjuk oleh Pemerintah Tulang Bawang. Sehingga biaya atau beban yang akan dikeluarkan dalam pembangunan pasar modern tersebut tidak membebani pedagang.

6. Sebaiknya Pemerintah Tulang Bawang memberikan kesempatan kepada pedagang untuk tetap berjualan hingga masa yang telah disepakati selesai, sehingga dapat menghindari konflik.