

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Relokasi**

##### **1. Pengertian Relokasi**

Relokasi merupakan suatu proses pemindahan aktivitas ekonomi, sosial, maupun permukiman dari satu lokasi ke lokasi lain yang dianggap lebih layak untuk mendukung efektivitas kegiatan tersebut. Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, relokasi adalah tindakan pemindahan masyarakat atau pelaku usaha dari wilayah lama ke wilayah baru yang telah disiapkan dengan mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan.<sup>22</sup> Dalam konteks perdagangan, relokasi biasanya dilakukan oleh pemerintah daerah untuk menata kawasan kota, meningkatkan kenyamanan, serta menertibkan pedagang agar aktivitas ekonomi berlangsung secara teratur.<sup>23</sup> Relokasi pedagang pasar atau sentra kuliner tidak hanya berdampak pada aspek fisik berupa perpindahan tempat, tetapi juga memengaruhi kondisi sosial ekonomi pedagang, terutama pada tingkat pendapatan mereka sebelum dan sesudah relokasi.<sup>24</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa relokasi merupakan proses pemindahan lokasi berdagang ke tempat yang lebih

---

<sup>22</sup> Santoso Deddy, Panduan Teknis Perencanaan Kebutuhan Infrastruktur dan Biaya Relokasi Bencana (Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2022), <https://anyflip.com>

<sup>23</sup> Decky Kuncoro dan Rizki Apriliyanti, "Analisis Implementasi Kebijakan Relokasi Pasar Tradisional Bauntung Kota Banjarbaru," *Governance: Jurnal Ilmu Pemerintahan* 10 (2024): 3–4, <https://journal.uta45jakarta.ac.id/>

<sup>24</sup> M. E. Pertiwi, "Dampak Relokasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional," *Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi dan Bisnis (JIMEB)* 3 (2024): 45–55, <https://jimeb.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIMEB/article/view/1844>

tertata dan strategis dengan tujuan menciptakan ketertiban, kenyamanan, serta kelancaran usaha para pedagang.

## 2. Tujuan Relokasi

Menurut Kirsten Seale, tujuan dari relokasi adalah bahwa relokasi pasar di kawasan perkotaan sering menjadi bagian dari strategi pembaruan kota yang lebih luas. Relokasi tidak hanya dimaksudkan untuk menata ulang ruang publik dan mengatasi kepadatan di kawasan lama, tetapi juga untuk mendorong munculnya pusat-pusat ekonomi baru yang lebih teratur dan mudah diakses. Melalui studi berbagai kota global, Seale menyoroti bagaimana kebijakan relokasi dan redevelopment pasar dapat meningkatkan daya tarik kawasan, memperbaiki kondisi sosial-ekonomi pedagang, serta memperkuat identitas lokal di tengah proses urbanisasi dan modernisasi. Dengan demikian, relokasi pasar dipahami sebagai proses transformasi yang menghubungkan antara dimensi ekonomi, sosial, dan budaya dalam pembangunan perkotaan.<sup>25</sup>

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa relokasi pasar tidak hanya bertujuan untuk memindahkan lokasi aktivitas perdagangan, tetapi juga menjadi bagian dari strategi penataan dan pembaruan kota. Menurut Kirsten Seale, relokasi pasar dilakukan untuk menciptakan ruang kota yang lebih tertib, meningkatkan aksesibilitas konsumen, memperbaiki kualitas lingkungan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi di kawasan baru. Melalui proses ini, relokasi pasar berperan penting dalam membentuk

---

<sup>25</sup> Kirsten Seale, *Redevelopment and Relocation* (London & New York: Routledge, 2016), 45–46.

wajah kota yang modern dan berdaya saing.<sup>26</sup>

### 3. Dasar Hukum Relokasi Pedagang

Pelaksanaan relokasi pedagang kaki lima tidak terjadi begitu saja, melainkan didasarkan pada peraturan dan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Dalam konteks Kabupaten Jombang, relokasi pedagang kuliner memiliki landasan hukum yang jelas yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 14 Tahun 2024, Pemerintah Daerah melakukan penataan PKL dengan cara: (a) pendataan PKL; (b) pendaftaran PKL; (c) penetapan lokasi PKL; (d) relokasi PKL; (e) peremajaan lokasi PKL; dan (f) perencanaan penyediaan ruang bagi kegiatan PKL.<sup>27</sup>

## **B. Dampak Relokasi**

### 1. Pengertian Dampak

Menurut Soekanto, dampak merupakan akibat atau pengaruh yang muncul dari suatu kebijakan atau perubahan sosial, baik yang bersifat positif maupun negatif, dan dapat dirasakan oleh individu maupun kelompok dalam masyarakat.<sup>28</sup> Sementara itu, Sugiyono menjelaskan bahwa dampak merupakan perubahan yang terjadi pada suatu objek atau variabel penelitian akibat adanya perlakuan tertentu, yang dapat diukur dan

---

<sup>26</sup> Ibid., 52–53.

<sup>27</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima, Pasal 6.

<sup>28</sup> S. Soekanto, *Sosiologi: Suatu Pengantar* (Jakarta: Rajawali Press, 2017), 67–70.

diamati perbedaannya sebelum dan sesudah perlakuan dilakukan.<sup>29</sup>

Dampak pada dasarnya terbagi menjadi dua jenis, yaitu dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif mengarah pada pengaruh yang memberikan manfaat atau perbaikan kondisi, sedangkan dampak negatif menunjukkan adanya akibat buruk yang timbul akibat suatu kebijakan atau peristiwa tertentu. Dalam konteks ekonomi, kedua jenis dampak ini seringkali digunakan untuk menilai keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan publik, seperti program relokasi pedagang pasar.<sup>30</sup>

## 2. Pengertian Dampak Relokasi

Relokasi merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan untuk menata ulang kawasan ekonomi agar lebih tertib, nyaman, dan berfungsi sesuai peruntukannya. Namun, pelaksanaan relokasi seringkali menimbulkan berbagai dampak, baik positif maupun negatif, terutama bagi pelaku usaha kecil seperti pedagang pasar atau sentra kuliner.

Menurut Onibala, dampak kebijakan publik dapat dipahami sebagai perubahan yang muncul setelah kebijakan tersebut dilaksanakan, yang meliputi dimensi sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dalam berbagai implementasi kebijakan, aspek ekonomi sering menjadi indikator utama untuk menilai keberhasilan kebijakan, karena berkaitan langsung dengan peningkatan pendapatan, peluang kerja, stabilitas usaha, dan kesejahteraan

---

<sup>29</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019), 12–15.

<sup>30</sup> Pratama Rosharyati dan Iqbal, “Analisis Dampak Relokasi Pasar Rakyat Pasir Putih dari Pasar Kito Kota Jambi Menurut Perspektif Ekonomi Islam,” *Jurnal Syariah dan Ekonomi Islam* (2024): 55–64.

masyarakat yang terdampak.<sup>31</sup>

### C. Pendapatan Pedagang

#### 1. Pengertian Pendapatan

Pendapatan pada dasarnya menggambarkan seluruh penerimaan yang diterima oleh individu atau kelompok sebagai balas jasa dari aktivitas ekonomi yang dilakukan dalam jangka waktu tertentu. Dalam buku Teori Pendapatan dijelaskan bahwa pendapatan mencakup penerimaan baik berupa uang maupun barang yang diperoleh dari penjualan barang atau jasa, upah, gaji, sewa, maupun bentuk imbalan lainnya atas faktor produksi yang digunakan. Pendapatan juga dapat dipahami sebagai total penerimaan yang diperoleh seseorang selama periode tertentu, yang menunjukkan kemampuan ekonomi serta keterlibatan mereka dalam proses produksi. Dengan demikian, pendapatan tidak hanya menjadi cerminan kontribusi seseorang dalam kegiatan ekonomi, tetapi juga menjadi salah satu ukuran penting dalam melihat tingkat kesejahteraan individu atau rumah tangga.<sup>32</sup>

Dalam kajian akuntansi, pendapatan dapat dibedakan menjadi pendapatan kotor dan pendapatan bersih. Pendapatan kotor merupakan total penerimaan yang diperoleh sebelum dikurangi biaya operasional, sedangkan pendapatan bersih merupakan sisa pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional seperti bahan baku, listrik, dan tenaga kerja.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Jevanly Onibala, J. H. Posumah, dan Very Londa, "Dampak Kebijakan Sosial Ekonomi dan Lingkungan PT Geothermal bagi Masyarakat Desa Tonsewer Kecamatan Tompaso Barat Kabupaten Minahasa," *Jurnal Administrasi Publik* 8, no. 3 (2022): 162–64, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/JAP/article/view/42256>

<sup>32</sup> Nurul Nabila Utami, Anggia Ramadhan, dan Radian Rahim, *Pendapatan Petani Desa Medan Krio* (Medan: Tahta Media Group, 2023), 1–2.

<sup>33</sup> Andika Windi Octaviani, dkk, "Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, dan Laba Bersih dalam

## 2. Pengertian Pendapatan Pedagang

Pendapatan pedagang adalah seluruh penerimaan yang diperoleh pelaku usaha dari hasil penjualan barang atau jasa selama periode tertentu, setelah dikurangi biaya produksi dan biaya lainnya. Menurut Sadono Sukirno, pendapatan pedagang mencerminkan tingkat kesejahteraan pelaku ekonomi mikro karena menjadi sumber utama pemenuhan kebutuhan keluarga. Pendapatan ini juga menjadi indikator penting dalam menilai dampak suatu kebijakan ekonomi, termasuk kebijakan relokasi.<sup>34</sup>

Dalam penelitian Ahmad Syukron Prasaja dkk. yang berjudul Pengaruh Relokasi dan Lama Usaha terhadap Tingkat Pendapatan Pedagang Pasar Angso Duo Kota Jambi, dijelaskan bahwa relokasi berpengaruh signifikan terhadap tingkat pendapatan pedagang. Perubahan lokasi usaha setelah relokasi menjadi salah satu faktor yang memengaruhi kondisi pendapatan pedagang pasar.<sup>35</sup>

## 3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Fatmawati, terdapat beberapa faktor utama yang berpengaruh terhadap besar kecilnya pendapatan pedagang kaki lima. Faktor-faktor tersebut antara lain modal, jam kerja, dan pengalaman usaha.

---

Memprediksi Arus Kas Di Masa Mendatang Menggunakan Metode Pendekatan Asosiatif (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 202,” *Jurnal Ilmiah Akuntansi* 1, no. 2 (2024): 25–34.

<sup>34</sup> Sadono Sukirno, *Mikroekonomi: Teori Pengantar*, Edisi 3 (Depok: Rajawali Pers, 2019), 45–50.

<sup>35</sup> Ahmad Syukron Prasaja dkk., “Pengaruh Relokasi dan Lama Usaha terhadap Tingkat Pendapatan Pedagang Pasar Angso Duo Kota Jambi,” *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi* 3, no. 1 (2022): 1–17.

Pertama, modal menjadi komponen yang sangat menentukan keberhasilan sebuah usaha. Ketersediaan modal yang memadai memungkinkan pedagang untuk membeli bahan baku, memperluas kapasitas produksi, serta menambah variasi produk yang dijual. Sebaliknya, keterbatasan modal dapat menghambat pengembangan usaha dan berdampak pada rendahnya pendapatan yang diterima.

Kedua, lama jam kerja turut mempengaruhi tingkat pendapatan pedagang. Semakin lama waktu yang dihabiskan untuk berdagang, semakin besar pula peluang memperoleh pendapatan yang lebih tinggi karena intensitas penjualan meningkat. Namun, apabila jam kerja yang dijalankan lebih sedikit, maka pendapatan yang diperoleh juga cenderung menurun.

Ketiga, pengalaman usaha menjadi aspek penting yang menentukan keberhasilan seorang pedagang. Pedagang yang memiliki pengalaman lebih lama biasanya memiliki pengetahuan lebih baik dalam mengelola usaha, memahami perilaku konsumen, dan mengatasi risiko. Dengan demikian, pengalaman berperan dalam meningkatkan efisiensi serta stabilitas pendapatan yang diperoleh.

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Hanum dalam Jurnal Samudra Ekonomika yang menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat pengalaman dan modal usaha yang dimiliki pedagang, serta semakin panjang jam kerja yang dijalankan, maka semakin besar pula tingkat pendapatan yang diperoleh.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Nurlaila Hanum, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Kaki Lima di Kota Kuala Simpang," Jurnal Samudra Ekonomika 1, no. 1 (2017): 72–86, <https://ejurnalunsam.id/index.php/jse/article/view/68>

#### 4. Indikator Pendapatan Pedagang

Pendapatan pedagang merupakan salah satu aspek penting dalam menilai dampak relokasi terhadap kondisi ekonomi pelaku usaha. Dalam ilmu ekonomi, pendapatan diartikan sebagai penerimaan yang diperoleh dari hasil kegiatan produksi atau penjualan barang dan jasa dalam suatu periode tertentu.<sup>37</sup> Pendapatan usaha dipengaruhi oleh tingkat penjualan dan jumlah konsumen yang melakukan pembelian. Semakin banyak konsumen yang datang dan melakukan transaksi, maka semakin besar pula pendapatan yang diperoleh pelaku usaha.<sup>38</sup>

Berdasarkan konsep tersebut, indikator yang digunakan dalam penelitian ini meliputi besarnya pendapatan sebelum dan sesudah relokasi, perubahan jumlah konsumen, serta stabilitas pendapatan pedagang.

Pertama, besarnya pendapatan sebelum dan sesudah relokasi digunakan untuk melihat perubahan tingkat penghasilan pedagang akibat kebijakan relokasi.

Kedua, perubahan jumlah konsumen berpengaruh langsung terhadap tingkat penjualan dan pendapatan yang diperoleh pedagang.

Ketiga, stabilitas pendapatan pedagang menunjukkan konsistensi penghasilan setelah relokasi serta kemampuan pedagang dalam beradaptasi dengan kondisi usaha di lokasi baru.

---

<sup>37</sup> Sadono Sukirno, *Mikroekonomi Teori Pengantar* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016): 47

<sup>38</sup> Maghfiroh Insani dkk, "Pengaruh Modal Usaha dan Harga Jual terhadap Pendapatan UMKM (Studi Kasus Pada Pedagang Es Tebu di Kelurahan Kedundung Kecamatan Magersari Kota Mojokerto)," *Tranduser* 3, no. 1 (2020): 25–39.



## **D. Sentra Kuliner**

### **1. Pengertian Sentra Kuliner**

Sentra kuliner merupakan kawasan yang secara khusus disediakan untuk menampung aktivitas ekonomi masyarakat di bidang makanan dan minuman, baik dalam skala kecil maupun menengah. Sentra kuliner juga berfungsi sebagai sarana pemberdayaan ekonomi lokal melalui pengembangan usaha kuliner masyarakat sehingga dapat meningkatkan pendapatan pelaku usaha serta mendukung penataan aktivitas perdagangan agar lebih tertib dan terorganisir.<sup>39</sup>

Secara konseptual, keberadaan sentra kuliner tidak hanya berfungsi sebagai tempat berdagang, tetapi juga berperan sebagai wadah promosi budaya lokal, pemberdayaan UMKM, serta penataan ruang publik agar aktivitas kuliner lebih tertib dan terkoordinasi. Dalam konteks Kabupaten Jombang, pembentukan sentra kuliner dapat dipahami sebagai bagian dari kebijakan penataan kota sekaligus strategi untuk mendorong pertumbuhan ekonomi sektor informal yang lebih terorganisir.

### **2. Karakteristik Usaha di Sentra Kuliner**

Usaha yang beroperasi di sentra kuliner memiliki ciri khas tertentu, seperti ketergantungan pada lokasi strategis, variasi produk makanan dan minuman, serta dinamika permintaan yang bergantung pada waktu tertentu seperti sore dan malam hari. Keberhasilan pengelolaan sentra kuliner juga

---

<sup>39</sup> Yuli Ermawati, dkk, "Strategi Pemberdayaan UMKM Berbasis Sentra Wisata Kuliner di Surabaya," *Seminar Nasional Teknologi dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 2, no. 2 (2022): 390–404.

dipengaruhi oleh tata letak lokasi, fasilitas pendukung, kebersihan lingkungan, serta kualitas pelayanan yang diberikan kepada konsumen

Selain itu, karakteristik usaha kuliner juga mencakup sistem harga yang fleksibel, promosi mulut ke mulut, dan ketergantungan pada kepuasan pelanggan. Dengan demikian, perubahan lokasi akibat relokasi bisa sangat memengaruhi volume pelanggan dan tingkat pendapatan pedagang.<sup>40</sup>

### 3. Contoh Sentra Kuliner sebagai Pembanding

Beberapa daerah telah berhasil mengelola sentra kuliner dengan baik sebagai acuan bagi daerah lain. Misalnya, Sentra Kuliner Kertajaya Surabaya yang dikelola dengan konsep food court terbuka dan penataan estetika modern, berhasil meningkatkan omzet pedagang hingga 25 % dalam enam bulan pertama pembukaan.<sup>41</sup>

### 4. Perspektif Ekonomi Syariah tentang Kebijakan Relokasi Pedagang Kaki Lima

Dalam perspektif ekonomi Islam, aktivitas usaha harus dijalankan secara wajar dan tidak merugikan pihak lain. Pedagang diperbolehkan memperoleh keuntungan selama tidak berlebihan serta tetap menjaga keseimbangan dalam transaksi. Oleh karena itu, kebijakan relokasi pedagang kuliner perlu mempertimbangkan keberlangsungan usaha pedagang agar tidak menimbulkan kerugian yang tidak semestinya, sehingga pedagang tetap dapat memperoleh pendapatan yang layak setelah

---

<sup>40</sup> Sentra Kuliner UMK dan Perumtas Sidoarjo, “Gemah Ripah: Jurnal Bisnis,” *Gemah Ripah: Jurnal Bisnis* 4, No. 4 (2024): 22–33.

<sup>41</sup> Yuli Ermawati, “Strategi Pemberdayaan UMK Berbasis Sentra Wisata Kuliner di Surabaya,” *Semnastekmu* 2, no. 1 (2025), <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v2i1.192>.

dipindahkan. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan ekonomi perlu memperhatikan kondisi riil pelaku usaha kecil dalam menjalankan aktivitas perdagangan mereka.<sup>42</sup>

Dalam perspektif ekonomi syariah, aktivitas ekonomi tidak hanya berorientasi pada keuntungan semata, tetapi juga memperhatikan keseimbangan antara kepentingan dunia dan akhirat serta kemaslahatan masyarakat. Hal ini sejalan dengan konsep rasionalitas dalam ekonomi Islam yang menempatkan *falah* dan *maslahah* sebagai tujuan utama dalam aktivitas ekonomi. Selain itu, aktivitas ekonomi juga harus dilakukan secara wajar dan tidak berlebihan serta disesuaikan dengan kebutuhan, bukan hanya keinginan. Oleh karena itu, setiap kebijakan ekonomi, termasuk relokasi pedagang, seharusnya tidak hanya berorientasi pada penataan kawasan, tetapi juga memperhatikan keberlangsungan usaha dan kesejahteraan pedagang sebagai bagian dari kemaslahatan bersama.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Nurhotia Harahap, *Hukum Ekonomi Syariah* (Padangsidempuan: UIN Syekh Ahmad Dahlan Press, 2023), <https://uin-syahadah.ac.id>.

<sup>43</sup> Choiril Anam dan Ning Purnama Sariati, "Rasionalitas Konsumsi Di Masa Pandemi Perspektif Islam," 2023, 32-36.