

# **Perubahan Fungsi Lahan, Tindakan Tawar-Menawar, dan Perkembangan Transaksi Non Tunai Di Pasar Ngasem**



## **Kelompok 6 :**

- 1. Fania Nurrahmah Setyaningrum/15/X-6**
- 2. Jasmine Putri Kosnanty Aji/18/X-6**
- 3. Jenita Sherli Aiswara/19/X-6**
- 4. Mizel Gicera Salsabilla/22/X-6**
- 5. Revi Setyaningsih/27/X-6**
- 6. Zivana Aurelia Adya Neyssa/36/X-6**

# Daftar isi

<b>Halaman Judul.....</b>	<b>.....</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>.....</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>.....</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>.....</b>
<b>1.1 Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>.....</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah.....</b>	<b>.....</b>
<b>1.3 Tujuan Masalah.....</b>	<b>.....</b>
<b>BAB II PUSTAKA.....</b>	<b>.....</b>
<b>2.1 Tinjauan Pustaka.....</b>	<b>.....</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>.....</b>
<b>3.1 Penentuan Variabel Penelitian.....</b>	<b>.....</b>
<b>3.2 Teknik Pengambilan Data.....</b>	<b>.....</b>
<b>3.3 Rancangan Analisis Data.....</b>	<b>.....</b>
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>.....</b>
<b>4.1 Penutup.....</b>	<b>.....</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>.....</b>

## ABSTRAK

Pasar Ngasem merupakan pasar tradisional yang berada di kawasan strategis Keraton Yogyakarta dan mengalami perubahan fungsi lahan dari danau, pasar burung, hingga menjadi pasar tradisional dan pusat kuliner. Perubahan tersebut tidak hanya memengaruhi kondisi fisik kawasan, tetapi juga berdampak pada pola interaksi sosial, praktik tawar-menawar, serta sistem transaksi yang digunakan oleh pedagang dan pembeli. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji transformasi fungsi Pasar Ngasem, peran pasar sebagai pusat ekonomi dan wisata, serta adaptasi pedagang terhadap perkembangan sistem pembayaran non tunai seperti QRIS.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara sederhana dengan pedagang. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif untuk memahami perubahan fungsi lahan, respons pedagang terhadap pembayaran digital, serta dinamika interaksi ekonomi di pasar.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasar Ngasem mampu beradaptasi terhadap modernisasi tanpa sepenuhnya kehilangan karakter pasar tradisional. Praktik tawar-menawar masih berlangsung, meskipun mulai disesuaikan dengan kebutuhan konsumen modern. Penerapan pembayaran non tunai menjadi bentuk adaptasi pedagang terhadap perkembangan teknologi dan meningkatnya kunjungan wisatawan. Dengan demikian, Pasar Ngasem tidak hanya berperan sebagai ruang ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial dan budaya yang tetap relevan di era digital.

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Pasar Ngasem merupakan pasar yang terletak di dalam kawasan Beteng Keraton Yogyakarta dan memiliki lokasi yang sangat strategis. Letaknya berdekatan dengan berbagai destinasi wisata terkenal seperti Keraton Yogyakarta dan kawasan Malioboro. Karena posisinya tersebut, Pasar Ngasem memiliki potensi besar sebagai pusat aktivitas ekonomi sekaligus tujuan wisata.

Pada awalnya, lokasi Pasar Ngasem merupakan sebuah danau. Seiring berjalannya waktu, danau tersebut mengalami pendangkalan secara alami dan kemudian sengaja dikeringkan oleh penduduk setempat. Lahan yang telah mengering ini selanjutnya dimanfaatkan sebagai area permukiman dan aktivitas ekonomi, terutama ketika fungsi Keraton mulai mengalami perubahan.

Setelah kering, kawasan ini berkembang menjadi Pasar Ngasem yang dikenal sebagai pasar burung terbesar di Yogyakarta. Aktivitas perdagangan burung yang sangat padat menyebabkan kondisi pasar menjadi kumuh dan menimbulkan berbagai permasalahan lingkungan, terutama limbah kotoran burung yang sulit ditangani. Kondisi tersebut menjadi perhatian serius bagi pemerintah setempat.

Sebagai solusi, pemerintah melakukan relokasi besar-besaran terhadap para pedagang satwa. Para pedagang dipindahkan ke pasar baru yang kini dikenal dengan nama Pasar Pasty. Setelah relokasi tersebut, Pasar Ngasem mengalami perubahan fungsi dan berkembang menjadi pasar tradisional serta pusat kuliner.

Perubahan fungsi Pasar Ngasem dari pasar burung menjadi pasar tradisional dan pusat kuliner tidak hanya berdampak pada bentuk fisik kawasan, tetapi juga memengaruhi pola interaksi sosial dan praktik ekonomi masyarakat di dalamnya. Pasar, sebagai ruang ekonomi

tradisional, sejak lama dikenal dengan aktivitas tawar-menawar yang mencerminkan hubungan sosial antara penjual dan pembeli. Praktik ini bukan sekadar transaksi jual beli, melainkan juga bagian dari budaya pasar tradisional yang berhubungan dengan nilai komunikasi, keakraban, dan negosiasi.

Namun, seiring perkembangan zaman dan meningkatnya kunjungan wisatawan, Pasar Ngasem mulai mengalami pergeseran dalam sistem transaksi. Masuknya metode pembayaran non tunai seperti QRIS menunjukkan adanya adaptasi pedagang terhadap kebutuhan konsumen modern yang mengutamakan kepraktisan dan efisiensi. Perubahan ini berpotensi memengaruhi intensitas tawar-menawar, pola interaksi, serta cara pedagang dan pembeli membangun kesepakatan harga.

Oleh karena itu, Pasar Ngasem menjadi lokasi yang menarik untuk diteliti karena memperlihatkan pertemuan antara fungsi lahan yang berubah, praktik tawar-menawar tradisional, dan perkembangan transaksi non tunai dalam satu ruang ekonomi yang sama. Penelitian ini penting untuk memahami bagaimana pasar tradisional beradaptasi di tengah modernisasi tanpa sepenuhnya kehilangan karakter dan nilai budaya yang melekat di dalamnya.

Menurut peneliti MUHAMMAD, B. G. (2023). TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK JUAL BELI LEWAT FITUR GRABKIOS DENGAN SISTEM TUNAI DAN NON TUNAI (Studi Rumah Makan Pecel Lele Mba Mar 1 Jl Sultan Agung Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung) (Doctoral dissertation, UIN RADEN INTAN LAMPUNG). Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi kondisi internal dan eksternal ActionPay serta merumuskan strategi untuk meningkatkan jumlah pengguna dan transaksi dompet digital. Menggunakan pendekatan kualitatif dan analisis SWOT, penelitian ini menemukan bahwa ActionPay perlu menerapkan strategi pemasaran yang holistik. Strategi utama yang direkomendasikan meliputi inovasi produk berbasis teknologi, peningkatan keamanan data, pengembangan infrastruktur IT dan SDM, serta ekspansi ke wilayah yang belum terjangkau pesaing. Penetrasi pasar melalui perluasan jaringan agen

dan kemitraan dengan lembaga keuangan lokal dinilai sebagai langkah paling efektif untuk meningkatkan daya saing di industri fintech.

Berdasarkan pendapat peneliti Niswah, Z. (2024). PELUANG DAN TANTANGAN: EKSISTENSI PASAR TRADISIONAL DAN PASAR MODERN DI ERA GLOBALISASI: Pasar tradisional, Pasar modern, Globalisasi. *The Republic: Journal of Constitutional Law*, 2(2), 80-94. Perkembangan globalisasi melahirkan pasar modern di samping pasar tradisional di Indonesia. Kemajuan teknologi memudahkan transaksi online, meski sebagian masyarakat tetap berbelanja langsung di pasar. Keberadaan pasar tradisional dan modern yang berdekatan tidak terlalu memengaruhi perdagangan karena pedagang memiliki strategi promosi masing-masing. Penelitian ini membahas tantangan dan peluang bagi pedagang di kedua jenis pasar tersebut.

Menurut peneliti Khafidz, A. M. (2023). *Pedagang Pasar Tradisional: Makna Pasar, Motif, dan Perilaku Pedagang*. Penerbit NEM. Pasar tradisional tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai ruang interaksi sosial dan penerimaan sosial masyarakat. Aktivitas ekonomi di pasar merupakan tindakan sosial yang menekankan nilai persaudaraan, sebagaimana tercermin dalam peribahasa Tuna Satak Bathi Sanak. Di tengah arus globalisasi dan perkembangan ekonomi digital, tulisan ini membahas makna pasar tradisional bagi pedagang serta cara mereka mempertahankan dan membentuk perilaku ekonominya.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Rumusan Masalah:

1. Bagaimana respon pedagang saat ditanyakan tentang ketersediaan metode pembayaran digital (QRIS)?
2. Bagaimana fasilitas yang ada di pasar Ngasem?
3. Bagaimana dampak alih fungsi lahan dari pasar burung tradisional (lama) menjadi pasar kuliner (baru) terhadap struktur fisik permukaan litosfer di kawasan Ngasem?

## **C. TUJUAN**

1. Menganalisis transformasi fungsi Pasar Ngasem

Menjelaskan perubahan Pasar Ngasem dari kawasan danau, pasar burung, hingga menjadi pasar tradisional dan pusat kuliner setelah relokasi pedagang satwa, serta dampaknya terhadap lingkungan dan aktivitas ekonomi.

2. Mengidentifikasi peran Pasar Ngasem sebagai pusat ekonomi dan wisata

Mengkaji potensi strategis Pasar Ngasem yang berada di kawasan wisata Keraton Yogyakarta, khususnya dalam mendukung pariwisata dan pelestarian kuliner tradisional.

3. Mengkaji adaptasi pedagang pasar tradisional terhadap sistem pembayaran non tunai

Meneliti penerapan pembayaran digital seperti QRIS oleh pedagang Pasar Ngasem sebagai respons terhadap kebutuhan wisatawan dan perkembangan teknologi keuangan.

4. Menelaah peluang dan tantangan pasar tradisional di era digital dan globalisasi

Mengaitkan keberadaan Pasar Ngasem dengan dinamika pasar tradisional di tengah modernisasi, digitalisasi transaksi, serta persaingan dengan pasar modern.

5. Memahami makna sosial pasar tradisional bagi pedagang dan masyarakat

Mengungkap bahwa pasar tidak hanya sebagai tempat jual beli, tetapi juga ruang interaksi sosial, nilai kebersamaan, dan keberlanjutan budaya lokal.

## **BAB II PUSTAKA**

### **A. TINJAUAN PUSTAKA**

#### **1. Pasar Tradisional dan Fungsinya dalam Masyarakat**

Pasar tradisional merupakan ruang ekonomi sekaligus ruang sosial yang memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat. Menurut Khafidz (2023), pasar tradisional tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli, tetapi juga sebagai wadah interaksi sosial yang menjunjung nilai persaudaraan dan solidaritas, sebagaimana tercermin dalam peribahasa Tuna Satak Bathi Sanak. Di tengah perkembangan ekonomi digital, pasar tradisional tetap bertahan dengan menyesuaikan perilaku ekonomi pedagang dan konsumen tanpa meninggalkan nilai-nilai lokal.

#### **2. Pasar Tradisional di Era Globalisasi**

Globalisasi dan perkembangan pasar modern membawa tantangan sekaligus peluang bagi pasar tradisional. Niswah (2024) menyatakan bahwa keberadaan pasar tradisional dan pasar modern tidak selalu saling meniadakan, karena pedagang memiliki strategi adaptasi masing-masing. Teknologi dan perubahan perilaku konsumen mendorong pasar tradisional untuk berinovasi agar tetap relevan, termasuk dalam sistem transaksi dan promosi.

#### **3. Digitalisasi Transaksi dan Pembayaran Non Tunai\***

Kemajuan teknologi keuangan mendorong penggunaan sistem pembayaran non tunai seperti dompet digital dan QRIS. Sistem ini memberikan kemudahan, efisiensi, serta keamanan transaksi. Penelitian Muhammad (2023) menunjukkan bahwa transaksi tunai dan non tunai dapat berjalan berdampingan serta diterima dalam praktik jual beli, termasuk ditinjau dari aspek hukum Islam. Hal ini menunjukkan bahwa penggunaan pembayaran digital di pasar tradisional tidak bertentangan dengan nilai sosial maupun norma

keagamaan selama memenuhi prinsip keadilan dan kerelaan kedua belah

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Kami menggunakan metode penelitian kualitatif dimana kami berperan sebagai participant observer atau mewawancarai pedagang secara tidak langsung. Metode kualitatif adalah metode yang memberikan atau mendapatkan jawaban dari narasumber berupa data secara lisan maupun tertulis.

### **A. LOKASI DAN WAKTU**

Penelitian ini dilaksanakan di Pasar Ngasem, Kota Yogyakarta dan dilaksanakan pada tanggal 09 Januari 2026

### **B. RENCANA ANALISIS DATA**

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan analisis deskriptif kualitatif, dengan langkah sebagai berikut:

1. Mengelompokkan data hasil observasi dan wawancara sesuai dengan fokus penelitian.
2. Melakukan reduksi data dengan memilih informasi yang relevan dan membuang data yang tidak berkaitan.
3. Menyajikan data dalam bentuk uraian naratif yang sistematis.
4. Menarik kesimpulan berdasarkan pola, kecenderungan, dan temuan lapangan yang didukung oleh teori dan sumber pustaka.

### **C. PROSEDUR PENGUMPULAN DATA**

#### **1. Penentuan Lokasi dan Objek Penelitian**

- a. Kami menetapkan Pasar Ngasem sebagai lokasi penelitian.
- b. Kami menentukan objek penelitian, yaitu pedagang, pembeli, dan pengelola pasar yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan, aktivitas tawar-menawar, serta penggunaan transaksi non-tunai.

## **2. Penyusunan Instrumen Penelitian**

- a. Kami menyusun pedoman observasi untuk mengamati kondisi fisik pasar dan perubahan fungsi lahan.
- b. Menyusun pedoman wawancara untuk pedagang, pembeli, dan pengelola pasar.
- c. Menyusun daftar pertanyaan kuesioner (jika diperlukan) terkait transaksi non-tunai.

## **3. Observasi Lapangan**

- a. Mengamati langsung kondisi Pasar Ngasem.
- b. Mencatat perubahan fungsi lahan yang terjadi di area pasar.
- c. Mengamati proses tawar-menawar antara pedagang dan pembeli.
- d. Mengamati penggunaan alat transaksi non-tunai (QRIS, e-wallet, kartu debit).

## **4. Wawancara**

- a. Melakukan wawancara dengan pedagang mengenai perubahan fungsi lahan dan sistem transaksi.
- b. Melakukan wawancara dengan pembeli terkait kebiasaan tawar-menawar dan preferensi pembayaran.
- c. Melakukan wawancara dengan pengelola pasar mengenai kebijakan dan perkembangan transaksi non-tunai.

## **5. Dokumentasi**

- a. Mengumpulkan dokumentasi berupa foto kondisi pasar, fasilitas pembayaran non-tunai, dan tata letak lahan.
- b. Mengumpulkan dokumen pendukung seperti arsip pasar, data pengelola, atau laporan terkait Pasar Ngasem.

## **6. Pengumpulan Data Sekunder**

- a. Mengumpulkan data dari buku, jurnal, artikel, dan laporan resmi yang relevan.
- b. Mengkaji data pemerintah atau instansi terkait mengenai pasar tradisional dan digitalisasi transaksi.

## 7. Pencatatan dan Pengelompokan Data

a. Mencatat seluruh hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi.

b. Mengelompokkan data berdasarkan tiga fokus penelitian:

1. Perubahan fungsi lahan
2. Tindakan tawar-menawar
3. Perkembangan transaksi non-tunai

## 8. Pemeriksaan dan Validasi Data

a. Mengecek kelengkapan data yang telah dikumpulkan.

b. Membandingkan hasil observasi, wawancara, dan data sekunder untuk memastikan keabsahan data.

## **BAB IV PENUTUP**

### **A. PENUTUP**

Berdasarkan latar belakang dan kajian pustaka yang telah dipaparkan, dapat disimpulkan bahwa Pasar Ngasem merupakan contoh nyata dinamika pasar tradisional yang mengalami perubahan fungsi seiring perkembangan sosial, ekonomi, dan teknologi. Perubahan fungsi Pasar Ngasem dari danau, pasar burung, hingga menjadi pasar tradisional dan pusat kuliner menunjukkan adanya penyesuaian ruang terhadap kebutuhan masyarakat serta kebijakan pemerintah dalam mengatasi permasalahan lingkungan dan tata kota.

Alih fungsi lahan tersebut tidak hanya berdampak pada struktur fisik kawasan, tetapi juga memengaruhi aktivitas ekonomi dan pola interaksi sosial di dalam pasar. Praktik tawar-menawar yang menjadi ciri khas pasar tradisional masih tetap bertahan, meskipun mulai mengalami penyesuaian akibat meningkatnya jumlah wisatawan dan penggunaan sistem pembayaran non tunai seperti QRIS.

Penerapan transaksi non tunai di Pasar Ngasem menunjukkan bahwa pedagang pasar tradisional mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi tanpa sepenuhnya meninggalkan nilai-nilai budaya lokal. Pasar Ngasem tidak hanya berfungsi sebagai tempat jual beli, tetapi juga sebagai ruang sosial dan budaya yang memiliki peran penting dalam menjaga interaksi masyarakat serta mendukung sektor pariwisata di kawasan Keraton Yogyakarta.

Dengan demikian, Pasar Ngasem mencerminkan bagaimana pasar tradisional dapat tetap eksis di era modern melalui proses adaptasi, revitalisasi, dan pengelolaan yang seimbang antara modernisasi dan pelestarian nilai-nilai tradisional.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Niswah, Zahrotun.2024. PELUANG DAN TANTANGAN: EKSISTENSI PASAR TRADISIONAL DAN PASAR MODERN DI ERA GLOBALISASI: Pasar tradisional, Pasar modern, Globalisasi.Lamongan: ejournal.unsuda.ac.id.

B. G, Muhammad. (2023). TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK JUAL BELI LEWAT FITUR GRABKIOS DENGAN SISTEM TUNAI DAN NON TUNAI.Lampung: UIN RADEN INTAN LAMPUNG, 2023.

Khafidz, AM M. Pedagang Pasar Tradisional: Makna Pasar, Motif, dan Perilaku Pedagang. Yogyakarta: Penerbit NEM, 2023.