BAB III

PELAKSANAAN PENATAAN MINIMARKET DISEKITAR PASAR TRADISIONAL DI KOTA BANDUNG

A. Perkembangan Pasar Tradisional Dan Minimarket

Perkembangan sebuah pasar secara garis besar diawali dengan adanya dua kebutuhan yang berbeda sehingga muncul barter pada saat itu. Pasar terus berkembang setelah dikenal nilai tukar barang (uang), muncul pasar tradisional yang memiliki lokasi tersebar pada ragam wilayah dan menempati tempat yang lebih permanen. Pada awalnya pasar tradisional ini mengambil tempat di suatu ruang atau lapangan terbuka, di bawah pohon besar yang telah ada, di salah satu sudut perempatan jalan atau tempat lain yang setidaknya adalah strategis dilihat dari lokasi lingkungan yang bersangkutan.

Namun perubahan ini terjadi ditambah semakin berkembangnya pembangunan minimarket dan pasar modern lainnya yang memberikan fasilitas kenyamanan dalam diri masyarakat maka hal ini berdampak negatif pula terhadap perekonomian masyarakat khususnya masyarakat yang ekonomi rendah yang mendapat penghidupan dari penjualan hasil dagangnya yang tidak terlalu banyak. hal ini dapat terlihat jelas bagaimana proses pembangunan yang memang memberikan suatu kenyamanan dan fasilitas yang memadai cenderung merugikan banyak pihak. persoalan ini harus terdapat penyelesaian yang akan menguntungkan banyak pihak.

Dalam menghadapi persaingan pasar-pasar modern dalam era globalisasi saat ini setiap pasar-pasar tradisional dituntut untuk dapat bersaing dengan pasar-pasar modern yang berkembang bak jamur di musim hujan. Pada prinsipnya, perusahaan retail tidak akan terlepas dengan permasalahan seberapa besar kemampuan perusahaan retail dalam memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan usahanya. Sumber dana perusahaan retail dapat diperoleh dari sumber dana internal dan eksternal perusahaan. Sumber dana internal artinya dana yang diperoleh dari hasil kegiatan operasi perusahaan, yang terdiri atas laba. Sedangkan sumber dana eksternal merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, yang terdiri dari hutang (pinjaman) dan modal sendiri. Berbeda dengan pasar tradisional yang masih morat-marit dalam pengelolaan dana. maka dari itu kebijakan-kebijakan pemerintah haruslah saling menguntungkan antara berbagai pihak terkait. dan juga dapat menjadi solusi terbaik dalam perkembangan dan penyejahteraan dalam masyarakat.

Kota Bandung merupakan pasar yang cukup potensial untuk melakukan bisnis, khususnya untuk peritel berskala nasional maupun asing. Hal ini didukung semakin pesatnya perkembangan Kota Bandung yang menjadikannya salah satu target wisata belanja domestik maupun manca negara. Mereka dapat berbelanja dengan memilih tempat untuk berbelanja apakah di pasar tradisional atau di pasar modern.

Pertumbuhan pasar modern jauh lebih pesat dibanding pertumbuhan toko atau pasar tradisional sehingga banyak penduduk perkotaan lebih memilih pusat perbelanjaan modern seperti supermarket atau mall-mall sebagai tempat belanja mereka yang menawarkan *one stop shopping*, seperti

untuk produk makanan, *fashion*, peralatan rumah tangga, dan lainnya. Hal ini didukung pula oleh data dari Dinas Koperasi UKM & Perindustrian Perdagangan Kota Bandung yang menyatakan jumlah pasar tradisional pada tahun 2016 sebanyak 40 pasar, sementara pasar modern seperti minimarket dan supermarket pada tahun 2013 mencapai 615 unit.

Perkembangan pasar modern dapat menimbulkan kekhawatiran peritel di pasar tradisional. Walaupun kehadiran pasar modern dirasa lebih menguntungkan konsumen karena memunculkan berbagai alternatif tempat untuk berbelanja dengan fasilitas yang menyenangkan dan rasa yang lebih nyaman sementara pasar tradisional lambat merespon perubahan perilaku berbelanja konsumen dan memberikan atmosfer yang kurang nyaman, lingkungan yang kurang kondusif dan minimnya keamanan.

Peritel di pasar tradisional perlu mengantisipasi perubahan perilaku konsumennya, tuntutan konsumen dalam pelayanan pasar yang professional dan persaingan bisnis diantara mereka. Intropeksi diri perlu dilakukan dengan melihat kebutuhan dan keinginan konsumen, agar mereka dapat tetap *survive*. Persepsi konsumen tentang hal-hal yang dipertimbangkan dalam mengambil keputusan belanja di pasar tradisional perlu dikaji dengan seksama, sehingga dari sini dapat dianalisis variabel lingkungan eksternal yang paling dominan dalam pengambilan keputusan belanja konsumen di pasar tradisional antara faktor budaya dan faktor sosial.¹

www.google.com diakses pada tanggal 20 November 2016, pukul 17.00 WIB, dengan kata kunci "Perkembangan Pasar Tradisional".

Faktor perizinan juga ikut memainkan peranan penting dalam perkembangan pembangunan toko modern. Faktor ini harus mampu memberikan motivasi yang dapat mendorong dan menarik minat para pengusaha untuk meningkatkan kesadaran akan perlunya suatu izin dalam mendirikan bangunan tempat usaha. Namun dalam kenyataannya, khususnya di Kota Bandung disinyalir terdapat sebagian para pengusaha yang belum menyadari pentingnya memperoleh izin tempat usaha. Banyak dijumpai dalam membangun tempat-tempat usaha, seperti kegiatan mendirikan, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian dan memperluas bangunan tempat usaha tanpa mengurus izin tempat usaha, dengan alasan yang bermacam-macam. Seperti yang dinyatakan Siti Sundari Sangkuti,² bahwa prosedur perizinan di Indonesia dewasa ini masih beraneka ragam, rumit dan sukar ditelusuri, sehingga sering merupakan hambatan bagi kegiatan dunia usaha.

Sistem perizinan sebagaimana telah disinggung di atas, sangat berpengaruh terhadap aspek fisik lingkungan, penataan kawasan usaha, pembinaan usaha dan perekonomian, nampaknya dampak dari tidak efektifnya sistem perizinan tersebut dapat dijumpai di Kota Bandung, seperti banyaknya dijumpai tempat usaha yang tidak memiliki surat izin tempat usaha, banyaknya pemilik usaha yang memanifulasi peruntukan dalam surat izin tempat usaha, dan selain itu, banyak juga pemilik usaha yang tidak melakukan penetapan retribusi terhadap kegiatan dan tempat usahanya.

² Siti Sundari Sangkuti, *Hukum Lingkungan dan Kebijaksanaan Lingkungan Nasional*, Airlangga Univ. Press, 1996, hlm. 26.

Seiring dengan perkembangan zaman, perkembangan pada bisnis ritel ini sangat penting bagi masyarakat. Hal ini disebabkan selain karena adanya perubahan pola berbelanja masyarakat yang semakin selektif, juga karena adanya perbedaan cara pandang konsumen terhadap bisnis ritel, yang semula dipandang hanya sebatas penyedia barang dan jasa saja, sekarang menjadi suatu bisnis yang semakin inovatif dan dinamis.

B. Kebijakan Pemerintah Dalam Penataan Minimarket Di Kota Bandung

1. Prosedur Mendirikan Ritel Modern/Toko Modern Dan Ritel Tradisional

Perusahaan *retail* atau ritel adalah perusahaan yang menjual barang dagangan eceran kepada konsumen akhir. Adapun perusahaan ritel terbagi ke dalam perusahaan ritel tradisional dan ritel modern. Izin yang diperlukan untuk mendirikan ritel modern/toko modern atau ritel tradisional adalah sebagai berikut:

a. Ritel Modern / Toko Modern

Mendirikan badan hukum untuk yang akan menjalankan toko modern

Setiap toko modern dapat berbentuk suatu badan usaha, badan hukum atau badan usaha bukan badan hukum.

2) Izin Usaha Toko Modern (IUTM)³Persyaratan penyelenggaraan IUTM yaitu:

.

³ Dinas Koperasi UKM & Perindustrian Perdagangan Kota Bandung.

- a) Fotocopy Kartu Tanda penduduk (KTP) Pimpinan
 /Penanggungjawab perusahaan.
- b) Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- c) Fotocopy Surat Izin Gangguan (IG/HO).
- d) Fotocopy Surat kepemilikan/kontrak/sewa tempat.
- e) Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- f) Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan.
- g) Fotocopy Pengesahan Kehakiman bagi perusahaan Perseroan Terbatas.
- h) Fotocopy bukti pelunasan PBB tahun terakhir
- i) Domisili Perusahaan dari Lurah dan Camat.
- j) Neraca modal perusahaan.
- k) Pas photo ukuran 3 x 4 cm berwarna sebanyak 2 (dua) lembar
- Analisa dampak lalu lintas dan lingkungan serta sosial ekonomi masyarakat dari SKPD terkait.
- m) Surat keterangan bahwa lokasi objek perizinan merupakan kawasan perdagangan dari SKPD terkait,
- n) Kepemilikan toko modern oleh perusahaan asing wajib melampirkan copy surat izin dari Badan Koordinasi Penanaman Modal.
- o) Rencana kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM).

- p) Surat pernyataan atas kebenaran dokumen persyaratan permohonan izin.
- q) Dokumen hukum lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Surat Permohonan IUTM tersebut ditandatangani oleh pemilik atau pengelola perusahaan dan akan diajukan kepada penerbit izin. Selanjutnya apabila dokumen permohonan telah lengkap, Bupati/Walikota akan mengeluarkan IUTM. Kewenangan untuk menerbitkan IUTM tersebut dapat dilimpahkan kepada kepala Dinas/Unit yang bertanggung jawab di bidang perdagangan atau pejabat yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan pelayanan terpadu satu pintu.

- 3) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)⁴
 Setiap perusahaan perdagangan wajib memiliki SIUP. SIUP itu sendiri dibagi menjadi SIUP Kecil, SIUP Menengah, SIUP Besar.
 Syarat Permohonan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), yaitu:
 - a) KTP Direktur / Pemilik Asli
 - b) NPWP asli
 - c) Akta Notaris pendirian perusahaan
 - d) Akta keterangan perubahan perusahaan
 - e) Pengesahan AD. PT (dari Menkumham)
 - f) IG / HO dan her IG asli

⁴ Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung.

- g) Neraca perusahaan
- h) Bukti pelunasan PBB tahun terakhir
- i) Pas Foto Pengusaha (3x4)
- j) SIUP sebelumnya (untuk perpanjangan) asli
- k) Nomor Pendaftaran Perusahaan (NPP) Ketenagakerjaan di BPJS (untuk perpanjangan)
- 4) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)⁵

Setiap perusahaan wajib untuk mendaftarkan daftar perusahaannya yang disahkan oleh pejabat yang berwenang dari kantor pendaftaran perusahaan. Sehingga, setiap penyelenggara toko modern, wajib untuk memperoleh TDP. Syarat permohonan Tanda Daftar Perusahaan (TDP), yaitu:

- a) KTP Direktur / Pemilik
- b) NPWP
- c) Copy Akta Notaris pendirian perusahaan
- d) Copy Akta keterangan perubahan perusahaan
- e) Copy pengesahan AD. PT (dari Menkumham)
- f) IG/HO
- g) Izin Teknis
- h) Bukti pelunasan PBB 5 tahun terakhir
- Bukti lunas pembayaran retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran

_

⁵ Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung.

- j) Nomor Pendaftaran Perusahaan (NPP) BPJS Ketenagakerjaan
- k) TDP sebelumnya (untuk perpanjangan)
- 5) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas toko Modern⁶
 Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib mengikuti persyaratan administratif yaitu salah satunya memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Syarat permohonan IMB, yaitu:
 - a) Scan KTP Asli Pemohon
 - b) Scan Bukti Pelunasan PBB Tahun Terakhir
 - c) Scan Surat Kepemilikan Tanah (Sertifikat/lainnya). Jika fotocopy harus dilegalisir asli
 - d) Scan Akta Notaris Pendirian Perusahaan Lengkap
 - e) Scan Surat Pemberitahuan Tetangga diketahui oleh RT/RW setempat dan ditembuskan Kepada Lurah/Camat Setempat
 - f) Scan Keterangan Rencana Kota (KRK)
 - g) Scan Gambar Site Plan untuk luas tanah 1000 m2 atau lebih yang disahkan oleh DISTARCIP
 - h) Scan Laporan Hasil Orientasi Pengukuran Lahan/Tanah dari Distarcip
 - i) Scan Hasil Pengukuran Lapangan yang disetujui oleh pemohon dan Juru Ukur

.

⁶ Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung.

- j) Scan Gambar Rencana/Gambar Arsitek Skala 1:100 atau1:200 yang disahkan oleh DISTARCIP
- k) Scan Gambar Konstruksi Beton/Baja (apabila bangunan bertingkat) yang disahkan oleh DISTARCIP
- Scan Perhitungan Konstruksi Beton/Baja (apabila bangunan bertingkat) yang disahkan oleh DISTARCIP
- m) Scan Laporan penyelidikan tanah (sondir) untuk bangunan tiga lantai atau lebih yang disahkan oleh DISTARCIP
- n) Bukti Pelaksanan Denda / konpensasi (Bagi Bangunan yang dikenakan Sanksi Administrasi)
- o) Scan Gambar Situasi beserta Nilai Indeks Fungsi Bangunan
 Gedung yang disahkan oleh DISTARCIP
- p) Scan Rekomendasi KBU (Kawasan Bandung Utara)
- q) Scan Surat Sewa Tanah / Persetujuan Pemanfaatan Tanah
- r) Scan Akta Kelahiran dan Kartu Keluarga untuk nama yang tercetak di surat izin atas nama lainnya
- s) Scan Rekomendasi dari Dinas Kesehatan Kota Bandung (Jenis atau Kelas Fasilitas Kesehatan)
- t) Scan Copy Dokumen Lingkungan (SPPL, UPL/UKL, AMDAL)
- u) Scan Rekomendasi Kebakaran dari DAMKAR
- v) Scan AMDAL LALU LINTAS (Dishub dan Kepolisian)

- w) Scan Rekomendasi Ketinggian Gedung dari Lanud Husein dan Dishub Provinsi
- x) Scan Rekomendasi Peil Banjir dari DBMP
- y) Scan Rekomendasi Izin Jalan Masuk DBMP
- z) Scan Rekomendasi Pematangan Lahan dari DBMP
- aa) Surat Persetujuan pemanfaatan ruang dari Bappeda
- bb) Scan Izin Lokasi
- cc) Scan Rekomendasi Tim Ahli Bangunan Gedung dari Distarcip
- dd) Scan Rekomendasi Cagar Budaya dari Dinas Pariwisata Kota Bandung
- ee) Surat Izin Pengambilan Air (SIPA) dari Provinsi
- ff) Scan Rekomendasi tata letak jenis taman dari Distankam
- gg) Scan Rekomendasi Pengelolaan Persampahan dari PD Kebersihan
- hh) Scan Kajian Geologi dan Hidroponik Lingkungan dari PSDA Prov Jabar
- ii) Scan Rekomendasi Tertulis dari Kepala Kantor Depag Kota Bandung
- jj) Scan Rekomendasi Tertulis Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB) Kota Bandung

- kk) Daftar Nama dan Scan KTP Pengguna Rumah Ibadat Minimal 90 (sembilan puluh) Orang Disahkan Pejabat Setempat
- ll) Dukungan Masyarakat Setempat Minimal 60 (enam puluh)

 Orang Disahkan oleh Lurah
- mm) Scan Rekomendasi dari Badan Kesatuan Bangsa dan Pemberdayaan Masyarakat (BKBPM)
- 6) Surat Keterangan Domisili Perusahaan
 - Diajukan permohonan Surat Keterangan Domisili Perusahaan kepada kelurahan setempat lokasi toko modern.
- 7) Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (bila pendirian dilakukan melalui perjanjian waralaba)
 - Apabila dalam membangun ritel modern/toko modern yang merupakan hasil dari perjanjian waralaba maka harus memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba.
- 8) Izin Gangguan⁷

Syarat permohonan baru izin gangguan, yaitu:

- a) Surat izin mendirikan bangunan berikut gambar denah/ situasi & IMB peruntukan bukan rumah tinggal
- b) Sertifikat Tanah / Akta Jual Beli / Sewa Tanah, pernyataan pemilik
- c) KTP pemohon

⁷ Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung.

- d) NPWP
- e) Akta pendirian perusahaan
- f) Pengesahan AD. PT (dari Menkumham)
- g) Pernyataan tidak keberatan dari tetangga
- h) Keterangan domisili perusahaan
- i) Bukti pelunasan PBB 5 tahun terakhir
- j) Pernyataan kesanggupan memenuhi/mentaati ketentuan pelestarian lingkungan
- k) Bukti lunas pembayaran retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran
- l) Nomor Pendaftaran Perusahaan (NPP) Ketenagakerjaan di BPJS
- m) Copy rekomendasi dokumen lingkungan

b. Toko Ritel Tradisional⁸

 Mendirikan badan usaha yang akan menjalankan toko ritel tradisional

Pada dasarnya, tidak ada kewajiban bentuk badan usaha untuk menjalani toko ritel tradisional. Bentuk badan usaha yang akan didirikan yaitu sesuai dengan visi misi toko ritel yang akan didirikan, bahkan perusahaan perorangan pun dapat melakukan usaha ritel tradisional.

_

⁸http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl521/prosedur-mendirikan-toko-ritel-tradisional-dan-ritel-modern, diakses pada tanggal 29 Agustus 2016, pukul 16.00 WIB.

2) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Setiap Perusahaan yang melakukan usaha perdagangan wajib untuk memilki SIUP. Terdapat pengecualian kewajiban memiliki SIUP terhadap Perusahaan Perdagangan Mikro dengan kriteria:

- a) Usaha Perseorangan atau persekutuan;
- b) Kegiatan usaha diurus, dijalankan, atau dikelola oleh pemiliknya atau anggota keluarga terdekat; dan
- c) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,tidak termasuk tanah dan bangunan.

Namun, Perusahaan Perdagangan Mikro tetap dapat memperoleh SIUP apabila dikehendaki oleh Perusahaan tersebut. Permohonan SIUP ini diajukan kepada Pejabat Penerbit SIUP dengan melampirkan surat permohonan yang ditandatangani oleh Pemilik/Pengurus Perusahaan di atas materai yang cukup serta dokumen-dokumen yang disyaratkan.

3) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

Apabila bentuk perusahaan yang akan dibentuk adalah perusahaan perorangan, maka terdapat pengecualian kewajiban untuk mendaftarkan daftar perusahaan bagi perusahaan perorangan yang merupakan perusahaan kecil, namun apabila perusahaan kecil tetap dapat memperoleh TDP untuk kepentingan tertentu, apabila perusahaan kecil tersebut menghendaki.

4) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas toko ritel tradisional
Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib mengikuti
persyaratan administratif yaitu salah satunya memiliki Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) gedung. Izin Mendirikan Bangunan
gedung diberikan oleh pemerintah daerah.

5) Surat Keterangan Domisili Perusahaan

Diajukan permohonan Surat Keterangan Domisili Perusahaan kepada kelurahan setempat lokasi toko ritel tradisional.

6) Izin Gangguan

Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi/badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

2. Zonasi Minimarket

Hal yang paling *urgent* yang harus ditangani dan diberikan regulasi mengenai minimarket adalah menyangkut zonasi minimarket, karena tidak sering masalah zonasi minimarket menjadi permasalahan dengan keberadaan pasar tradisional yang sudah lebih dulu ada dan merasa dirugikan dengan keberadaan minimarket.

Sebenarnya pemerintah sudah mencoba untuk menerapkan konsep tersebut melalui kebijakan yang tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Dalam Peraturan Presiden ini telah diatur mengenai zonasi antara Minimarket dan Pasar Tradisional. Inti dari Peraturan Presiden ini adalah mengatur masalah zonasi, bagaimana perlindungan terhadap pasar tradisional dan ekspansi, dan bagaimana supaya pengaturan lokasi pasar tradisional dan ritel modern bisa menjadi lebih baik.

Arah kebijakan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern ini yaitu memberdayakan pasar tradisional agar dapat tumbuh dan berkembang secara serasi, saling memperkuat, saling memerlukan, dan saling menguntungkan. Selain itu juga memberi pedoman bagi penyelenggaraan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern, memberikan normanorma keadilan, saling menguntungkan dan tanpa tekanan dalam hubungan antara pemasok barang dengan toko modern.

Peraturan Presiden ini juga mengatur tentang pemberian bantuan dana pada kredit mikro dan perbaikan bangunan pasar tradisional. Pada Pasal 15 Peraturan Presiden ini telah disebutkan bahwa pemerintah provinsi berkewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan, sedangkan dalam penentuan lokasi pembangunan pasar tetap berada di tangan Pemerintah Daerah. Dalam Peraturan Presiden ini, pengaturan mengenai letak tata pasar tradisional dan pasar modern diatur oleh Pemerintah Daerah. Pengaturan tata letak merupakan hal yang sangat penting dalam hal mengurangi tingkat persaingan antara pasar tradisional dan pasar modern dalam hal menarik konsumen. Pemerintah Daerah seharusnya mampu

mengakomodir pedagang, baik pada pasar tradisional maupun pasar modern, dan tidak memihak.

Di Indonesia, supermarket lokal telah ada sejak 1970-an, meskipun masih terkonsentrasi di kota-kota besar. Supermarket bermerek asing mulai masuk ke Indonesia pada akhir 1990-an semenjak kebijakan investasi asing langsung dalam sektor usaha ritel dibuka pada 1998. Meningkatnya persaingan mencari pelanggan baru dan terjadinya perang harga.

Di level lokal, khususnya kota Bandung, dampak global ini dirasakan pada sektor 'pasar'. Pertarungan hebat antara pasar tradisional (traditional market) dengan pasar modern (modern market) adalah wujud nyata apa yang telah perbincangkan tadi. Pasar yang merupakan fasilitas publik mulai dilalaikan oleh pemerintah karena terbuai dengan modal besar yang dibawa oleh 'bos-bos pasar' modern. Akhirnya, intervensi Pemerintah Kota dalam pengelolaan pasar, seperti revitalisasi pasar, menjadi tak kunjung terealisasi. Akibatnya, terjadi sebuah kesenjangan ekonomi yang berdampak luas bagi kehidupan masyarakat. Lagi-lagi terjadilah kebijakan ironi dipertontonkan oleh Pemerintah Kota Bandung, yaitu ketika program penertiban pasar berakhir pada kematian pelaku usaha pada pasar rakyat sebuah istilah yang dirasa lebih tepat untuk menyebut pasar tradisional. Padahal, sejalan dengan visi kota Bandung, Terwujudnya Kota Bandung Sebagai Kota Jasa yang Bermartabat, Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandung telah menetapkan visi Terwujudnya Pasar yang Tertib Penunjang Ekonomi Kota.

Masih banyaknya keluhan Pedagang Tradisional akhir-akhir ini terkait keberadaan pasar modern, minimarket/toko modern sebenarnya tidak perlu terjadi jika Pemerintah konsisten menegakan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2009 Tentang Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern di Kota Bandung. Lihat saja Pasal 20 yang mengatur lokasi, dan Pasal 25 tentang kemitraaan, Pasal 33 tentang waktu pelayanan dan Pasal 38-39 tentang ketentuan sanksi. Pasal 20 menjelaskan bahwa dalam penyelenggaraan pusat perbelanjaan dan toko modern harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Minimarket berjarak minimal 0,5 km dari pasar tradisional dan 0,1 km dari usaha kecil sejenis yang terletak di penggir jalan kolektor/arteri;
- Supermarket dan Departement store berjarak minimal 1,5 km dari pasar tradisional yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- 3) Hypermarket dan perkulakan berjarak minimal 2,5 km dari pasar tradisional yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- 4) Minimarket yang terletak di pinggir jalan lingkungan dengan luas gerai sd 200 m2 berjarak minimal 0,5 km dari pasar tradisional dan usaha kecil sejenis;
- Penempatan pedagang tradisional dalam rangka kemitraan dilarang menggunakan ruang milik jalan; dan
- 6) Pengaturan jarak sebagaimana ayat 1, ayat 2, ayat 3, dan ayat 4 tidak berlaku untuk kawasan pusat primer.

Sementara itu Pasal 25 menjelaskan bahwa setiap pengelola pusat pembelanjaan dan toko modern wajib melaksanakan kemitraan dengan usaha kecil. Pasal 33 menjelaskan aturan waktu pelayanan yang meliputi antara lain untuk Pusat pembelanjaan dan/atau toko modern dimulai pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB. Sementara itu pasal 39 menjelaskan bahwa pelanggaran peraturan daerah ini dapat dikenakan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis, pembekuan dan pencabutan izin usaha.

C. Dampak Minimarket Terhadap Pasar Tradisional

Banyaknya ditemukan minimarket, supermarket, hypermarket sebagai wujud pasar modern telah menyisakan dampak serius. Walaupun, ada yang menilai bahwa kemunculan pasar modern dinilai menguntungkan, tetapi hal itu tidaklah signifikan. Misalnya untuk konsumen, ia diuntungkan karena semakin tersedia banyak pilihan untuk berbelanja. Persaingan yang semakin tajam antar pusat perbelanjaan dan juga antar pengecer juga akan menguntungkan, karena mereka akan berusaha untuk menarik konsumen dengan memberikan pelayanan yang lebih baik. Keuntungan itu sebenarnya tidaklah sebanding dengan kerugian yang muncul. Bagi konsumen, justru telah terjadi pola hidup konsumerisme yang negatif.

Dalam bidang persaingan antar retailer, justru telah menggiring para pengusaha dengan modal kecil ke dalam jurang kebangkrutan. Di sisi lain, dengan pola persaingan ini dikhawatirkan akan terjadi kelebihan pasok. Adapun dampak negatif yang terjadi dari realitas di atas adalah: Pertama,

ketidakadilan dalam persaingan. Hadirnya minimarket, supermarket, dan hypermarket yang sangat gencar semakin memperparah kondisi pasar rakyat. Akhirnya, pasar rakyat semakin termarjinalkan. Pedagang-pedagang yang tidak mampu bertahan akhirnya gulung tikar di tengah perjalanan usahanya.

Hal itu karena pedagang di pasar rakyat ini secara umum adalah pedagang-pedagang kecil bukan pengecer raksasa seperti yang ada di pusat-pusat perbelanjaan modern. Jika dahulu pusat perbelanjaan lebih banyak ditujukan untuk penduduk berpendapatan menengah keatas. Kini mereka mulai masuk juga ke kelas menengah ke bawah. Para pengecer kini juga bervariasi memasuki berbagai segmen pasar.

Selain itu, beralihnya pembeli dari pasar tradisional ke pasar modern dipicu banyak faktor. Diantaranya karena kondisi sebagian besar pasar tradisional masih menyedihkan. Seperti kios yang kurang tertata dan jalan yang rusak. Saat hujan, jalanan becek dan berbau karena drainase dan sanitasi yang tidak memadai. Saat kemarau, pengunjung harus bermandi debu. Dan faktor-faktor yang menyebabkan tergerusnya pasar tradisional diantaranya:

- Pasar tradisional tidak mampu bersaing; ketidakberdayaan pasar tradisional dalam bersaing adalah kurangnya permodalan yang dimiliki.
 Akibat dari keterbatasan modal yang dimiliki, fasilitasnyapun tidak sebaik toko modern.
- 2) Tergerus oleh pola bisnis; pasar modern seringkali menjual harga yang jauh dibawah pasar. Keberadaan toko modern/minimarket yang dekat

_

⁹ www.google.com diakses pada tanggal 2 September 2016, pukul 19.20 WIB, dengan kata kunci "Kebijakan Pendirian Minimarket".

- dengan pasar tradisional menjadikan pasar tradisional kesulitan untuk bersaing bahkan dalam hal promosipun lebih unggul toko modern.
- 3) Tergerus oleh aktor pengambil kebijakan yaitu pemerintah, peraturan pemerintah yang mengharuskan minimarket zonasi jarak dengan pasar tradisional 0,5 km ternyata tidak dipatuhi oleh para pengusaha minimarket akan tetapi lebih parah jika pemerintah tidak mampu menegakkan peraturan yang dibuatnya.

D. Peran Pemerintah Dalam Penataan Minimarket Di Sekitar Pasar Tradisional

Minimarket sebagai ritel-ritel atau toko modern melesakkan strategi pengembangan usahanya ke kota-kota kecamatan, pinggiran kota, desa-desa bahkan pelosok sekalipun. Hal ini dilakukan karena pada pusat kota sudah begitu banyak hypermarket dan supermarket. Selain itu minimarket sengaja mendekati konsumen akhir yaitu masyarakat yang bermukim.

Fenomena tersebut muncul di Kota Bandung. Kota Bandung memiliki pusat perbelanjaan dan toko modern/minimarket yang cukup banyak. Gaya hidup di Kota Bandung yang lebih modern membawa kecenderungan masyarakat Kota Bandung menjadi sasaran empuk ritel modern.

Tabel Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern/Minimarket di Kota Bandung Tahun 2013

No.	Pusat Perbelanjaan/Toko Modern	Jumlah
1.	Pusat Perbelanjaan / Mall	29
2.	Indogrosir	1

3.	Yomart Grosir	1
4.	Giant	5
5.	Hero	1
6.	Matahari	3
7.	Lotte	2
8.	Carrefour	2
9.	Superindo	6
10.	Borma	13
11.	Griya / Yogya	27
12.	Indomaret	184
13.	Alfamart	247
14.	Cirkle K	47
15.	Yomart	61
16.	SB Mart	27
17.	Lain-lain / Perorangan	49
	Jumlah	705

Sumber: Dinas Koperasi UKM & Perindustrian Perdagangan Kota Bandung

Banyak hal yang sebenarnya membuat pasar tradisional mulai kehilangan tempat di Indonesia, khususnya di kota-kota besar. Perilaku konsumen semakin modern karena konsumen kian memahami haknya, sedangkan di sisi lain mereka hanya memiliki waktu dan kesempatan yang semakin terbatas untuk berbelanja. Pengalaman berbelanja di pasar tradisional yang disuguhi dengan suasana yang kotor, panas, sumpek, dan becek menjadi salah satu alasannya.

Tabel Pasar Tradisional di Kota Bandung Tahun 2016

No.	Nama Pasar	Alamat
1.	Baru	Jln. Otto Iskandardinata No. 70
2.	Kosambi	Jln. Jend. A Yani
3.	Andir	Jln. Waringin
4.	Kiaracondong	Jln. Ibrahim Aji (Ters. Kiaracondong)
5.	Ujungberung	Jln. A.H. Nasution
6.	Anyar	Jln. Astana Anyar
7.	Sederhana	Jln. Jurang No. 1

8.	Cicaheum	Jln. Antapani Lama (Cicaheum)
9.	Simpang	Jln. Ir. H. Juanda (Simpang)
10.	Cihaurgeulis	Jln. PHH. Mustopha (Suci)
11.	Balubur	Jln. Taman sari
12.	Wastukencana	Jln. Wastukencana
13.	Cikapundung	Jln. ABC
14.	M. Toha / ITC 1	Jln. Moch. Toha
15.	Leuwipanjang	Jln. Leuwipanjang
16.	Cijerah	Jln. Cijerah
17.	Ciwastra	Jln. Ciwastra
18.	Sukahaji	Jln. Peta - Jln. Babakan Ciparay
19.	Pamoyanan	Jln. Dursasana
20.	Jatayu	Jln. Komud Supadio
21.	Sadang Serang	Jln. Sadang Tengah
22.	Banceuy	Jln. Banceuy
23.	Palasari	Jln. Palasari
24.	Karapitan	Jln. Karapitan
25.	Cicadas	Jln. Ibrahim aji (Cicadas-Kiaracondong)
26.	Cihapit	Jln. Cihapit
27.	Gegerkalong	Jln. Gegerkalong Tengah
28.	Pagarsih	Jln. Pagarsih
29.	Ciroyom	Jln. Ciroyom (Sub Terminal Ciroyom)
30.	Gang Saleh	Jln. Ksatriaan
31.	Sarijadi	Jln. Sarimanah
32.	Cikaso	Jln. Citamiang
33.	Kebon Sirih	Jln. Aceh
34.	Puyuh	Jln. Puyuh
35.	Gempol	Jln. Gempol Wetan
36.	Kota Kembang	Jln. Dalem Kaum
37.	Gede Bage	Jln. Soekarno Hatta
38.	Pasar Buah Batu	Jln. Puskesmas RT. 05/01
39.	Pasar Saeuran	Jln. Gatot subroto - Binong
40.	Pasar Dago	Jln. Ir. H. Juanda / Terminal Dago
C I-	D: V	& Perindustrian Perdagangan Kota Randung

Sumber: Dinas Koperasi UKM & Perindustrian Perdagangan Kota Bandung

Badan-badan pelaksana yang bertanggung jawab dalam implementasi Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 Tentang Penataan Pasar Tradisonal, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern adalah Pemerintah Daerah dalam hal ini ialah Pemerintah Daerah Kota Bandung khususnya Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung dan Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perindustrian Perdagangan (Dinas KUKM Perindag) Kota Bandung. Selain itu yang bukan implementor secara langsung tetapi masih terkait dengan pelaksanan kebijakan ini adalah Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya (Distarcip) Kota Bandung yang memberikan keterangan peruntukan ruang, dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Bandung sebagai aparat penegak atau penjaga pelaksanaan kebijakan. Peranan Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Pemerintah Daerah Kota Bandung ialah sebagai pembina dan pengawas implementasi Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 Tentang Penataan Pasar Tradisonal, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern.

Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung merupakan instansi perpanjangan tangan dari Pemerintah Kota Bandung yang menerbitkan izin pendirian tempat usaha setelah sebelumnya pemohon melengkapi segala prasyarat yang ditentukan seperti Izin Usaha Toko Modern (IUTM) untuk perizinan pendirian minimarket, supermarket, department store, hypermarket, dan perkulakan. Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah dan Perindustrian, Perdagangan (Dinas KUKM Perindag) Kota Bandung merupakan instansi yang melakukan koordinasi bersama Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung dalam hal menerbitkan izin pendirian tempat usaha.

Dalam Pasal 22 Ayat (1) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 Tentang Penataan Pasar Tradisonal, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, menyebutkan bahwa "Pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern wajib memiliki Izin Usaha Perdagangan," Sedangkan pada Ayat (2), Izin Usaha Perdagangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terdiri dari:

- 1) Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T) untuk pasar tradisional;
- Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) untuk pertokoan, mall, plaza, dan pusat perdagangan;
- Izin Usaha Toko Modern (IUTM) untuk minimarket, supermarket,
 Departemen store, Hypermarket dan grosir yang berbentuk perkulakan.

Izin Usaha Toko Modern (IUTM) dimaksudkan agar pertumbuhan toko modern dapat dikendalikan, karena untuk kepemilikan Izin Usaha Toko Modern (IUTM) harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam kelayakan pengoperasian toko modern. Dalam rangka memfasilitasi masyarakat Kota Bandung dalam membuat Izin Usaha Toko Modern (IUTM), Pemerintah Kota Bandung membentuk lembaga teknis daerah yaitu Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Kota Bandung. BPPT memiliki tugas pokok untuk melaksanakan koordinasi dan menyelenggaraan pelayanan administrasi di bidang perizinan secara terpadu dengan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, simplifikasi, keamanan dan kepastian.