

KAJIAN NORMATIF KEBERADAAN TOKO MODERN DI KOTA SEMARANG

Oleh :

Efi Yulistyowati & Endah Pujiastuti.
Fakultas Hukum Universitas Semarang

ABSTRAK

Artikel hasil penelitian tentang kajian normatif keberadaan toko modern di Kota Semarang akan mengkaji mengenai keberadaan toko modern di Kota Semarang apakah sudah memenuhi ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007. Untuk membahas permasalahan tersebut, metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, metode pengumpulan datanya : studi dokumentasi dan studi kepustakaan, sedangkan metode analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa keberadaan toko modern di Kota Semarang sudah memenuhi beberapa ketentuan yang ada dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007, yang belum terpenuhi adalah : ketentuan Pasal 13 & Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007.

Kata Kunci : Kajian, Normatif, Toko Modern, Kota Semarang.

ABSTRACT

Articles of research on the normative study of the existence of modern stores in the city of Semarang will examine the existence of modern stores in the city of Semarang whether they have fulfilled the provisions in Presidential Regulation No. 112 of 2007. To discuss these problems, the approach method used is normative juridical, with the specifications of analytical descriptive research, data collection methods: documentation and literature study, while the data analysis method used is qualitative analysis.

The results of the study show that the existence of a modern shop in Semarang City has fulfilled several provisions in the Presidential Regulation Number 112 of 2007, which has not been fulfilled are: provisions in Article 13 and provisions Article 15 of the Presidential Regulation Number 112 of 2007.

Keywords: Study, Normative, Modern Shop, Semarang City.

I. Pendahuluan.

Perkembangan perekonomian di Kota Semarang tumbuh dengan sangat pesat yang ditandai dengan peningkatan distribusi barang dan jasa, termasuk banyaknya bermunculan toko-toko modern yang diantaranya adalah mall, supermarket dan minimarket baik yang memiliki skala kecil, skala menengah maupun skala besar.

Pesatnya pertumbuhan toko-toko modern tersebut akan berdampak dan menjadikan tingkat persaingan yang kurang sehat antar sesama pedagang karena keberadaan toko-toko modern tersebut pendiriannya di tempat-tempat yang saling berdekatan dengan toko tradisional dan dengan waktu operasionalnya yang tidak dibatasi.

Untuk mengantisipasi kondisi seperti ini, agar keberadaan dan keberlangsungan dari toko tradisional dan UKM masih dapat tetap hidup, tumbuh bahkan berkembang, serta bila memungkinkan dapat saling memperkuat dan menguntungkan perlu kiranya diberdayakan.

Untuk itulah maka pemerintah menerbitkan pedoman bagi penyelenggaraan toko modern yang dituangkan dalam bentuk Peraturan Presiden dan Peraturan Menteri Perdagangan yang mengatur dan mengendalikan keberadaan toko-toko modern.

Berdasarkan uraian tersebut, agar terjadi kerjasama/ terjadi kemitraan yang harmonis dan saling menguntungkan (*win-win solution*) diantara toko tradisional, toko modern dan UMKM. di Kota Semarang, maka perlu dilakukan kajian normatif terhadap keberadaan toko modern di Kota Semarang, dengan mengkaji permasalahan apakah keberadaan toko modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

II. Tinjauan Pustaka

A. Pengertian Toko Modern.

Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket*, *supermarket*, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.¹

Toko modern berstatus waralaba adalah toko yang memiliki hak khusus yang dimiliki oleh perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.²

Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (*swalayan*).³

Supermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri.⁴

¹ Peraturan Daerah Kota Bantul Nomor 12 Tahun 2010 tentang Penataan Toko Modern di Kabupaten Bantul, Pasal 1 angka 8.

² *Ibid*, Pasal 1 angka 9

³ *Ibid*, Pasal 1 angka 12

⁴ *Ibid*, Pasal 1 angka 13

Departement Store adalah sarana atau tempat usaha untuk menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/tingkat usia konsumen.⁵

Hypermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang didalamnya terdiri atas pasar swalayan, toko modern dan toko serba ada yang menyatu dalam satu bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara tunggal.⁶

Mall atau *super mall* atau *plaza* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah/tempat.⁷

B. Pengaturan Toko Modern dalam Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

a. Penataan Pasar Tradisional.

Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.

Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1). Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- 2). Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m² (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional; dan
- 3). Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada angka 2 dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pasar Tradisional dengan pihak lain.

b. Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

⁵ *Ibid*, Pasal 1 angka 14

⁶ *Ibid*, Pasal 1 angka 15

⁷ *Ibid*, Pasal 1 angka 16

Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.

Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut:

- 1). Minimarket, kurang dari 400 m² (empat ratus meter per segi);
- 2). Supermarket, 400 m² (empat ratus meter per segi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- 3). Hypermarket, diatas 5.000 m² (lima ribu meter per segi);
- 4). Department Store, diatas 400 m² (empat ratus meter persegi);
- 5). Perkulakan, diatas 5.000 m² (lima ribu meter per segi).

Sistem penjualan dan jenis barang dagangan Toko Modern adalah sebagai berikut:

- 1). Minimarket, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
- 2). Department Store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen; dan
- 3). Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib:

- 1). Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
- 2). Memperhatikan jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya;
- 3). Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m² (enam puluh meter per segi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern; dan
- 4). Menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder. Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan:

- 1). Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan
- 2). Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.

Supermarket dan Department Store::

- 1). Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan

2). Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/ perkotaan.

Minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.

Pasar Tradisional boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada kawasan pelayanan bagian kota/ kabupaten atau lokal atau lingkungan (perumahan) di dalam kota/ kabupaten.

Pusat Perbelanjaan wajib menyediakan tempat usaha untuk usaha kecil dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan Usaha Kecil, atau yang dapat dimanfaatkan oleh Usaha Kecil melalui kerjasama lain dalam rangka kemitraan.

Jam kerja Hypermarket, Department Store dan Supermarket adalah sebagai berikut:

- 1). Untuk hari Senin sampai dengan Jumat, pukul 10.00 sampai dengan pukul 22.00 waktu setempat.
 - 2). Untuk hari Sabtu dan Minggu, pukul 10.00 sampai dengan pukul 23.00 waktu setempat.
- Untuk hari besar keagamaan, libur nasional atau hari tertentu lainnya, Bupati/ Walikota atau Gubernur untuk Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat menetapkan jam kerja melampaui pukul 22.00 waktu setempat.

c. Pemasokan Barang Kepada Toko Modern.

Kerjasama usaha antara Pemasok dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket, dan Pengelola Jaringan Minimarket dibuat dengan perjanjian tertulis dalam bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia. Apabila dalam kerjasama usaha diatur syarat-syarat perdagangan, maka syarat-syarat perdagangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian tertulis tersebut. Dengan tidak mengurangi prinsip kebebasan berkontrak, syarat-syarat perdagangan tersebut harus jelas, wajar, berkeadilan dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1). Biaya-biaya yang dapat dikenakan kepada Pemasok adalah biaya-biaya yang berhubungan langsung dengan penjualan produk Pemasok;
- 2). Pengembalian barang Pemasok hanya dapat dilakukan apabila telah diperjanjikan di dalam kontrak;
- 3). Pemasok dapat dikenakan denda apabila tidak memenuhi jumlah dan ketepatan waktu pasokan, Toko Modern dapat dikenakan denda apabila tidak memenuhi pembayaran tepat pada waktunya;

- 4). Pemotongan nilai tagihan Pemasok yang dikaitkan dengan penjualan barang di bawah harga beli dari Pemasok hanya diberlakukan untuk barang dengan karakteristik tertentu;
- 5). Biaya promosi dan biaya administrasi pendaftaran barang Pemasok ditetapkan dan digunakan secara transparan.

Dalam rangka pengembangan kemitraan antara Pemasok Usaha Kecil dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket, dan Pengelola Jaringan Minimarket, perjanjian kerjasama dilakukan dengan ketentuan :

- 1). Tidak memungut biaya administrasi pendaftaran barang dari Pemasok Usaha Kecil; dan
- 2). Pembayaran kepada Pemasok Usaha Kecil dilakukan secara tunai, atau dengan alasan teknis tertentu dapat dilakukan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.

d. Perizinan.

Untuk melakukan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, wajib memiliki:

- 1). Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T) untuk Pasar Tradisional.
- 2). Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) untuk Pertokoan, Mall, Plasa dan Pusat Perdagangan.
- 3). Izin Usaha Toko Modern (IUTM) untuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket dan Perkulakan.

Permintaan IUP2T, IUPP dan IUTM dilengkapi dengan :

- 1). Studi kelayakan termasuk analisis mengenai dampak lingkungan, terutama aspek sosial budaya dan dampaknya bagi pelaku perdagangan eceran setempat;
- 2). Rencana kemitraan dengan Usaha Kecil.

e. Pembinaan dan Pengawasan.

Pemerintah dan Pemerintah Daerah baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama sesuai dengan bidang tugas masing-masing melakukan pembinaan dan pengawasan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Dalam rangka pembinaan Pasar Tradisional, Pemerintah Daerah :

- 1). Mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan untuk pemberdayaan Pasar Tradisional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2). Meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola Pasar Tradisional;

- 3). Memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi pedagang Pasar Tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi Pasar Tradisional;
- 4). Mengevaluasi pengelolaan Pasar Tradisional.

Dalam rangka pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Pemerintah Daerah agar:

- 1). Memberdayakan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dalam membina Pasar Tradisional;
- 2). Mengawasi pelaksanaan kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden ini.⁸

III. Metode Penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, karena dalam penelitian ini, peneliti mengkaji dan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan toko modern. Spesifikasi penelitiannya deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang permasalahan melalui pengolahan dan penganalisaan data yang diperoleh untuk kemudian mendapatkan suatu kesimpulan mengenai suatu keadaan yang sesuai dengan hasil penelitian. Metode pengumpulan data : studi dokumentasi dan studi kepustakaan. Sedangkan metode analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif.

IV. Hasil Penelitian & Pembahasan.

Kajian Keberadaan Toko Modern di Kota Semarang Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern.

Berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, keberadaan Toko Modern di Kota Semarang adalah sebagai berikut :

1. Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

a. Ketentuan Pasal 3 :

Pendirian Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 3, hal ini bisa dilihat dari :⁹

1). Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa

Kawasan Perdagangan dan Jasa, merupakan kawasan yang dominansi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan komersial perdagangan dan jasa pelayanan. Kawasan perdagangan

⁸ Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

⁹ Aprih Santoso, Teguh Arifianto, & Efi Yulistyowati, *Op.Cit.*, hlm. 51 - 55

dan jasa ditetapkan tersebar pada setiap Bagian wilayah Kota (BWK) terutama di pusat-pusat BWK sehingga dapat mengurangi kepadatan dan beban pelayanan di pusat kota.

Arahan pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa adalah sebagai berikut:

1. Pusat kawasan perdagangan dan jasa dengan lingkup pelayanan skala regional, nasional maupun internasional, berada di kawasan PETAWANGI (Peterongan, Tawang, Siliwangi);
2. Kawasan perdagangan dan jasa khusus, yaitu kawasan perdagangan dan jasa dengan perlakuan dan komoditas khusus.

Kawasan perdagangan dan jasa dengan perlakuan khusus adalah kawasan Pasar Johar. Kawasan pasar Johar merupakan pasar tradisional skala pelayanan regional yang terletak di pusat kota, selain itu Pasar Johar merupakan bagian dari ikon Kota Semarang.

Kawasan perdagangan dan jasa dengan komoditas khusus adalah Pasar Agro yang direncanakan di BWK V meliputi Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan dengan luas kurang lebih 2.622 (dua ribu enam ratus dua puluh dua) hektar. Pasar agro ini digunakan untuk memasarkan produk-produk pertanian yang ada di Kota Semarang dan daerah-daerah yang ada di sekitarnya. Pasar agro ini dirancang untuk memiliki skala pelayanan regional, sehingga diperlukan dukungan jalan sekurang-kurang kolektor sekunder.

3. Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan sebagian wilayah kota sampai dengan kota tersebar pada setiap pusat BWK dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung ruang serta lingkup pelayanannya;
4. Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan dapat berlokasi dimanapun sepanjang memiliki dukungan akses jalan sekurang-kurangnya jalan lokal sekunder.
5. Kawasan perdagangan dan jasa direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan harus memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk pedagang informal atau pedagang sejenis lainnya;
6. Pada pembangunan fasilitas perdagangan berupa kawasan perdagangan terpadu, pelaksana pembangunan/ pengembang wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, area untuk pedagang informal dan fasilitas sosial dengan dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

7. Pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa harus memperhatikan kebutuhan luas lahan, jenis-jenis ruang dan fasilitas pelayanan publik yang harus tersedia, kemudahan pencapaian dan kelancaran sirkulasi lalu lintas dari dan menuju lokasi.

Mempertimbangkan arahan pemanfaatan kawasan perdagangan jasa seperti diatas maka di Kota Semarang juga terdapat beberapa arahan spesifik terkait dengan pemantapan dan pengembangan kawasan fungsi perdagangan dan jasa. Arahan Pemantapan Kawasan Perdagangan Dan Jasa dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

Tabel 1.

Arahan Pemantapan Kawasan Perdagangan dan Jasa

NO	BENTUK	FUNGSI	LOKASI	PEMANTAPAN FUNGSI
1	Kawasan perdagangan dan jasa Modern	Kegiatan perdagangan jasa dengan standar Regional/ Nasional/ Internasional	Kawasan PETAWANGI	rencana investasi berskala besar dalam bentuk Kawasan Niaga modern dan Taman Rekreasi Kota. Pengembangan kawasan niaga modern di kawasan ini dilakukan tanpa menghilangkan kantong-kantong permukiman yang telah ada
2	Kawasan perdagangan khusus	Kegiatan perdagangan jasa dengan karakter khusus	Kawasan Pasar Johar Kawasan Pasar Agro	Kegiatan perdagangan dan jasa dengan karakter khusus yang berada di pusat kota tetap dipertahankan keberadaannya, karena pusat tersebut merupakan ciri Kota Semarang.
2	Kawasan perdagangan khusus	Kegiatan perdagangan jasa dengan karakter khusus	Kawasan Pasar Johar Kawasan Pasar Agro	Kegiatan perdagangan dan jasa dengan karakter khusus yang berada di pusat kota tetap dipertahankan keberadaannya, karena pusat tersebut merupakan ciri Kota Semarang.
3	Perdagangan jasa skala sub kota	Kegiatan perdagangan jasa	Pusat-Pusat BWK	Untuk memacu perkembangan daerah selatan khususnya di daerah Pedurungan, Tembalang, Banyumanik, Gunungpati, Mijen, Ngaliyan dan Tugu maka diarahkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa baru

NO	BENTUK	FUNGSI	LOKASI	PEMANTAPAN FUNGSI
				skala sub kota.
4	Pasar tradisional	Kegiatan perdagangan di kawasan perkampungan non urban.	Mijen, Gunungpati	Pasar formal ditingkatkan kualitasnya, terutama dalam hal sarana perpasaran, bidang pemasaran, bidang keuangan, peningkatan kapasitas pasar dan renovasi pasar. Pasar formal diharapkan mampu menampung dan berperan dalam memecahkan permasalahan pedagang informal. Di samping itu juga diharapkan mampu menertibkan pasar-pasar informal agar menunjang pengisian pasar-pasar formal yang ada.
5	Pasar loak	Kegiatan perdagangan	Pasar Barito Pasar Kokroso	Pasar ini perlu dicarikan lokasi yang legal dengan tetap mempertimbangkan ke-khas-an kegiatan yang ada.

Sumber : RTRW Kota Semarang

b. Rencana Kawasan Permukiman, Perdagangan dan Jasa

Potensi pergeseran peruntukan non komersial ke arah komersial ini harus diantisipasi dalam kebijakan penataan ruang wilayah Kota Semarang. Hal ini bertujuan untuk mengarahkan perkembangan yang ada agar konflik antar kegiatan kawasan, antar pelaku kegiatan, dan antar jenis kegiatan ekonomi tidak terjadi.

Arahan pemanfaatan ruang kawasan permukiman, perdagangan dan jasa adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan Fungsi Rencana Kawasan Permukiman, Perdagangan dan Jasa dilakukan di kawasan pusat kota (*Central Bussiness Distric/CBD*) PETAWANGI;
2. Pengembangan jenis kegiatan ini di kawasan PETAWANGI bertujuan untuk mendukung terwujudnya kawasan PETAWANGI sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala pelayanan regional/ nasional/ internasional;
3. Pengembangan kawasan permukiman, perdagangan dan jasa di kawasan PETAWANGI tetap mempertahankan Kampung *Heritage* sebagai kawasan permukiman dan pariwisata;

4. Pengembangan kegiatan permukiman di kawasan ini dilakukan secara vertikal dengan pola toko modern/ apartemen/ kondominium.

Khusus untuk pendirian toko modern minimarket, pemerintah Kota Semarang telah mengeluarkan Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang, dalam Pasal 5 ayat (1) peraturan tersebut menyatakan bahwa lokasi pendirian toko modern mengacu pada rencana Tata Ruang yang berlaku.

(1) Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut:

- a. Minimarket, kurang dari 400 m² (empat ratus meter per segi);
- b. Supermarket, 400 m² (empat ratus meter per segi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- c. Hypermarket, diatas 5.000 m² (lima ribu meter per segi);
- d. Department Store, diatas 400 m² (empat ratus meter persegi);
- e. Perkulakan, diatas 5.000 m² (lima ribu meter per segi).

Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.

(2) Sistem penjualan dan jenis barang dagangan Toko Modern adalah sebagai berikut:

- a. Minimarket, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
- b. Department Store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen; dan
- c. Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.

b. Pasal 4 :

Keberadaan Toko Modern di Kota Semarang belum memperhatikan kondisi sosial masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan, serta jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya. Hal ini bisa dilihat bahwa Jarak Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan, serta jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya dengan toko modern bila dirata-rata adalah 194 m, dengan range jarak tempat usaha antara 5 sampai dengan 500 m dari toko modern. Dari data temuan di lapangan ini dapat dikatakan tidak ada kejelasan mengenai berapa jarak yang ideal antara toko tradisional dengan toko modern. Sehingga dengan kondisi ini sangat dimungkinkan dampak keberadaan dari toko modern memiliki pengaruh

yang sangat besar bagi keberadaan toko tradisional. Walaupun dalam ijin pendirian sudah disyaratkan mengenai kajian dampak lingkungan dalam kenyataannya toko modern tumbuh dengan pesat dan muncul pro dan kontra akan keberadaannya.¹⁰ Sejak tahun 2013 dengan dikeluarkannya Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang, jarak lokasi pendirian toko modern minimarket paling sedikit radius 500 meter dari pasar tradisional (Pasal 5 ayat (2) huruf a.).

c. Pasal 5 :

Keberadaan Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 5. Khusus untuk toko modern minimarket dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang Pasal 5 ayat (2) huruf b menyatakan bahwa : “Minimarket boleh berlokasi pada setiap jaringan jalan termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan perumahan”.

d. Pasal 6 :

Ketentuan Pasal 6 sudah dilakukan oleh Toko Modern di Kota Semarang. Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang, juga mengatur bahwa : Toko modern minimarket wajib menyediakan tempat usaha bagi usaha mikro dan usaha kecil dalam bentuk kemitraan usaha. (Pasal 5 ayat (6). Selanjutnya Pasal 10 ayat (2) huruf a menyatakan bahwa : penyelenggaraan toko modern minimarket wajib mematuhi ketentuan sebagai berikut : a. Melakukan kemitraan dengan usaha mikro, usaha kecil dan toko/warung di sekitar lokasi toko modern minimarket.

e. Pasal 7 :

Jam kerja Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 7.

2. Pemasokan Barang Kepada Toko Modern

a. Pasal 8 :

¹⁰ Wyati Saddewisasi, dkk, *Op. Cit.*, hlm. 33

Kerjasama usaha antara Pemasok dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket, dan Pengelola Jaringan Minimarket di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8.

b. Pasal 9 :

Perjanjian kerjasama antara Pemasok dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket, dan Pengelola Jaringan Minimarket di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 9.

c. Pasal 10 :

Keberadaan Toko Modern di Kota Semarang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 10..

1. Pasal 11 :

Pemerintah Kota Semarang bersedia untuk memfasilitasi hubungan kerjasama antara Pemasok dengan Toko Modern, tetapi selama ini mereka melakukan perundingan sendiri tanpa bantuan pemerintah.

3. Perizinan.

Keberadaan toko modern di Kota Semarang sudah memenuhi ketentuan Pasal 12 sampai dengan Pasal 14. Khusus untuk toko modern minimarket dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang, Pasal 5 ayat (6) menyatakan bahwa : pelaku usaha yang akan kegiatan usaha di bidang toko modern minimarket wajib memiliki IUTM. Jangka waktu berlakunya IUTM selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali. Selanjutnya Pasal 6 menyatakan bahwa : setiap pengusaha orang/badan yang akan mendirikan toko modern minimarket wajib memiliki IUTM dari Walikota. Dan Pasal 10 ayat (1) menyatakan bahwa : toko modern minimarket wajib memiliki IUTM.

4. Pembinaan dan Pengawasan.

Pasal 15 :

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang sudah dilakukan pemerintah Kota Semarang adalah pembenahan pasar tradisional secara bertahap, mengingat biaya pembenahan untuk satu pasar setidaknya dibutuhkan Rp 5 miliar. Untuk Pasar Johar kebutuhannya bahkan Rp. 300 – Rp. 400 miliar karena mempertimbangkan estetika dan cagar budayanya. Sedangkan

terkait dengan adanya pembinaan bagi pengusaha ritel tradisional, sebagian besar (95 %) menyatakan belum pernah mendapatkan pembinaan usaha, hanya (5%) yang sudah mendapatkan pembinaan baik dari perbankan, swasta, Perguruan Tinggi (UNNES) maupun dari pihak keluarga. Dengan keadaan ini dapat dikatakan bahwa apabila ada pembinaan dari pihak-pihak tertentu baik negeri maupun swasta akan dapat meningkatkan pengetahuan para pengusaha ritel tradisional tentang bagaimana cara mengelola usaha baik dari aspek pemasaran, keuangan (permodalan) maupun dari sisi SDM (karyawan) dan apabila pengetahuan tersebut diaplikasikan diharapkan akan meningkatkan keuntungan dari para pengusaha ritel tradisional.¹¹

V. Simpulan dan Saran.

A. Simpulan.

Keberadaan toko modern di Kota Semarang sudah memenuhi beberapa ketentuan yang ada dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, yang belum terpenuhi adalah :

1. Ketentuan Pasal 13 Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, karena analisa kondisi sosial ekonomi Toko Modern di Kota Semarang saat ini belum memperhatikan :
 - a. kondisi sosial masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, dan UMKM yang berada di wilayah yang bersangkutan;
 - b. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Tradisional sebagai sarana bagi UMKM lokal;
 - c. dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya;
 - d. Lokasi pendirian Hypermarket atau Pasar Tradisional dengan Hypermarket atau Pasar Tradisional yang sudah ada sebelumnya;
 - e. Iklim usaha yang sehat antara Hypermarket dan Pasar Tradisional;
 - f. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas);

Hal ini bisa dilihat bahwa Jarak Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah Kota Semarang, serta jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya dengan toko modern bila dirata-rata adalah 194 m, dengan range jarak tempat usaha antara 5 sampai dengan 500 m dari toko modern. Kondisi ini

¹¹ *Ibid.*, hlm. 35

menimbulkan dampak yang kurang menguntungkan bagi pasar tradisional, UMKM, dan toko/warung di wilayah sekitar yang lebih kecil.

2. Ketentuan Pasal 15 Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, karena dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang sudah dilakukan pemerintah Kota Semarang baru membenahan pasar tradisional secara bertahap, mengingat biaya membenahan untuk satu pasar setidaknya dibutuhkan Rp 5 miliar. Untuk Pasar Johar kebutuhannya bahkan Rp. 300 – Rp. 400 miliar karena mempertimbangkan estetika dan cagar budayanya. Sedangkan terkait dengan adanya pembinaan bagi pengusaha ritel tradisional, sebagian besar ritel tradisional belum pernah mendapatkan pembinaan usaha sebagaimana dimaksud dalam ke dua pasal tersebut.

B. Saran.

1. Pemerintah Kota Semarang harus segera menyusun peraturan daerah yang mengatur tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, agar keberadaan toko modern dapat dikendalikan, sehingga akan tercipta keselarasan, keseimbangan, pembauran dan kemitraan yang baik dan saling menguntungkan antara toko modern dan toko tradisional.
2. Meningkatkan pembinaan kepada toko tradisional, agar mampu bersaing dengan toko modern.
3. Meningkatkan daya saing pasar tradisional dengan beberapa strategi, yang mencakup perbaikan infrastruktur agar tercipta pasar yang sehat, bersih, dan nyaman.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku :

Faisal, Sanafiah. *Penelitian Kualitatif : Dasar-Dasar dan Aplikasi*. YA3 : Malang, 1990.

Fajar, Mukti & Yulianto Ahmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar : Yogyakarta, 2010.

Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosda Karya : Bandung, 1994.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2001.

Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia : Jakarta, 1994.

2. Laporan Penelitian :

Santoso, Aprih, Teguh Arifianto, & Efi Yulistyowati. "Laporan Akhir Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Toko Modern". DPRD Kota Semarang, 2012.

Suryadarma, Daniel, Adri Poesoro, Sri Budiayati, Akhmadi & Meuthia Rosfadhila."Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia". Lembaga Penelitian SMERU, 2007.

3. Makalah :

bataviase.co.id (online) diakses tanggal 5 Oktober 2011.

medanbisnisdaily.com (online) diakses tanggal 4 Oktober 2011.

Saddewisasi, Wyati, Teguh Ariefiantoro, & Aprih Santoso. "Analisis Dampak Usaha Ritel Modern terhadap Usaha Ritel Tradisional (Studi Kasus di Wilayah Kecamatan Gunungpati, Mijen, Tembalang, dan Banyumanik)". Riptek Vol.5 No.I Tahun 2011.

Soliha, Euis. "Analisis Industri Ritel di Indonesia". Jurnal Bisnis dan Ekonomi Vol. 15, No. 2, September 2008.

4. Undang-Undang/Peraturan :

Peraturan Presiden RI Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Peraturan Daerah Kota Bantul Nomor 12 Tahun 2010 tentang Penataan Toko Modern di Kabupaten Bantul,

Peraturan Walikota Semarang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penataan Toko Modern Minimarket di Kota Semarang

