

## Problematika Hukum Pengawasan Jarak Pendirian dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional

Frits Marannu Dapu<sup>1</sup>, Rudy M. K Mamangkey<sup>1</sup>, Mien Soputan<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Universitas Sam Ratulangi Manado, Indonesia

 [fritsdapu@unsrat.ac.id](mailto:fritsdapu@unsrat.ac.id)<sup>1\*</sup>

### Abstrak

#### ARTICLE INFO

Received  
5 Juli 2026  
Revised  
8 Agustus 2026  
Accepted  
30 Agustus 2026

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana problematika hukum pengawasan jarak pendirian dan jam operasional ritel modern terhadap usaha ritel tradisional. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 18 Tahun 2022 yang telah menetapkan ketentuan jarak pendirian dan jam operasional ritel modern, namun, efektivitas implementasi kebijakan tersebut masih terus di pertanyakan. Sehingga akan di kaji sejauh mana regulasi tersebut diimplementasikan dan dampaknya terhadap ritel tradisional di Provinsi Sulawesi Utara. Keberadaan retail tradisional disamping memberikan dampak yang positif bagi masyarakat, juga menjadi inti dari usaha merupakan mata rantai yang menghubungkan antara produsen dan konsumen serta tempat bertemunya penjual dan pembeli. Pertumbuhan ritel modern di daerah-daerah terus meningkat dan membawa tantangan tersendiri bagi keberlangsungan ritel tradisional. Ritel modern dengan sistem waralaba dan dukungan manajemen profesional mampu menarik konsumen secara luas, sehingga menimbulkan kekhawatiran akan terpinggirkannya usaha kecil tradisional. Penelitian ini pendekatan yuridis empiris, dengan metode pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara dengan pelaku usaha, observasi lapangan, dan studi dokumen peraturan. Data dianalisis secara kualitatif untuk mengidentifikasi kesenjangan antara regulasi dan praktik di lapangan. Lokasi penelitian ini di Provinsi Sulawesi Utara pada beberapa kota dan kabupaten . Analisis data penelitian ini adalah normatif kualitatif. Pada akhirnya akan ditemukan bagaimana pengawasan terhadap jarak pendirian dan Jam operasional ritel modern terhadap usaha ritel tradisional.

**Kata kunci:** Pengawasan, Ritel Modern, Ritel Tradisional, Jarak Pendirian, Jam Operasional.

Diterbitkan oleh  
ISSN

Website

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY SA

Fakultas Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Furqan Makassar  
2622-5212

<https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/>

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



## PENDAHULUAN

Salah satu bidang usaha yang menjadi tujuan bagi investasi adalah di sektor industri ritel modern baik yang berskala besar, menengah maupun kecil. Jarak pendirian ritel modern terhadap usaha ritel tradisional menjadi dinamika persaingan dagang antara kedua pelaku usaha tersebut. Pendirian ritel modern yang sangat dekat dengan ritel tradisional atau kawasan komersial yang sebelumnya menjadi pasar bagi usaha ritel tradisional dapat berdampak negatif terhadap pendapatan ritel tradisional (Widagda, 2021). Masuknya investasi dengan dukungan struktur kekuatan modal dan sistem manajemen modern untuk berinvestasi di sektor industri ritel modern ini, kemudian menyebabkan mulai muncul pasar

modern, seperti misalnya Hipermarket, Supermarket, Mal dan Mini Market. Keberadaan pasar modern tersebut dengan cepat berkembang di tengah masyarakat. Perkembangan pasar modern tidak saja di wilayah perkotaan tetapi juga telah merambah sampai ke daerah pedesaan. Keberadaan pasar modern di tengah masyarakat tersebut, telah melahirkan dua konsep pasar yaitu pasar modern dan pasar tradisional (Bintaro,2010).

Selain itu, jam operasional ritel modern juga menjadi faktor yang signifikan dalam persaingan dengan ritel tradisional. Ritel modern umumnya memiliki jam operasional yang lebih panjang dibandingkan dengan usaha ritel tradisional hal ini bisa terjadi karena ritel modern memiliki sistem kerja yang terbagi dalam beberapa shift. Berbeda dengan ritel tradisional yang seringkali memiliki waktu terbatas karena kebanyakan masih dimiliki oleh perorangan lokal atau menyesuaikan dengan jam buka pasar tradisional yang sudah terjadwal oleh Pemerintah Daerah. Dengan jam operasional yang lebih fleksibel, ritel modern mampu menjangkau konsumen lebih lama, sedangkan usaha ritel tradisional seringkali terhambat oleh keterbatasan waktu operasional tersebut. Regulasi mengenai jarak lokasi dan jam operasional ritel modern sebenarnya telah diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 18 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan serta Toko Swalayan. Bahwa kewenangan untuk menetapkan jarak antara pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan pasar rakyat atau toko eceran tradisional merupakan tanggung jawab pemerintah daerah. Konsep tentang pasar dapat dipahami dari berbagai perspektif, seperti perspektif ekonomi, sosial, budaya, bahkan politik. Dalam perspektif ekonomi, konsep tentang pasar, dalam pengertian luas, sebagai tempat bertemunya permintaan dan penawaran, terbentuk sebagai salah satu implikasi dari proses perubahan masyarakat menuju masyarakat kapitalis. Kompetisi ini tidak hanya melibatkan pemain lokal tetapi juga pemain asing. Dengan adanya kompetisi ini, beberapa kalangan menyatakan bahwa pasar tradisional adalah pihak yang paling rentan terkena dampak kompetisi antara supermarket (Rosfadhila,2007). Kompetisi ini kemudian menimbulkan masalah kesenjangan, baik antar golongan ekonomi, antar sektor, terutama dialami oleh perekonomian rakyat karena terbatasnya akses terhadap faktor modal, informasi, dan teknologi, baik dari sisi pemilikannya, maupun dari sisi distribusinya. Situasi ini akan menciptakan kesenjangan antara pelaku ritel tradisional dan ritel modern, dan pada akhirnya dapat mengancam eksistensi usaha ritel tradisional. Sebagai akibat terbatasnya akses ini, peningkatan fungsi dan peran serta posisi perekonomian rakyat juga sangat terbatas dibandingkan dengan perekonomian modern lainnya (Kartasasmita,2001). Kompetisi antara pelaku ekonomi ini bila dibiarkan berlangsung secara bebas akan berakibat pada terpinggirnya atau tergusurnya pelaku ekonomi yang lemah. Pasar tradisional yang tergolong sebagai pelaku ekonomi lemah baik dari aspek permodalan dan manajemen pengelolaan akan terpinggirkan dan tergusur. Terpinggirkannya atau tergusurnya pasar tradisional akan berdampak pada terhambatnya pertumbuhan hak ekonomi masyarakat baik di daerah maupun nasional. Jika kondisi pasar tradisional yang terus terpinggirkan tetap dibiarkan berlangsung maka ribuan bahkan jutaan pedagang kecil yang menggantungkan hidupnya untuk berusaha di pasar tradisional akan kehilangan mata pencahariannya. Menghadapi persoalan di atas, fungsi dan peran negara dalam hal ini pemerintah sangat diperlukan. Tugas dan fungsi negara dalam hal ini adalah komitmen dan kebijakan hukum pemerintah terhadap hak ekonomi dan sosial masyarakat berupa hak untuk berusaha yaitu dengan menciptakan kondisi, yang memungkinkan setiap individu atau masyarakat bebas dalam menentukan pilihannya dan negara menjamin ketersediaan barang-barang dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat (Effend,2013).

## **METODE**

### **A. Tipe Penelitian**

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif-empiris. Penelitian hukum normatif, yakni suatu penelitian yang terutama mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif, asas-asas hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Kemudian penelitian juga menggunakan tipe penelitian empiris (socio legal research), yaitu pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mengkaji aspek hukum dan non-hukum, yaitu pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta fakta dilapangan..

### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini tentang “Problematisa Hukum Pengawasan Jarak Pendirian dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional”. Pendekatan yang utama dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach), hal tersebut mengingat pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) sebagai dasar hukum dalam menganalisis permasalahan dalam penelitian ini, yang dikuatkan dengan pendekatan kasus (case approach) yang sifatnya deskriptif analitis untuk memperoleh argumentasi hukum dalam menjawab permasalahan. Pendekatan konseptual (conceptual approach) diterapkan untuk konsep dan teori hukum khususnya teori otonomi daerah khususnya kewenangan daerah. Case approach, dilakukan berdasarkan berbagai kasus yang terjadi, dan memiliki korelasi dengan “Pengawasan Jarak Pendirian dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional”, untuk kemudian dianalisis dan ditelusuri lebih jauh untuk dijadikan sebagai sumber bahan hukum sekunder..

### **C. Tempat Penelitian**

Untuk memperoleh data tersebut, ditetapkan lokasi penelitian di Provinsi Sulawesi Utara yang saat ini sedang giat membangun yang harus memperhatikan faktor kesejahteraan masyarakat dalam penegakan hukum sesuai aturan per-Undang-undangan. Adapun tempat untuk melakukan penelitian ini adalah pertama-tama yaitu dengan menggunakan sarana dan prasarana perpustakaan baik Fakultas Hukum Unsrat maupun perpustakaan Unsrat kemudian langsung kepada masyarakat pemerintah kota/kabupaten, pengelola ritel tradisional dan ritel modern tentang “Pengawasan Jarak Pendirian dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional”. Menjadi sasaran penelitian Dinas pasar, Dinas Perdagangan, pasar swalayan yang ada di kabupaten/kota Provinsi Sulawesi Utara.

### **D. Analisis Data**

Bahan dan data penelitian yang sudah terkumpul akan dikelola dengan menggunakan metode deskriptif yuridis yaitu dengan dua pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan yang mengkaji asas-asas hukum yang menjadi dasar perundang-undangan, dan pendekatan konseptual yaitu pendekatan konsep-konsep hukum. Untuk analisis kenyataan hukum dengan pendekatan sosio - legal untuk menganalisa persoalan data hukum dan fakta hukum di lapangan. Bahan-bahan penelitian berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan primer diperoleh dengan menelaah peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan lingkungan hidup, buku-buku ilmiah, dokumen dari pihak pemerintah dan lembaga swasta. Bahan tersebut selanjutnya dianalisis berdasarkan analisis kualitatif dengan berlandaskan teori dan prinsip hukum yang dikemukakan oleh para ahli terkait fokus penelitian. Bahan hukum sekunder meliputi hasil responden dari unsur pemerintah daerah, dinas pasar, pengelola pasar, masyarakat konsumen di Sulawesi Utara, melalui wawancara. Bahan hukum sekunder meliputi studi dokumen atau arsip-arsip resmi yang dihimpun dari lembaga pemerintah dan organisasi masyarakat yang berkaitan dengan substansi penelitian.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pengawasan Jarak Pendirian Dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Retail Tradisional.**

Menurut *George R. Terry* mendefinisikan pengawasan ialah “control is determined what is accomplished evaluate it, and apply corrective measures, if needed to insure result in keeping with plan.” Yaitu pengawasan dilakukan menggunakan tujuan buat melakukan suatu koreksi dan penilaian terhadap output yang sudah dicapai dengan harapan agar sebuah tujuan dapat dicapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya (Sujanto, 1986). Menurut Siagian, teori supervisi (Controlling) merupakan sebuah proses buat pengamatan berdasarkan suatu pelaksanaan berdasarkan semua aktivitas pada organisasi menggunakan tujuan untuk mengklaim suatu aktivitas pada organisasi menggunakan tujuan buat mengklaim aktivitas yang direncanakan bisa berjalan dengan baik dan sinkron terhadap apa yang telah direncanakan sebelumnya. Sedangkan berdasarkan Marginal, menyampaikan bahwa pengawasan atau supervisi merupakan suatu proses dimana seseorang pemimpin ingin mengetahui dalam pelaksanaan kerja yang dilakukan bawahan apakah output yang dicapai sinkron dengan apa yang diharapkan, direncanakan, diperintahkan, dan sinkron dengan kebijakan dan tujuan yang sudah ditentukan. Pengawasan merupakan suatu proses memastikan apakah suatu program sesuai dengan apa yang direncanakan (Amalia, 2020). Dari penjelasan para pakar diatas, maka kesimpulan dari pengawasan ialah suatu tindakan dari pemantauan atau suatu pemeriksaan dengan cara melakukan evaluasi dan koreksi pada kegiatan organisasi atau perusahaan agar terjamin pencapaian dari tujuan yang sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya serta dapat memperbaiki kesalahan-kesalahan yang ada. Dengan kata lain maka pengawasan berfungsi sebagai alat untuk menilai apakah planing yang sudah ditetapkan bisa tercapai dengan baik. Pengawasan jika ditinjau dari sejumlah fungsi manajemen merupakan salah satu fungsi yang memiliki kiprah sangat krusial pada pencapaian tujuan manajemen sendiri. Terdapat fungsi manajemen lainnya yaitu ada perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan semua itu akan berjalan dengan baik jika ada salah satu fungsi yang paling berpengaruh yaitu adanya fungsi pengawasan yang dijalankan dengan baik (Terry, 2001). Dalam hasil pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang diperoleh, pengawasan bertujuan agar hasil yang diperoleh dapat berhasil secara efektif dan juga secara efisien dan sesuai dengan yang sudah direncanakan dari awal. Pengawasan pada tahap memiliki tujuan untuk mengetahui apakah dalam pelaksanaan kerja sudah sesuai dengan yang telah direncanakan sebelumnya. Kemudian apakah yang dilakukan sudah sesuai dengan intruksi yang telah ada dan sudah dibuat. Maka segala intruksi yang dibuat bertujuan agar dapat mengetahui kesulitan-kesulitan apa yang dihadapi dalam pelaksanaannya (Fauziah, 2026). Dalam hal pengawasan terhadap Jarak pendirian ritel modern terhadap usaha ritel tradisional menjadi dinamika persaingan dagang antara kedua pelaku usaha tersebut.

Istilah "ritel" berasal dari bahasa Prancis, yaitu *retailer*, yang memiliki arti memotong atau membagi sesuatu menjadi bagian-bagian kecil. Realitas yang terjadi di wilayah perdesaan memiliki pola yang agak berbeda dengan kenyataan yang ada di wilayah perkotaan. Pada wilayah perkotaan, pilihan rasional konsumen dalam berbelanja di toko modern lebih dikarenakan faktor harga, kenyamanan tempat berbelanja dan jaminan atas kualitas barang yang dibeli, tetapi jika di pedesaan juga disebabkan oleh preferensi lainnya, terutama keinginan masyarakat turut merasakan dampak modernisasi. Menurut *Levy dan Weitz* Ritel modern merupakan sejumlah aktivitas usaha yang bertujuan meningkatkan nilai dari produk dan jasa yang ditawarkan kepada konsumen akhir untuk digunakan secara pribadi atau oleh rumah tangga. Jenis ritel ini mencakup usaha seperti minimarket, supermarket, hypermarket, serta department store, yang umumnya menerapkan sistem pelayanan mandiri (swalayan) dan dikelola dengan manajemen yang profesional

(Nurkariani, 2019). Berdasarkan pasal 112 tahun 2007, toko modern yaitu toko yang menggunakan cara pelayanan yang mandiri menjualkan beragam jenis barang dengan eceran yakni dengan bentuk supermarket, minimarket, hypermarket maupun grosir (Nurkariani, 2019). Jenis-jenis Toko Modern terbagi dalam beberapa jenis yaitu sebagai berikut : a) Minimarket Toko dengan ukuran yang relatif kecil dengan sistem pengelolaan modern, pada umumnya minimarket hanya menjualkan bahan utama ataupun keperluan sehari-hari, biasanya ada di daerah perumahan ataupun pemukiman, atau disebut toko kelontong (Sumarwan, 2019). b) Supermarket merupakan jenis pasar modern yang berbentuk toko ritel dengan operasinya yang cukup besar serta dengan biaya dan margin yang relatif rendah dengan volume penjualan yang cukup tinggi, dikelompokkan menurut lini produk self service, disusun dalam mencukupi keperluan sehari-hari konsumen. c) Hypermarket Jenis pasar modern toko ritel yang dibangun dengan menggabungkan model discount store, supermarket, serta warehouse store dalam satu tempat. Barang yang dijualkan beragam dan lebih banyak dari minimarket dan supermarket dengan harga yang relatif sama. Hypermarket tidak hanya menjual kebutuhan sehari-hari dan produk non-food tetapi telah menyediakan produk-produk grosiran. d) Department Store Departemen store adalah jenis pasar modern dengan bentuk toko ritel yang menjualkan produk yang hampir serupa dengan minimarket, supermarket, hypermarket dan toko tradisional, akan tetapi department store menjual lebih banyak dan beragam seperti food court serta sarana hiburan bahkan kebutuhan gaya hidup juga tersedia di department store.

Pendirian ritel modern yang sangat dekat dengan ritel tradisional atau kawasan komersial yang sebelumnya menjadi pasar bagi usaha ritel tradisional dapat berdampak negatif terhadap pendapatan ritel tradisional (Widagda, 2021). Ritel Tradisional seperti pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar. Ritel tradisional merupakan jenis usaha penjualan barang secara eceran yang dijalankan dengan metode konvensional, biasanya berbentuk kios, lapak, atau tenda, dan dimiliki serta dijalankan oleh pedagang skala kecil hingga menengah, kelompok masyarakat mandiri, atau koperasi (Aziza, 2020). Pasar tradisional merupakan salah satu sektor penting yang mendukung perekonomian rakyat, di dalamnya kepentingan rakyat kecil hingga kalangan menengah ke atas dan merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung (Listiani, 2009).

Masyarakat akan cenderung memilih untuk berbelanja di ritel modern yang dirasa jaraknya lebih dekat, lebih nyaman, lengkap, dan terkadang lebih murah. Hal ini menyebabkan usaha ritel tradisional kehilangan pelanggan yang sebelumnya menjadi pelanggan ritel tradisional. Selain itu, jam operasional ritel modern juga menjadi faktor yang signifikan dalam persaingan dengan ritel tradisional. Ritel modern umumnya memiliki jam operasional yang lebih panjang dibandingkan dengan usaha ritel tradisional hal ini bisa terjadi karena ritel modern memiliki sistem kerja yang terbagi dalam beberapa shift. Berbeda dengan ritel tradisional yang seringkali memiliki waktu terbatas karena kebanyakan masih dimiliki oleh perorangan lokal atau menyesuaikan dengan jam buka pasar tradisional yang sudah terjadwal oleh Pemerintah Daerah. Dengan jam operasional yang lebih fleksibel, ritel modern mampu menjangkau konsumen lebih lama, sedangkan usaha ritel tradisional seringkali terhambat oleh keterbatasan waktu operasional tersebut. Situasi ini akan menciptakan kesenjangan antara pelaku ritel tradisional dan ritel modern, dan pada akhirnya dapat mengancam eksistensi usaha ritel tradisional. Padahal, keberadaan ritel tradisional sangat berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional, khususnya terkait dengan perluasan kesempatan kerja, peningkatan taraf hidup masyarakat, serta penguatan ekonomi di tingkat lokal (Mulada, 2022). Banyaknya minimarket modern yang dibuka di wilayah

Provinsi Sulawesi Utara di Kota dan Kabupaten, sering kali berada dekat atau bahkan bersebelahan dengan keberadaan pasar tradisional atau toko masyarakat setempat. Seringkali, usaha kecil menjadi tulang punggung bagi ekonomi lapisan bawah yang bergantung pada sektor informal untuk keberlangsungan hidup. Mereka beroperasi di tingkat lokal, memberikan kontribusi signifikan terhadap penguatan sosial-ekonomi di wilayah tersebut, serta menjadi sumber penghidupan bagi banyak keluarga. Selain itu, mereka juga menawarkan produk-produk lokal yang berperan dalam mempertahankan keberagaman ekonomi. Salah satu Kabupaten di Provinsi Sulawesi Utara yaitu Kabupaten Minahasa sendiri masih diklasifikasikan sebagai daerah dengan kemampuan keuangan daerah yang menengah, hal ini bisa dilihat dari kondisi sosial perekonomian masyarakatnya yang mayoritas mata pencahariannya sebagai petani dan buruh pabrik. Selain kedua sektor tersebut sektor perdagangan juga menjadi tumpuan perekonomian masyarakat lokal Kabupaten Minahasa. Hal ini bisa dilihat dengan eksistensi pasar dan ritel tradisional di Minahasa. Masih banyak masyarakat yang menggantungkan hidupnya dengan berjualan atau mendirikan toko ritel tradisional karena keterbatasan modal hal ini berbanding terbalik dengan ritel modern yang disokong investasi besar.

Kompetisi yang semakin ketat ini menuntut pengusaha ritel tradisional untuk beradaptasi dalam mempertahankan keberlangsungan usaha di tengah intensitas persaingan yang terus meningkat dengan ritel modern. Hal ini harus dibarengi dengan pengawasan dari instansi yang berwenang dalam hal pendirian dan jam operasional ritel modern terhadap usaha ritel tradisional. Regulasi mengenai jarak lokasi dan jam operasional ritel modern sebenarnya sudah telah diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan serta Toko Swalayan secara khusus memuat ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa kewenangan untuk menetapkan jarak antara pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan pasar rakyat atau toko eceran tradisional sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 huruf c merupakan tanggung jawab pemerintah daerah. Implementasi kebijakan terkait pendirian jarak dan jam operasional ritel modern di Provinsi Sulawesi Utara khususnya desa Kolongan kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, tidak berjalan sesuai dengan regulasi yang telah ditetapkan. Berdasarkan pengamatan langsung di lapangan Peneliti melihat ritel Modern seperti Alfa Mart Dan Indomart berada dekat pasar tradisional maupun dekat dengan ritel tradisional berupa toko kecil yang dikelola oleh anggota masyarakat setempat. Pendirian pasar Swalayan ini tanpa memperhatikan aturan zonasi, jarak antar toko, serta keberadaan pasar tradisional di sekitarnya. Akibatnya, pertumbuhan minimarket yang tidak terkendali dapat menimbulkan ketimpangan ekonomi dan mengancam kelangsungan usaha masyarakat kecil yang lebih rentan. Berdasarkan hasil data lapangan di Kota Tomohon kepada Feronika Kairupan selaku Cif Of Store Indomart yang terletak di Kecamatan Kakaskasen satu, bersebelahan dengan ritel tradisional seperti toko /warung bahkan hanya berjarak sekitar 20-40 meter dengan toko/warung bahan pokok yang sudah berdiri sekitar 25 tahun, mengatakan bahwa kehadiran ritel modern aman aman saja, dan tidak dikomplain oleh masyarakat setempat maupun toko/warung tradisional setempat (Kairupan,2026). Namun Penurunan omzet dari toko tradisional ini memicu berbagai konsekuensi lanjutan, seperti kesulitan modal usaha, menurunnya daya beli masyarakat setempat. Tidak hanya berdampak pada pelaku usaha secara individu, fenomena ini juga dapat memicu kelesuan ekonomi lokal, karena pasar tradisional dan warung kecil merupakan salah satu penopang perekonomian masyarakat lapisan bawah.

Pengaturan pasar modern di Indonesia diatur pada Perpres Nomor 112 Tahun 2007. Perpres tersebut diterbitkan karena semakin berkembangnya toko modern yang merambah daerah pedesaan, dan merubah peran dan fungsi pasar tradisional. Perpres ini dilatar belakangi bahwa semakin berkembangnya usaha perdagangan eceran dalam skala kecil dan menengah, usaha perdagangan eceran modern dalam skala besar, maka pasar tradisional perlu diberdayakan agar dapat tumbuh dan berkembang serasi, saling memerlukan, saling

memperkuat serta saling menguntungkan dan untuk membina pengembangan industri dan perdagangan barang dalam negeri serta kelancaran distribusi barang, perlu memberikan pedoman bagi penyelenggaraan pasar tradisional dan toko modern. Untuk menindaklanjuti ketentuan Perpres Nomor 112 Tahun 2007, diterbitkan Permendag Nomor 53 Tahun 2008 yang telah digantikan oleh Permendag Nomor 70 Tahun 2013 tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Realitas yang terjadi di wilayah pedesaan memiliki pola yang agak berbeda dengan kenyataan yang ada di wilayah perkotaan. Pada wilayah perkotaan, pilihan rasional konsumen dalam berbelanja di toko modern lebih dikarenakan faktor harga, kenyamanan tempat berbelanja dan jaminan atas kualitas barang yang dibeli. Di pedesaan juga telah terdapat toko toko modern sehingga keinginan masyarakat turut merasakan dampak modernisasi. Pada Perpres No. 112 tahun 2007 Pasal 1 Ayat (12) telah disebutkan bahwa zonasi, yaitu jarak minimarket dengan pedagang kecil / tradisional minimal 1 (satu) kilo meter, namun pada kenyataannya yang ditemukan dilapangan adalah ritel modern tersebut jaraknya sangat dekat bahkan ada yang bersebelahan dengan pedagang toko tradisional bahkan dekat pasar tradisional yang sekarang disebut pasar Rakyat dan tidak adanya komplain dari masyarakatpedagang toko tradisional bahkan pedagang pasar tradisional setempat. Ditambah lagi barang yang dijual oleh toko tradisional dan pasar Tradisional pada umumnya sama dengan barang yang dijual pada ritel modern tersebut. Berkembangnya ritel modern tersebut menyebabkan keberadaan toko tradisional semakin tersisih. Terdapat persaingan yang tidak sehat diantara pelaku toko tersebut. Kelebihan yang dimiliki oleh ritel modern tersebut tidak dimiliki oleh para pedagang kecil, sehingga hal ini menyebabkan jurang pemisah dan kecemburuan sosial diantara keduanya. Menjalankan suatu usaha diperlukan tempat usaha yang tidak bisa lepas dengan lokasi. Pemilihan lokasi usaha memang difokuskan pada tempat-tempat yang ramai dan banyak dikunjungi orang seperti tempat pariwisata, di sekitar toko, di dekat akses lalu lintas jalan raya, dan sebagainya. Untuk menentukan lokasi usaha terdapat beberapa alternatif yang dapat dipilih diantaranya, membangun bila ada tempat yang strategis, membeli atau menyewa, ataupun kerjasama bagi hasil jika menguntungkan.

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 tahun 2007 tentang penataan pasar tradisional yang menjelaskan bahwa lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/ Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/ Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Dalam ketentuan Pasar Tradisional salah satunya adalah wajib menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat (*hygienis*), aman. Dalam menjalankan aktivitas ekonomi di pasar tradisional, kondisi fisik memegang peranan yang penting. Rancangan fisik pasar harus mempertimbangkan fungsi pasar sebagai tempat aktivitas ekonomi sosial komunitas penggunaannya. Pembangunan suatu pasar perlu memperhatikan kesejahteraan pedagang maupun pembeli di pasar tersebut. Lewat penataan kembali pasar tradisional yang memperhatikan aspek kenyamanan, pelayanan dan keamanan, maka potensi yang dimiliki pasar tradisional akan dapat meningkat. Tidak seperti pasar modern yang memaksa konsumen untuk mematuhi harga yang sudah dipatok. agaimanapun juga pasar tradisional lebih menggambarkan denyut nadi perekonomian rakyat kebanyakan. Di sana, masih banyak orang yang menggantungkan hidupnya, dari mulai para pedagang kecil, kuli panggul, pedagang asongan. Sudah banyak kios di pasar tradisional yang harus tutup karena sulit bersaing dengan pasar modern.

### **Faktor-faktor Penghambat Pengawasan Terhadap Pendirian Dan Jam Operasional Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional.**

Sebenarnya tidak ada yang salah dengan keberadaan pasar modern. Sudah menjadi sifat konsumen dimana akan lebih senang memilih tempat yang lebih nyaman, barang lebih lengkap dan harga lebih murah, di mana hal tersebut bisa diakomodasi pasar modern. Kunci solusi sebenarnya ada di tangan pemerintah. Harus ada aturan tata ruang yang tegas yang

mengatur penempatan pasar tradisional dan pasar modern. Misalnya tentang berapa jumlah supermarket seperti Alfamart dan Indomart yang boleh untuk setiap wilayah di satu kota. Lalu berapa jarak yang diperbolehkan dari pasar tradisional jika pengusaha ingin membangun supermarket. Hal tersebut perlu dilakukan untuk mengantisipasi ancaman kebangkrutan pada pasar tradisional akibat kepungan pasar modern yang tidak terkendali, dan memberikan wahana persaingan yang sehat antara keduanya. Hal lain yang mungkin perlu dilakukan adalah merubah “wajah” pasar tradisional agar bisa lebih nyaman dan teratur. Sayangnya pembenahan pasar rakyat ini tampaknya lebih sering mengedepankan kepentingan investor ketimbang kepentingan para pedagangya sendiri. Harga kios yang tinggi tanpa kompromi kerap membuat pedagang “alergi” mendengar kata pembenahan. Keadaan ini tidak jarang akhirnya menimbulkan perselisihan antara pedagang lama dengan investor yang ditunjuk pemerintah untuk merevitalisasi pasar tradisional. Semoga saja pasar tradisional masih bisa bertahan di tengah kepungan pasar modern. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern telah mengamanatkan pemerintah daerah untuk memberikan pengaturan mengenai zonasi pasar tradisional dan pasar modern, melalui pembentukan Peraturan Daerah. Dalam peraturan Presiden yang telah disebutkan di atas ditentukan, bahwa dalam rangka penyelenggaraan penataan dan pengelolaan terhadap pasar tradisional dan pasar modern harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota termasuk peraturan zonasinya. Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Pengelolaan Pasar Tradisional dilaksanakan Bupati/Walikota melalui SKPD melakukan perencanaan pasar tradisional, meliputi perencanaan fisik dan non fisik. Tujuan dibentuknya Perda tentang Penataan Pasar-pasar tradisional di setiap daerah adalah agar secara komprehensif penataan pasar-pasar tradisional benar-benar dilakukan dan Perda ini merupakan instrumen hukum untuk menekan laju pasar modern serta memberdayakan pasar tradisional.

Dalam proses pendirian sebuah usaha ritel diharuskan mengacu pada standar yang telah ditetapkan, hal tersebut bertujuan agar usaha ritel tersebut tidak menyalahi aturan yang berlaku dan berjalan sesuai standar. Namun dalam kenyataan pendirian dan jarak ritel modern dengan usaha ritel tradisional tidak sesuai aturan, karena menurut pengamatan peneliti jarak pendirian ritel modern sangat dekat dengan usaha ritel tradisional. Hal ini harus diperhatikan oleh dinas terkait dalam program pengawasan. Walaupun tidak terdapat komplain dari masyarakat setempat khususnya oleh usaha ritel tradisional, aturan/regulasi jarak pendirian dan jam operasional ritel modern pengawasan dan sanksi harus diterapkan sesuai aturan yang berlaku. Yang menjadi hambatan dalam pengawasan adalah : Kekurangan sumber daya manusia dalam melakukan tugas pengawasan terhadap ritel yang ada di Provinsi Sulawesi Utara, pada beberapa Kota dan Kabupaten dengan banyaknya usaha ritel yang tersebar tidak memungkinkan dengan jumlah sumber daya manusia yang dimiliki dinas Perdagangan dan Perindustrian yang terbatas dapat melakukan pengawasan ke semua usaha ritel yang ada di kota dan kabupaten, sehingga menyebabkan pengawasan yang dilakukan kurang optimal. Integritas Penegak Kebijakan Dalam melaksanakan sebuah kebijakan dibutuhkan sumber daya manusia yang memiliki integritas agar implementasi kebijakan tersebut bisa berjalan dengan maksimal, namun apabila hal tersebut tidak dimiliki maka pengimplementasian kebijakan tersebut tidak akan berjalan maksimal. Pengamatan peneliti, dimana kondisi yang terjadi adalah dalam proses penindakan usaha ritel tersebut adanya pihak-pihak yang melindungi usaha ritel tersebut agar penindakan tidak jadi dilakukan termasuk pengawasan. Pendirian ritel-ritel modern di Provinsi Sulawesi Utara telah menjamur, disisi lain karena kurangnya pengawasan terhadap pendirian ritel2 modern sehingga ritel tradisional terpinggirkan. Sangat di sayangkan, masih banyaknya pasar rakyat

yang kondisinya jauh dari kesan aman dan nyaman di kota/kabupaten Provinsi Sulawesi Utara. Selain itu, permasalahan yang lain adalah bertumbuhnya pasar yang dikelola oleh swasta atau toko-toko modern dengan menawarkan segala keistimewaan. Keberadaan toko modern, pusat perbelanjaan modern lainnya dapat memberikan keperluan masyarakat dan sekaligus menambah pendapatan bagi daerah, khususnya di Kota /Kabupaten Provinsi Sulawesi Utara serta berdampak pada roda perekonomian nasional secara tidak langsung, tetapi pada sisi yang lain dapat menggeser atau menghilangkan adanya toko tradisional, seperti kios, warung, lapak-lapak kecil. Hal ini jelas terlihat pada hasil observasi dan interview yang menyatakan konsumen/orang-orang lebih banyak memilih untuk berbelanja di toko modern, seperti Supermarket, Hypermart, Alfamart, dan Indomart, karena berbagai alasan seperti sarana dan prasarana, tempat yang strategis, kenyamanan, kebersihan, praktis, serta label harga yang tidak jauh berbeda dengan harga pasar/toko tradisional. Kondisi ini membuat pasar rakyat sigap untuk penataan, salah satunya merapikan pasar-pasar rakyat yang belum memiliki izin pengelolaan. Penataan tersebut mengacu pada Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan yang menyebutkan bahwa, "Pemerintah dan atau/ Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan, dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap pasar rakyat, pusat perbelanjaan, toko swalayan, dan perkulakan untuk menciptakan kepastian berusaha dan hubungan kerja sama yang seimbang antara pemasok dan pengecer dengan tetap memperhatikan keberpihakan kepada koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah". Pasal 14 ayat (1) UU Perdagangan Nomor 7 Tahun 2014 tersebut memberikan arti bahwa Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengaturan terhadap pasar rakyat melalui Peraturan Daerah sehingga perizinan pasar rakyat ini berkaitan dengan pemberlakuan Peraturan Daerah Kota/Kabupaten. Masalah yang terjadi di Kabupaten Minahasa , Pasar Rakyat/pasar tradisional dikelola oleh dinas perdagangan dengan Perda Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak dan Retribusi, namun fasilitas parkir pasar tradisional belum ada (Wenderstejt,2024).

Seharusnya, Pemerintah Daerah secara sigap mengkaji persoalan tersebut dengan komprehensif dan menindak tegas terhadap pasar rakyat yang belum memenuhi prosedur lahan parkir, sebab dengan terlaksananya fasilitas parkir yang baik maka akan memberikan keuntungan bagi pedagang dan semua elemen masyarakat terutama konsumen. Konsekuensi tuntutan atas modernitas manusia adalah modern saat ini kian menginginkan efisiensi, profesionalitas, dan keteraturan adalah hal yang tidak dapat dihindari. Walaupun perubahan kondisi pasar rakyat yang hingga saat ini belum stabil, namun keberadaannya di kota-kota besar wajib dipertahankan sebagai sebuah karakter dari kota itu sendiri. Kurangnya pengawasan pada standarisasi dan revitalisasi pasar yang minim akan mengganggu aktivitas maupun kegiatan masyarakat sekitar. Pembangunan yang merata perlu pengawasan dan pengendalian dari pemerintah daerah agar setiap pelaksanaannya berjalan dengan baik, salah satu bentuk pengendalian dan pengawasannya melalui sebuah mekanisme instrumen yang dibuat oleh pemerintah. Pengendalian dan pengawasan ini dimaksudkan agar pemerintah dapat mengakomodir urusan di daerahnya dengan baik, salah satunya dengan fasilitas ritel tradisional. Pengawasan mempunyai arti yaitu, proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin akhir semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. mengacu pada Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan yang menyebutkan bahwa,"Pemerintah dan atau/ Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan, dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap pasar rakyat, pusat perbelanjaan, Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat. Pelaksanaan Pengawasan tidak hanya ditekankan kepada pengelola Pasar Rakyat tetapi pedagang juga sama hal harus dilakukan pengawasan terkait hak, kewajiban maupun hal yang dilarang. perundang-undangan yang berlaku.

## KESIMPULAN

1. Penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan Peraturan terkait penataan jarak pendirian dan jam operasional ritel modern di beberapa kota dan kabupaten Provinsi Sulawesi Utara belum sepenuhnya efektif. Meskipun telah ada upaya sosialisasi dan pengaturan perizinan, pengawasan terhadap pelanggaran masih minim, sehingga banyak ritel modern yang beroperasi tanpa mematuhi ketentuan jarak dan jam operasional. Kondisi ini berdampak negatif pada ritel tradisional di wilayah tersebut, yang mengalami penurunan omzet dan kesulitan bersaing, sehingga mengancam kelangsungan usaha kecil lokal.
2. Dari temuan tersebut, perlu adanya penguatan koordinasi antar instansi pemerintah dalam pengawasan dan penegakan hukum agar aturan dapat berjalan dengan optimal. Selain itu, pelibatan masyarakat dan pelaku usaha tradisional dalam proses pengambilan kebijakan sangat penting untuk menciptakan regulasi yang lebih adil dan efektif.
3. Penetapan standar, dalam pengawasan supermarket di Kabupaten/kota di Provinsi Sulawesi Utara harus mengacu pada Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Toko modern seperti supermarket merupakan toko dengan pelayanan mandiri dengan memakai sistem harga pasti yang menjual berbagai jenis produk secara eceran.
4. Keberadaan Supermarket seperti Toserba dan Satu Sama tentu akan membawa dampak positif dan negative. Dampak positifnya tentu dengan keberadaan Supermarket seperti Toserba dan Satu Sama di daerah akan menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat di daerah dan menciptakan investasi bagi Pemerintah Daerah.
5. Pengawasan harus dilakukan dengan turun langsung dalam proses pendirian dan jarak ritel modern dengan usaha ritel tradisional. mempunyai tugas pokok dan fungsi membina, mengkoordinasikan dan melaksanakan suatu program dan kegiatan di bidang pengendalian serta pengawasan berdasarkan pedoman yang berlaku terkait kegiatan perdagangan.
6. Pada Perpres No. 112 tahun 2007 Pasal 1 Ayat (12) telah disebutkan bahwa zonasi, yaitu jarak minimarket dengan pedagang kecil /tradisional minimal 1 (satu) kilo meter, namun pada kenyataannya yang ditemukan dilapangan adalah ritel modern tersebut jaraknya sangat dekat bahkan ada yang bersebelahan dengan pedagang toko tradisional bahkan dekat pasar tradisional yang sekarang disebut pasar Rakyat dan tidak ada pengawasan dari pemerintah daerah.
7. Kehadiran pasar modern memberikan banyak kenyamanan membuat sebagian orang enggan untuk berbelanja ke pasar tradisional. Dari mulai kondisi pasar yang becek dan bau, malas tawar menawar, faktor keamanan (copet, dsb), resiko pengurangan timbangan pada barang yang dibeli, penuh sesak, dan sejumlah alasan lainnya.

## REFERENSI

Aziza, Nadya Nurul, Monry Fraick Nicky Gillian Ratumbuysang, dan Maulana Rizky. "Pengaruh Toko Ritel Modern Terhadap Eksistensi Ritel Tradisional Di Kecamatan Banjarmasin Selatan." *TECHBUS (Technology, Business and Entrepreneurship)* 1, no. 2 (2023).

Effendi, Taufiq. *Reformasi Birokrasi dan Iklim Usaha*. Jakarta: Konstitusi Press, 2013.

- Fauziah, S. Risti Ayu. "Pengawasan Penanaman Modal Oleh Sub Bidang Pengawasan dan Pengendalian pada Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu (BPMP) Kabupaten Indramayu" (2013): 25–26. Diakses pada 15 Februari 2026.
- Hadi, Sopyan, Ari Rahmad Hakim B.F., dan Diman Ade Mulada. "Perlindungan Hukum Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Terhadap Praktik Monopoli Dilihat dari Perspektif Hukum Persaingan Usaha." *Commerce Law* 2, no. 1 (2022).
- Kartasasmita, Ginandjar. "Membangun Ekonomi Rakyat untuk Mewujudkan Indonesia Baru yang Dicita-citakan." Disampaikan di depan Gerakan Mahasiswa Pasundan, Bandung, 27 September 2001.
- Listiani. *Fleksibilitas Pasar Tradisional*. Bandung: Pikiran Rakyat, 2009.
- Nurkariani, Ni Luh. "Analisis Perbandingan Ritel Modern dan Ritel Tradisional di Kecamatan Buleleng dengan Konsep Marketing Mix 4P Product, Price, Place, Physic Evidence." *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis* 12, no. 1 (2019).
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021.
- Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional.
- Rahmawati, Susurama, dan Rizki Amalia. *Pengawasan Pemerintahan*. Bandung: Cendikia Press, 2020.
- Rosfadhila, Meuthiah. "Mengukur Dampak Keberadaan Supermarket Terhadap Pasar Tradisional." *SMERU*, No. 22, April–Juni 2007.
- Sujamto. *Beberapa Pengertian di Bidang Pengawasan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Sumarwan, Ujang. *Strategi Pemasaran dalam Perspektif Perilaku Konsumen*. Bogor: IPB Press, 2019.
- Terry, G. R. *Manajemen Dasar, Pengertian dan Masalah*. Edisi revisi, cetakan 1. Jakarta: Bumi Aksara, 2001.
- Utomo, Tri Joko. "Persaingan Bisnis Ritel: Tradisional VS Modern." *Jurnal Fokus Ekonomi* 6, no. 1 (2011).
- Wasi Bintaro, Rahadi. "Aspek Hukum Zonasi Pasar Tradisional dan Modern." *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 3 (September 2010).
- Wenderstejt, Christian Y. S. Kasubag Perencanaan dan Keuangan Dinas Perdagangan Kabupaten Minahasa Selatan, 2024.
- Wawancara dengan Daine Lantang, S.E., M.A.P., Sekretaris Dinas Perdagangan Kabupaten Minahasa, 21 Juli 2026.
- Wawancara dengan Deisy Engkol, Asisten Kepala Toko Alfamart di Desa Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, 29 Juli 2025.

Wawancara dengan Feronika Kairupan, Chief of Store Indomaret di Kakaskasen Satu, Kota Tomohon, 3 Agustus 2026.

Yolanda Averina, Rayon, dan I Gst. Ngurah Jaya Agung Widagda. “Analisis Pendapatan Warung Tradisional dengan Munculnya Toko Modern (Minimarket) di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.” 27, no. 2 (2021).