

**EVALUASI PERATURAN WALIKOTA TENTANG
PENATAAN RITEL MODERN DI KOTA TANGERANG
SELATAN DENGAN MENGGUNAKAN *REGULATORY
IMPACT ANALYSIS (RIA)***

*EVALUATION OF MAYOR REGULATION ON MODERN
RETAIL ARRANGEMENT IN SOUTH TANGERANG CITY
USING REGULATORY IMPACT ANALYSIS (RIA)*

M. Muchtar Riva'i

Email: muchtar_rivai@yahoo.com
Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan

Uki Masduki

Email: ukay.albantani@gmail.com
Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan

Berlianingsih Kusumawati

Email: berlianingsihkusumawati@gmail.com
Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan

Sulistyo Seti Utami

Email: sulistyosetiutami@gmail.com
Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan

Abstract

The rise of modern convenience stores in various areas including South Tangerang City led to unhealthy competition for traditional retail. Therefore, the government issued various regulations in order to foster healthy competition between businesses. In South Tangerang City retail settings are regulated in The Mayor regulation of South Tangerang No. 2 Th 2013 On Technical Instructions for Structuring and Building Traditional Markets, Shopping Centers and Modern Stores. In addition to providing legal fittings, Perwal is also intended to make the retail trade business sector in small and medium scale as well as modern retail trade businesses on a large scale, expected to grow and develop in compatible, mutual need, mutual strengthen and mutual benefit so as to create orderly competition and balance of interests. This research aims to analyze or assess the Regulation of the Mayor of South Tangerang No. 2 Th 2013 On Technical Instructions for Structuring And Building Traditional Markets, Shopping Centers And Modern Stores. The method of approach used is normative legal studies using RIA (Regulatory Impact Analysis). The results of this study show that there is a need for revisions to perwal mentioned. Revisions that need to be made in are about the terms of establishment, operating hours, partnerships, coaching and supervision, and administrative sanctions.

Keywords: *South Tangerang City, Perwal, regulatory impact analysis, modern retail*

Abstrak

Maraknya pendirian minimarket modern di berbagai daerah termasuk di Kota Tangerang Selatan menyebabkan persaingan tidak sehat bagi ritel tradisional. Oleh karenanya pemerintah mengeluarkan berbagai regulasi dalam rangka menumbuhkan persaingan yang sehat antar pelaku usaha. Di Kota Tangerang Selatan pengaturan ritel diatur dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Selain untuk memberikan kepastian hukum, Peraturan Walikota tersebut juga dimaksudkan agar sektor usaha perdagangan eceran, baik dalam skala kecil, menengah maupun usaha perdagangan eceran modern skala besar dapat tumbuh dan berkembang dengan serasi, saling membutuhkan, memperkuat serta menguntungkan satu sama lain sehingga tercipta persaingan yang sehat dan keseimbangan antar kepentingan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis atau menilai Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Metode pendekatan yang digunakan adalah kajian hukum normatif dengan menggunakan analisis RIA (*Regulatory Impact Analysis*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlu adanya revisi terhadap Perwal tersebut. Revisi yang perlu dilakukan adalah tentang syarat pendirian, jam operasional, kemitraan, pembinaan dan pengawasan, dan sanksi administratif.

Kata Kunci: *Kota Tangerang Selatan, Peraturan Walikota, regulatory impact analysis, ritel modern*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ritel modern belakangan ini kian ekspansif. Data pertumbuhan ritel modern menunjukkan mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Berdasarkan Ikatan Pedagang Pasar Indonesia (IKAPPI), jumlah ritel modern pada tahun 2016 telah mencapai lebih dari 36.000 gerai di seluruh Indonesia. Sementara AC Nielsen meliris pasar modern tumbuh sebesar 31,4 persen. Pesatnya perkembangan ritel modern ini dapat disebabkan banyak faktor, diantaranya adalah faktor demografi. Indonesia memiliki jumlah penduduk sekitar 252 juta jiwa dengan usia produktif setengahnya. Kondisi ini merupakan pasar potensial bagi peritel terutama untuk barang-barang kebutuhan sehari-hari (*costumer goods*).

Selain itu, longgarnya kebijakan yang mengarah kepada liberalisasi ritel juga menjadi pemicu terhadap lahirnya para peritel modern di Indonesia, salah satunya adalah bisnis ritel dikeluarkan dari *negative list* (daftar negative) bagi Penanaman Modal Asing (PMA). Peraturan tersebut diwujudkan melalui Keputusan Presiden No. 96 tahun 2000 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan Tertentu Bagi Penanaman Modal, dan juga Keputusan Presiden No. 118 tahun 2000 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden No. 96 tahun 2000 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan Tertentu Bagi Penanaman Modal.

Akibat kebijakan tersebut, tidak ada lagi pembatasan kepemilikan industri ritel. Dampaknya pelaku usaha dalam industri ritel modern di Indonesia kian masif. Tidak hanya pemain lokal, karena menyadari besarnya potensi pengembangan pasar ritel yang

cukup besar di Indonesia, pemain asing pun mulai tertarik dan memasuki industri ritel modern Indonesia dengan melakukan kerjasama dengan perusahaan lokal. Para pemain asing tersebut bermain di berbagai format ritel modern yang ada di Indonesia.

Pada satu sisi, perkembangan ritel modern dapat menguntungkan bagi perekonomian seperti pertumbuhan ekonomi, penyerapan tenaga kerja, dan memungkinkan mendorong pelaku usaha baru. Namun pada sisi lain, menjamurnya ritel modern dapat mengancam pelaku usaha atau peritel tradisional. Dibalik pertumbuhan positif ritel modern, berdasarkan data Nielson pertumbuhan ritel tradisional justru minus hingga mencapai -8,1 persen. Negatifnya pertumbuhan ritel tradisional tersebut¹ kalah bersaing dengan perusahaan-perusahaan *multinational corporate* (MNC). Meskipun secara teoritis persaingan usaha berdampak positif bagi konsumen, karena dengan persaingan konsumen akan mendapatkan harga yang lebih kompetitif. Namun disisi lain, persaingan antar pelaku usaha dapat menimbulkan praktek-praktek yang tidak sehat.

Akibat dari menjamurnya ritel modern, banyak ritel tradisional termasuk yang berada pemukiman harus bersaing berhadapan dengan ritel modern. Sehingga persaingan antara ritel tradisional dengan ritel modern sulit untuk dihindari. Menjamurnya ritel modern juga sebagai akibat dari tidak adanya zonasi pembangunan ritel modern menyebabkan ritel-ritel tradisional termasuk yang berada di wilayah perkotaan terkena dampaknya. Konsekuensi dari persaingan ritel modern dengan ritel tradisional ini membawa dampak negatif bagi ritel tradisional, diantaranya adalah menurunnya omzet serta jumlah ritel tradisional menjadi berkurang². Akibat dari masyarakat yang lebih tertarik dengan ritel modern untuk berbelanja, karena beberapa faktor, misalnya faktor waktu tempuh, waktu berbelanja, kenyamanan berbelanja dan harga barang³. Perbedaan karakteristik pasar modern dengan pasar tradisional tersebut dapat memperlemah posisi ritel tradisional⁴.

Menyikapi permasalahan di atas, pemerintah mengeluarkan berbagai regulasi dalam rangka menumbuhkan persaingan yang sehat antar pelaku usaha serta menjadi eksistensi dan pertumbuhan ritel tradisional, yaitu diantaranya melalui Peraturan Pemerintah No. 112/2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Menteri Perdagangan No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan. Peraturan tersebut diterbitkan dengan harapan adanya keseragaman pertumbuhan dan perkembangan ritel modern dengan ritel tradisional yang saling memerlukan, memperkuat dan menguntungkan,

¹ Dedek Kusnadi, Implementasi Kebijakan Penataan Ritel Tradisional dan Modern di Kota Jambi, Jejaring Administrasi Publik. Th V. Nomor 1, Januari-Juni 2013, hlm. 294

² *Ibid.*

³ Oki Prihatna, Analisis Perbandingan Ritel Modern Dan Ritel Tradisional di Lihat dari 7P, Forum Ilmiah Volume 10 Nomor 2, Mei 2013, hlm. 252

⁴ Tri Joko Utomo, Persaingan Bisnis Ritel: Tradisional vs Modern, Fokus Ekonomi Vol. 6 No. 1 Juni 2011, hlm. 122

sehingga tidak adalah lagi pihak yang merasa “tertindas”. Pelaksanaan atau mekanisme implementasi peraturan tersebut dilakukan berdasarkan peraturan dibawahnya, yaitu peraturan daerah/walikota yang mengacu pada peraturan pemerintah/Permen tersebut.

Meskipun telah banyak kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam melakukan penataan ritel modern sekaligus dalam melindungi ritel lokal, namun masih banyak yang tidak sesuai perizinan seperti di luar zonasi perizinan atau tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW)⁵. Tidak terpenuhinya perizinan juga disebabkan karena adanya keharusan ritel modern untuk melengkapi kajian kelayakan pendirian, termasuk kajian tentang dampak lingkungan terutama pada aspek sosial, budaya dan dampaknya terhadap pelaku usaha perdagangan eceran setempat⁶.

Di Kota Tangerang Selatan, pengaturan ritel diatur dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Selain untuk memberikan kepastian hukum, tujuan Perwal tersebut juga dimaksudkan agar sektor usaha eceran skala kecil, menengah, dan usaha eceran modern skala besar, diharapkan dapat tumbuh dan berkembang bersama-sama, saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan satu sama lain sehingga tercipta ketertiban dalam persaingan dan keseimbangan antar kepentingan.

Selain itu, tujuan Perwal tersebut merupakan upaya dalam memberikan perlindungan pelaku usaha terutama terhadap pelaku usaha lokal yang notebene masih dikelola secara tradisional. Lebih dari itu pengaturan minimarket tersebut juga bertujuan untuk *encourage* keterlibatan masyarakat dalam ‘memanfaatkan’ hadirnya toko modern di Kota Tangerang Selatan⁷. Sebagaimana diketahui, Kota Tangerang Selatan merupakan sebuah kota sekaligus penyangga daerah Ibu Kota (DKI Jakarta), dimana memiliki potensi tinggi bagi para investor menanamkan modalnya termasuk dalam bidang ritel modern. Sehingga Kota Tangerang Selatan sebagai kawasan perkotaan juga tidak luput dari maraknya ritel modern seperti minimarket, supermarket, dan hypermarket. Jumlah ritel modern dengan katagori minimarket di Kota Tangerang Selatan pada tahun 2013 sebanyak 378 unit⁸ dan pada tahun 2016 sebanyak 450 unit⁹, tumbuh 16 %.

Upaya perlindungan terhadap peritel lokal tersebut misalnya terkait dengan jarak ritel modern dengan ritel tradisional, dan penjualan produk lokal oleh peritel modern.

⁵ Yalid, Pengembangan dan Penataan Yang Setara Berkeadilan Terhadap Minimarket Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 09 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan. Perspektif Hukum, Vol. 16 No. 1 Mei 2016, hlm. 89

⁶ Ramadhani, Kebijakan Pemberian Izin Usaha Toko Modern Alfamart Dan Indomaret Oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, JOM Fakultas Hukum Vol. 2 No. 1 Februari 2015

⁷ Uki Masduki, Tangerang Selatan Merespon Ritel Modern. Jurnal Tangsel, 2014, sumber: <https://goo.gl/6jjmH5> diakses 6 Agustus 2020

⁸ <http://tangselpos.co.id/2015/09/11/minimarket-makin-tumbuh-subur/> diakses 6 Oktober 2020

⁹ <http://news.metrotvnews.com/read/2016/06/02/536850/ratusan-minimarket-di-tangerang-tak-berizin>, diakses 6 Oktober 2020

Dalam Perwal terkait disebutkan bahwa pendirian minimarket harus berada pada radius minimal 500 meter dari pusat pasar tradisional. Hal ini dimaksudkan agar tidak mengganggu pelaku usaha yang berada di pasar tradisional. Sementara itu Pemkot mewajibkan kepada pengusaha ritel modern untuk menjual produknya lebih dari 70 % harus berasal dari produk lokal, yang diharapkan akan mendorong pertumbuhan pelaku UMKM lokal yang akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi daerah.

Untuk mengetahui efektivitas atau dampak dari pengaturan ritel di Kota Tangerang Selatan melalui Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, perlu dilakukan sebuah analisis (evalausi).

Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah metode kajian hukum normatif dengan menggunakan analisis RIA (*Regulatory Impact Analysis*). RIA merupakan salah satu *tools* yang mendasar untuk membantu pemerintah dalam menilai dampak/ akibat dari sebuah peraturan yang diterbitkan¹⁰. RIA digunakan untuk menguji atau menganalisis serta mengukur manfaat, biaya dan dampak terhadap peraturan baru atau peraturan yang sudah ada. Metode RIA sangat cocok dan bermanfaat diterapkan di negara-negara berkembang agar sejumlah peraturan (regulasi) yang dibuat lebih baik¹¹. RIA juga dapat digunakan oleh pihak tertentu seperti lembaga pemberi pinjaman untuk mengevaluasi kebijakan ekonomi yang dikeluarkan oleh penerima pinjaman¹².

Analisis RIA dapat digunakan dalam mengevaluasi sebuah kebijakan dengan melalui lima tahapan berikut¹³, yaitu Definisi kebijakan dan tujuannya, identifikasi masalah, penilaian (biaya, manfaat, dan dampak lain), konsultasi dengan stakeholder (konsultasi publik), dan penentuan alternatif terbaik (opsi) dalam menyelesaikan masalah termasuk didalamnya evaluasi terhadap efektivitas dan efisiensi.

¹⁰ Utami dan Ridha, *Regulatory Impact Analysis (RIA) Peraturan Impor Produk Tertentu Terhadap Daya Saing Produk Makanan Dalam Negeri*, Cendekia Niaga, Vol. 1 No. 2 (2015), hal. 1

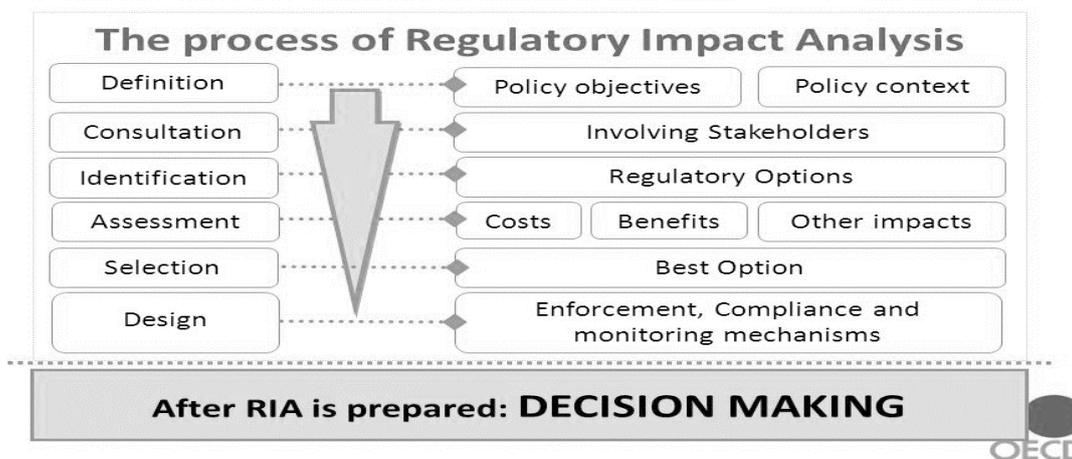
¹¹ Colin Kirkpatrick dan David Parker, *Regulatory impact assessment and regulatory governance in developing countries*, *Public Administration And Development*, Vol. 24, Issue 4 October 2004, hlm. 333

¹² Viktor Jakupec dan Max Kelly, *Development aid: Regulatory Impact Assessment and conditionality*, *Journal Impact Assessment and Project Appraisal* Volume 34, 2016 - Issue 4

¹³ Utami, dan Ridha, *Regulatory Impact Analysis (RIA) Peraturan Impor Produk Tertentu Terhadap Daya Saing Produk Makanan Dalam Negeri*. Cendekia Niaga, Vol. 1 No. 2 (2015), hlm.1

I. Contextualising RIA:

c. Constitutive Elements of RIA



Sumber: OECD 2008 dalam Utami dan Ridha (2015)

Gambar 1. Tahapan-Tahapan RIA

Pada penelitian ini, berdasarkan pada keterbatasan data, tahapan penelitian hanya terbatas pada tahap-tahap berikut: (1) Identifikasi masalah, (2) tujuan diterbitkannya Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. (3) Alternatif penyelesaian masalah, (4) *Benefit and Cost Raitio (B/C Ratio)*, (5) penentuan alternatif terbaik dalam menyelesaikan masalah.

PEMBAHASAN

Analisis Tahap Identifikasi Masalah Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Tahun 2013

Sebagai sebuah kota, Tangerang Selatan merupakan kota terdampak atas liberalisasi perdagangan, di antaranya adalah meningkatkan jumlah ritel modern seperti minimarket, supermarket, dan hypermarket. Karena Tangerang Selatan merupakan kota dengan tingkat pemukiman yang tinggi (padat) termasuk perumahan-perumahan. Sebagai sebuah kota, Tangerang Selatan juga dihuni oleh penduduk dengan strata sosial dan ekonomi dan dengan tingkat konsumsi yang tinggi. Kondisi inilah diantara alasan mengapa ritel modern jumlahnya semakin meningkat di daerah perkotaan, termasuk di Kota Tangerang Selatan.

Disamping memberikan manfaat, seperti penyerapan tenaga kerja, kehadiran banyak ritel modern juga dapat memberikan dampak negatif. Rusno¹⁴ membagi dampak yang ditimbulkan oleh kehadiran ritel modern adalah terdiri dampak besar dan dampak kecil. Konsekuensi terbesar dari menjamurnya ritel modern atas usaha ritel skala kecil adalah

¹⁴ Rusno, Dampak Pesatnya Mini Market Waralaba Terhadap Usaha Kecil (Jenis Ritel). MODERNISASI, Vol. 4, No. 3, Oktober 2008, hlm. 194

terhadap keberlangsungan usaha dan penurunan omzet penjualan. Sementara akibat terkecil yang ditimbulkan dari adanya ritel modern adalah pada strategi pemasaran. Hal ini diakibatkan karena usaha skala kecil telah memiliki pelanggan tetap, berlokasi dikeramaian dan juga karena belum lama berdiri. Hasil penelitian SMERU¹⁵ juga menunjukkan bahwa kelesuan yang terjadi di pasar tradisional mayoritas berasal dari masalah internal pasar tradisional yang memberikan keuntungan pada supermarket. Karena itu, untuk menjamin keberlangsungan pasar tradisional diperlukan perbaikan sistem pengelolaan pasar tradisional yang memungkinkannya dapat bersaing dan tetap bertahan bersama kehadiran supermarket.

Semakin banyak ritel modern di suatu tempat, maka dampaknya terhadap ritel tradisional akan semakin besar. Ritel modern semakin mudah dijangkau, mengakibatkan semakin banyak toko yang terfiksi dengan jangkauan pelayanannya. Satu ritel modern dapat berdampak pada empat toko kecil, dengan rata-rata friksi sebesar 57,29 persen. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa semakin jauh toko kecil terhadap ritel modern, maka pengaruh yang ditimbulkan juga akan semakin kecil. Namun, semakin dekat toko usaha kecil dengan minimarket, maka pengaruh yang sangat besar terjadi pada jumlah konsumen yang datang setiap harinya¹⁶.

Dari berbagai literatur dan studi, dapat disimpulkan bahwa keberadaan ritel modern memiliki dampak negatif terhadap ritel tradisional, yaitu:

1. Konsumen lebih memilih ritel modern yang lebih nyaman;
2. Menurunnya pengunjung/pelanggan ritel tradisional;
3. Menurunnya omzet dan keuntungan ritel tradisional;
4. Ritel tradisional banyak mengalami kebangkrutan.

Menyikapi permasalahan-permasalahan di atas, Pemerintah Kota Tangerang Selatan membuat kebijakan tentang penataan ritel di Kota Tangerang Selatan. Kebijakan tersebut tertuang dalam Peraturan Walikota (Perwal) No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Analisis Tahap Tujuan Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Tahun 2013 Tujuan Perwal

Tujuan Perwal No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern adalah dalam rangka perekonomian pada sektor usaha perdagangan eceran skala kecil, menengah, dan usaha eceran modern dengan skala besar, dapat tumbuh dan berkembang secara serasi, saling memerlukan dan memperkuat, serta menguntungkan satu sama lain sehingga tercipta persaingan yang sehat dan tercipta keseimbangan antar pelaku usaha. Selain itu, Perwal

¹⁵ Daniel Suryadarma et. al., Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia, Laporan Penelitian: Lembaga Penelitian SMERU, 2007, hlm. 1

¹⁶ Melita Iffah et. al, Pengaruh Toko Modern Terhadap Toko Usaha Kecil Skala Lingkungan (Studi Kasus: Minimarket Kecamatan Blimbing, Kota Malang), Jurnal Tata Kota dan Daerah, Vol. 3, No. 1 (2011)

itu juga diterbitkan sekaligus untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pelaku usaha perdagangan baik ritel modern maupun ritel tradisional.

Diharapkan dengan lahirnya Perwal ini persaingan usaha tetap sehat dan saling menguntungkan. Keberadaan ritel modern yang memiliki modal besar tidak mematikan ritel tradisional yang memiliki modal terbatas. Melalui Perwal ini keuntungan yang diperoleh oleh satu pihak tidak merugikan pihak yang lain, tetapi sama-sama menguntungkan (*win-win*).

Alternatif Penyelesaian Masalah

Berdasarkan masalah-masalah yang timbul dari menjamurnya keberadaan ritel modern, beberapa alternatif bisa dilakukan. Diantaranya adalah tidak dilakukan sebuah tindakan (*do nothing*), membuat regulasi (Perwal) baru, atau merevisi Perwal atau regulasi yang ada baik yang terkait langsung atau tidak.

a. Do Nothing

Tindakan ini dilakukan dengan membiarkan keadaan apa adanya. Pemerintah daerah (Pemda) Kota Tangerang Selatan tidak membuat regulasi yang mengatur tentang keberadaan ritel, baik untuk ritel modern maupun untuk ritel tradisional. Pemda membiarkan para peritel untuk bersaing. Tindakan ini tentu akan merugikan peritel tradisional karena mereka lemah dari segi manajemen bisnis maupun finansial. Ritel tradisional akan semakin hilang. Padahal ritel modern mayoritas dimiliki oleh masyarakat lokal. Kondisi ini juga memberikan stigma negatif pada Pemda karena lebih pro kepada para pemodal besar. *Do nothing* bisa dilakukan jika peritel tradisional sudah siap menghadapi persaingan dengan ritel modern. Baik dari segi manajemen produksi, pemasaran, maupun keuangan. Jika demikian, persaingan sehat akan terjadi karena kemampuan ritel tradisional dan ritel modern dalam hal manajemen usaha sama.

b. Membuat Perwal

Membuat Perwal baru untuk menata ritel dapat dilakukan jika tidak ada peraturannya, namun di Kota Tangerang Selatan ritel sudah diatur melalui Peraturan Walikota No. No.2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Perwal tersebut akan mengakomodir kepentingan-kepentingan para peritel sehingga melahirkan persaingan yang sehat diantara peritel. Perwal baru juga bisa dibuat apabila perwal yang ada tidak dapat berfungsi dengan baik, yaitu tidak memberikan manfaat apa yang menjadi tujuan Perwal tersebut. Sehingga Perwal tidak bisa revisi dan harus dilakukan revisi.

c. Merevisi Perwal

Revisi Perwal dapat dilakukan apabila ada hal-hal yang perlu diperbaiki dalam mengatur ritel. Revisi atau tambah dapat dilakukan terhadap Perwal di Kota Tangerang Selatan terkait dengan penataan ritel agar ritel tradisional tidak dirugikan, yaitu:

1) Syarat Pendirian

Pendirian ritel diatur dalam Peraturan Walikota Tangerang Selatan No.2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern dalam pasal 2 sampai dengan pasal 10. Dalam pasal-pasal tersebut dijelaskan syarat-syarat pendirian baik syarat pendirian untuk pasar atau ritel tradisional maupun untuk pusat perbelanjaan dan toko (ritel) modern. Secara umum persyaratan untuk mendirikan pasar tradisional maupun toko modern relatif sama, misalnya terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang, termasuk peraturan zonasinya, penyediaan lahan parkir, memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan lain sebagainya.

Pengaturan khusus terdapat pada syarat pendirian ritel modern seperti batasan luas lantai untuk toko dengan kategori, minimarket, supermarket, hypermarket, departement store dan perkulakan. Selain itu, persyaratan lain yang dibebankan pada ritel modern terkait dengan perlindungan terhadap ritel tradisional adalah jarak dengan ritel pasar tradisional, dan dampak negatif dan positif terhadap pasar tradisional. Jarak antara ritel modern dengan ritel tradisional diatur pada pasal-pasal berikutnya. Dampak negatif dan positif terhadap pasar tradisional sedangkan dampak positif dan negatif pendirian ritel modern terhadap ritel tradisional tidak spesifik diatur dalam Perwal tersebut dan diserahkan kepada hasil analisis sosial ekonomi yang dilakukan oleh lembaga independen.

Pelimpahan penilaian dampak positif dan negatif sebagaimana diatur dalam pasal 2 sampai 10 Peraturan Walikota Tangerang Selatan No.2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern, dimana penilaian tersebut dilakukan oleh pihak atau lembaga independen dinilai tidak *fair*. Karena pihak independen notabene merupakan bagian dari pihak ritel modern yang memungkinkan hasilnya akan memiliki dampak positif yang lebih besar dibandingkan dibandingkan dengan dampak negatifnya, karena lembaga independentersebutakanlebihmementingkankepentinganritelmodern. Mengingat pentingnya persyaratan tersebut seharusnya penilaian tersebut dilakukan oleh pihak independen yang disponsori oleh pihak Pemerintah Kota, agar hasilnya lebih *fair* dan tidak memihak, sehingga ritel tradisional tidak dirugikan.

Jika kewenangan penilaian ini tidak dirubah maka dampaknya ritel modern akan terus menjamur sehingga menghilangkan pasar bagi ritel tradisional. Padahal seharusnya kebijakan ini merupakan sebuah bentuk nyata yang juga ditujukan untuk melindungi toko tradisional dengan memperhatikan bahwa ada karakter-karakter tertentu yang selama ini dimiliki oleh toko tradisional, yang diharapkan bisa tetap dilaksanakan dan memberi ruang bagi mereka untuk bisa tetap bertahan dalam persaingan toko modern yang sangat ketat saat ini¹⁷.

¹⁷ Jum Ramadhani et. al, Kebijakan Pemberian Izin Usaha Toko Modern Alfamart dan Indomaret oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Pe-

2) Jam Operasional

Untuk melindungi ritel tradisional dari gempuran ritel modern, Pemkot Tangsel juga memberlakukan jam operasional bagi ritel modern. Perberlakuan tersebut tercantum dalam Perwal No.2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern pada pasal 14 sampai dengan pasal 16. Pada pasal 14 disebutkan bahwa:

- Waktu pelayanan pusat perbelanjaan dan/atau toko modern, kecuali minimarket dimulai pukul 10.00 - 22.00 WIB;
- Waktu pelayanan minimarket dimulai pukul 08.00 - 22.00 WIB;
- Pada hari Sabtu dan Minggu, hari besar keagamaan dan hari libur nasional, pusat perbelanjaan dan/atau toko modern, yang akan melaksanakan waktu pelayanan sampai dengan pukul 24.00 (dua puluh empat) WIB, wajib terlebih dahulu mendapat rekomendasi untuk tambahan pelayanan waktu dari Dinas;
- Pusat perbelanjaan dan/atau toko modern yang lokasinya berada disekitar tempat hiburan dalam radius paling jauh 100 m (seratus meter) yang akan melaksanakan waktu pelayanan sampai dengan pukul 24.00 (dua puluh empat) WIB, wajib terlebih dahulu mendapat rekomendasi untuk tambahan pelayanan waktu dari Dinas;
- Toko Modern yang lokasinya berada dalam radius paling jauh 100 m (seratus meter) dari kawasan Rumah Sakit, Bandara, Terminal, Stasiun Kereta Api dan Hotel yang akan melaksanakan waktu pelayanan selama 24 (dua puluh empat) jam wajib terlebih dahulu mendapat rekomendasi untuk tambahan pelayanan waktu dari Dinas.

Pada pasal 15 juga disebutkan Minimarket yang akan melayani konsumen 24 (dua puluh empat) jam yang lokasinya berada di dalam kawasan Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum yang buka 24 (dua puluh empat) jam, wajib terlebih dahulu mendapat rekomendasi untuk tambahan pelayanan waktu dari Dinas. Rekomendasi tersebut diatur pada pasal setelahnya yaitu pasal 16.

Dengan pemberlakuan jam operasional ritel modern diharapkan ritel tradisional mendapatkan kesempatan pasar yang lebih diluar jam operasional ritel modern terutama pada waktu pagi hari, karena biasanya pagi hari waktunya masyarakat berbelanja. Meskipun demikian, waktu operasional (buka toko) khususnya minimarket terlalupagidanjam tutupnyaterlalumalam. Waktu bukatoke minimarket sebaiknya pada pukul 09.00 sampai dengan pukul 08.00 untuk memberikan peluang atau kesempatan yang lebih besar kepada ritel tradisional.

Waktu pelayanan toko (ritel) modern juga masih diluar aturan, seperti buka lebih pagi dan buka 24 jam, padahal tidak memenuhi persyaratan sebagaimana Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan

Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern. Tidak hanya di Kota Tangerang Selatan, pelanggaran ini juga sering dilakukan di daerah-daerah lain¹⁸.

3) Kemitraan

Upaya lain yang dilakukan oleh Pemkot Tangerang Selatan dalam melindungi peritel tradisional atau pelaku usaha lokal melalui Perwal No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern adalah dengan mewajibkan ritel modern untuk menjalin kemitraan dengan pelaku usaha lokal (UMKM). Upaya tersebut diatur dalam pasal 17 sampai dengan pasal 20. Diharapkan dengan adanya regulasi ini kehadiran ritel modern dapat berdampak positif terhadap pelaku usaha lokal. Dengan adanya ritel modern diharapkan pelaku usaha lokal dapat berkembang, bukan sebaliknya.

Kemitraan tersebut direalisasikan dalam bentuk kemitraan seperti kerjasama pemasaran produk, penyediaan lokasi usaha bagi UMKM, atau penerimaan pasokan dari UMKM sebagai Pemasok Toko Modern yang dilakukan secara terbuka (Pasal 17). Selain itu kemitraan juga dilakukan dalam bentuk penyediaan ruang bagi UMKM. Dalam pasal 20 pada Perwal tersebut disebutkan bahwa ritel modern wajib menyediakan *space* (ruang) yang diperuntukan bagi usaha skala kecil dan usaha informal paling sedikit 2 persen dari luas lantai efektif bangunan toko modern dan tidak dapat diganti dalam bentuk lain. Upaya ini diharapkan mendorong pelaku usaha lokal tumbuh dengan hadirnya ritel modern. Meskipun demikian peluang kemitraan ini masih lemah dimanfaatkan oleh UMKM karena persyaratan atau standar produk UMKM tidak bisa masuk ke ritel modern.

Upaya pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam melindungi ritel dan UMKM lokal dalam Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern dari meningkatnya jumlah ritel modern dalam bentuk kemitraan cukup baik.

Meskipun demikian kemitraan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Perwal belum cukup. Kemitraan tersebut tidak sepenuhnya memberikan dampak positif terhadap UMKM lokal, karena UMKM lokal banyak kelemahan. Kelemahan tersebut antara lain keterbatasan modal usaha, kesulitan dalam melakukan pemasaran dan penyediaan bahan baku, rendahnya pengetahuan tentang dunia bisnis, adanya keterbatasan penguasaan teknologi, kualitas sumber daya manusia (pendidikan formal) yang rendah, manajemen keuangan usaha yang belum baik, tidak adanya pembagian tugas karyawan yang jelas,¹⁹.

Agar UMKM lokal dapat bermitra dengan ritel modern, selain meningkatkan kapasitas UMKM untuk mengurangi kelemahan-kelemahan tersebut melalui

¹⁸ Rizki Prasetya Nugraha, et. al, Pelayanan Daring (Dalam Jaringan) dan Pembatasan Jam Kerja Operasional Minimarket dalam Hubungan dengan Perlindungan Pasar Tradisional. Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara, Vol 3, No 4 (2016)

¹⁹ Tulus Tambunan, *UMKM di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 169

program-program yang dicanangkan oleh Pemkot Tangsel, juga dalam Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern sebaiknya dilakukan kemitraan yang mewajibkan ritel modern untuk membina ritel atau UMKM lokal dalam meningkatkan kuantitas dan kualitas produknya melalui CSR. Karena pola kemitraan UMKM dengan perusahaan melalui CSR cukup efektif dalam meningkatkan usaha UMKM. Dengan demikian dalam Perwal perlu diperjelas tentang kemitraan antara ritel modern dengan UMKM²⁰.

4) Pembinaan dan Pengawasan

Agar Perwal itu dapat dilaksanakan oleh peritel, Pemkot Tangsel melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana tercantum dalam Perwal No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern. Pembinaan dan pengawasan oleh Pemkot tersebut antara lain (Pasal 34 ayat 3) yaitu: pelayanan proses perizinan, lokasi dan jarak tempat usaha perdagangan, pelaksanaan jam kerja pusat perbelanjaan dan toko modern, pelaksanaan Program Kemitraan dan Pengawasan barang beredar dan jasa. Pembinaan tersebut dilakukan dalam rangka mengantisipasi kemungkinan timbulnya permasalahan dalam pengelolaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, serta untuk menyelesaikan permasalahan sebagai dampak dari pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern.

Pembinaan dan pengawasan juga dilakukan sebagai monitoring Pemkot dalam mengawasi para peritel agar tetap sesuai dengan aturan yang ada. Selain itu pembinaan dan pengawasan ini penting dilakukan untuk memberikan perlindungan dan persaingan yang sehat di antara para peritel.

Pembinaan dan pengawasan kepada peritel melalui Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 belum sepenuhnya efektif dan belum berjalan dengan baik. Hal ini masih banyak terlihat ritel modern yang tidak sesuai dengan Perwal tersebut, seperti jam operasional toko, minimnya lahan parkir, jarak toko terhadap ritel/pasar tradisional dan lain sebagainya. Sehingga dalam Perwal perlu ditegaskan tentang pengawasan dan pembinaan agar operasional ritel khususnya ritel modern sesuai dengan aturan.

5) Sanksi Administratif

Selain dan pengawasan dan pembinaan, agar Perwal dapat efektif dan berjalan, diperlukan adanya sanksi-sanksi. Sanksi diberlakukan terhadap pihak yang melanggar Perwal. Dalam upaya itu Pemkot Tangsel dalam Perwal No. 2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern, diberlakukan sanksi bagi pihak yang melanggar. Sanksi-sanksi

²⁰ Suistyo dan Diatama, Model Optimalisasi Kemitraan UKM (Usaha Kecil Menengah) dan BUMN (Badan Usaha Milik Pemerintah) melalui Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) untuk Meningkatkan Kinerja UKM. Riptek Magister Universitas Islam Sultan Agung, 5, 25-40 (2011).

tersebut sebagaimana terdapat pada pasal 36 adalah peringatan secara tertulis, penghentian kegiatan pembangunan/usaha sementara, pembekuan Izin Usaha, dan/atau pencabutan Izin Usaha.

Sanksi-sanksi ini penting dalam rangka melindungi ritel tradisional dari gempuran ritel modern yang tidak terkontrol. Oleh karena itu, persyaratan yang dibebankan kepada peritel modern tidak akan bermakna jika tidak ada sanksi yang menyertainya.

Kelemahan dalam Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern ini adalah lemahnya sanksi administratif. Sebanyak 200 dari 450 minimarket di Kota Tangerang Selatan belum memiliki izin usaha toko modern (IUTM)²¹. Kondisi ini mengharuskan Pemkot Tangsel tegas dalam mengatur izin ritel modern. Sanksi ini sangat penting karena dilaksanakan atau tidaknya sebuah kebijakan, bagi masyarakat Indonesia, masih berdasarkan sanksi. Kepatuhan terhadap aturan atau kebijakan lebih dikarenakan adanya sanksi bukan atas kesadaran yang lain atau benar-benar menjalankan peraturan. Oleh karena sanksi dalam Perwal ini perlu direvisi agar para peritel patuh terhadap Perwal ini.

Analisis Tahap Penentuan Benefit And Cost Ratio (B/C Ratio) Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Tahun 2013

Penentuan *benefit and cost ratio* terhadap Perwal Kota Tangerang Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, dan Toko Modern dilakukan secara kualitatif. Pada tahap ini akan diukur atau dievaluasi dari alternatif-alternatif yang telah ditentukan sebelumnya, yaitu alternatif *do nothing*, membuat Perwal baru, dan merevisi Perwal. Manakah dari alternatif-alternatif tersebut yang memberikan manfaatnya paling besar dibandingkan dengan biaya yang ditimbulkannya.

a. Do Nothing

Jika opsi ini dipilih, dari segi biaya yang dikeluarkan oleh Pemda akan rendah bahkan tidak ada sama sekali. Seperti tidak adanya biaya-biaya yang ditimbulkan dari pembuatan Perda. Nama disisi lain cost (kerugian) dari pihak lain seperti peritel tradisional akan tinggi dan tidak bersaing dengan ritel modern. Lemahnya daya saing peritel tradisional justru akan menimbulkan biaya lain yang harus dikeluarkan oleh Pemda. Seperti biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk mengatasi pengangguran. Lemahnya atau tidak adanya pengaturan tentang penataan ritel juga menyebabkan persaingan yang tidak sehat dari para pelaku ritel modern. Berikut adalah *benefit and cost* atas tindakan "*do nothing*" yang dilakukan oleh Pemda terkait dengan penataan ritel.

21 <http://news.metrotvnews.com/read/2016/06/02/536850/ratusan-minimarket-di-tangerang-tak-berizin>

Tabel 1. Benefit and Cost Do Nothing

<i>Benefit</i>	<i>Cost</i>
Pemda tidak perlu membuat peraturan tentang penataan ritel yang membutuhkan waktu dan biaya tinggi	Terjadinya persaingan yang tidak sehat
Biaya pembuatan/revisi Perwal oleh Pemda rendah atau tidak ada	Peritel tradisional akan mengalami penurunan
Terjadinya persaingan usaha terbuka dan meningkatkan kreativitas kepada para pelaku usaha ritel	Berpotensi konflik/gejolak di masyarakat akibat dari peningkatan ritel modern yang mengancam keberlangsungan ritel tradisional

b. Membuat Perwal Baru

Tindakan ini bisa dilakukan jika Perwal yang mengatur tentang penataan ritel tidak ada. Atau Perwal yang ada tidak bisa mengakomodir yang berkepentingan sehingga diperlukan revisi total atau diganti atas Perwal tersebut. Keuntungan dari tindakan ini adalah adanya Perwal yang baik dalam mengatur ritel. Sedangkan kerugiannya adalah biaya yang dikeluarkan untuk membuat Perwal baru cukup tinggi. Kerugian lainnya adalah pembuatan Perwal membutuhkan waktu yang cukup lama, sedangkan kegiatan peritel terus berjalan dan membutuhkan Peraturan.

Tabel 2. Benefit and Cost Membuat Perwal Baru

<i>Benefit</i>	<i>Cost</i>
Adanya Perwal baru yang lebih baik dalam mengatur/menata ritel	Biaya yang dikeluarkan untuk membuat Perwal tinggi
-	Waktu yang diperlukan untuk membuat Perwal cukup lama, sementara pertumbuhan ritel modern sangat pesat.

c. Merevisi Perwal

Tindakan lain yang bisa dilakukan dalam melakukan penataan ritel adalah dengan merevisi Perwal yang sudah ada. Revisi Perwal dilakukan jika ada poin-poin yang tidak menguntungkan bagi pihak-pihak tertentu. Agar revisi Perwal lebih baik dari sebelumnya dan dapat mengakomodir semua pihak yang memiliki kepentingan (*stakeholders*) maka revisi Perwal tersebut perlu melibatkan banyak pihak yang berkepentingan, melalui mendengar pendapat, FDG, dan lain sebagainya. Keuntungan dari alternatif ini adalah Perwal yang telah ada lebih baik, meskipun ada biaya dikeluarkan untuk merevisi Perwal namun tidak sebanyak biaya yang dikeluarkan untuk membuat Perwal baru. Keuntungan lainnya adalah berbagai kepentingan dari *stakeholders* dapat diakomodir.

Tabel 3. *Benefit and Cost* Merevisi Perwal

<i>Benefit</i>	<i>Cost</i>
Biaya yang dikeluarkan lebih rendah dari pada membuat Perwal baru	Merevisi Perwal yang melibatkan banyak pihak membutuhkan waktu yang cukup lama karena untuk mencapai kesepakatan
Adanya Perwal penataan ritel yang lebih baik	Banyaknya waktu yang diperlukan bisa menimbulkan biaya yang tidak sedikit
Kepentingan para pihak terakomodir	-

Analisis Tahap Penentuan Alternatif Terbaik Peraturan Walikota Tangerang Selatan No. 2 Tahun 2013

Mengacu pada hasil analisis sebelumnya, yaitu tujuan, perumusan masalah, penentuan alternatif-alternatif dan analisis B/C ratio, maka dapat ditentukan alternatif terbaik yang dapat dilakukan Pemkot dalam menata ritel. Dengan mempertimbangkan analisis B/C ratio, maka alternatif yang dipilih adalah merevisi Perwal yang telah ada. Opsi ini dipilih karena dari segi keuntungan (manfaat) tinggi dan dari segi biaya cukup rendah.

SIMPULAN

Maraknya ritel modern di perkotaan perlu diatur. Pengaturan tersebut tidak hanya agar sesuai dengan RTRW dan persiapan yang sehat antar peritel, namun juga untuk melindungi ritel tradisional yang dimiliki oleh masyarakat lokal. Pemerintah Kota Tangerang Selatan menerbitkan Peraturan Walikota Selatan No. 2/2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dalam menyikapi maraknya toko ritel modern tersebut. Hasil evaluasi dengan menggunakan analisis RIA (*Regulatory Impact Analysis*) terhadap Perwal penataan ritel tersebut adalah perlunya adanya revisi terhadap Perwal tersebut. Beberapa aspek yang perlu direvisi adalah tentang persyaratan pendirian toko modern, tentang jam operasional toko modern untuk memberikan peluang lebih besar bagi peritel tradisional, meningkatkan kemitraan toko modern dengan UMKM lokal melalui CSR, memperkuat atau meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap ritel modern, dan meningkatkan penegakkan sanksi administratif.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Iffah, M., Sutikno, R., R., dan Sari, N., (2011). Pengaruh Toko Modern Terhadap Toko Usaha Kecil Skala Lingkungan (Studi Kasus: Minimarket Kecamatan Blimbing, Kota Malang). *Jurnal Tata Kota dan Daerah*, Vol. 3, No. 1 (2011). Sumber:

<https://goo.gl/6eoUXY>

- Jakupec, V., dan Kelly, M., (2016). Development aid: Regulatory Impact Assessment and conditionality, *Journal Impact Assessment and Project Appraisal Volume 34, 2016 - Issue 4*, doi.org/10.1080/14615517.2016.1228339. Sumber: <https://goo.gl/72LuKs>
- Kirkpatrick, C., ang Parker, D., (2004). Regulatory impact assessment and regulatory governance in developing countries. *Public Administration And Development, Volume 24, Issue 4 October 2004, Pages 333–344, DOI: 10.1002/pad.310*. Sumber: <https://goo.gl/FfUCdZ>
- Kusnadi, D., (2013), Implementasi Kebijakan Penataan Ritel Tradisional dan Modern di Kota Jambi, *Jejaring Administrasi Publik. Th V. Nomor 1, Januari-Juni 2013, Hal. 294-302* sumber: <https://goo.gl/3nbH6j>
- Masduki, U., (2014). Tangerang Selatan Merespon Ritel Modern. *Jurnal Tangsel*, sumber: <https://goo.gl/6jjmH5>
- Nugraha, R., P., Tisnanta, H., S., Patra, E., E., (2016), Pelayanan Daring (Dalam Jaringan) Dan Pembatasan Jam Kerja Operasional Minimarket Dalam Hubungan Dengan Perlindungan Pasar Tradisional, *Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara, Vol 3, No 4 (2016)*
- Prihatna, O., (2013). Analisis Perbandingan Ritel Modern Dan Ritel Tradisional di Lihat dari 7P, *Forum Ilmiah Volume 10 Nomor 2, Mei 2013 Hal. 252-261*. sumber: <https://goo.gl/3Es72w>
- Ramadhani, J., Indra, M., & Junaidi, J., (2015). Kebijakan Pemberian Izin Usaha Toko Modern Alfamart Dan Indomaret Oleh Pemerintah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern, *JOM Fakultas Hukum Volume 2 Nomor 1 Februari 2015*. sumber: <https://goo.gl/xWwTFG>
- Rusno, (2008). Dampak Pesatnya Mini Market Waralaba Terhadap Usaha Kecil (Jenis Ritel). *MODERNISASI, Volume 4, Nomor 3, Oktober 2008*. Sumber: <https://goo.gl/Rz2fWs>
- Suistyo dan Diatama, (2011). Model optimalisasi kemitraan UKM (Usaha Kecil Menengah) dan BUMN (Badan Usaha Milik Pemerintah) melalui program kemitraan dan bina lingkungan (PKBL) untuk meningkatkan kinerja UKM. *Riptek Magister Universitas Islam Sultan Agung, 5, 25-40*.
- Suryadarma D, et al., (2007), Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia, Jakarta: Lembaga Penelitian SMERU, 2007. sumber: [tps://www.smeru.or.id/sites/default/files/publication/supermarket_ind.pdf](https://www.smeru.or.id/sites/default/files/publication/supermarket_ind.pdf)
- Swastha, DH, B., (1979), *Saluran Pemasaran. Edisi 1*, Yogyakarta: BPFE
- Tambunan, T.T.H. (2009). *UMKM di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Laporan Penelitian SMERU, (2007). Dampak Supermarket terhadap Pasar dan Pedagang Ritel Tradisional di Daerah Perkotaan di Indonesia. Lembaga Penelitian SMERU. Sumber: <https://goo.gl/xRu7eK>

Utami dan Ridha, Regulatory Impact Analysis (Ria) Peraturan Impor Produk Tertentu Terhadap Daya Saing Produk Makanan Dalam Negeri. *Cendekia Niaga*, Vol. 1 No. 2 (2015), hal. 1-16.

Utomo, T., J., 2011. Persaingan Bisnis Ritel: Tradisional vs Modern. *Fokus Ekonomi* Vol. 6 No. 1 Juni 2011: 122 -133, sumber: <https://goo.gl/ZLufbU>

Yalid, 2016, Pengembangan dan Penataan Yang Setara Berkeadilan Terhadap Minimarket Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 09 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan. *Perspektif Hukum*, Vol. 16 No. 1 Mei 2016, Hal. 89-98, Sumber: <https://goo.gl/CLRcj9>

Regulasi:

Keputusan Presiden No. 96/2000 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan Tertentu Bagi Penanaman Modal

Keputusan Presiden No. 118/2000 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden No. 96 Tahun 2000 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan Tertentu Bagi Penanaman Modal.

Peraturan Pemerintah No. 112/2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Menteri Perdagangan No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan.

Peraturan Walikota Tangerang Selatan No.2 Th 2013 Tentang Petunjuk Teknis Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Website:

<http://news.metrotvnews.com/read/2016/06/02/536850/ratusan-minimarket-di-tangerang-tak-berizin> (diakses Oktober 2017)

<http://tangselpos.co.id/2015/09/11/minimarket-makin-tumbuh-subur/> (diakses Oktober 2017)