

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENERAPAN ZONASI DALAM PENATAAN LOKASI PASAR TRADISIONAL DAN PASAR MODERN

POLICY IMPLEMENTATION OF ZONATION IN LOCATION OF TRADITIONAL MARKETS AND MODERN MARKETS

Adi Saputera Nugraha¹, Muhammad Bahri Yadi², Sodya An Nuryazza³

Fakultas Hukum, Universitas Balikpapan

Jalan Pupuk Raya, Gunung Bahagia, Balikpapan, Gn. Bahagia, Kecamatan Balikpapan
Selatan, Kalimantan Timur, 76114

Email: Adisn440@gmail.com

ABSTRAK

Perkembangan pasar modern seperti minimarket, supermarket, dan hypermarket di Indonesia saat ini cukup pesat dan tidak terkendali, hal ini dapat berdampak negatif, seperti akan mematikan keberadaan pasar tradisional. Semakin maraknya pendirian pasar modern di wilayah perkotaan menjadi salah satu pertanda semakin ketatnya persaingan yang harus dihadapi para pedagang yang berlokasikan di pasar tradisional, Meningkatnya pertumbuhan perekonomian khususnya dibidang Peraturan Daerah di Kabupaten Paser, usaha di sektor Peraturan Daerah yang lebih maju, pertumbuhan toko modern perlu memperhatikan keberadaan pasar tradisional yang ada saat ini guna menciptakan iklim persaingan usaha yang sehat dalam rangka menjamin kepastian usaha dan tertib usaha bagi pelaku usaha, Lokasi pendirian Pasar Tradisional dan Toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Dalam hal ini Pemerintah daerah Kabupaten Paser sudah mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, namun pelaksanaan peraturan tersebut masih belum terealisasi dengan baik karena masih saja banyak ditemukan Toko swalayan yang secara bebas maupun tanpa izin berdiri tidak sesuai dengan zonasi yang sudah di tentukan.

Kata Kunci : Zonasi Penataan Lokasi, Pasar Tradisional, Pasar Modern

ABSTRACT

The development of modern markets such as minimarkets, supermarkets, and hypermarkets in Indonesia is currently quite rapid and uncontrollable, this can have a negative impact, such as turning off the existence of traditional markets. The increasing establishment of modern markets in urban areas is one sign of the increasingly intense competition that traders have to face located in traditional markets, Increasing economic growth, especially in the field of Regional Regulation in Paser Regency, businesses in the more advanced Regional Regulation sector, the growth of modern stores need to pay attention to the existence of traditional markets that exist today in order to create a healthy business competition climate in order to ensure business certainty and business order for businesses, the location of the establishment of traditional markets and modern stores must refer to the Spatial Plan district / city, and detailed spatial plans district / city, including zoning regulations. In this case, paser district government has issued Paser District Regulation No. 8 of 2018 concerning Control of Shopping Centers and Convenience Stores, but the implementation of the regulation is still

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

² Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

³ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Balikpapan

Artikel

not realized properly because there are still many supermarkets found that freely or without a standing permit is not in accordance with the zoning that has been determined.

Keywords: *Site Arrangement Zoning, Traditional Markets, Modern Markets*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar merupakan bagian dari kehidupan sosial masyarakat yang tumbuh kembangnya disesuaikan dengan kebiasaan norma adat di suatu wilayah, yang kemudian pasar tersebut menjadi sarana kegiatan perekonomian yang menopang dan memfasilitasi kebutuhan masyarakat. Kegiatan perekonomian tersebut menjadi tempat bertemunya penjual dan pembeli. Dalam pengertian sederhana, pengertian pasar adalah sebagai tempat bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi jual-beli barang dan jasa. pengertian pasar menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 pasar didefinisikan sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat Peraturan Daerah dagangan maupun sebutan lainnya. Peran pasar tradisional sangat penting, terutama bagi masyarakat sebagai sarana, tempat atau lokasi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan memiliki fungsi lain yang lebih luas seperti sebuah pendapat bahwa pasar tradisional memiliki potensi sebagai ikon daerah. Selain itu pasar tradisional juga dijadikan sebagai media lapangan pekerjaan yang cukup banyak dipilih oleh mayoritas masyarakat menengah ke bawah dan pendatang/masyarakat urban. Adapun salah satu perbedaan yang hingga saat ini menjadikan Pasar Tradisional masih banyak diminati oleh masyarakat ialah kegiatan tawar menawar yang menjadi ciri khas dari Pasar Tradisional dan tidak didapatkan pada Pasar Modern.

Perkembangan toko modern akhir-akhir ini telah menggeser peran dari pasar tradisional. Sebagian masyarakat terutama masyarakat yang tinggal di daerah perkotaan, telah memenuhi kebutuhan sehari-harinya atau kebutuhan rumah tangganya dengan berbelanja di pasar modern. Kehadiran pasar modern dirasa lebih menguntungkan konsumen karena memunculkan berbagai alternatif tempat untuk berbelanja dengan fasilitas yang menyenangkan. Pasar modern seperti *minimarket*, *hypermarket*, *supermarket* dari waktu ke waktu jumlah jumlahnya cenderung mengalami pertumbuhan positif sedangkan pasar tradisional cenderung mengalami pertumbuhan negatif.

Masuknya investasi untuk berinvestasi di sektor pasar modern, menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah.⁴ dengan melihat suatu permasalahan yang terjadi di wilayah Kabupaten Paser dengan jumlah toko modern yang tersebar banyak di empat Kecamatan wilayah Kabupaten Paser. Penyelenggara pusat perbelanjaan dan toko swalayan masih secara bebas maupun tanpa izin mendirikan tokonya. Persaingan dalam kegiatan usaha senafas dengan kegiatan usaha itu sendiri. Pada prinsipnya, setiap orang berhak menjual atau membeli barang atau jasa “apa”, “dengan siapa”, “berapa banyak” serta “bagaimana cara” produksi, inilah apa yang disebut dengan ekonomi pasar. Sejalan dengan itu, perilaku dan struktur pasar terkadang tidak dapat di prediksi, sehingga tidak jarang pelaku usaha menimbulkan kecurangan, pembatasan yang menyebabkan sebagian atau beberapa pelaku usaha merugi bahkan mati.⁵

⁴ Ni Komang Devayanti Dewi, “Perlindungan Hukum Terhadap Pasar Tradisional Di Era Liberalisasi Perdagangan,” *Law Reform* 14, no. 1 (2018): hlm 1.

⁵ Mustafa Kamal Rokan, *Hukum Persaingan Usaha: Teori Dan Praktiknya Di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012), hlm 1.

Artikel

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPT) Kabupaten Paser, minimarket yang ada di Kabupaten Paser pada tahun 2015 sebanyak 22 unit yang tersebar di 4 kecamatan yang ada di Kabupaten Paser, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1.
Jumlah, Nama dan Lokasi *Minimarket* di Kabupaten Paser

No	Kecamatan	Nama	Jumlah
1	Kec. Tanah Grogot	Alfamidi	6 Unit
		Indomaret	10 Unit
2	Kec. Kuaro	Alfamidi	1 Unit
3	Kec. Long Ikis	Indomaret	1 Unit
		Alfamidi	1 Unit
4	Kec. Batu Sopang	Indomaret	1 Unit
		Alfamidi	2 Unit

Sumber : Data Dinas Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Rerijinan Terpadu Kabupaten Paser

Belum lagi Toko moderan lainnya yang belum berizin membawa permasalahan bagi pasar tradisional khusus. Perkembangan pasar modern dikhawatirkan dapat mematikan Usaha Kecil dan Menengah (UKM), di tambah lagi adanya penyelenggara pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang mendirikan tokonya tidak sesuai dengan jarak yang telah diatur, pelanggaran yang terjadi jelas sangat mengurangi hasil pendapatan pedagang yang selama ini menghidupi keluarga pedagang kecil. Sehingga tidak sedikit warga yang melakukan protes, masyarakat setempat melakukan protes sebagai bentuk kekecewaan terkait keberadaan toko modern. Melihat suatu permasalahan yang terjadi di wilayah Kabupaten Paser dengan jumlah toko swalayan yang tersebar banyak di empat Kecamatan wilayah Kabupaten Paser. Penyelenggara pusat perbelanjaan dan toko swalayan masih secara bebas maupun tanpa izin membuka tokonya tidak sesuai dengan aturan jarak pendirian pasar. Pasar Induk Senaken merupakan salah satu pasar tradisional yang ada di Kabupaten Paser. Letaknya yang berada di jantung kota Kabupaten Paser membuat Pasar Induk Senaken menjadi salah satu pasar tradisional yang paling sering dikunjungi oleh masyarakat Paser. Pasar Induk Senaken merupakan salah satu pasar tradisional yang merasakan dampak menjamurnya pasar modern. Pasar Induk Senaken makin terjepit oleh toko dan pusat perbelanjaan modern. Sekarang ini pasar modern sudah sangat merebak di sekitar Pasar Induk Senaken. Mulai dari indomaret, Alfamidi, dan toko modern merek lokal lainnya yang sudah berdiri di sekitar Pasar Induk Senaken. Paling jelas terlihat adalah berdirinya minimarket yang berada tepat di depan Pasar Induk Senaken. Minimarket yang berdiri tersebut hanya berjarak 50 sampai 100 meter tepat dari depan Pasar Induk Senaken. Pasar modern yang lain seperti indomaret dan Alfamidi juga sudah berdiri di sekitar Pasar Induk Senaken. Jarak pasar modern antara sekitar 50 meter dari letak Pasar Induk Senaken.

Pemerintah dalam menyikapi perekonomian masyarakat mengharapkan agar pasar-pasar ditata dengan baik agar terwujud seperti yang dirumuskan dalam tujuan

Artikel

negara Indonesia yakni untuk mencapai kehidupan masyarakat yang adil dan makmur⁶. Dalam hal ini pemerintah telah menerbitkan regulasi yang jelas melalui Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Lokasi pendirian Pasar Tradisional dan Toko Swalayan wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Dalam hal ini Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Paser Tahun 2015-2035. Permasalahan terkait toko modern tersebut juga telah menjadi perhatian pemerintah Kabupaten Paser, yaitu dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Namun berkaitan dengan hal tersebut, seiring meningkatnya persaingan ekonomi di era globalisasi, menjadikan keuntungan ekonomi sebagai tujuan utama bagi masyarakat dengan mengabaikan ketentuan dan peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah. Adanya kebijakan yang mengatur toko modern dan pusat perbelanjaan di Kabupaten Paser tidak serta merta mampu mengatasi permasalahan yang ada. Sampai saat ini masih banyak terjadi permasalahan, antara lain : masih terdapat banyak pelanggaran lokasi dan perizinan dari toko modern dan pusat perbelanjaan di Kabupaten Paser, dan pelaksana kebijakan belum memberikan sanksi tegas terhadap toko modern dan pusat perbelanjaan yang tidak sesuai dengan kebijakan. Berangkat dari hal tersebut perlunya peran aktif Pemerintah Daerah dalam melakukan implementasi terkait ketentuan pendirian pasar tradisional dan toko modern agar terciptanya kesejahteraan dan persaingan yang sehat.

Berdasarkan uraian diatas, permasalahan mengenai Penerapan zonasi dalam penataan lokasi pasar tradisional dan pasar modern sebelumnya telah dibahas oleh Weda Kupita dan Rahadi Wasi Bintoro melalui *E-Journal* miliknya berjudul “Implementasi Kebijakan Zonasi Pasar Tradisional Dan Pasar Modern (Studi Di Kabupaten Purbalingga)” Yang menjadi perbedaan dengan pembahasan sebelumnya adalah perbedaan lokasi, dimana lokasi yang kami teliti berada di daerah Tanah Grogot Kabupaten Paser yang berdasarkan implementasinya tidak sesuai dengan peraturan daerah setempat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalahnya ialah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Implementasi kebijakan penerapan zonasi dalam penataan lokasi pasar tradisional dan toko modern di Kabupaten Paser ?
2. Faktor-faktor apa sajakah yang mendukung dan menghambat implementasi kebijakan penerapan zonasi dalam penataan lokasi pasar tradisional dan toko modern di Kabupaten Paser ?

C. Metode

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam

⁶ Josef Riwu Kaho, *Analisis Pemerintahan Pusat Dan Daerah Di Indonesia* (Jakarta: Bina Aksara, 1998), hlm 88.

kenyataannya di masyarakat,⁷ atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁸

D. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Zonasi Penataan Lokasi

Peraturan zonasi hakikatnya merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan lahan sehingga bahasan ini akan melihat kedudukan peraturan zonasi dalam perencanaan kota. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kota meliputi tiga tahapan, yaitu: 1) perencanaan tata ruang wilayah kota; 2) pemanfaatan ruang wilayah kota; dan 3) pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Pelaksanaan pemanfaatan lahan agar sesuai dengan perencanaan lahan yang telah dibuat, memerlukan aturan yang mengendalikan pemanfaatan lahan (*land-use control*). Salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan lahan adalah peraturan zonasi (*zoning regulation*). Peraturan zonasi itu sendiri disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang kota dan disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang. Peraturan zonasi telah diakui sebagai salah satu instrumen untuk mengatur penggunaan lahan, tidak hanya di Amerika Serikat tetapi juga banyak negara lainnya. Pada beberapa negara peraturan zonasi (*zoning regulation*) dikenal juga dengan istilah *land development code*, *zoning code*, *zoning ordinance*, *zoning resolution*, *zoning by-law*, *urban code*, *panning act*, dan lain-lain. zonasi sendiri menurut Babcock didefinisikan sebagai: “*Zoning is the division of a municipality into districts for the purpose of regulating the use of private land*”.

Pembagian wilayah menjadi beberapa kawasan dengan aturan-aturan hukum yang ditetapkan lewat peraturan zonasi, pada prinsipnya bertujuan memisahkan pembangunan kawasan industri dan komersial dari kawasan perumahan. Konsep zonasi mulai dikembangkan di Jerman pada akhir abad ke-19 dan menyebar ke negara lain seperti Amerika Serikat dan Canada pada awal abad ke-20 sebagai respon atas industrialisasi dan meningkatnya pengaduan masyarakat yang mengalami gangguan privasi. Gangguan ini merupakan dampak buruk dari urbanisasi dan pertumbuhan populasi penduduk sehingga pemerintah harus segera bertindak mencari cara penyelesaian. Peraturan zonasi merupakan perangkat bagi pemerintah selaku pemegang kewenangan (*police power*) untuk melindungi kesehatan, keamanan, dan kesejahteraan publik (Pandangan serupa dikemukakan Lai dan Schultz), peraturan zonasi merupakan salah satu peraturan yang mengatur pertumbuhan dan perkembangan kota terkait dengan kepentingan publik. Peraturan zonasi fokus pada penyehatan lingkungan, pengaturan distribusi peruntukan lahan dan menciptakan pola sirkulasi yang efisien.⁹

2. Pengertian Pasar Tradisional dan Pasar Modern

Pasar adalah suatu tempat atau proses interaksi antara permintaan (pembeli) dan penawaran (penjual) dari suatu barang/jasa tertentu, sehingga akhirnya dapat menetapkan

⁷ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm 15.

⁸ Ibid, hlm. 16

⁹ Korlena et al., “PERATURAN ZONASI SEBAGAI INSTRUMEN PENGENDALIANPEMANFAATAN RUANG: BELAJAR DARI AMERIKA SERIKAT DANINGGRIS,” *SEMINAR NASIONALLIFE STYLE AND ARCHITECTURE*, 2011, hlm 385.

harga keseimbangan (harga pasar) dan jumlah yang diperdagangkan.¹⁰ Pasar merupakan sekumpulan pembeli dan penjual yang melalui interaksi actual atau potensi mereka menentukan harga suatu produk atau serangkaian produk.¹¹

a. Pasar Tradisional

Merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung, bangunannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka penjual maupun suatu pengelola pasar. Pada pasar tradisional ini sebagian besar menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, barang elektronik, jasa, dll. Selain itu juga menjual kue tradisional dan makanan nusantara lainnya. Sistem yang terdapat pada pasar ini dalam proses transaksi adalah pedagang melayani pembeli yang datang ke stand mereka dan melakukan tawar-menawar untuk menentukan kata sepakat pada harga dengan jumlah yang telah disepakati sebelumnya. Pasar seperti ini umumnya dapat ditemukan di kawasan pemukiman agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

Secara kuantitas, pasar tradisional umumnya mempunyai ketersediaan barang yang jumlahnya sedikit sesuai dengan modal yang dimiliki pemilik atau permintaan dengan konsumen. Dari segi harga, pasar tradisional tidak memiliki label harga yang pasti karena harga disesuaikan dengan besarnya keuntungan harga yang diinginkan oleh setiap pemilik usaha sendiri-sendiri. Selain itu harga pasar selalu berubah-ubah, sehingga bila menggunakan label harga lebih sedikit merepotkan karena harus mengganti-ganti label harga yang sesuai dengan perubahan yang ada di pasar. Tipe pasar tradisional sebenarnya sangatlah beragam jenisnya, dan dalam pertumbuhannya telah berlangsung lama. Masing-masing pasar menetapkan peran, fungsi serta bentuknya sendiri-sendiri. Bila umumnya mereka berfungsi sebagai pasar pengecer, di kota-kota besar menjadi grosir. Beberapa pasar ada yang mengkhususkan pada penjualan komoditi tertentu, seperti hewan atau ternak, buah, dan sebagainya. Adapun waktu kegiatan perdagangannya pasar tradisional ini dikenal adanya pasar harian dan periodik tertentu, misalkan ada pasar Legi, pasar Kliwon, pasar Pon, pasar Minggu, pasar Jum'at dan masih ada yang lainnya, sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat akan komoditas pasar yang tidak selalu harus dipenuhi setiap hari.¹²

b. Toko Modern

Merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dan ditandai adanya transaksi jual beli secara tidak langsung. Pembeli melayani kebutuhannya sendiri dengan mengambil di rak-rak yang sudah ditata sebelumnya. Harga barang sudah tercantum pada tabel-tabel yang terdapat pada rak-rak tempat barang tersebut diletakkan dan merupakan harga pasti yang tidak bisa ditawar. Pada dasarnya pasar modern dikelola dengan manajemen modern yang terdapat pada kawasan perkotaan, sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen yang pada umumnya anggota kalangan menengah keatas. Barang yang dijual ditoko modern memiliki berbagai macam jenis barang, selain menyediakan barang-barang lokal, toko modern juga menjual barang impor. Barang yang dijual juga

¹⁰ Algifari, *Ekonomi Mikro Teori Dan Kasus Edisi Kesatu* (Yogyakarta: STIE YKPN, 2002), hlm 92.

¹¹ Robert S Pindyck and Daniel L. Rubinfeld, *Mikro Ekonomi Edisi Delapan* (Jakarta: Erlangga, 2012), hlm 8.

¹² <https://repository.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2014/A.111.14.0100/A.111.14.0100-05-BAB-II-20190130070201.pdf> diakses pada tanggal 20 Maret 2020

Artikel

memiliki kualitas yang terjamin karena telah melalui pemeriksaan terlebih dahulu sebelum barang tersebut dijual, apabila ada barang yang tidak memenuhi kriteria akan ditolak. Secara kuantitas, pasar modern umumnya mempunyai ketersediaan barang digudang yang terukur dari segi harga, toko modern memiliki label harga yang pasti dalam arti disini harga yang sebelum maupun yang sesudah kena pajak.¹³

II. PEMBAHASAN

Berabad-abad lamanya kegiatan ekonomi silih berganti diatur oleh mekanisme pasar (doktrin *laissez Faire*) atau oleh pemerintah (doktrin *Welfare state*). Hal ini mengandung makna bahwa apabila ternyata mekanisme pasar mengalami kegagalan dimana terdapat ketidakadilan yang sangat rentan dalam masyarakat, maka masyarakat mengharapkan campur tangan pemerintah.¹⁴ Upaya mereformasi hukum ekonomi, sesungguhnya tidak terlepas dari ku-rangnya pengaturan hukum terhadap bidang-bidang ekonomi.¹⁵ Tentu saja paradigma ini sejalan dengan pandangan bahwa pertumbuhan ekonomi sangat tergantung pada tingkat investasi dalam sebuah negara, dimana semakin tinggi investasi semakin tinggi pula tingkat per-tumbuhan ekonomi.¹⁶ Investasi dapat menjadi pendorong sektor ekonomi tertentu, tetapi se-kaligus dapat meminggirkan pengusaha lokal.¹⁷

Keberadaan pasar modern yang menyebar luas di Indonesia, mengakibatkan pemerintah perlu turut campur. Berkaitan dengan pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan pasar modern telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, di mana pendiriannya harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota, termasuk peraturan zonasinya. Penentuan tata ruang wilayah yang memberikan lokasi yang tepat untuk aktivitas usaha pada gilirannya akan memberika potensi lebih besar untuk menarik investasi.¹⁸ Namun demikian, tata ruang wilayah juga harus memperhatikan pula kondisi ekonomi, budaya maupun sosial masyarakat setempat, agar inventasi tidak hanya memberikan keuntungan semata bagi pemerintah daerah tetapi juga masyarakatnya. Lebih lanjut berkaitan dengan zonasi pasar tra-disional, Pasal 4 huruf a dan b Peraturan Presiden Nomor 112 menentukan bahwa pendirian pusat perbelanjaan dan pasar modern wajib memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan dan memperhatikan jarak antara toko modern dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat diinterpretasikan bahwa zonasi pasar modern dan pasar tradisional pengaturan menjadi kewenangan pemerintah daerah, dengan memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan dan memperhatikan

¹³ ibid

¹⁴ Diana Halim Koentjoro, "Penegakan Hukum Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia," *Gloria Juris* 6, no. 2 (2006): hlm 166.

¹⁵ Hasnati, "Perlunya Reformasi Hukum Pembangunan Ekonomi Di Indonesia," *Jurnal Hukum Respublica* 4, no. 1 (2004): hlm 84.

¹⁶ Ridwan Khairandy, "Iklim Investasi Dan Jaminan Kepastian Hukum Dalam Era Otonomi Daerah," *Jurnal Hukum Respublica* 5, no. 2 (2006): hlm 148.

¹⁷ Zulkarnain Sitompul, "Investasi Asing Di Indonesia: Memetik Manfaat Liberalisasi," *Jurnal Legislasi Indonesia* 5, no. 2 (2008): hlm 94.

¹⁸ P. Agung Pambudi, "Peraturan Daerah Dan Hambatan Investasi," *Jurnal Jentera* 14 (2007): hlm 35.

Artikel

jarak antara *hypermarket* dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya. Pemberian kewenangan kepada pemerintah daerah merupakan wujud pelaksanaan dari otonomi daerah. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menganut prinsip otonomi secara luas, nyata dan bertanggung jawab. Hal ini berarti daerah diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan di luar urusan pemerintahan pusat yang telah ditetapkan Undang-Undang. Penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam melaksanakan tugas, wewenang, kewajiban dan tanggung jawabnya serta atas kuasa peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dapat membuat peraturan perundang-undangan tingkat daerah atau menetapkan kebijakan daerah yang dirumuskan dalam peraturan daerah, peraturan kepala daerah dan ketentuan daerah lainnya. Beberapa bidang yang menjadi urusan pemerintah pusat adalah: politik luar negeri; pertahanan; keamanan; yus-tisi; moneter dan fiskal nasional; dan agama. Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota, yang meliputi: perencanaan dan pengendalian pembangunan; perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang; penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat; penyediaan sarana dan prasarana umum; penanganan bidang kesehatan; penyelenggaraan pendidikan; penanggulangan masalah sosial; pelayanan bidang ketenagakerjaan; fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah; pengendalian lingkungan hidup; pelayanan pertanahan; pelayanan kependudukan, dan catatan sipil; pelayanan administrasi umum pemerintahan; pelayanan administrasi penanaman modal; penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya; dan urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan tingkat daerah diartikan sebagai peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh pemerintah daerah atau salah satu unsur pemerintah daerah yang berwenang membuat peraturan perundang-undangan daerah. Hal ini untuk menghindari salah penafsiran yang diperluas mengenai peraturan perundang-undangan tingkat daerah. Perlu diperjelas, karena peraturan perundang-undangan tingkat daerah dapat berupa peraturan perundang-undangan yang dibentuk satuan pemerintah pusat di daerah atau peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat yang berlaku di daerah atau di wilayah tertentu. Materi muatan Peraturan Daerah adalah seluruh materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan, menampung dan mempertimbangkan ciri khas atau kondisi khusus daerah serta merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 3 ayat (1) Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, apabila dihubungkan dengan Pasal 10 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dapat diinterpretasikan bahwa pengaturan mengenai zonasi pasar tradisional dan pasar modern menjadi kewenangan pemerintah daerah dan merupakan materi muatan peraturan daerah. Oleh karena itu, pada dasarnya Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional telah mengamanatkan pemerintah daerah untuk memberikan pengaturan mengenai zonasi pasar tradisional dan pasar modern, melalui pembentukan peraturan daerah.

Berkaitan dengan perizinan pendirian tempat usaha, di Kabupaten Paser terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan sebagai pedoman, yaitu: Peraturan daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, Pemerintah Daerah Kabupaten Paser sangat terbuka dengan kehadiran investor, namun demikian, berdasarkan peraturan daerah tersebut di atas, para investor

Artikel

harus tetap memenuhi persyaratan dalam perizinan. Pemberian izin dan pencabutan izin, bukanlah suatu tugas dan pekerjaan yang sederhana bagi pemerintah, karena penerbitan izin harus mendapat kajian yang serius bagi pihak yang mengeluarkannya, apakah dimaksudkan untuk mengendalikan atau mendistribusikan, tentu dengan kriteria yang jelas.¹⁹ Aspek Perizinan memberikan peranan penting dalam memberi arah untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan ke-hidupan bernegara.²⁰ Berdasarkan penjelasan tersebut, secara normatif, sistem administrasi berkaitan dengan perizinan pendirian tempat usaha memang sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, di mana dalam pendirian suatu tempat usaha diperlukan yaitu *copy* surat izin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN); *copy* surat izin Undang-undang gangguan (HO); *copy* surat izin mendirikan bangunan (IMB); *copy* akte pendirian perusahaan dan pengesahannya; surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku, sedangkan untuk memperhatikan kondisi ekonomi, sosial masyarakat setempat diperlukan kerjasama dengan instansi lain, seperti kecamatan, dinas lingkungan hidup maupun dinas pekerjaan umum untuk mendapatkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang berwenang untuk kemudian dijadikan sebagai dasar penerbitan atau penolakan penerbitan SIUP.

Perlu ditegaskan di sini, bahwa peraturan daerah di Kabupaten Paser di atas, belum mendasarkan pada Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Pertokoan Modern dan Peraturan Menteri Peraturan Daerah Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Pertokoan Modern sebagai payung hukumnya. Hal ini mengakibatkan analisa yang dilakukan dalam proses pendirian pertokoan modern cenderung bersifat formalitas belaka, yang dilakukan guna memenuhi persyaratan administratif yang telah digariskan peraturan, khususnya peraturan daerah.

Eksistensi pasar tradisional tetap harus dijaga, sekalipun terdapat gempuran dari pasar tradisional. Mengingat pasar tradisional merupakan salah satu pusat perekonomian masyarakat lokal. Program kemitraan dipandang sebagai salah satu solusi untuk dapat menjaga eksistensi pasar maupun pedagang tradisional. Kemitraan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Peraturan Daerah Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 merupakan kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan usaha besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan. Kemitraan ini dapat dilakukan dengan berbagai cara. Pertama, memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau di-kemas ulang (*repackaging*) dengan merek pemilik barang, Pasar modern atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau kedua, memasarkan produk hasil UMKM melalui *etalase* atau *outlet* dari Pasar modern; dan ketiga, penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola Pusat Perbelanjaan dan Pasar modern kepada

¹⁹ Elita Rahmi, "Perizinan Dalam Pemerintahan (Sebuah Tantangan Dan Harapan Di Era Otonomi)," *Jurnal Hukum Respublica* 4, no. 1 (2004): hlm 122.

²⁰ *Ibid.*, Hlm. 124

UMKM dengan me-nyediakan ruang usaha dalam areal Pusat Perbelanjaan atau Pasar modern.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sementara, bahwa implementasi perizinan pendirian pertokoan modern di Kabupaten Paser belum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan Presiden Nomor 112 tahun 2007 dan Peraturan Menteri Peraturan Daerahgangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008. Hal ini mengakibatkan implementasi kebijakan perizinan pendirian pasar modern tidak komprehensif, karena berkaitan dengan kemitraan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Presiden dan Permendagri tidak diatur lebih lanjut. Padahal, pengaturan mengenai kemitraan ini dimaksudkan mempertahankan eksistensi pasar tradisional dan untuk mengeliminir kesenjangan antara pertokoan modern dengan pedagang tradisional. Selain itu, hal tersebut menunjukkan komunikasi antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat belum berjalan efektif. Pada dasarnya komunikasi organisasi di pemerintah daerah berlangsung dalam bentuk komunikasi formal maupun informal.

A. Faktor-Faktor yang Cenderung Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern di Kabupaten Paser

Berbicara tentang pelaksanaan hukum atau penegakkan hukum, adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan hukum menjadi kenyataan, yang dimaksudkan dengan keinginan ini adalah keinginan dari badan pembuat undang-undang secara formal, dan secara material adalah keinginan dari rakyat untuk adanya ketertiban dalam berbagai bidang. Hukum di buat sebenarnya untuk dilaksanakan, maka apabila peraturan hukum sudah tidak dapat dilaksanakan, akan tidak lagi disebut sebagai hukum. Hukum dapat dilihat bentuknya sebagai kaidah-kaidah yang dirumuskan secara eksplisit.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi berfungsinya hukum dalam masyarakat atau efektivitas hukum dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu: faktor hukum/peraturan; faktor penegak hukum; faktor sarana dan fasi-litas; faktor masyarakat/ pemegang peran; dan faktor budaya. Berikut penjelasan dari masing-masing faktor tersebut.

B. Faktor Hukum/Peraturan

Memahami ilmu perundang-undangan sangatlah penting, seperti salah satunya memahami tentang asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan, karena didalamnya terdapat acuan bagaimana cara melahirkan sebuah produk hukum dalam hal ini undang-undang yang sesuai dengan kebutuhan publik pada saat itu. Tidak dijadikannya asas-asas peraturan perundang-undangan dalam pembentukannya mengakibatkan kekeliruan dalam pembentukan hukum. Sumber hukum yang menjadi acuan pembentukkan produk hukum adalah Pancasila, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Yurisprudensi, Hukum Agama, Hukum Adat, dan Hukum Internasional.

Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto,²¹ memperkenalkan enam asas. Pertama, peraturan perUndang-undangan tidak berlaku surut (*non retroaktif*); kedua, peraturan perUndang-undangan yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi, mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula; ketiga, peraturan perUndang-undangan yang bersifat khusus menyampingkan peraturan perUndang-undangan yang bersifat umum (*lex*

²¹ Purnadi Purbacaraka and Soerjono Soekanto, *Peraturan Perundang-Undangan Dan Yurisprudensi Cet. Ke-3* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hlm 7-11.

specialis derogat lex generalis); keempat, peraturan perundang-undangan yang berlaku belakangan membatalkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdahulu (*lex posteriori derogate lex periori*); kelima, peraturan perundang-undangan tidak dapat diganggu gugat; dan keenam; peraturan perundang-undangan sebagai sarana untuk semaksimal mungkin dapat mencapai kesejahteraan spiritual dan materil bagi masyarakat maupun individu, melalui pembaharuan atau pelestarian (*asas welvaarstaat*). Pembuatan kebijakan di tingkat daerah dalam hal tertentu ditentukan pula oleh kebijakan yang dibuat oleh pemerintah pusat. Dalam keterkaitan dengan ini, kebijakan mengenai zonasi pasar tradisional dan pasar modern, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, terdapat dua peraturan perundang-undangan meliputi Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Peraturan Daerah Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008. Terlepas dari pembahasan mengenai implementasi kebijakan zonasi pasar tradisional dan pasar modern di tingkat daerah, perlu dicermati pula kedua peraturan perundang-undangan tersebut.

Pemerintah memang mempunyai hak untuk mengatur keberadaan pasar tradisional dan pasar modern. Dalam usaha untuk menciptakan suasana sinergitas, aturan yang dibuat pemerintah itu tidak boleh diskriminatif dan seharusnya justru tidak membuat dunia usaha menjadi berhenti. Pedagang kecil, menengah, besar, bahkan perantara ataupun pemasok harus mempunyai kesempatan yang sama dalam berusaha. Solusi yang tepat adalah hadirnya regulasi yang memposisikan keduanya untuk saling melengkapi bukan saling meniadakan. Selain itu penting pula upaya untuk melakukan revitalisasi pasar tradisional agar mampu mengikuti kecenderungan kebutuhan masyarakat. Analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan dan program kemitraan dapat dikatakan sebagai usaha pemerintah pusat untuk mengatasi dan mengeliminir kesenjangan dan melemahnya eksistensi pasar tradisional. Hal ini tentunya harus disikapi serius oleh pemerintah daerah, khususnya dalam pembuatan kebijakan mengenai pendirian pasar modern.

Harus diakui menciptakan sinergitas baik secara vertikal maupun horizontal, tidaklah mudah. Faktanya persaingan tidak hanya terjadi antara yang besar melawan yang kecil, melainkan juga antara yang besar dengan yang besar, serta yang kecil dengan yang kecil. Pemerintah sebagai regulator harus mewadahi semua aspirasi yang berkembang tanpa ada yang merasa dirugikan. Pemerintah harus mampu melindungi dan memberdayakan pedagang tradisional karena jumlahnya yang mayoritas. Bukan hanya pemerintah yang aktif menciptakan suasana sinergitas ini, juga legislatif, yang dilakukan dengan cara pembuatan kebijakan yang sinkron dengan kebijakan pemerintah pusat.

C. Faktor Penegak Hukum

Pasal 20 Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Pasal 28 Permendagri Nomor 53/M-DAG/PER/12/ 2008 telah menegaskan bahwa peraturan perundangan tersebut berlaku sejak tanggal ditetapkan. Namun demikian, Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2018 tidak menjadikan Peraturan Presiden dan Permendagri tersebut sebagai dasar hukum. Hal ini menunjukkan, bahwa penegak hukum, baik jajaran Pemerintah Daerah Kabupaten Paser maupun dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Paser tidak cermat dalam memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal ini mengakibatkan pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2018 pengaturannya menjadi tidak komprehensif sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Presiden dan Permendagri tersebut. Hal ini dapat diinterpretasikan, bahwa penegak hukum belum cermat mengenai pengaturan zonasi pasar tradisional dan

Artikel

pasar modern dan sumber hukumnya serta belum adanya komunikasi yang terjalin dengan baik antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah.

D. Faktor Masyarakat

Masyarakat, dalam hal ini dibedakan menjadi tiga yaitu pedagang di pasar tradisional, pengusaha pasar modern serta masyarakat sebagai konsumen. Hal ini disebabkan, fasilitas pendukung yang ada pada pasar tradisional kalah bersaing dengan pasar modern, sehingga masyarakat sebagai konsumen cenderung beralih ke pasar modern dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya, bahkan mereka yang datang ke pasar tradisional cenderung merupakan penjual juga, dengan pengertian lain pasar tradisional semata-mata dijadikan sebagai tempat pemasok barang dagangan yang akan didistribusikan lagi oleh penjual lainnya. Sementara pasar tradisional di desa, sekedar menjual kebutuhan pokok, seperti sayur mayur yang dihasilkan dari pertanian masyarakat. Pertumbuhan pasar modern, apabila tidak dapat dibendung, maka tidak hanya pasar tradisional yang akan tergusur, tetapi juga pedagang lain yang memasok barang dagangannya di pasar tradisional. Hal ini mengingat, format pasar modern yang berkembang di wilayah Kabupaten Paser berbentuk minimarket, di mana pembangunan minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan, bahkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2018 belum diatur mengenai aspek zonasinya.

Pemegang peran berikutnya adalah masyarakat sebagai konsumen. Pasar adalah sisi dunia usaha yang mempunyai karakteristik kerakyatan yang lekat dengan dimensi sosial, ekonomi dan budaya. Sebagai tumpuan kehidupan dari generasi ke generasi, tren pasar harus dapat memenuhi tuntutan waktu, baik fisik maupun nuansa kegiatannya. Kegiatan di pasar melibatkan masyarakat baik selaku pembeli mau pun penjual saling membutuhkan satu sama lainnya. Keberadaan pasar pada hakekatnya bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat agar bisa memenuhi berbagai keinginan yang dibutuhkan bagi kelangsungan hidup. Konsumen di sini tidak dapat disalahkan sepenuhnya atas beralihnya mereka ke pasar modern, mengingat konsumen mempunyai hak untuk memilih tempat berbelanja.

E. Faktor Budaya

Masyarakat Indonesia dapat dikatakan berada dalam kondisi transisional, yaitu berpindahannya dari kehidupan agraris tradisional menuju industrial modern, di mana kondisi transisional ini salah satunya dipengaruhi oleh proses urbanisasi. Perkembangan kota berjalan seiring dengan terjadinya urbanisasi yang merupakan suatu proses perubahan wilayah desa menjadi kota. Perubahan ini terjadi pada aspek fisik, ekonomi, dan sosial yang saling berkaitan satu sama lain dan mengakibatkan suatu wilayah menunjukkan warna kekotaan seperti di antaranya adalah karakter non agraris, heterogenitas sosial, dan peningkatan intensitas bangunan. Proses urbanisasi ini tidak hanya merupakan perpindahan penduduk dari desa ke kota tetapi lebih pada proses masyarakat desa menuju modernisasi, meninggalkan sifat-sifat tradisional menuju modern. Keadaan transisional akibat proses modernisasi ini ditandai dengan adanya perubahan pola pikir masyarakat dari sifat tradisional menjadi modern, sehingga hal tersebut mempengaruhi pula pola apresiasi masyarakat yang merupakan perilaku masyarakat dalam memandang, menilai, dan menghargai segala sesuatu yang terjadi di sekitar mereka. Proses modernisasi ini mempengaruhi pola apresiasi masyarakat terhadap

Artikel

perubahan fisik perkotaan yang ditandai dengan adanya peningkatan penggunaan lahan untuk kegiatan non pertanian, salah satu di antaranya adalah Peraturan Daerahgangan dan jasa yang ditunjukkan dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan pasar modern yang semakin marak. Perilaku masyarakat Indonesia selaku konsumen sudah mulai bergeser dari pasar tradisional ke pasar modern.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, tampak bahwa faktor hukum dan penegak hukum cenderung mempengaruhi implementasi zonasi pasar tradisional dan pasar modern, karena pada faktor hukum, terdapat ketidaksinkronan produk-produk hukum yang ada ditingkat pusat sendiri, yaitu ketidaksinkronan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional dengan Peraturan Meteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008, maupun ketidaksinkronan produk hukum ditingkat pusat dengan di tingkat daerah, yaitu Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional dan Peraturan Meteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/ 2008 dengan Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 2018, sedangkan pada faktor penegak hukum, tampak bahwa penegak hukum ditingkat daerah belum memperhatikan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional dan Peraturan Meteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008, faktor masyarakat dan faktor budaya yang kemudian mengakibatkan pasar tradisional relatif terpinggirkan semata-mata merupakan dampak dari tidak dilaksanakannya Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional dan ketidaksinkronan antara Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Peraturan Meteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 itu sendiri.

III. PENUTUP**A. Kesimpulan**

Peraturan perundangan yang mengatur zonasi pasar tradisional dan pasar modern di Kabupaten Paser, kesemuanya belum mendasarkan pada Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Pasar modern dan Peraturan Menteri Peraturan Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Pasar modern. Hal ini mengakibatkan implementasi kebijakan berkaitan dengan perizinan pendirian pasar modern tidak komprehensif, karena berkaitan dengan kemitraan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Presiden dan Permendagri tidak diatur lebih lanjut. Padahal, pengaturan mengenai kemitraan ini dimaksudkan mempertahankan eksistensi pasar tradisional dan untuk mengeliminir kesenjangan antara pertokoan modern dengan pedagang tradisional. Selain itu, implementasi kebijakan berkaitan dengan penentuan jarak antara pasar tradisional dengan pasar modern dan penyediaan lahan parkir bagi pasar tradisional pun tidak ada.

Ada beberapa faktor yang cenderung mempengaruhi implementasi kebijakan zonasi pasar tradisional dan pasar modern di Kabupaten Paser. Pertama, faktor hukum, terdapat ketidaksinkronan dalam pengaturan mengenai zonasi pasar tradisional dan pasar modern; kedua, faktor penegak hukum, belum memahami betul Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional dan Peraturan Menteri Peraturan Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008; ketiga, faktor sarana dan fasilitas, sarana dan fasilitas pasar tradisional relatif belum memadai, bahkan lahan parkir yang diwajibkan oleh Peraturan Presiden dan Permendagri bagi pasar tradisional belum tersedia, keempat; faktor masyarakat, Masyarakat, baik sebagai konsumen maupun

Artikel

pelaku usaha/pedagang belum memahami benar mengenai masalah zonasi pasar tradisional dan pasar modern; dan keli-ma, faktor budaya, lahirnya globalisasi, pada akhirnya membawa perubahan budaya masyarakat, dari budaya tradisional ke arah budaya modern dengan gaya hidup instan.

B. Saran

Penulis memberikan saran agar Peraturan Menteri Peraturan Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 maupun Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 8 Tahun 20108 segera dilakukan amandemen atau dilakukan uji materiil terhadapnya. Selain itu, perlu dilakukan pengawasan dan pendampingan bagi pemerintah daerah, khususnya mengenai penerapan kebijakan zonasi pasar tradisional dan pasar modern.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Algifari. *Ekonomi Mikro Teori Dan Kasus Edisi Ketiga*. Yogyakarta: STIE YKPN, 2002.

Dewi, Ni Komang Devayanti. "Perlindungan Hukum Terhadap Pasar Tradisional Di Era Liberalisasi Perdagangan." *Law Reform* 14, no. 1 (2018): 1–14.

Hasnati. "Perlunya Reformasi Hukum Pembangunan Ekonomi Di Indonesia." *Jurnal Hukum Respublica* 4, no. 1 (2004).

Kaho, Josef Riwu. *Analisis Pemerintahan Pusat Dan Daerah Di Indonesia*. Jakarta: Bina Aksara, 1998.

Khairandy, Ridwan. "Iklim Investasi Dan Jaminan Kepastian Hukum Dalam Era Otonomi Daerah." *Jurnal Hukum Respublica* 5, no. 2 (2006).

Koentjoro, Diana Halim. "Penegakan Hukum Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia." *Gloria Juris* 6, no. 2 (2006).

Korlena, Achmad Djunaedi, Leksono Probosubanu, and Nurhasan Ismail. "PERATURAN ZONASI SEBAGAI INSTRUMEN PENGENDALIANPEMANFAATAN RUANG: BELAJAR DARI AMERIKA SERIKAT DANINGGRIS." *SEMINAR NASIONALLIFE STYLE AND ARCHITECTURE*, 2011.

Pambudi, P. Agung. "Peraturan Daerah Dan Hambatan Investasi." *Jurnal Jentera* 14 (2007).

Pindyck, Robert S, and Daniel L. Rubinfeld. *Mikro Ekonomi Edisi Delapan*. Jakarta: Erlangga, 2012.

Purbacaraka, Purnadi, and Soerjono Soekanto. *Peraturan Perundang-Undangan Dan Yurisprudensi Cet. Ke-3*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989.

Rahmi, Elita. "Perizinan Dalam Pemerintahan (Sebuah Tantangan Dan Harapan Di Era Otonomi)." *Jurnal Hukum Respublica* 4, no. 1 (2004): 122–30.

Artikel

Rokan, Mustafa Kamal. *Hukum Persaingan Usaha: Teori Dan Praktiknya Di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012.

Sitompul, Zulkarnain. "Investasi Asing Di Indonesia: Memetik Manfaat Liberalisasi." *Jurnal Legislasi Indonesia* 5, no. 2 (2008).

Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

B. Peraturan-peraturan

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern

Peraturan Menteri Peraturan Daerahgangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional

Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Paser Tahun 2015-2035

Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

C. Sumber Lain

<https://repository.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2014/A.111.14.0100/A.111.14.0100-05-BAB-II-20190130070201.pdf> diakses pada tanggal 20 Maret 2020