

---

**PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP IMPLEMENTASI KEBIJAKAN  
ZONASI PASAR MODERN DI KABUPATEN SIDOARJO**

Isnaini Rodiyah  
Ilmi Usrotin Choiriyah

(Prodi Ilmu Administrasi Negara-FISIP-Universitas Muhammadiyah Sidoarjo,  
Jalan Mojopahit 666 B, Sidoarjo  
email: isnajusuf@gmail.com, ilmi.usrotonchoiriyah@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan hasil persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif melalui metode penjelasan (explanatory). Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan karyawan pasar modern dan pejabat pemerintah di Kabupaten Sidoarjo juga didukung oleh studi literatur yang berhubungan dengan kebijakan zonasi pasar modern. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karyawan pasar modern dan pejabat pemerintah setuju terkait dengan persaingan pasar modern yang semakin tidak sehat dan mempengaruhi pasar tradisional. Selain itu, ditemukan bahwa proses perijinan tidak sesuai dengan prosedur. Dapat disimpulkan bahwa berdasarkan persepsi masyarakat, ada tiga faktor utama yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern, yaitu kurangnya komunikasi yang efektif antara pemerintah dan pemilik pasar modern; penyalahgunaan perijinan; dan kurangnya sosialisasi tentang zonasi pasar modern.

Kata kunci: persepsi, kebijakan, zonasi

***PUBLIC PRECEPTION OF POLICY IMPLEMENTATION ON MODERN  
MARKET ZONING IN THE SIDOARJO REGENCY***

***ABSTRACT***

*This study aimed to describe the results of public perception of the policy implementation on modern market zoning. This type of research used qualitative research through the explanation method. Data was collected through interviews*

*with employees of the modern market and government officials in Sidoarjo Regency as the basis of the policy implementation; in addition it is also supported by literature study related to the zoning policy of the modern market. The results showed that the modern market employees and government officials agree associated with modern market competition that is unhealthy and affect traditional markets. In addition, it was found that the licensing process was not in accordance with the procedure. It can be concluded, based on public perception stated that three main factors that affect of policy implementation zoning the modern market, namely the lack of effective communication between the government and the owners of the modern market; abuse of licensing and lack of socialization of the modern market zoning.*

*Key words: perception, policy, zoning*

## **PENDAHULUAN**

Berkembangnya pasar modern seperti *hypermarket* dan *supermarket* telah menggeser keberadaan pasar tradisional di daerah perkotaan. Munculnya pasar modern di Indonesia dimulai dari pusat perbelanjaan modern Sarinah di Jakarta pada tahun 1966 dan kemudian diikuti oleh pasar modern lainnya (1973 dimulai dari Sarinah Jaya, Gelael dan Hero; selanjutnya muncul Alfa *hypermarket* pada 1996, Super, Goro dan Makro; lalu mulai dari pengecer besar asing seperti Carrefour dan Benua pada 1997; dan pada 1998 munculnya mini market Alfamart dan Indomaret secara besar besaran; serta liberalisasi perdagangan terhadap investor asing pada tahun 2000-an), serta melibatkan sektor swasta lokal dan asing. Pesatnya perkembangan pasar modal yang kuat dan dikendalikan oleh manajemen tunggal dipicu oleh kebijakan pemerintah yang memperkuat kebijakan investasi asing (Dewi et al, 2012).

Nielsen survei AC pada 2010 menyatakan bahwa pertumbuhan pasar modern di Indonesia meningkat sebesar 31,4% dan pasar tradisional mengalami penurunan sebesar 8,1%. Hal ini menunjukkan masalah yang dihadapi oleh pasar tradisional sebagai penjualan wadah utama dari produk kebutuhan dasar yang dihasilkan oleh kecil pelaku ekonomi skala menengah. Bahkan konsumen yang mengunjungi pasar tradisional menjadi 29% menurut survei AC Nielsen.

Data menunjukkan bahwa pasar tradisional mulai kehilangan tempat di Indonesia, terutama di kota-kota besar. Perubahan perilaku konsumen yang cenderung selektif menyebabkan mereka untuk beralih ke pasar modern. Pasar modern dikemas dalam tata letak yang baik, terang, sejuk dan dingin. Pengalaman belanja tidak lagi diperlakukan dengan suasana yang kotor, panas, pengap, dan berlampur. Konsumen semakin senang menjadi raja manja. Hal inilah yang

---

menyebabkan masyarakat lebih senang berbelanja di pasar modern dibandingkan dengan berbelanja di pasar tradisional (Setyorini, 2013).

Keberadaan pasar tradisional di daerah perkotaan dari waktu ke waktu semakin terancam oleh munculnya perkembangan pasar modern. Kesan pasar tradisional yang panas, kacau, kotor, becek, tidak aman karena banyak pencopet sangat bertentangan dengan pasar modern, yang ber-AC, nyaman, swalayan dan cepat, dan relatif aman dari pencopet. Kondisi ini merupakan ancaman serius bagi keberlangsungan bisnis pedagang di pasar tradisional, yang terutama adalah pedagang kecil dan pedagang menengah.

Seiring dengan itu, perkembangan pasar modern kehadirannya semakin merambah ke desa-desa. Bahkan di antara pasar modern juga terjadi persaingan yang tidak sehat seperti Alfamart dan Indomaret. Dilihat dari lokasi yang berhadapan hadapan satu sama lain dan berdampingan. Dalam hal aspek hukum keberadaannya benar-benar melanggar peraturan zonasi yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Pasar Tradisional; dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 53 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan dan Pengembangan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Peraturan ini benar benar mengatur pusat perbelanjaan modern dan toko, aspek lokasi, perijinan, jam buka, dan kemitraan pemasok dengan pengusaha pasar modern.

Di Sidoarjo jumlah pasar modern telah mencapai 181. Jika dibandingkan dengan pasar tradisional, yaitu sebanyak 18 dan 650 toko kelontong, maka pasar modern telah berkembang dengan pesat dan keberadaannya semakin menggeser keberadaan pasar tradisional. Dari permasalahan yang ada, rumusan masalah dari penelitian ini yaitu bagaimanakah persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menggambarkan persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo.

## **LANDASAN TEORETIS**

### **Persepsi**

Persepsi adalah pengalaman tentang obyek, peristiwa atau hubungan hubungan yang diperoleh dengan menyimpulkan informasi dan menafsirkan pesan. Persepsi merupakan suatu penilaian, sebagai persiapan untuk perilaku konkrit dan nilai-nilai itu dengan melalui emosi, motivasi dan ekspektasi akan mempengaruhi persepsi, dan nilai-nilai yang berbeda juga mempengaruhi persepsi perilaku tersebut. Dalam memandang sesuatu hal, baik itu benda, perbuatan atau

---

sesuatu yang lain, kita selalu mempunyai pendapat atau pandangan tersendiri yang mungkin berbeda dengan pendapat orang lain. Hal tersebut karena dipengaruhi oleh beberapa faktor, baik eksternal maupun internal. Karena persepsi juga merupakan sebuah internal yang dilakukan oleh individu untuk memilih, mengevaluasi dan mengorganisasikan rangsangan dari lingkungan eksternal.

Persepsi kental dengan ekspresi dalam menanggapi segala rangsangan atau stimulus dari luar individu. Pengertian persepsi itu sendiri adalah *pengalaman tentang obyek peristiwa atau hubungan-hubungan yang diperoleh dengan menampilkan informasi dan menafsirkan pesan* (Rakhmat, 2004:51).

Persepsi timbul karena adanya dua faktor yaitu internal dan eksternal. Faktor internal antaranya tergantung pada proses pemahaman sesuatu termasuk di dalamnya sistem nilai, tujuan, kepercayaan dan tanggapannya terhadap hasil yang dicapai. Faktor-faktor eksternal yang memengaruhi persepsi seseorang menurut Wijaya (Thoha, 1983:142) adalah sebagai berikut :

1. Faktor lingkungan, yaitu warna, bunyi, sinar, dapat juga ekonomi, sosial, maupun politik.
2. Faktor konsepsi, yaitu pendapat dan teori seseorang tentang manusia dengan segala tindakannya.
3. Faktor yang berkaitan dengan konsep seseorang tentang dirinya sendiri, kadang seseorang menganggap dirinya selalu baik sedang orang lain selalu kurang baik atau sebaliknya.
4. Faktor yang berhubungan dengan motif dan tujuan, berkaitan dengan dorongan dan tujuan seseorang untuk menafsirkan suatu rangsangan.
5. Faktor pengalaman masa lampau, pengalaman dan latar belakang kehidupan seseorang pada waktu kecil akan menentukan kepribadiannya dan mempengaruhi perilakunya.

Persepsi yang dimiliki seseorang individu terhadap sesuatu akan mempengaruhi tingkah laku individu tersebut terhadap sesuatu tadi. Jadi tingkah laku seseorang selalu didasarkan atas makna sebagai hasil persepsi terhadap lingkungannya di mana dia hidup. Apa yang dilakukan dan mengapa seseorang melakukan atau tidak melakukan atas berbagai hal selalu didasarkan pada batasan-batasan menurut pendapatnya sendiri secara selektif.

### **Kebijakan Zonasi Pasar Modern dan Pasar Tradisional**

Perkembangan pasar tradisional di Kota Sidoarjo semakin terdesak dengan kehadiran pusat-pusat perbelanjaan modern dan toko-toko modern. Fenomena keterdesakan pasar tradisional akibat kehadiran pasar modern hampir terjadi diberbagai kota besar di Indonesia, sehingga tidak heran muncul aspirasi-aspirasi publik yang menyuarakan supaya pasar tradisional dilestarikan. Melihat

---

kenyataan seperti ini pemerintah kemudian membuat peraturan tentang penataan pasar tradisional dan pasar modern seperti Perpres No. 112 Tahun 2007 dan Permendagri No. 53 Tahun 2008.

Salah satu isi dari Perpres No. 112 Tahun 2007 itu adalah tentang Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern. Yang dimaksud dengan Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan Pemerintah Daerah setempat yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Berdasarkan ketentuan Perpres No. 112 Tahun 2007 kewenangan adalah kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Peraturan Presiden No. 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dimaksudkan untuk menciptakan kesaling serasian, saling memerlukan, saling memperkuat serta saling menguntungkan antara pasar tradisional dan pasar modern. Berdasarkan ketentuan Perpres No. 112 Tahun 2007 tersebut, pengaturan tentang zonasi pasar tradisional dan pasar modern merupakan urusan wajib daerah otonom yang dalam hal ini menjadi urusan Kabupaten/Kota. Pemerintah Kabupaten/Kota lah yang bertanggungjawab dalam pemberian ijin usaha pasar modern, maupun pasar tradisional.

Dasar menata ritel selama ini:

1. Perpres No. 117/2007 dan Permendag No. 53/2008

Sudah bisa dijadikan dasar untuk menata ritel modern, meski sejumlah aturan terperinci menyangkut zonasi dan pembatasan waktu buka ritel modern belum tercantum.

2. Perbub 20/2011

Hanya memiliki sanksi administratif, lemah, bisa diakali dan sering tak dipatuhi.

### **Usaha Ritel dan Pasar Modern**

Kotler dan Armstrong (2009); Agustina (2009), *“Retailing is all activities involves in selling goods or services directly to final consumers for their personal, non business use”*. Atau usaha eceran adalah semua aktivitas yang terlibat dalam menjual barang atau jasa secara langsung kepada konsumen akhir untuk pemakaian pribadi bukan bisnis.

Berman (2009), menyatakan: *“Retailing consist of those business activities involved in the sale of goods and services to consumers for personal, family, or household use. It is the final stage of the distribution process”*. Artinya usaha eceran terdiri dari aktivitas-aktivitas bisnis yang terlibat dalam penjualan

---

barang atau jasa ke konsumen untuk penggunaan pribadi, keluarga atau rumah tangga. Ini merupakan tahap terakhir dari proses distribusi.

Sedangkan pasar modern merupakan pasar yang dikelola dengan manajemen modern yang biasanya diimplementasikan pada kawasan perhotelan sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen. Pasar modern biasanya mempunyai terger pasar atau segmentasi pasar pada perekonomian masyarakat menengah ke atas. Pasar modern yang saat ini telah menjamur antara lain: *mall*, *supermarket*, *departement store*, *shopping centre*, waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada, dan sebagainya (Aryani, 2011).

Dari pernyataan tersebut dapat dikatakan bahwa usaha eceran merupakan tahap akhir dari proses distribusi atas aktivitas-aktivitas bisnis dalam menjual barang atau jasa kepada konsumen akhir yang penggunaannya untuk konsumen akhir yang penggunaannya untuk keperluan pribadi, keluarga, rumah tangga atau keperluan lainnya yang bersifat bukan bisnis.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian penjelasan (*explanatory*). Penelitian ini dapat dinilai sesuai dengan tingkat yang didasarkan pada tujuan dan objek, yaitu yang bertujuan untuk mempelajari, menjelaskan, mendeteksi, dan beberapa sisanya menyelidiki kausalitas (Tantri et al, 2011). Sedangkan teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *snowball sampling*. Sampel dalam penelitian ini adalah Bappeda Sidoarjo; Kepala Bagian ekonomi Candi Kecamatan, Kecamatan Tanggulangin, Kecamatan Porong, Kecamatan Sukodono; Ketua RT; Ketua RW; Karyawan pasar modern dan Masyarakat. Penelitian dilakukan di Sidoarjo, dengan lingkup 4 kecamatan yaitu: Kecamatan Candi, Kecamatan Tanggulangin, Kecamatan Porong, dan Kecamatan Sukodono,

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Perkembangan pasar tradisional di kota Sidoarjo semakin ditekan oleh kehadiran pusat perbelanjaan modern dan toko modern. Fenomena terancamnya pasar tradisional karena kehadiran pasar modern terjadi hampir di berbagai kota besar di Indonesia, sehingga tidak heran muncul aspirasi masyarakat disuarakan dalam rangka melestarikan pasar tradisional. Melihat kenyataan ini pemerintah kemudian membuat peraturan mengenai pada penataan pasar tradisional dan pasar modern seperti Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 53 Tahun 2008.

---

Salah satu isi dari Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 yaitu tentang Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern. Apa yang dimaksud dengan Peraturan zonasi adalah ketentuan pemerintah daerah yang mengatur penggunaan ruang dan unsur-unsur yang diatur untuk mengontrol setiap penunjukan zona sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 otoritas adalah kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang dimaksudkan untuk menciptakan harmoni, saling bergantung, saling memperkuat satu sama lain dan saling menguntungkan antara pasar tradisional dan modern. Berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 pengaturan zonasi pasar tradisional dan pasar modern adalah masalah daerah otonom yang dalam hal ini adalah masalah untuk Kabupaten/Kota. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah orang yang bertanggung jawab untuk mengeluarkan ijin untuk bisnis pasar modern, serta pasar tradisional.

Berdasarkan wawancara dengan karyawan dari pasar modern, pada pelaksanaan zonasi pasar modern diketahui bahwa terjadi persaingan yang berat di antara pasar modern di Sidoarjo. Pasar tradisional atau warung tidak mampu bersaing karena modal terbatas dan faktor lainnya. Wawancara pertama diungkapkan oleh Miftahul Huda selaku pegawai Alfamart Kecamatan Porong tentang bagaimana implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo sebagai berikut :

“...kalau menurut peraturan daerah dimana letak pasar modern (alfamart) dan pasar tradisional (warung rumahan) saya belum begitu mengerti jelas akan aturan-aturannya. Namun yang saya ketahui seharusnya ya alfamart ini tidak boleh berdiri seenaknya saja, karena masih ada warung-warung pinggiran yang berada disekitarnya. Apalagi pasar modern sekarang sudah berhadapan seperti motonya dari orang-orang banyak. Dimana ada Indomart disitupula akan ada alfamart. Pasar modern saja yang kualitasnya sudah lengkap bersaing bagaimana dengan warung-warung pinggiran pasti akan terkena dampak yang lebih serius. Disamping ada pasar modern sebagai saingan yang berat, adapula persaingan ketat antara warung-warung pinggiran...”

Ungkapan Miftahul Huda tersebut dapat disimpulkan bahwasanya persaingan dengan pasar modern menjadi masalah besar bagi warung pinggiran. Pendapat ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Kasi perekonomian

---

Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo dalam menanggapi implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo sebagai berikut:

“...Dalam ijin pendirian bangunan memang sudah semestinya ada perijinan dulu dari pemerintah kota. Nah barulah turun ke Kecamatan dan desa/kelurahan. Kalau dilihat dari wilayah porong memang ada persaingan yang menonjol dengan jelas. Bahwasanya Alfamat dan Indomart berhadapan. Seharunya dalam peraturan pemerintah ijin mendirikan bangunan itu minimal 500 meter dari bangunan A ke bangunan B. namun karena sudah di kasih ijin dari pemerintah kota dan pihak yang disewa tempatnya pun menyetujui itu. Dan saya juga bisa apa untuk mengaturnya karena itu memang lahan milik pribadi masyarakat...”

Berdasarkan keterangan Bapak Handoko selaku Kasi Perekonomian Kecamatan Porong, berkaitan dengan pendirian pasar modern telah diatur dalam Perda No.5 Tahun 2012 tentang ijin gangguan, namun masih sedikit para pengusaha dan masyarakat yang mengetahui hal tersebut. Ditambah lagi kurangnya pengertian mengenai ijin mendirikan sehingga masyarakat masih belum mengerti akan dampaknya yang akan terjadi kedepannya. Pada kesempatan berikutnya wawancara kedua dilakukan dengan Doni Setiawan selaku pegawai Indomart Kecamatan Candi tentang bagaimana implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo sebagai berikut:

“...dalam peraturan tentang zonasi saya masih kurang begitu tahu, kalau persaingan antara pasar modern dengan pasar tradisional itu jelas menjadi persaingan. Contohnya kalau di pasar modern (indomart) disini jelas barangnya ada banyak, kualitasnya jelas, barang tertata rapi, banyak pilihannya, tempatnya nyaman dingin dan ber-ac dan juga mendapatkan sebuah pengakuan dari lembaga kesehatan dan masyarakat umum. sementara kalau di pasar tradisional (warung klontong) ya adanya begitu-begitu saja, kualitas dan pelayanan seadanya. Disitu terlihat berbanding jauh jelas menjadi masalah jadi pasar tradisional...”

Doni setiawan menjelaskan bahwa persaingan yang jelas terjadi antara pasar modern dan juga dampaknya bisa merugikan pasar tradisional yang ada di sekitar pasar modern. Perijinan juga menjadi tolak ukur kenapa hal ini bisa terjadi, karena merugikan pasar modern. Selain dari persoalan administratif dan legalitas, masalah umum yang dihadapi oleh desa Gelam Candi menurut Kades adalah ketersediaan lahan yang memang masih kepemilikan pribadi,

---



sebagaimana yang diungkapkan oleh Kades Desa Gelam Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo:

“...Masalah administratif serta legalitas tentang pendirian bangunan, itu ternyata mereka sebagai pengelola pasar modern sudah ijin dulu dari pemerintah kota. Yang memang kami tidak tahu tiba-tiba bisa terjadi seperti itu. Seharusnya perijinan itu di lakukan kepada pemilik lahan kedua ke pemerintah daerah yaitu desa/kelurahan sesuai dengan Perda tahun 2012. kabupaten Sidoarjo No.5. dalam Bab I Pasal I No.8 yang berisi tentang “*retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberi oleh pemerintah daerah ntuk kepentingan orang pribadi atau badan*” hal tersebut sudah jelas pemerintah daerah harus terlibat. Namun yang terjadi adalah pemerintah kabupaten yang sudah mengesahkan atas perijinan tersebut. Dan bagi pemerintah daerah juga tidak bisa ambil tindakan yang banyak melebihi prosedur yang diberlakukan...”

Hari Mulyono, yang dikenal sebagai sosok pramuniaga yang ramah senyum kepada setiap pelanggan yang masuk, dengan salam ucapan yang khas “*selamat malam, selamat datang di indomart selamat berbelanja*” dan setelah pelanggan selesai berbelanja pun masih ada salam penutupannya juga. “*terima kasih sudah berbelanja, selamat datang kembali di indomart*” dengan salam sapa yang slalu diucapkannya dan menjaga *image* dari Indomart mengemukakan tentang bagaiman implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Sidoarjo sebagai berikut:

“Selama ini, sebenarnya sudah ada perhatian kusus terhadap indomart karena menjadi pasar modern yang semakin melejit untuk perkembangannya dari tahun ke tahun. Tak hanya semakin melejit namun persaingan antara indomart dan alfamart sendiri juga semakin ketat tidak hanya berhadap-hadapan melainkan bersebelahan seperti tetangga perumahan. Hal ini juga mengakibatkan dampak dari implementasi kebijakan zonasi yang semstinya, dan pada akhirnya menyudutkan pasar tradisional kayan warung-warung klontong, kian hari kian menipis penghasilannya karena memang tertinggal jauh dari pasar modern...”

Dari penjelasan Hari Mulyono bahwa implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo tergantung dari upaya kebijakan pemerintah kota/kabupaten yang mempunyai wewenang lebih besar untuk menimbang dan mempertimbangkan kesesuaian aturan yang berlaku atas implementasi kebijakan

---

zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo. Dalam tatanan pasar modern dan pasar tradisional, M. Hanafi selaku Sekertaris Desa Sukodono mengungkapkan seharusnya menjadi suatu tatanan yang saling menguntungkan untuk kedua belah pihak yaitu pasar modern dan pasar tradisional, bukan malah merugikan salah satunya. Dalam Perda No.5 Tahun 2012 Bab II Pasal 2. Ayat 1 dan 2 tentang Perijinan menjelaskan:

1. Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan atau memperluas tempat usaha/kegiatan atau mengubah jenis kegiatan usaha yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan terhadap masyarakat wajib memiliki Ijin Gangguan.
2. Kewajiban memiliki Ijin Gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi:
  - a. kegiatan yang berlokasi di dalam kawasan tertentu yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat maupun Daerah seperti kawasan Industri, kawasan Berikat dan kawasan Ekonomi Khusus;
  - b. kegiatan yang berada di dalam bangunan yang telah memiliki Ijin Gangguan;
  - c. usaha mikro dan kecil yang kegiatan usahanya didalam bangunan atau persil yang dampak kegiatan usahanya tidak keluar dari bangunan atau persil.

Selaras dengan Perda yang dikemukakan oleh M. Hanafi tentang implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo, beliau menanggapi sebagai berikut:

“...perijinan yang saya terima di desa kami pertama-tama dari pihak indomart sebagai pasar modern berdatangan dengan pemilik lahan yang akan disewa selama 10 tahun kedepan. Kami selaku yang bertugas dipemerintah daerah tidak bisa berdalih lebih karena mereka sudah mempunyai SK yang jelas dan ijin yang berbadan hukum dari pemerintah kota/kabupaten. Kalau seandainya yang dipakai untuk mendirikan itu tanah desa itu kami yang akan mengurusinya. Dan tidak semena-mena untuk memberikan ijin begitu saja, karena dampaknya akan besar terutama pedagang-pedagang kecil disebelahnya atau didesa tersebut...”

---

Dalam hal ini M. Hanafi menanggapi sesuai dengan Perda yang berlaku. Dengan kata lain menekankan bahwa aturan yang seharusnya harus dijalankan sesuai fungsinya agar tidak menyudutkan pihak lain yang merasa dirugikan karena aturan tidak dijalankan dengan semestinya. Afandi Sutrisno merupakan pegawai indomart yang baru bekerja 2,5 bulan. Afandi berpendapat mengenai implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo sebagai berikut:

“..Selama saya bekerja sekarang ini dampak yang terjadi pada masyarakat tanggulangin terlihat jelas karena warga disini sudah mencapai tahap modernisasi dan tidak mau ketinggalan zaman. Mau apapun yang dibeli mereka pasti datang ke pasar modern kalau di pasar tradisional mereka sudah tidak mau lagi. Disamping masalah prestis dan nama baik juga merupakan dampak dari zonasi pasar modern yang semakin berkembang dan melahap habis pasar-pasar tradisional. Karena pemerintah sendiri tidak membatasi untuk diman seharusnya pasar modern dan tepatnya dimana pasar tradisional tersebut...”

Terkait dengan legalitas, perijinan dan lain-lain. Sekretaris desa Tanggulangin Hasan Bisri mengungkapkan bahwa implementasi kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo. hingga saat ini juga masih terbilang agak semerawut karena prosedur perijinan yang seharusnya tidak sesuai dengan yang disampaikan di lapangan. Sebagaimana yang beliau ungkapkan sebagai berikut:

“...Yang saya terima terakhir laporan dari warga memang disisi lain banyak yang merasa sepi warungnya akibat dari adanya indomart dan alfamart sebagai pasar modern. Yang menhambil lahan dari warung-warung sekitar indomart tersebut. Namun disisi lain ada warga juga yang diuntungkan ketika mereka menjual produk yang tidak ada di indomart seperti: martabak, trambulan, pentol, jagung bakar dan lain sebagainya. Ada sisi lain dan ada sisi buruk juga dalam pengimplementasian kebijakan zonasi pasar modern di kabupaten Sidoarjo...”

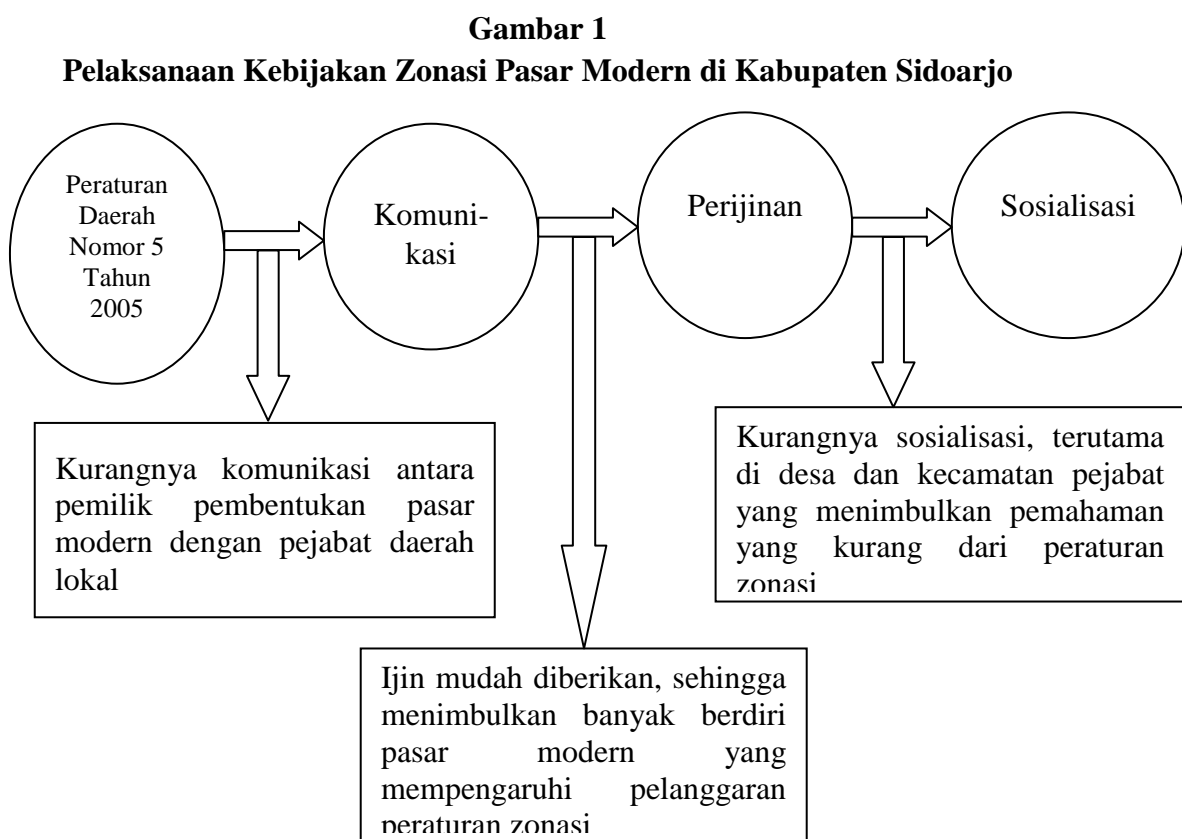
Sesuai dengan apa yang diharapkan oleh pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui Perda No.5 Tahun 2012. Pada Bab VI tentang Peran Serta Masyarakat pada pasal 36 ayat I, II dan II sebagai berikut:

---

1. Dalam setiap tahapan dan waktu penyelenggaraan perijinan, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi.
2. Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemberian ijin
  - b. rencana kegiatan dan/atau usaha dan perkiraan dampaknya terhadap lingkungan dan masyarakat.

Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran perijinan dan/atau kerugian akibat kegiatan dan/atau usaha.

Berdasarkan data yang didapat mengenai persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern di Kabupaten Sidoarjo dari segi komunikasi, perijinan dan sosialisasi, dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1 menunjukkan bahwa berdasarkan persepsi masyarakat terhadap pelaksanaan kebijakan zonasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 dalam pelaksanaannya masih sangat minimum, terutama pada tiga faktor yang telah ditemukan sebagai hasil dari penelitian, yaitu: a)

---

komunikasi; dimana komunikasi yang dilakukan oleh pemerintah masih minim, dan menyebabkan kesalahpahaman antara pemilik pasar modern dengan pejabat lokal; b) ijin yang diberikan oleh pemerintah terkait dengan membangun bangunan sangat mudah. Hal ini menciptakan pengalihan besar penggunaan lahan yang telah direncanakan dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo; c) kurangnya sosialisasi tentang peraturan zonasi yang telah diterapkan, sehingga banyak aparat desa tidak mengerti tentang peraturan, hal ini menyebabkan kemudahan investor dan pemangku kepentingan untuk mendapat ijinnya dan akhirnya akan keluar surat rekomendasi dari sebuah desa di mana surat itu adalah surat awal dari Ijin Mendirikan Bangunan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **1. Simpulan**

Persepsi masyarakat terhadap implementasi kebijakan zonasi pasar modern menggambarkan bahwa dalam pelaksanaan kebijakan zonasi pasar modern masih kurang tepat, terutama pada tiga faktor, yaitu tidak adanya komunikasi yang efektif antara pemerintah dan pemilik pasar modern; penyalahgunaan perijinan; dan kurangnya sosialisasi tentang zonasi pasar modern sehingga terjadi persaingan yang tidak sehat antara pasar modern yang mengakibatkan pada hilangnya pasar tradisional

### **2. Saran**

- a. Kebijakan zonasi yang telah di buat harus dipertegas lagi dalam implementasinya karena masih ada pasar modern yang melanggar peraturan zonasi serta mempertegas sanksi yang harus diterima oleh para pelanggar kebijakan zonasi tersebut dengan tanpa ada tebang pilih.
- b. Mengoptimalkan komunikasi antara pemerintah dengan pemilik pasar modern sehingga pemerintah dapat menjalankan kebijakan zonasi tersebut dengan maksimal.

## **Ucapan Terima Kasih**

Ucapan terima kasih Kami sampaikan kepada Ditjen DIKTI Kementerian Riset dan Perguruan Tinggi yang telah memberikan kesempatan kepada Kami tenaga pendidik/dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sidoarjo dalam memanfaatkan dana penelitian dosen pemula (PDP). Selain itu, Kami ucapkan terima kasih kepada informan dalam penelitian ini yang telah memberikan bantuannya dalam memberikan berbagai informasi terkait dengan tema penelitian yaitu Persepsi Masyarakat Terhadap Implementasi

---

Kebijakan Zonasi Pasar Modern Di Kabupaten Sidoarjo. Semoga dengan terselesaikannya laporan akhir dan penerbitan jurnal dalam JKMP ini dapat memberikan sumbangsih wawasan dan pengetahuan keilmuan sosial khususnya ilmu administrasi publik dan menjadi masukan ke depan bagi perumusan kebijakan publik yang tepat terkait dengan tata ruang kota.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Agustina, Dina. (2009). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan jumlah pasar modern di Kota dan Kabupaten Bogor.  
<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/11594>.
- Aryani, Dwinita. (2011). *Efek Pendapatan Pedagang Tradisional Dari Ramainya Kemunculan Minimarket Di Kota Malang*. Jurnal Dinamika Manajemen. JDM Vol. 2, No. 2, 2011, pp: 169-180.
- Dewi, Isnaini P; Dwi E. Kusri & Irhamah. (2012). *Pemodelan Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional di Surabaya Selatan Terkait Keberadaan Supermarket, Hypermarket, dan Minimarket*. Jurnal Sains Dan Seni ITS Vol. 1, No. 1, (Sept. 2012) ISSN: 2301-928X.
- Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 53 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan dan Pengembangan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No.5 Tahun 2012 tentang Ijin Gangguan.
- Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Pasar Tradisional.
- Rakhmat, Jalaluddin. (2004). *Psikologi Komunikasi*. Bandung: Rosdakarya.
- Setyorini, Tatik. (2013). *Kebijakan Pemkab Bantul dalam Menangani menjamurnya Toko Modern*. Jurnal PMI Vol. X. No. 2, Maret 2013.
- Tantri dkk. (2011). Analisis Gender, Gaya Kepemimpinan dan Budaya Organisasi terhadap Produktivitas Sekolah Dasar Negara di Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Aplikasi Manajemen*. Vol 9 no 3.
- Thoha, Miftah. (1983). *Perilaku Organisasi*. Jakarta: Rajawali Press.
-