

PENGENDALIAN PENATAAN *MINIMARKET* DI KOTA BANDUNG

Minimarket Structuring Controls in Bandung City

FIRDA RAHMA¹, DIDIN MUHAFFIDIN², DEDI SUKARNO³

^{1,2,3}*Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, Universitas Padjadjaran, Bandung, Indonesia*
firdarahma1234@gmail.com

ABSTRACT

This research is concern to the problem of modern stores in Bandung which can be seen more and more everyday life. Minimarket as one type of modern stores in the city of Bandung. According to the Dinas Penataan Ruang Kota Bandung in 2018 there were 465 recorded number of minimarkets spread across 30 districts in the city of Bandung. This reseacrh aims to know how the minimarket structuring controls in Bandung City by the Stakeholders. This research uses Ricky W. Griffin's theory which explain about levels of control consist of four steps that include establishing standars, measuring performance, comparing performance against standars, and considering corrective action. The method used in this research is qualitative method with descriptive approach that aims to understand, analyze, and explain the aspects that exist in minimarket structuring controls in Bandung City. Data collection techniques are done through observation, interviews, and documents. And to validate the data the authors use source triangulation techniques. This results of this reseach shows that minimarket structuring control in Bandung City has not run according to applicable regulations. The violations that occur starting from licenses issues, until mismatch of spatial minimarket In addition there is supervision that is not followed by reports. Until the still weak action against minimarket that violates. Although there is a Moratorium Letter, the Moratorium Letter is not a solution to the violations of minimarkets in the Bandung City. Because the Moratorium Letter only revolves the issue of the issuance of new minimarket licenses in Bandung City.

Keywords: *Structuring Controls; Minimarket in Bandung City; Moratorium Letters*

CONTROL OF MINIMARKET ARRANGEMENT IN BANDUNG CITY

Minimarket Structuring Controls In Bandung City

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pertumbuhan toko modern di Kota Bandung yang semakin banyak dapat dilihat dalam kehidupan sehari-hari. *Minimarket* sebagai salah satu jenis toko modern yang ada di Kota Bandung. Bahkan menurut Dinas Penataan Ruang Kota Bandung pada tahun 2018 tercatat terdapat 465 jumlah *minimarket* yang tersebar di 30 Kecamatan di Kota Bandung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan bagaimana Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait dalam melakukan pengendalian penataan *minimarket* di Kota Bandung. Penelitian ini menggunakan teori Ricky W. Griffin tentang langkah-langkah pengendalian atau *Levels of Control* tentang empat langkah dalam pengendalian yaitu: *establishing standards, measuring performance, comparing performance against standards, dan considering corrective action*. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang bertujuan untuk memahami, menganalisis, dan menjelaskan aspek yang ada dalam Pengendalian Penataan *Minimarket* di Kota Bandung. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara, observasi, wawancara dan dokumen. Dan untuk memvalidasi data penulis menggunakan teknik triangulasi sumber. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengendalian penataan *minimarket* di Kota Bandung belum berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pelanggaran yang terjadi mulai dari permasalahan perizinan, hingga ketidaksesuaian tata ruang. Selain itu terdapat pengawasan yang tidak diikuti dengan laporan. Hingga masih lemahnya penindakan terhadap *minimarket* yang melanggar. Walaupun terdapat Surat Moratorium, namun Surat Moratorium bukanlah solusi atas pelanggaran-pelanggaran *minimarket* di Kota Bandung. Karena Surat Moratorium hanya menyelesaikan masalah penerbitan izin baru *minimarket* di Kota Bandung.

Kata kunci: Pengendalian Penataan; Minimarket di Kota Bandung; Surat Moratorium

PENDAHULUAN

Fenomena pertumbuhan toko modern di Kota Bandung yang semakin banyak dapat dilihat dalam kehidupan sehari-hari. Fenomena ini juga menjadi bukti bahwa pilihan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan

barang cenderung mengalami perubahan. Toko Modern sendiri menurut Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, memiliki pengertian yaitu toko dengan sistem pelayanan mandiri,

menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Minimarket yang merupakan salah satu jenis toko modern yang dimana jangkauannya saat ini telah mencapai kelurahan, pinggiran kota, desa-desa bahkan pelosok sekalipun. Minimarket menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 memiliki pengertian sarana/tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada pembeli akhir dengan cara swalayan yang luas lantai usahanya kurang dari 400m² (empat ratus meter persegi).

Fenomena menjamurnya *minimarket* hampir terjadi di seluruh wilayah Indonesia, tidak terkecuali Kota Bandung. Bahkan menurut Dinas Penataan Ruang Kota Bandung pada tahun 2018 tercatat terdapat 465 jumlah *minimarket* yang tersebar di 30 Kecamatan di Kota Bandung.

Pemerintah Kota Bandung sendiri telah mengatur aturan tentang toko modern terkait keberadaan *minimarket* yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 tentang Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern di Kota Bandung. Aturan itu ialah *minimarket* berjarak minimal 0,5 km dari pasar tradisional dan 0,1 km dari usaha kecil sejenis yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri, *minimarket* yang terletak di pinggir jalan lingkungan dengan luas gerai sampai dengan 200m persegi, berjarak minimal 0,5 km dari pasar tradisional dan usaha kecil sejenis Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan toko modern wajib memiliki izin usaha perdagangan yang dilengkapi dengan rencana kemitraan dengan Usaha Kecil. Kemitraan wajib dilaksanakan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan tempat usaha, penerimaan produk dan dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis dengan prinsip saling memerlukan, memperkuat dan menguntungkan. Dan yang terakhir ialah waktu pelayanan dimulai pukul 10.00-22.00, kecuali ada izin Walikota. Di dalam Perda 2 Tahun 2009 tersebut telah mengatur berbagai aturan mengenai *minimarket* di Kota Bandung

Namun pada realisasinya dari hasil observasi dan wawancara yang telah dilakukan terdapat beberapa pelanggaran terkait *minimarket* terkait perizinan yaitu Dari 465 *minimarket* yang ada di Kota Bandung hanya 118 *minimarket* yang memiliki Izin Usaha Toko Modern (IUTM). Hal ini disebabkan berbagai macam faktor mulai dari adanya pengusaha curang yang diawal meminta izin toko usaha namun realisasinya menjadi membangun *minimarket* dan perubahan izin bangunan yang semula hanya toko usaha lalu berubah menjadi *minimarket*.

Adanya pelanggaran aturan *minimarket* ini tidak sejalan dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 Kota Bandung terkait dengan lokasi terhadap kelas jalan, jarak ke pasar tradisional, pola ruang, hingga penyediaan fasilitas parkir. Selain itu masih lemahnya

penindaklanjutan temuan *minimarket* di Kota Bandung yang belum memiliki izin. Padahal ketentuan sanksi telah diatur dalam perda nomor 2 tahun 2009 di dalam pasal 38, yang menyatakan bahwa terdapat sanksi administrasi berupa peringatan tertulis, pembekuan dan pencabutan izin usaha kepada siapapun yang melanggar izin usaha.

Berdasarkan latar belakang dan indikasi masalah diatas, dapat dilihat bahwa pengendalian penataan *minimarket* dari mulai izin hingga saat *minimarket* sudah beroperasi belum sesuai dengan peraturan yang berlaku yakni dengan Perda Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009, oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai permasalahan tersebut dengan judul "Pengendalian Penataann *Minimarket* di Kota Bandung" dengan pertanyaan penelitian "Bagaimana pengendalian penataan *minimarket* di Kota Bandung?"

Berdasarkan latarbelakang penelitian di atas bahwasanya pelaksanaan pengendalian penataan *minimarket* di Kota belum berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku karena masih ditemukan pelanggaran terkait *minimarket* di Kota Bandung, sehingga agar penataan *minimarket* di Kota Bandung dapat berhasil perlu adanya langkah-langkah pengendalian yang dikemukakan oleh Ricky W. Griffin seperti: *Establishing Standars, Measuring Performance, Comparing Performance Against Standars, dan Considering Corrective Action.*

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif sebagai upaya peneliti untuk menggali atau mengungkap informasi lebih mendalam. Metode penelitian kualitatif ini relevan pada penelitian ini karena penulis ingin mendeskripsikan mengenai pengendalian terhadap *minimarket* di Kota Bandung. Kemudian, pengumpulan data pada penelitian ini didukung oleh data primer dan data sekunder serta peneliti menggunakan informan kunci untuk mendapatkan data dan informasi agar tujuan penelitian dapat tercapai. Sedangkan, untuk menguji keabsahan data penelitian menggunakan triangulasi sumber.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan ini akan menjelaskan mengenai hasil penelitian tentang penataan *minimarket* di Kota Bandung. Adapun terdapat beberapa langkah yang perlu dilakukan agar *minimarket* di Kota Bandung lebih terkendali yang akan peneliti tuliskan dalam pembahasan sebagai berikut:

1. *Establishing Standars*

Merupakan langkah awal pengendalian di dalam teori Ricky W. Griffin. Standar dapat juga disebut sebagai kriteria untuk menilai kinerja

organisasi atau unit kerja dari organisasi tersebut. Dalam menetapkan standar terdapat indikator-indikator yang harus dipenuhi, diantaranya ialah:

- a. Terdapat Standar / Pedoman Yang Jelas
Dalam menata toko modern (*minimarket*) di Kota Bandung, Pemerintah Pusat beserta Pemerintah Daerah memiliki beberapa aturan dasar yang digunakan dalam mewujudkan penataan *minimarket* terkait izin usaha, tentang penataan toko modern (*minimarket*) dan tentang tata ruang.
- b. Terdapat Alur Kerja Yang Jelas
Dinas Penataan Ruang menjadi pihak yang bertanggung jawab dalam tata ruang di Kota Bandung, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu: Pihak yang bertanggung jawab dalam seluruh izin usaha di Kota Bandung. Dalam hal pengendalian *minimarket*, DPMPTSP bertanggung jawab memberikan Izin Usaha Toko Modern (IUTM) kepada pelaku usaha yang mengajukan izin, Dinas Perdagangan dan Perindustrian menjadi dinas ini yang bertanggung jawab dalam pembinaan toko modern (*minimarket*) di Kota Bandung, dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung ialah pihak yang akan memberikan penindakan terhadap pelanggaran-pelanggaran yang terjadi di Kota Bandung.

2. *Measuring Performance*

Selanjutnya langkah kedua dalam proses pengendalian adalah mengukur kinerja. Pengukuran kinerja adalah aktivitas konstan dan kontinu (berkelanjutan) bagi sebagian besar organisasi.

a. Pengawasan

Pengawasan *minimarket* di Kota Bandung dilakukan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian (*dagin*) dan Dinas Penataan Ruang (*distaru*) Kota Bandung. Pada dasarnya pengawasan dilakukan untuk memastikan bahwa *minimarket* di Kota Bandung beroperasi mengikuti peraturan / pedoman-pedoman yang berlaku mulai dari perizinan, penataan toko modern (*minimarket*) hingga tata ruang.

Meskipun keduanya sama-sama turun ke lapangan, namun perbedaannya terletak apabila Dinas Penataan Ruang (*distaru*) turun ke lapangan akan melakukan penindakan terhadap bangunan liar di Kota Bandung. Dinas Penataan Ruang (*distaru*) tidak spesifik menindak hanya bangunan toko modern (*minimarket*).

b. Evaluasi Hasil Pengawasan

Dari hasil wawancara yang dilakukan, evaluasi hasil pengawasan bagi Dinas Penataan Ruang (*distaru*) Kota Bandung ialah *distaru* membuat Peraturan Walikota yang membahas mengenai toko modern. Hal ini dilakukan karena banyaknya pelanggaran *minimarket* yang dilakukan. Perwal ini berbeda dengan perda yang sudah ada. Dinas Perdagangan dan Perindustrian (*dagin*) yaitu masih terbatasnya personel untuk mengawasi semua *minimarket* di Kota Bandung mengingat Kota Bandung merupakan Kota terbesar di Provinsi Jawa Barat.

c. Pelaporan Hasil Evaluasi Pengawasan

Dinas Penataan Ruang khususnya seksi pengawasan akan melaporkan ke seksi penertiban agar ditindaklanjuti. Sedangkan Dinas Perdagangan dan Perindustrian akan melaporkan kepada Satpol PP Kota Bandung untuk ditindaklanjuti. Namun dari bulan November 2018 sampai Juli 2019 belum pernah dilakukan. Hal ini menjadi sia-sia karena tidak terdapatnya penindaklanjutan dari hasil pengawasan yang telah dilakukan.

3. *Comparing Performance Against Standards*

Membandingkan kinerja aktual dengan standar yang ditentukan merupakan langkah yang sangat penting. Langkah penetapan standar dan langkah pengukuran kinerja pada dasarnya adalah langkah persiapan, sedangkan langkah perbandingan ini merupakan langkah aktif yang harus dikerjakan oleh seorang atasan. Dalam peraturan Walikota Bandung nomor 235 tahun 2017 tentang standar operasional prosedur penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu menyatakan semua perizinan harus terintegrasi secara elektronik atau yang biasa disebut OSS atau *Online Single Submission* namun pada realisasinya masih banyak kekurangan dalam OSS. Selain itu banyaknya ketidaksesuaian *minimarket* di Kota Bandung dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009. Dalam Peraturan Daerah menyebutkan bahwa seharusnya *minimarket* berada pada kelas jalan arteri dan jalan kolektor. Pada realisasinya terdapat 221 unit yang melakukan pelanggaran. *Minimarket* wajib berjaka 0,5 KM dari pasar tradisional atau toko usaha sejenis (*warung*) namun pada realisasinya terdapat 128 unit yang melakukan pelanggaran, selanjutnya dalam pola ruang. Toko modern harus berada pada pola ruang budidaya tepatnya pada zona perdagangan dan jasa. Namun pada realisasinya terdapat 9 unit yang melakukan pelanggaran. Dan yang terakhir ialah *minimarket*

harus menyediakan lahan parkir untuk 1 buah mobil untuk setiap 18m² luas lantai penjualan, pada realisasinya terdapat 111 unit yang melakukan pelanggaran.

4. *Considering Corective Action*

Mengambil tindakan merupakan tahapan terakhir dari langkah-langkah pengendalian. Oleh karena itu tahapan ini memiliki arti penting bagi keberhasilan suatu tujuan organisasi guna mewujudkan perbaikan terhadap penyimpangan-penyimpangan yang ada. Di dalam mengambil tindakan terdapat aspek penting yaitu:

a. Terdapat Langkah Atau Tindakan Untuk Perbaikan

Tahapan ini merupakan konsekuensi dari hasil pengendalian, yaitu setelah diadakan penilaian apabila masih terdapat kekurangan / pelanggaran maka akan dilakukan perbaikan atau memberikan sanksi bagi siapapun yang melanggar. Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kota Bandung ialah pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan perbaikan, karena tugas pokok dan fungsi dari Satpol PP ialah sebagai penegak peraturan daerah. Satpol PP Kota Bandung memiliki prosedur penindakan mulai dari teguran, peringatan, hingga segel / penghentian kegiatan. Namun, dari banyaknya pelanggaran izin *minimarket* di Kota Bandung, Satpol PP hanya menyegel 20 *minimarket* selama tahun 2012 hingga 2015. Padahal jumlah *minimarket* yang tidak berizin lebih dari 20 unit.

Selain itu terdapat Surat Moratorium merupakan bentuk pengendalian agar *minimarket* di Kota Bandung lebih tertata. Mengingat jumlah unit *minimarket* yang semakin menjamur, meniadakan izin baru untuk *minimarket* di kota Bandung menjadi solusi. Namun, menurut peneliti Surat Moratorium bukanlah solusi. Karena pelanggaran *minimarket* masih tetap terjadi. Seharusnya solusi yang diperlukan adalah dengan menata *minimarket* yang sudah ada, bukan dengan tidak memberikan izin baru terhadap *minimarket*.

b. Adanya Usaha Untuk Meminimalisir Pelanggaran Yang Dilakukan

Terdapat beberapa usaha yang dilakukan dinas terkait untuk mengurangi pelanggaran terkait *minimarket* di Kota Bandung agar tidak terjadi pelanggaran yang berulang sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atau (DPMPTSP) yang bertanggung jawab

dalam perizinan usaha di Kota Bandung termasuk izin *minimarket* ini mencoba meminimalisir adanya pelanggaran izin usaha dengan verifikasi syarat-syarat yang diberikan apakah sudah sesuai atau belum. Memberikan fasilitas sarana dan prasarana, serta layanan bantuan. Distaru meminimalisir pelanggaran dengan cara membagikan peraturan *minimarket* di Kota Bandung kepada pelaku usaha di internet (*open access*) agar pelaku usaha dapat mengetahui peraturan-peraturan terkait *minimarket* di Kota Bandung dan dapat mengurangi pelanggaran-pelanggaran yang akan terjadi kemudian. Daging sebagai dinas yang bertanggung jawab dalam pembinaan *minimarket* di Kota Bandung meminimalisir pelanggaran juga dengan mensosialisasikan aturan kepada pelaku usaha. Satpol PP Kota Bandung mencoba meminimalisir pelanggaran berulang dengan memberikan sosialisasi aturan kepada pelaku usaha dengan harapan agar pelaku usaha yang mengetahui aturan terkait tidak melakukan pelanggaran berulang. Melihat masih banyaknya aturan yang dilanggar oleh para pelaku usaha, ini membuktikan cara tersebut tidak efektif untuk meminimalisir pelanggaran *minimarket* yang terjadi di Kota Bandung.

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas maka peneliti menarik simpulan bahwa pengendalian penataan *minimarket* di Kota Bandung belum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini terlihat dari masih banyaknya pelanggaran *minimarket* di Kota Bandung yang terjadi.

Ketidaksesuain proses perizinan terdapat pada masih terdapatnya celah dalam sistem OSS (*Online Single Submission*) dimana terdapat penggabungan izin usaha toko modern dengan izin usaha toko swalayan dimana ini bisa dijadikan peluang untuk melakukan kecurangan. Selanjutnya dalam aturan tata ruang yang terdapat di Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 2 Tahun 2009 tentang Penataan Toko Modern masih banyaknya ketidaksesuain untuk *minimarket* A maupun *minimarket* B. Selain itu dalam terdapat pengawasan yang tidak diikuti dengan laporan, hingga penindaklanjutan yang masih lemah dikarenakan keterbatasan personel sampai adanya aparat penegak hukum yang memiliki keberpihakan kepada *minimarket* di Kota Bandung. Adapun aspek-aspek yang memiliki hambatan pada faktor ini ialah: aspek *comparing performance against standars*, dan *considering corective action*.

UCAPAN TERIMAKASIH

1. Bapak Dr. Widya Setiabudi Sumadinata, S.IP., S.Si., MT., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran.
2. Bapak Dr. Wahyu Gunawan, M.Si. selaku Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran.
3. Bapak Dr. Slamet Usman Ismanto, M.Si. selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik.
4. Bapak Dr. H. Didin Muhafidin, S.IP., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Pertama. Terima kasih atas segala saran, arahan, kritikan maupun dukungan yang telah diberikan. Penulis memohon maaf apabila dalam masa bimbingan terdapat sikap maupun perilaku yang kurang berkenan. semoga ilmu yang telah diberikan menjadi amal jariyah bagi Bapak, dan dibalas oleh Allah SWT dengan kesehatan dan kesejahteraan di dunia maupun di akhirat.
5. Bapak Dr. Dedi Sukarno, S.IP., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Kedua penulis. Terima kasih atas segala saran, arahan, kritikan maupun dukungan yang telah diberikan. Penulis memohon maaf apabila dalam masa bimbingan terdapat sikap maupun perilaku yang kurang berkenan. semoga kebaikan yang ibu diberikan dibalas oleh Allah SWT dengan kesehatan dan kesejahteraan di dunia maupun di akhirat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Daft, Richard L. 2002. Manajemen. Jakarta: Erlangga.
- Robbins, Steppen P., and Mary Coulter. 2007. Manajemen. Jakarta: Erlangga.
- Griffin, Ricky W. 2004. Manajemen Jilid 2 Edisi 7. Jakarta: Erlangga.
- Griffin, Ricky W. 2016. Fundamentals of Management Eight Edition. Canada: Cengage Learning.
- Lubis, Ibrahim. 1985. Pengendalian dan Pengawasan Proyek dalam Manajemen. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Usman, Husaini. 2014. Manajemen: Teori, Praktik, dan Riset Pendidikan. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hasibuan, Malayu S. P. 2011. Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah. Jakarta: Bumi Aksara.

Dokumen-Dokumen

- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2009 tentang Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern
- Peraturan WaliKota Bandung Nomor 235 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur

- Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015 – 2035
- Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031
- Laporan Pendahuluan Penyusunan Pedoman Ketentuan Sebaran Toko Modern di Kota Bandung Tahun Anggaran 2018
- Laporan Antara Penyusunan Pedoman Ketentuan Sebaran Toko Modern di Kota Bandung Tahun Anggaran 2018
- Laporan Akhir Penyusunan Pedoman Ketentuan Sebaran Toko Modern di Kota Bandung Tahun Anggaran 2018