

# Penyusunan Tipologi Kawasan Pertokoan dan Perdagangan di Indonesia

Nadia Ayu Rahma Lestari, ST., M.Sc.

Suryono Herlambang, ST., M.Sc.

Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota

Periode Januari – Juli 2020

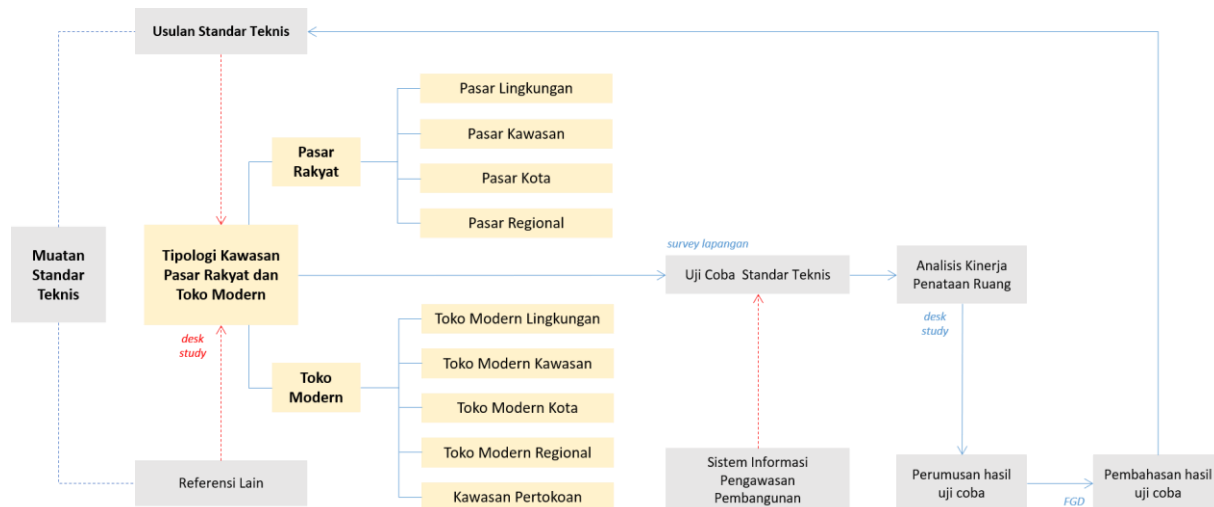
## I. Pendahuluan

Perkembangan suatu wilayah erat kaitannya dengan perubahan pola pemanfaatan ruang yaitu dengan meningkatnya penduduk diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan ruang untuk menampung seluruh aktivitas penduduk, salah satunya untuk aktivitas perdagangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi. Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Usaha secara sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembangkan sarana perdagangan salah satunya berupa Pasar Rakyat, dan Toko Swalayan/Toko Modern.

Dalam praktek pengembangannya, Kawasan Pasar Rakyat dan Toko Modern seringkali belum direncanakan dengan baik sehingga berdampak pada kurang optimalnya pengembangan kawasan tersebut. Oleh karenanya, perencanaan pada Kawasan Pasar Rakyat dan Toko Modern sebagai sarana kegiatan perdagangan harus direncanakan dengan baik agar secara fungsi menjadi optimal dan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan melalui pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satu langkah untuk mewujudkan hal tersebut yaitu dengan menetapkan standar.

Karena perannya sebagai penggerak kegiatan ekonomi wilayah dan perkotaan, kawasan pasar rakyat dan toko modern memerlukan standar teknis penataan ruang sehingga dapat menjadi acuan Pemerintah Daerah dalam merencanakan, mengawasi, serta mengevaluasi kinerja kawasan pasar dan toko modern, serta kawasan perkotaan pada umumnya. Standar teknis penataan ruang tersebut disusun berdasarkan kebutuhan untuk merumuskan standar kawasan yang dapat digunakan untuk mewujudkan kualitas kinerja pasar rakyat dan toko modern. Standar teknis yang dimaksud juga dapat menjadi instrumen dalam pengendalian ruang untuk menjamin terwujudnya ruang yang tertib dan sesuai dengan rencana tata ruang. Saat ini, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui implementasi Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR-PZ). Meskipun demikian, RDTR-PZ tidak mengatur ketentuan teknis perencanaan kawasan. Sementara itu, standar teknis ditetapkan dalam peraturan beberapa Kementerian/Lembaga tanpa integrasi, tanpa pengawasan implementasi, serta tidak semuanya mengacu pada perspektif penataan ruang kota. Oleh sebab itu, standar teknis bidang penataan ruang mutlak dibutuhkan sebagai upaya untuk mensinergikan beberapa sektor serta memasukkan perspektif penataan ruang kota.

## II. Metodologi



### III. Hasil

No.	Laporan Stantek 2020		Usulan Tim		
	Tipologi	Sub Tipologi	Tipologi	Sub Tipologi	
1	Pasar Rakyat	Pasar Lingkungan/ Kecamatan	Pasar Rakyat	Pasar Lingkungan	
		Pasar Kota/Kabupaten		Pasar Kecamatan	
		Pasar Induk		Pasar Kota/Kabupaten	Umum
		Pasar Khusus			Grosir/Induk/Khusus
		Pasar Lainnya		Pasar Regional	Grosir/Induk/Khusus
2	Toko Modern	Pusat perbelanjaan	Toko Modern	Toko Modern Lingkungan	
		Minimarket		Toko Modern Kawasan	
		Supermarket		Toko Modern Kota	Umum
		Toserba			Grosir/Spesial
		Hypermarket		Toko Modern Regional	Umum
		Grosir/Perkulakan			Grosir/Spesial
3				Kawasan Pertokoan	

### IV. Kesimpulan

Berdasarkan review terhadap Standar Teknis Penataan Ruang tahun 2020, pasar rakyat dan toko modern dibedakan atas skala pelayanannya. Pasar rakyat dibedakan atas empat subtipologi, yakni pasar lingkungan, pasar kecamatan, pasar kota/kabupaten, dan pasar regional. Toko modern dibedakan atas tiga subtipologi, yakni toko modern kawasan, kota, dan regional. Review yang dilakukan juga mengusulkan penambahan tipologi, yakni kawasan pertokoan.