



## Analisis Hukum Kebijakan Daftar Negatif Investasi Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 Terhadap Pengusaha Ritel Indonesia

*"Nanda Aisyah<sup>1</sup>, Muhammad Ashri<sup>2</sup>, Nurfaidah Said<sup>3</sup>"*

### ARTICLE HISTORY

Received : 13 January 2018;  
Reviewed : 28 April 2018;  
Accepted : 30 April 2018;  
Published : 30 April 2018.

### KEYWORDS

*Penanaman Modal Asing; Ritel, Ritel Modern; Ritel Tradisional.*

### CORRESPONDENCE

<sup>1</sup> Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: [nandaaisyah.rusli@gmail.com](mailto:nandaaisyah.rusli@gmail.com).

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: [Muhammadashri@yahoo.com](mailto:Muhammadashri@yahoo.com)

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: [nurfaidahsaid@yahoo.com](mailto:nurfaidahsaid@yahoo.com)

### A B S T R A C T

*This study aims to determine the implementation of Presidential Regulation No. 44 of 2016 for retailers in Indonesia as well as to know the application of foreign investment in the retail sector in Makassar. This research is an empirical normative research based on library research with regard to the prevailing laws and regulations, legal literature such as books, journals, articles on the internet as well as other legal materials and field studies. The results of this study indicate that given the opportunity for foreign investors to own a maximum of 67% shares, it is considered a policy that causes no restrictions on ownership in the retail industry, so that the attitude of openness is expected to encourage the growth of modern retail expansively. Given the rapidly growing growth of the retail industry, one of the alternative solutions to zoning problems for large-scale modern retailers is required to be in a mall or shopping mall but so far this location permits are not observed by a number of modern retailers.*

### 1. Pendahuluan

Masyarakat Ekonomi Asean (MEA) yang akan dihadapi seluruh negara di dunia khususnya Indonesia pada tahun 2020 mendatang merupakan sebuah tantangan besar. Strategi yang tepat dan efektif adalah hal yang sangat dibutuhkan demi tercapainya tujuan

peningkatan ekonomi yang diharapkan. Salah satu faktor yang dapat meningkatkan perkembangan perekonomian yaitu dengan investasi. Menarik investasi sebanyak-banyaknya merupakan salah satu program penting setiap negara, tidak hanya negara terbelakang (*less developed country*) dan

berkembang (*developing country*) tapi juga negara maju (*developed country*).<sup>1</sup>

Bagi negara berkembang seperti Indonesia, penanaman modal khususnya penanaman modal asing merupakan tuntutan keadaan untuk memperbaiki ekonomi.<sup>2</sup> Peranan penanaman modal di Indonesia cukup mendukung perkembangan kehidupan ekonomi sesuai dengan konsep hukum dalam kegiatan ekonomi dan cita-cita hukum ekonomi Indonesia. Seperti dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja bahwa fungsi hukum bukan hanya merupakan alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat tetapi juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat dalam masyarakat yang sedang membangun itu.<sup>3</sup> Sehubungan dengan itu, dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, penanaman modal asing di Indonesia di atur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UU Penanaman Modal).

Besarnya kebutuhan dana pembangunan mengakibatkan pemerintah harus membuka kesempatan bagi para pemilik modal, baik pemilik modal dalam negeri maupun pemilik modal asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Di samping adanya kebutuhan perekonomian pembangunan, keberadaan penanaman modal baik dalam negeri maupun penanaman modal asing juga memberikan dampak positif bagi pemerintah yakni dapat menyerap tenaga kerja di negara penerima modal, dapat menciptakan tuntutan bagi produk dalam negeri sebagai bahan baku, menambah devisa dari investor asing yang berorientasi ekspor, dapat menambah penghasilan negara dari sektor pajak, adanya alih teknologi (*transfer of technology*) maupun

alih pengetahuan (*transfer of know how*).<sup>4</sup> Namun disisi lain adanya dampak negatif yang muncul dari adanya produk impor ialah meningkatnya angka konsumerisme masyarakat, menciptakan pengangguran, dan kalahnya produk dalam negeri dalam persaingan mendapatkan pasar.

Untuk mendukung iklim usaha yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian, pemerintah saat ini memperbaiki ketentuan daftar bidang usaha Daftar Negatif Investasi yang berisi: (1) sektor usaha yang tertutup sama sekali terhadap semua bentuk penanaman modal; (2) sektor usaha yang terbuka dengan persyaratan, bidang usaha yang dicadangkan atau kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah serta Koperasi, dan (3) sektor usaha yang masih terbuka dengan persyaratan tertentu,<sup>5</sup> seperti yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 Tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal. Didalam peraturan presiden ini diatur mengenai sektor perdagangan, dari 47 bidang usaha, 7 bidang usaha terbuka bagi asing. Pada sektor ritel, penanaman modal asing dapat sebesar 67 persen pada penggunaan ruangan sebesar minimal 400 m<sup>2</sup> dan maksimal 2.000 m<sup>2</sup>.<sup>6</sup> Sebelumnya dalam Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014 *departement store* dengan luas lantai penjualan 2.000 m<sup>2</sup> tertutup sepenuhnya bagi asing.<sup>7</sup>

Kemajuan berbagai bidang seperti bidang industri, pertanian, pertambangan, ekspor dan impor yang mengalami kemajuan cukup pesat berdampak terhadap perdagangan bebas yakni adanya keinginan negara-negara adikuasa dan kuat ekonominya untuk memperluas pangsa pasar agar ekonomi negara dan kelompoknya semakin stabil. Perluasan pangsa pasar yang

<sup>1</sup> Johnny W. Situmorang. (2011). *Menguak Iklim Investasi Pasca Krisis*. Jakarta: Erlangga. Hal 5.

<sup>2</sup> Yulianto Syahyu. (2003). Pertumbuhan Investasi Asing Di Kepulauan Batam: Antara Dualisme Kepemimpinan dan Ketidakpastian Hukum. *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol 22, No. 5. Hal 46.

<sup>3</sup> Mochtar Kusumaatmadja. (1976). *Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional*. Bandung: Penerbit Binacipta. Hal 1.

<sup>4</sup> Sentosa Sembiring. (2007). *Hukum Investasi Pembahasan Dilengkapi dengan Undang-Undang*

*Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*. Bandung: Nuansa Aulia. Hal 24.

<sup>5</sup> BKPM. *Daftar Negatif Investasi*. Available from <http://www.bkpm.go.id/id/prosedur-investasi/daftar-negatif-investasi>. Diakses 14 September 2017.

<sup>6</sup> Daftar Lampiran Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016.

<sup>7</sup> Daftar Lampiran Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014.

dilakukan oleh sebagian negara maju ke negara berkembang terjadi dalam berbagai bentuk. Contohnya yang paling umum terjadi di Indonesia ialah banyaknya produk impor di pasar nasional, dan berkembangnya industri ritel sebagai industri strategis bagi perkembangan ekonomi Indonesia. Kehadiran para pelaku usaha ritel modern dengan kemampuan modal luar biasa melakukan penanaman modalnya di Indonesia terwujud dalam bentuk minimarket, supermarket bahkan *hypermart* yang kini bertebaran di setiap kota besar di Indonesia.

Dengan dilakukannya pelanggaran daftar negatif investasi diberbagai sektor, terutama di sektor ritel, menimbulkan permasalahan yang dapat melemahkan pelaku usaha industri ritel di dalam negeri. Dengan dibukanya sektor ritel bagi asing, konsumsi produk asing pada toko ritel di kota besar sudah lebih besar dibanding produk lokal. Wakil ketua Asosiasi pengusaha Ritel Indonesia menyatakan kontribusi konsumsi Produk Domestik Bruto tahun 2015 sejumlah 54,64 persen dimana 35 persen konsumsi rumah tangga di Indonesia dihasilkan dari berbelanja di ritel modern. Dari 35 persen itu sekitar 15 persen konsumsi produk lokal dan 20 persen adalah produk asing.<sup>8</sup> Saat ini pelaku usaha ritel dalam negeri atau disebut dengan pelaku ritel lokal belum mampu bersaing dengan ritel dan produk dari luar negeri dikarenakan tidak diaturnya persyaratan lokasi atau standarisasi usaha dan produk. Selain itu sektor ritel seharusnya tidak dibuka untuk penanam modal asing agar pelaku ritel lokal dapat tumbuh dan berkembang serta terlindungi dalam berkompetisi di era global.

Sehubungan dengan pemaparan di atas, artikel ini akan membahas permasalahan sebagai berikut;

1. Bagaimanakah implementasi Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 bagi pengusaha ritel di Indonesia?

---

<sup>8</sup> Tutum Rahanta. *Pengusaha Protes Aturan Investor Asing di Industri Ritel*. Available from <http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161024193911-92-167633/pengusaha-protas->

2. Bagaimana penerapan penanaman modal asing dalam sektor ritel di Makassar?

## 2. Metode

### *Lokasi Penelitian*

Untuk memperoleh data dan informasi secara lengkap dan konkrit, maka penulis telah melakukan penelitian di Kota Makassar yaitu kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan.

### *Tipe Penelitian*

Penelitian ini dilakukan secara *normatif empiris* dengan mengumpulkan data dengan cara meneliti data primer berupa wawancara terhadap pihak terkait dan data yang tersedia di lapangan serta menelaah fakta yang ada, sejalan dengan pengamatan yang dilakukan di lapangan kemudian dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait untuk memecahkan masalah hukum yang pada kenyataannya dibuat dan ditetapkan oleh manusia yang hidup dalam masyarakat.<sup>9</sup>

### *Populasi dan Sampel*

Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah pihak yang terkait dengan kebijakan daftar negatif investasi dalam sektor ritel. Dari keseluruhan populasi tersebut maka yang ditarik dan dijadikan sampel dalam penelitian ini antara lain adalah: Narasumber dari Kantor Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Kota Makassar sebanyak 1 (satu) orang.

### *Jenis dan Sumber Data*

Jenis dan sumber data yang digunakan sebagai dasar untuk menunjang hasil penelitian adalah:

1. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung baik dari responden atau narasumber dan hasil observasi pada objek penelitian.
2. Data Sekunder merupakan data yang memberikan penjelasan mengenai data primer, adapun data sekunder diperoleh

[aturan-investor-asing-di-industri-ritel/](http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161024193911-92-167633/pengusaha-protas-aturan-investor-asing-di-industri-ritel/) diakses 29 Agustus 2017.

<sup>9</sup> Mukti Fajar Nurdewata. (2010). *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. Hal. 43.

dengan mempelajari dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan (*library research*) yang berupa bahan-bahan hukum baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier.

Data sekunder terdiri dari:

- a) Bahan hukum primer, antara lain:
  1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal
  2. Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 Tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal
  3. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal
  4. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
  5. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
  6. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
  7. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Dan Tata Cara Izin Prinsip Penanaman Modal
  8. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2009 tentang Perlindungan, Perberdayaan Pasar Tradisional

dan Penataan Pasar Modern di Kota Makassar

- b) Bahan hukum sekunder, antara lain:
  1. Buku-buku mengenai Penanaman Modal
  2. Makalah, jurnal-jurnal ilmiah dan bahan lain yang relevan dan berkaitan dengan penanaman modal dan ritel asing
- c) Bahan hukum tersier, antara lain:
  1. Kamus umum
  2. Kamus hukum

### ***Teknik Pengumpulan Data***

Teknik pengumpulan data yang telah digunakan pada penelitian ini adalah:

1. Wawancara, dilakukan kepada informan (narasumber) dan responden yang berisi beberapa daftar pertanyaan yang sudah disediakan peneliti.
2. Studi kepustakaan (*library research*), dilakukan dengan menelaah bahan-bahan pustaka berupa buku-buku perundang-undangan dan sumber-sumber tertulis lainnya, yang terkait atau berhubungan dengan penelitian ini.

### ***Teknik Analisis Data***

Keseluruhan data yang diperoleh dari penelitian ini, baik data primer maupun data sekunder diolah dan dianalisis secara kualitatif untuk selanjutnya dideskripsikan guna memberikan pemahaman dengan menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan hasil penelitian ini. Metode berpikir yang digunakan dalam menganalisis data-data yang terkumpul adalah dengan menggunakan metode deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang sifatnya umum kemudian diambil kesimpulan yang bersifat khusus.

## **3. Analisis dan Pembahasan**

### **3.1. Implementasi Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 Bagi Pengusaha Ritel Di Indonesia**

Undang-Undang Penanaman Modal mencakupi semua kegiatan penanaman

modal langsung di semua sektor usaha. Pada Pasal 1 ayat (2) dan ayat (3) dikatakan bahwa:

“Penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.”

“Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.”

Di Indonesia penanaman modal asing secara langsung dilihat dalam arti sempit. Pengertian ini dimaksudkan sebagai model penanaman modal asing yang dilakukan dengan pihak asing atau perusahaan asing yang membeli langsung (tanpa lewat pasar modal) saham perusahaan nasional atau mendirikan perusahaan baru, baik melalui Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) ataupun lewat department yang lain.<sup>10</sup>

Dengan merujuk pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Penanaman Modal, maka penanaman modal asing merupakan penanaman modal, dimana modal diinvestasikan berasal dari:

1. Modal Asing; dan
2. Pemilik modalnya berasal dari:
  - a. warga negara asing;
  - b. badan hukum asing; atau
  - c. perseroan terbatas penanam modal asing bersama dengan warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia.

Berdasarkan ketentuan tiga pasal diatas, berkaitan erat dengan Peraturan Presiden

Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka, Bidang Penanaman Modal disyaratkan untuk lebih meningkatkan kegiatan penanaman modal baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri untuk percepatan pembangunan dengan tetap meningkatkan perlindungan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, serta Koperasi dan berbagai sektor strategis nasional serta meningkatkan daya saing ekonomi dalam menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN.

Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tersebut pada bagian kedua tentang Bidang Usaha khususnya Pasal 2 ayat (1) menegaskan bahwa:

- “(1). Bidang usaha dalam kegiatan Penanaman Modal terdiri atas:
- a. Bidang Usaha Yang Terbuka;
  - b. Bidang Usaha Yang Tertutup; dan
  - c. Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan.
- (2). Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan: yang dicadangkan atau kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta Koperasi; dan
  - b. Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan tertentu yaitu:
    - 1) batasan kepemilikan modal asing;
    - 2) lokasi tertentu;
    - 3) perizinan khusus;
    - 4) modal dalam negeri 100% (seratus persen); dan/atau

<sup>10</sup> Jonker Sihombing. (2009). *Hukum Penanaman Modal Di Indonesia*. Bandung: Alumni. Hal 67.



- 5) batasan kepemilikan modal dalam kerangka kerjasama *Association of Southeast Asian Nations (ASEAN)*.”

Berdasarkan ketentuan diatas maka dalam lampiran III Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 atau yang disebut dengan Daftar Negatif Investasi dengan sub bagian Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan tertentu pada Sektor Perdagangan, Bidang Usaha *Department Store* dengan luas lantai penjualan 400 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup> disyaratkan bahwa Penanaman Modal Asing Maksimal 67% dan Izin Khusus dari Kementrian Perdagangan dengan persyaratan: 1) bertempat di dalam mal dan tidak *stand alone*; dan 2) penambahan *outlet store* berdasarkan ekspor *performance (pay performance)*.

Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka atau dikenal dengan aturan Daftar Negatif Investasi (DNI) telah membuka keran bagi investor asing untuk masuk dan menguasai hingga 67% saham di bisnis *department store* dengan luas lantai di bawah 2.000m<sup>2</sup>. Kebijakan ini menyebabkan tidak adanya lagi pembatasan kepemilikan dalam industri ritel. Setiap pelaku usaha yang memiliki modal cukup untuk mendirikan perusahaan ritel di Indonesia dapat segera melakukannya.

Pertumbuhan ritel modern akan terus mendorong terciptanya perubahan penguasaan pangsa pasar ritel dari pasar tradisional kearah pasar modern. Di Indonesia, *Frontier Marketing and Research Consultant* menilai Pemerintah terlalu terbuka dalam membuat kebijakan ritel modern dan terkesan tidak melakukan intervensi untuk penyelamatan peritel kecil. Sikap keterbukaan tersebut diperkirakan mendorong pertumbuhan ritel modern secara ekspansif dan pelaku

pasar modern dapat menguasai penjualan eceran hingga 50%.<sup>11</sup>

Merujuk pada pembahasan kepemilikan saham yang dimiliki oleh asing, suatu perusahaan penanaman modal asing di atas, yang melakukan kegiatan usaha di sektor perdagangan terkait secara langsung dengan bidang usaha ritel yang dilakukan oleh PMA yang semuanya dijabarkan dalam Izin Prinsip BKPM.

Mengenai persyaratan lokasi yang telah ditentukan dalam Lampiran III peraturan Daftar Negatif Investasi tentang *Department store* dengan luas lantai penjualan 400 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup> yang bertempat di dalam mal dan tidak *stand alone*, ketentuan tersebut tidak sesuai dengan keadaan yang terjadi saat ini, ditemukannya berapa *department store* yang dilakukan oleh penanaman modal asing yang bertempat tidak di dalam mal dan mendirikan secara *stand alone* dan dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Penanaman Modal tidak ada pembatasan wilayah atau daerah mana saja para penanam modal asing boleh melakukan bisnisnya. Maka tidak mengherankan bila pebisnis ritel modern berani membangun gerainya hanya beberapa ratus meter dari pasar tradisional seperti Lotte Group dalam Lottemart Wholesale misalnya yang berada di Jalan Alauddin Kota Makassar.

Dalam kaitan keberadaan ritel modern khususnya supermarket dan *department store* dengan lingkungan usaha disekitarnya, para pelaku bisnis ritel melakukan kemitraan dengan pola perdagangan umum yang dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari pemasok kepada toko modern secara terbuka. Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama untuk memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang

<sup>11</sup> KPPU. *Saran Pertimbangan Terhadap Rancangan Peraturan Presiden Tentang Penataan dan Pembinaan Usaha Pasar Modern dan Usaha Toko*

*Modern*. Available from [http://www.kkpu.go.id/docs/Positioning\\_Paper/ritel.pdf](http://www.kkpu.go.id/docs/Positioning_Paper/ritel.pdf) diakses tanggal 02 November 2017.

(*repackaging*) dengan merek pemilik barang, toko modern atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau memasarkan produk hasil UMKM melalui etalase atau *outlet* dari Toko Modern.

Peraturan zonasi dan ketetapan jarak toko modern dari pasar tradisional diperlukan agar pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern tidak merusak atau mengganggu Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Hal ini karena pembangunan atau pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern memerlukan luas lahan yang tidak sedikit. Untuk department store, misalnya, sedikitnya dibutuhkan luas lahan antara 200 m<sup>2</sup> - 4.000 m<sup>2</sup>. Ketetapan zonasi diperuntukkan untuk menjaga jangan sampai terjadinya persaingan yang merugikan.

Sektor bisnis ritel berupa minimarket, supermarket, department store, dan hypermarket termasuk dalam kelompok Toko Modern, yang sebenarnya sudah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70 Tahun 2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (5) menyatakan bahwa, "Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, departement store, hypermarket, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan." Dengan konsep pelayanan mandiri dan menjual berbagai jenis barang secara eceran, pengunjung atau pembeli diberi kebebasan untuk memilih jenis atau barang yang akan dibeli dengan label harga yang telah tertera. Inilah yang membedakan dengan pasar tradisional, dimana terjadi kontak atau komunikasi langsung antara pedagang

dan pembeli dalam proses informasi atau tawar menawar harga.

### 3.2. Penerapan Penanaman Modal Asing Dalam Sektor Ritel Di Makassar

Untuk melakukan investasi di Indonesia, investor perlu mengantongi berbagai izin investasi. Sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam perundang-undangan di Indonesia, untuk melakukan kegiatan penanaman modal, investor wajib memiliki Izin Prinsip dan perizinan-perizinan lain terkait investasi dari lembaga pemerintah baik pusat maupun daerah. Izin-izin ini merupakan payung hukum bagi pemerintah untuk melindungi kegiatan investasi baik bagi investor maupun bagi negara.

Aturan yang mengatur tentang pelaksanaan perdagangan ritel di Indonesia sebagai dasar aturan bagi pengusaha yang mendirikan bisnis ritelnya di Indonesia adalah Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman Dan Tata Cara Izin Prinsip Penanaman Modal ketentuan. Dalam aturan dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan usaha terkait dengan penanaman modal harus dengan izin dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal seperti halnya Pendaftaran Penanaman Modal, Izin Prinsip Penanaman Modal, Izin Prinsip Perluasan Penanaman Modal, Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal, Izin Prinsip Penggabungan Perusahaan Penanaman Modal, Izin Investasi, Izin Usaha, Izin Usaha Perluasan, Izin Perluasan, Izin Usaha Perubahan, dan Izin Usaha Penggabungan Perusahaan.

Dalam memulai suatu kegiatan usaha dalam rangka perubahan status menjadi PMA, sebagai akibat dari masuknya modal asing dalam kepemilikan seluruh/sebagian modal perseroan dalam badan hukum, kegiatan usaha wajib memiliki Izin Prinsip, terutama dalam sektor perdagangan yang menjadi salah satu kegiatan usaha yang wajib memiliki Izin Prinsip sebagai perizinan awal untuk memulai kegiatan usaha. Timbul ketentuan berikutnya dalam Pasal 9 ayat

(3) Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2015 yaitu:

“Bagi Perusahaan yang telah memiliki Izin Prinsip sebagai izin memulai usaha yang masih dalam rentang waktu masa konstruksi/persiapan, tidak diperkenankan melakukan kegiatan produksi/operasi sebelum memiliki Izin Usaha.”

Berdasarkan peraturan dan ketentuan di atas, izin Prinsip adalah perizinan usaha pertama dari lembaga pemerintah yang harus dimiliki oleh setiap penanam modal saat hendak memulai investasi di Indonesia. Untuk penanam modal baru, diharuskan mengurus Izin Prinsip untuk memulai usaha baru dalam ruang lingkup penanaman modal PMDN atau PMA. Beberapa hal yang termasuk di dalamnya adalah pembuatan izin investasi, pemesanan nama perusahaan, pembuatan akta, pembuatan NPWP perusahaan, tanda daftar perusahaan, izin mengerjakan tenaga asing, dan lain-lain.

Izin Prinsip yang diberikan kepada penanam modal memiliki jangka waktu atau masa berlaku tertentu. Perpanjangan Izin Prinsip ini harus sudah diajukan oleh penanam modal setidaknya 30 hari sebelum masa berlaku habis. Jika perpanjangan diajukan setelah masa berlaku Izin Prinsip habis, maka penanam modal diharuskan untuk membuat Izin Prinsip yang baru dari awal.

Berdasarkan dengan hal tersebut menurut pandangan penulis, yang menjadi dasar perusahaan menjadi perusahaan Penanaman Penanaman Modal dalam sektor ritel ini terlebih dahulu harus mengantongi izin prinsip dan izin usaha, baik Penanaman Modal Dalam Negeri maupun Penanaman Modal Asing. Izin prinsip yang dimiliki oleh Penanam Modal berlaku selamanya selama tidak ada pencabutan. Adapun yang menjadi dasar pencabutan izin prinsip ketika adanya wanprestasi, adanya pelanggaran terhadap peraturan perundangan. Yang mencabut izin penanaman modal adalah instansi yang berwenang mengeluarkan izin tersebut, jika penanaman modal asing yang

mengeluarkan izin yang dimiliki adalah Badan Koordinasi Penanaman Modal. Salah satu ritel asing yang berada di Kota Makassar dan melakukan *stand alone* yaitu Lotte Mart Wholesale yang terletak di Jalan Alauddin.

Dalam penanaman Modal di wilayah negara Republik Indonesia pemerintah telah membentuk kebijakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanam Modal yang di atur dalam Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009. Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) di bidang Penanaman Modal merupakan kebijakan yang diperintahkan oleh Undang-Undang Penanaman Modal yang dimaksudkan untuk membantu penanam modal dalam memperoleh kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi mengenai penanaman modal. Hal ini dimaksudkan dengan pola pelayanan yang diselenggarakan dalam satu tempat yang meliputi berbagai jenis pelayanan yang memiliki ketekaitan proses dan dilayani melalui satu pintu. PTSP ditingkat pusat dilakukan oleh lembaga yang berwenang di bidang penanaman modal yang mendapat pendelegasian dari lembaga dibidang yang memiliki kewenangan perizinan dan nonperizinan di tingkat pusat, provinsi atau kabupaten/kota. Lembaga yang dimaksud disini adalah Badan Koordinasi Penanaman Modal atau Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah.

Pemerintah dan Pemerintah Daerah saat ini baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama sesuai dengan bidang tugas masing-masing melakukan pembinaan dan pengawasan ritel tradisional dan toko modern. Pemerintah dan Pemda setempat juga dapat memfasilitasi kepentingan pemasok dan ritel modern dalam merundingkan perjanjian kerjasama. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70 Tahun 2013 telah mengatur upaya-upaya pemberdayaan terhadap ritel tradisional agar dalam perkembangannya ritel tradisional tidak tersingkir karena keberadaan ritel modern, tetapi justru yang diharapkan ritel tradisional



dan ritel modern dapat tumbuh berdampingan dengan selaras dan saling menguntungkan. Pemberdayaan terhadap ritel tradisional diatur sebagai berikut:

1. Mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan untuk pemberdayaan;
2. Meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola;
3. Memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi peritel tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi;
4. Mengevaluasi pengelolaan.

Ritel modern serta pusat perbelanjaan juga melakukan pemberdayaan terhadap ritel tradisional dengan adanya program kemitraan. Seperti diketahui pemerintah telah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70 Tahun 2013, terkait masalah dan ketentuan perundangan diatas, adanya tindakan lanjut dari Pemerintah Daerah Kota Makassar menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2009 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Pasar Modern Di Kota Makassar yang aturan keseluruhannya menyatakan bahwa perlindungan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi dari persaingan yang tidak sehat dengan pasar modern, toko modern dan sejenisnya, sehingga tetap eksis dan mampu berkembang menjadi lebih baik sebagai layaknya suatu usaha.

Definisi perlindungan menurut Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2009 diartikan bahwa pemerintah berkewajiban memberikan perlindungan terhadap pengusaha ritel kecil antara lain: status hak pakai lahan pasar, lokasi usaha yang strategis dan menguntungkan, kepastian hukum dalam status hak sewa terhadap pengurusan, dan perlindungan terhadap timbulnya persaingan usaha yang tidak sehat dengan pelaku usaha di pasar modern dan toko modern. Sehingga pemerintah kota merupakan pemegang peran yang sangat

berpengaruh dalam menjalankan setiap aspek yang berhubungan dengan status hukum dan memperhatikan setiap aturan yang telah berlaku.

Melihat persaingan yang terjadi antara ritel kecil seperti ritel tradisional (pasar tradisional) dan ritel modern terdapat persaingan menurut golongannya. Dari hasil *positioning paper* KPPU mengungkapkan bahwa yang paling mempengaruhi keberadaan ritel tradisional ialah *hypermarket* dan *supermarket*. Hal ini dikarenakan ritel tradisional dan *hypermarket* atau *supermarket* menjual produk yang serupa, yaitu jenis produk seperti sembako, ikan, sayur, daging, dan kebutuhan sandang lainnya. Sedangkan keberadaan minimarket berjejaring seperti Alfamart, Alfamidi, Alfa Express dan Indomaret mempunyai dampak tetapi tidak terlalu signifikan terhadap ritel tradisional. Dampak keberadaan minimarket berjejaring seperti Alfamart, Alfamidi, Alfa Express dan Indomaret lebih kepada toko kelontong, hal ini dikarenakan karakteristik yang dijual di minimarket sama dengan yang dijual di toko kelontong.<sup>12</sup>

Persaingan antar perusahaan yang terjadi dalam format bisnis ritel yaitu antara format ritel tradisional dan modern, atau persaingan antara peritel lokal dan asing yang dapat dikatakan bersifat "kuat." Di satu sisi daya beli masyarakat yang rendah sehingga tingkat konsumsinya pun rendah padahal jumlah gerai terus bertambah. Di sisi lain, besarnya jumlah penduduk dan makin stabilnya ekonomi makro dan kondisi keamanan dapat menarik minat calon pendatang baru untuk masuk melakukan investasi di Indonesia. Analisis persaingan antar perusahaan:

1. Jumlah pesaing atau pemain dalam industri ritel cukup banyak terdiri dari peritel lokal tradisional, modern dan peritel asing dengan format ritel modern. Persaingan yang terjadi cukup tinggi.

---

<sup>12</sup> KPPU. Loc.Cit

2. Tingkat pertumbuhan ritel modern meningkat.
3. Biaya tetap yang dikeluarkan cenderung bertambah seiring dengan kenaikan harga-harga pokok seperti beban biaya listrik, telepon, upah tenaga kerja, dan biaya penyewaan ruang.
4. Diferensiasi produk diperlukan agar peritel mempunyai ciri khas yang membedakan dengan pemain lain misalnya dengan mengembangkan brand sales dan lainnya.
5. Kapasitas terpasang dapat dilihat dari perbandingan pangsa pasar hingga Juni 2005 dimana untuk ritel modern 30% dan ritel tradisional 70%.
6. Hambatan keluar cukup tinggi karena terkait dengan investasi yang telah ditanamkan atas bangunan dan lahan yang digunakan.

Dalam industri ritel, misalnya KPPU telah melakukan berbagai kegiatan, berikut adalah beberapa aktivitas kegiatan yang dilakukan KPPU terkait dengan industri ritel:

1. Penanganan kasus persaingan usaha antara ritel kecil dengan Indomaret<sup>13</sup>. Pada kasus tersebut KPPU menilai bahwa perlu adanya prinsip keseimbangan dalam menumbuhkan persaingan sehat antara kepentingan pelaku usaha dengan kepentingan umum dengan adanya pembinaan dan pemberdayaan usaha kecil menengah agar memiliki daya saing yang tinggi dan dapat berusaha secara berdampingan dengan usaha menengah besar, serta perlu adanya upaya untuk mengefektifkan pelaksanaan peraturan dan langkah-langkah kebijakan yang meliputi kebijakan lokasi dan tata ruang, perijinan, jam buka dan lingkungan sosial.
2. Penanganan kasus antara pemasok dengan peritel modern Carrefour<sup>14</sup>. Pada kasus ini, KPPU menyatakan bahwa dalam menerapkan persyaratan perdagangan, peritel yang memiliki market power yang besar tidak boleh menerapkan syarat perdagangan yang berlebihan kepada

pemasok seperti persyaratan minus margin yang membebani pemasok atas sesuatu yang bukan merupakan bagian dari kewenangannya serta secara tidak langsung mengakibatkan terhalangnya konsumen mendapatkan barang yang bersaing dari segi harga di pasar bersangkutan. Dalam kasus ini KPPU juga mendorong Pemerintah untuk menerbitkan adanya aturan perpasarannya swasta yang berlaku secara nasional serta membuat ketentuan mengenai persyaratan perdagangan yang dapat menyebabkan terhalangnya pemasok kecil menengah untuk memasarkan produknya pada peritel modern.

3. Kajian Industri ritel. Pada kajian ini, KPPU menilai bahwa keberadaan pasar moderen tidak dapat dihambat sejalan dengan komitmen keikutsertaan Indonesia dalam globalisasi, sehingga perlu adanya berbagai aturan untuk memastikan dampak negatif yang minimum dari keberadaan mereka. Pada sisi lain, dengan menyadari ketidaksiapan pasar tradisional dan pengecer kecil untuk bersaing, ada kecenderungan untuk melakukan proteksi terhadap pasar tradisional tersebut yang seringkali berarti mengurangi persaingan. Oleh karena itu, KPPU tidak akan terlibat dalam kebijakan yang bersifat mengurangi persaingan tersebut karena memang di luar kewenangan KPPU. Akan tetapi, KPPU senantiasa mendorong agar kebijakan yang dirancang bersifat pemberdayaan dan peningkatan daya saing sehingga lebih sejalan dengan filosofi UU No.5 Tahun 1999.
4. Monitoring terhadap beberapa pelaku usaha ritel yang memiliki posisi dominan. Bentuk monitoring ini dilakukan sebagai salah satu bentuk pengawasan yang terus menerus terhadap perkembangan jenis trading term yang dilakukan para peritel modern untuk menilai persyaratan tersebut memberikan dampak terhadap persaingan usaha.

<sup>13</sup> Putusan KPPU No 03/KPPU-L-I/2000

<sup>14</sup> Putusan KPPU No 05/KPPU-L/2006

## 4. Penutup

### 4.1. Kesimpulan

1. Melihat pertumbuhan industri ritel yang terus berkembang pesat, dimana jumlah hypermarket, supermarket, department store, dan minimarket dianggap sudah terlalu banyak, maka sebagai salah satu alternatif solusi masalah zonasi bagi pelaku ritel modern skala besar, maka kini hypermarket, supermarket, dan department store diharuskan berada dalam mall atau pusat perbelanjaan, sebab izin pendirian mall maupun pusat perbelanjaan diberikan setelah memenuhi aturan jarak dengan pasar tradisional. Sejauh ini, tampak izin lokasi ini tidak ditaati oleh sejumlah pemilik ritel modern. Disisi lain dengan di berikannya kesempatan bagi Penanam Modal Asing untuk memiliki saham sebesar maksimal 67% dinilai Pemerintah terlalu terbuka dalam membuat kebijakan ritel modern dan terkesan tidak melakukan intervensi untuk penyelamatan peritel kecil. Kebijakan ini menyebabkan tidak adanya lagi pembatasan kepemilikan dalam industri ritel, sehingga sikap keterbukaan tersebut diperkirakan mendorong pertumbuhan ritel modern secara ekspansif dan pelaku pasar modern dapat menguasai penjualan eceran diatas penguasaan penjualan eceran ritel tradisional.
2. Tingginya tingkat konsumsi masyarakat di Indonesia termasuk di Kota Makassar membuat prospek bisnis indutri ritel menjadi menarik untuk digarap oleh para pelaku ritel. Untuk memulai suatu kegiatan usaha dalam rangka memulai kegiatan usaha dalam rangka perubahan status menjadi PMA, sebagai akibat dari masuknya modal asing dalam kepemilikan seluruh/sebagian modal perseroan dalam badan hukum wajib memiliki Izin Prinsip, sektor perdagangan menjadi salah satu kegiatan usaha yang harus memiliki

Izin Prinsip sebagai perizinan awal untuk memulai kegiatan usaha dimana izin prinsip yang dimiliki oleh Penanam Modal berlaku selamanya selama tidak ada pencabutan. Adapun yang menjadi dasar pencabutan izin prinsip ketika adanya wanprestasi, adanya pelanggaran terhadap peraturan perundangan. Sehingga izin prinsip dan izin usaha ritel asing yang bertempat *stand alone* secara otomatis tidak serta merta langsung dapat dicabut, sebelum dilakukan pencabutan harus ada laporan ke Badan Koordinasi Penanaman Modal dari Dinas Perdagangan yang telah melakukan penertiban sesuai dengan peraturan yang terbaru. Jika tidak ada pelaporan dari Dinas Perdagangan maupun dari Badan Koordinasi Penanaman Modal maka izin pendirian *department store* berbasis Penanaman Modal Asing yang tidak berada dalam mall dan *stand alone* tidak dapat dicabut izin usahanya.

### 4.2. Saran

1. Ritel modern memiliki banyak format yang berkembang sesuai dengan situasi pasar di dalam negeri maupun sebagai dampak perubahan pasar di dunia. Format ritel modern ini masih terus berkembang setiap saat. Di Indonesia sendiri format ritel belum diatur secara baku atau kadang kala peraturan yang ada pun tidak mencerminkan keadaan bisnis ritel yang ada.
2. Pemerintah diharapkan lebih konsisten menegakkan aturan yang telah ditentukan dalam pemberian izin ritel dan pengawasan kemitraan peritel dengan tetap menghormati kebebasan negosiasi bisnis. Disisi lain, usaha pengembangan ritel tradisional harus terus dilakukan, salah satunya melalui pengelolaan organisasi dan asset secara lebih efektif dan professional. Tujuannya tidak lain membuat pasar tradisional lebih mampu bersaing dan menarik banyak konsumen. Hal ini menaikkan ekspektasi keuntungan

pengusaha dan investor serta potensi permintaan di daerah akan dapat membawa bisnis ritel menjadi semakin maju. Tentu tidak boleh melupakan pengembangan ritel tradisional untuk menjaga keseimbangan perkembangan bisnis ritel modern dan ritel tradisional. Upaya ini harus dijalankan agar friksi antarpelaku usaha tidak lagi menghambat kemajuan sektor ritel pada masa yang akan datang.

KPPU. *Saran Pertimbangan Terhadap Rancangan Peraturan Presiden Tentang Penataan dan Pembinaan Usaha Pasar Modern dan Usaha Toko Modern.* <http://www.kkpu.go.id/docs/Positio ning Paper/ritel.pdf> diakses tanggal 02 November 2017.

Tutum Rahanta. *Pengusaha Protes Aturan Investor Asing di Industri Ritel.* <http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161024193911-92-167633/pengusaha-protes-aturan-investor-asing-di-industri-ritel/> diakses 29 Agustus 2017.

## Daftar Pustaka

### Buku

Johnny W. Situmorang. (2011). *Menguak Iklim Investasi Pasca Krisis*. Jakarta: Erlangga.

Jonker Sihombing. (2009). *Hukum Penanaman Modal Di Indonesia*. Bandung: Alumni

Moctar Kusumaatmadja. (1976). *Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional*. Bandung: Penerbit Binacipta.

Mukti Fajar Nurdewata. (2010). *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta

Sentosa Sembiring. (2007). *Hukum Investasi Pembahasan Dilengkapi dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*. Bandung: Nuansa Aulia.

### Jurnal

Yulianto Syahyu. (2003). *Pertumbuhan Investasi Asing Di Kepulauan Batam: Antara Dualisme Kepemimpinan dan Ketidakpastian Hukum*. *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol 22, No. 5.

### Web

BKPM. *Daftar Negatif Investasi.* <http://www.bkpm.go.id/id/prosedur-investasi/daftar-negatif-investasi>. Diakses 14 September 2017.