

**ANALISIS SPASIAL PERKEMBANGAN JUMLAH DAN DISTRIBUSI RITEL
MODERN SERTA PASAR RAKYAT DI KABUPATEN BOGOR**

**ANALYSIS SPATIAL ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF THE NUMBER AND
DISTRIBUTION OF MODERN RETAIL AND COMMUNITY MARKETS IN BOGOR
REGENCY**

Tanti Novianti¹, Sri Retno Wahyu Nugraheni², M. Yogie³, Fahmi Iqbal Firdaus⁴

^{1,2} IPB University, ³ Universitas Pakuan, ⁴ Bappedalitbang

tantinovianti@apps.ipb.ac.id

siretno@apps.ipb.ac.id

Fahmiiqbalfirdaus@gmail.com

gieyogie87@yahoo.co.id

ABSTRACT

The rapid development of modern retail in Bogor Regency has created an imbalance in the local economy, with a concentrated distribution of minimarkets and a stagnant public market. This study analyzes the spatial distribution of modern retail and community markets, using the Average Nearest Neighbour Analysis (ANN) and Spatial Panel Analysis methods. Data was obtained from Focus Group Discussions (FGDs), questionnaire surveys, and secondary sources such as regulations and BPS data. The results show that people's markets in Bogor Regency are clustered, with a total of 111 units until the end of 2022, but an additional 74 new markets are still needed. Meanwhile, the number of minimarkets reached 707 units, exceeding the ideal capacity of 549 units, driven by population growth and GRDP. The development of minimarkets has been in accordance with land use and RTRW, especially in areas with rapid economic growth. To address this imbalance, it is recommended that the government be more selective in granting new minimarket licenses, pay attention to inter-minimarket distance rules, and strengthen the protection of traditional markets and MSMEs to maintain healthy business competition.

Keywords: Spatial Distribution, Modern Retail, People's Market.

ABSTRAK

Perkembangan ritel modern yang pesat di Kabupaten Bogor telah menimbulkan ketidakseimbangan ekonomi lokal, dengan distribusi minimarket yang terkonsentrasi dan pasar rakyat yang stagnan. Penelitian ini menganalisis distribusi spasial ritel modern dan pasar rakyat, menggunakan metode Average Nearest Neighbour Analysis (ANN) dan Analisis Panel Spasial. Data diperoleh dari Focus Group Discussion (FGD), survei kuesioner, serta sumber sekunder seperti regulasi dan data BPS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasar rakyat di Kabupaten Bogor berpola mengelompok, dengan total 111 unit hingga akhir 2022, namun masih dibutuhkan tambahan 74 pasar baru. Sementara itu, jumlah minimarket mencapai 707 unit, melebihi kapasitas ideal 549 unit, didorong oleh pertumbuhan penduduk dan PDRB. Pembangunan minimarket telah sesuai dengan tata guna lahan dan RTRW, terutama di daerah dengan pertumbuhan ekonomi yang cepat. Untuk mengatasi ketidakseimbangan ini, disarankan agar pemerintah lebih selektif dalam pemberian izin minimarket baru, memperhatikan aturan jarak antar-minimarket, serta memperkuat perlindungan terhadap pasar tradisional dan UMKM untuk menjaga persaingan usaha yang sehat.

Kata Kunci: Distribusi Spasial, Ritel Modern, Pasar Rakyat.

1. PENDAHULUAN

Sejak Perkembangan ekonomi di berbagai wilayah sering kali ditandai oleh perubahan dalam struktur dan distribusi fasilitas perdagangan, termasuk ritel modern dan pasar rakyat. Di Kabupaten Bogor, fenomena ini semakin terlihat dengan bertambahnya jumlah ritel modern seperti minimarket, supermarket, dan hypermarket yang tersebar di berbagai kecamatan. Hal ini menimbulkan isu terkait keseimbangan antara ritel modern dengan pasar rakyat yang secara tradisional menjadi tulang punggung ekonomi lokal.

Perubahan ini tidak hanya mempengaruhi pola konsumsi masyarakat, tetapi juga berdampak pada struktur sosial-ekonomi, termasuk pengurangan kesempatan kerja dan perubahan dalam pola distribusi barang. Kehadiran ritel modern yang semakin dominan menimbulkan kekhawatiran mengenai kelangsungan hidup pasar rakyat yang memiliki peran penting dalam mendukung ekonomi komunitas lokal.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perkembangan jumlah dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat di Kabupaten Bogor menggunakan pendekatan analisis spasial. Analisis ini diharapkan dapat menjawab bagaimana distribusi geografis dari kedua jenis fasilitas perdagangan ini dan apa implikasinya terhadap dinamika ekonomi lokal. Penelitian ini juga bertujuan untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat, baik dari aspek kebijakan pemerintah maupun dari dinamika pasar itu sendiri.

Dalam tinjauan pustaka, telah banyak penelitian yang menyoroti dampak dari perkembangan ritel modern terhadap pasar tradisional. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa kehadiran ritel modern sering kali mengurangi pangsa pasar dari pasar tradisional, terutama di daerah perkotaan (Jaffee & Henson, 2004). Penelitian lain menunjukkan bahwa ritel modern memiliki daya tarik yang lebih kuat bagi konsumen karena kenyamanan dan variasi produk yang ditawarkan (Reardon & Gulati, 2008).

Sementara itu, penelitian lain menekankan pentingnya regulasi pemerintah dalam menjaga keseimbangan antara ritel modern dan pasar tradisional agar tidak terjadi monopoli pasar oleh pihak-pihak tertentu (Dawson, 2009). Penelitian ini juga akan memperkuat temuan-temuan tersebut dengan fokus pada analisis spasial yang lebih mendalam serta mempertimbangkan kondisi spesifik Kabupaten Bogor yang memiliki karakteristik demografis dan geografis yang unik.

Secara teori, penelitian ini akan menggunakan konsep-konsep dari teori lokasi dan analisis spasial untuk memahami pola distribusi ritel modern dan pasar rakyat. Teori lokasi dari Weber (1929) dan Christaller (1933) akan diaplikasikan untuk menganalisis faktor-faktor penentu dalam pemilihan lokasi ritel modern, sementara teori sentralitas dan aksesibilitas akan digunakan untuk mengevaluasi dampaknya terhadap pasar rakyat. Dengan pendekatan ini, penelitian ini tidak hanya berupaya menggambarkan kondisi saat ini tetapi juga memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat mendukung keseimbangan pembangunan ekonomi di Kabupaten Bogor.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan bagi pengambil kebijakan dalam mengelola perkembangan ritel modern dan pasar rakyat di Kabupaten Bogor.

Dengan pemahaman yang lebih baik tentang distribusi spasial dan faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kedua entitas ini, kebijakan yang dihasilkan dapat lebih tepat sasaran dan mendukung kesejahteraan ekonomi masyarakat setempat.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan fokus utama pada analisis spasial untuk memahami perkembangan jumlah dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat di Kabupaten Bogor. Metode ini dipilih karena analisis spasial memungkinkan peneliti untuk mengkaji keterkaitan geografis dan pola distribusi secara komprehensif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari berbagai instansi pemerintah, seperti Badan Pusat Statistik (BPS), Dinas Perdagangan dan Perindustrian, serta sumber-sumber lain yang relevan. Data ini mencakup informasi mengenai jumlah, lokasi, dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat dalam beberapa tahun terakhir, yang kemudian akan dianalisis untuk mengungkap pola-pola spasial yang muncul.

Tahap pertama dalam penelitian ini adalah pengumpulan data yang akan dianalisis menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG). Teknologi SIG digunakan untuk memetakan dan mengidentifikasi lokasi serta distribusi dari ritel modern dan pasar rakyat di Kabupaten Bogor. Analisis spasial ini tidak hanya akan mengungkapkan distribusi geografis dari ritel modern dan pasar rakyat, tetapi juga memungkinkan untuk mengidentifikasi area dengan konsentrasi tinggi dari salah satu atau kedua jenis fasilitas ini. Dengan demikian, penelitian ini dapat mengungkapkan apakah ada ketimpangan distribusi yang mungkin berdampak pada aksesibilitas dan keseimbangan ekonomi di wilayah tersebut.

Setelah data dipetakan, tahap selanjutnya adalah analisis statistik deskriptif yang akan memberikan gambaran umum mengenai tren dan dinamika perkembangan ritel modern serta pasar rakyat di Kabupaten Bogor. Melalui analisis ini, peneliti dapat mengidentifikasi sebaran frekuensi, persentase, dan kecenderungan peningkatan atau penurunan jumlah ritel dan pasar dalam kurun waktu tertentu. Data statistik ini akan memberikan landasan empiris yang kuat untuk memahami bagaimana perkembangan ritel modern dan pasar rakyat berinteraksi dengan faktor-faktor lain seperti pertumbuhan populasi, tingkat urbanisasi, dan kebijakan pemerintah.

Selain itu, penelitian ini juga akan melakukan analisis korelasi untuk mengevaluasi hubungan antara variabel-variabel yang mempengaruhi perkembangan ritel modern dan pasar rakyat. Misalnya, hubungan antara pertumbuhan populasi dan peningkatan jumlah ritel modern, atau dampak kebijakan zoning terhadap distribusi pasar rakyat. Analisis ini penting untuk mengidentifikasi faktor-faktor penentu yang signifikan dan bagaimana mereka berinteraksi untuk membentuk lanskap ritel di Kabupaten Bogor.

Dengan mengkombinasikan analisis spasial, statistik deskriptif, dan analisis korelasi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai perkembangan dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat di Kabupaten Bogor. Hasil penelitian ini akan memberikan wawasan yang berharga bagi para pengambil kebijakan, khususnya dalam merancang strategi yang lebih efektif untuk mengelola distribusi dan perkembangan ritel modern serta pasar rakyat. Lebih jauh lagi, penelitian ini juga diharapkan

dapat berkontribusi pada literatur ilmiah tentang dinamika pasar dan distribusi spasial, serta menjadi acuan dalam perencanaan pembangunan daerah yang lebih berkelanjutan dan inklusif. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya berperan dalam mengisi celah pengetahuan yang ada, tetapi juga memberikan rekomendasi praktis yang dapat diimplementasikan untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat Kabupaten Bogor.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

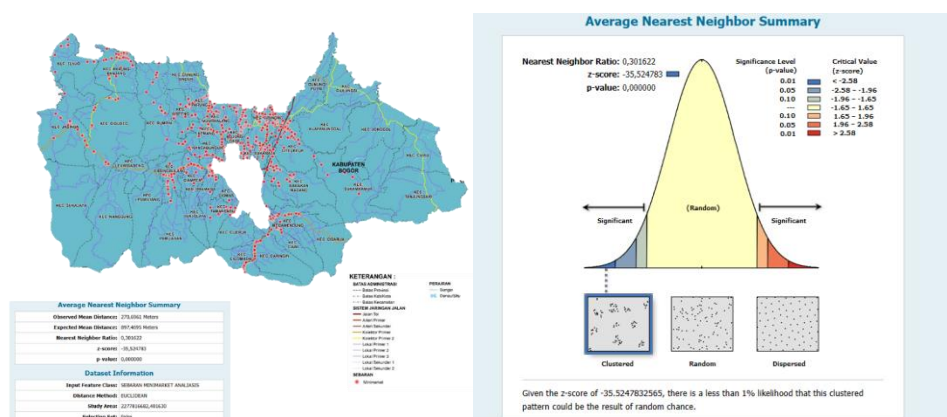
3.1. Gambaran Umum Responden

Perkembangan ritel modern dan pasar rakyat di Kabupaten Bogor memberikan gambaran yang kaya tentang dinamika ekonomi dan sosial di wilayah tersebut. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi, ritel modern seperti minimarket, supermarket, dan toko serba ada, telah tumbuh pesat, mencerminkan peningkatan daya beli dan perubahan gaya hidup masyarakat. Di sisi lain, pasar rakyat atau pasar tradisional tetap menjadi andalan bagi sebagian besar penduduk, khususnya di daerah-daerah dengan akses terbatas atau ekonomi yang belum terlalu berkembang.

Kabupaten Bogor, yang merupakan salah satu daerah dengan pertumbuhan ekonomi signifikan di Provinsi Jawa Barat, menghadirkan kasus menarik untuk menganalisis perkembangan jumlah dan distribusi ritel modern serta pasar rakyat. Dengan menggunakan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Bogor dan analisis spasial, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mendalam tentang bagaimana faktor-faktor seperti populasi, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), dan infrastruktur memengaruhi distribusi ritel modern dan pasar rakyat di Kabupaten Bogor selama periode 2017 hingga 2021.

3.2. Distribusi Spasial, Populasi, dan Ekonomi Terhadap Perkembangan Ritel Modern dan Pasar Rakyat

a) Distribusi Spasial dan Infrastruktur Ritel Modern di Kabupaten Bogor



Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 1. Peta Distribusi Ritel Modern di Kabupaten Bogor Tahun 2023

Keterangan: Peta ini menggambarkan konsentrasi ritel modern di berbagai kecamatan di Kabupaten Bogor dengan wilayah yang lebih gelap menunjukkan jumlah ritel yang lebih tinggi.

Analisis distribusi spasial ritel modern menunjukkan adanya kecenderungan konsentrasi di kecamatan-kecamatan tertentu yang memiliki akses lebih baik ke infrastruktur dan pusat-pusat ekonomi. Kecamatan seperti Cibinong, Gunung Putri, dan Cileungsi, yang terletak di dekat jalur transportasi utama dan memiliki akses langsung ke pusat bisnis, menunjukkan jumlah ritel modern yang lebih tinggi dibandingkan dengan kecamatan lainnya..

Tabel 1. Jumlah Toko/Minimarket di Kabupaten Bogor Berdasarkan Kecamatan (2017-2021)

2017	2018	2019	2020	2021
Gunung Putri (671 unit)	Gunung Putri (789 unit)	Gunung Putri (803 unit)	Cibinong (1088 unit)	Cibinong (1141 unit)
Cibinong (664 unit)	Cibinong (831 unit)	Cibinong (883 unit)	Gunung Putri (967 unit)	Gunung Putri (1011 unit)
Cileungsi (426 unit)	Cileungsi (513 unit)	Cileungsi (542 unit)	Cileungsi (695 unit)	Bojong Gede (405 unit)
Bojong Gede (225 unit)	Bojong Gede (279 unit)	Bojong Gede (292 unit)	Bojong Gede (385 unit)	Cileungsi (726 unit)
Citereup (182 unit)	Citereup (226 unit)	Citereup (235 unit)	Citereup (299 unit)	Citereup (312 unit)
Sukaraja (188 unit)	Sukaraja (242 unit)	Sukaraja (251 unit)	Sukaraja (310 unit)	Sukaraja (319 unit)
Ciomas (172 unit)	Ciomas (202 unit)	Ciomas (209 unit)	Ciomas (277 unit)	Ciomas (286 unit)
Ciampea (87 unit)	Ciampea (102 unit)	Ciampea (108 unit)	Ciampea (136 unit)	Ciampea (143 unit)
Jonggol (75 unit)	Jonggol (98 unit)	Jonggol (111 unit)	Pamijahan (38 unit)	Pamijahan (40 unit)
Parung (82 unit)	Parung (107 unit)	Parung (116 unit)	Rumpin (51 unit)	Cibungbulang (140 unit)
			Cibungbulang (132 unit)	Rumpin (60 unit)
			Jonggol (162 unit)	Jonggol (173 unit)

Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2023

Konsentrasi ini mengindikasikan bahwa perkembangan ritel modern sangat dipengaruhi oleh aksesibilitas terhadap infrastruktur dan pusat ekonomi. Kecamatan-kecamatan yang terletak dekat dengan jalan raya utama atau pusat kegiatan ekonomi cenderung menarik lebih banyak investasi dalam bentuk ritel modern.

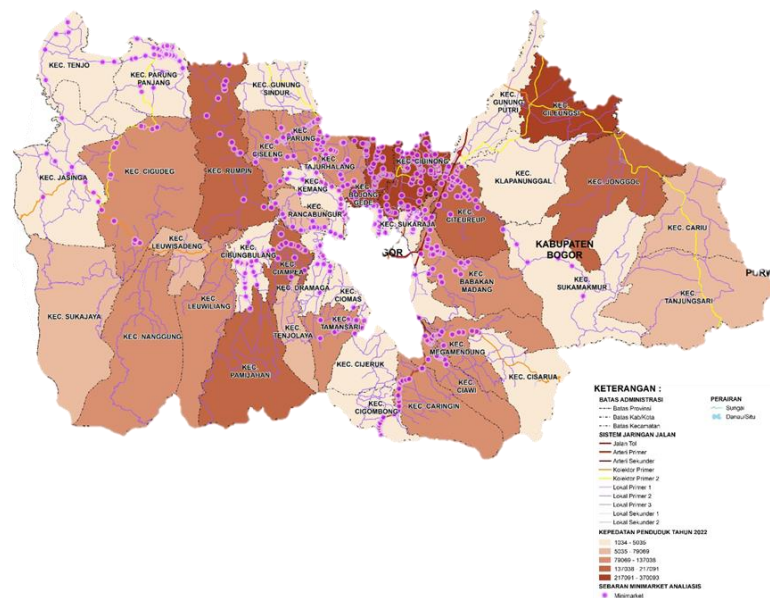
b) Pengaruh Populasi Terhadap Perkembangan Ritel Modern di Kabupaten Bogor

Populasi merupakan salah satu faktor penentu utama dalam perkembangan ritel modern. Kecamatan dengan populasi yang besar cenderung memiliki jumlah ritel modern yang lebih banyak, karena populasi yang lebih besar menciptakan pasar yang lebih besar dan menarik bagi pengusaha ritel. Dalam hal ini, Cibinong, Gunung Putri, dan Cileungsi kembali muncul sebagai kecamatan dengan jumlah ritel modern yang signifikan, seiring dengan populasi yang tinggi.

Tabel 2. Grafik Perbandingan Populasi dan Jumlah Ritel Modern di Kabupaten Bogor Tahun 2022

No	Kecamatan	Jumlah penduduk tahun 2022	Jumlah penduduk yang dilayani (per 1 unit minimarket)	Potensi Unit	Unit Eksisting	Status
1	Babakan Madang	117.000	250	468	40	Kurang
2	Bojong Gede	298.056	250	1.192	65	Kurang
3	Caringin	134.050	250	536	18	Kurang
4	Cariu	52.073	250	208	N/A	N/A
5	Ciampea	172.076	250	688	26	Kurang
6	Ciawi	117.027	250	468	28	Kurang
7	Cibinong	370.093	250	1.480	98	Kurang
8	Cibungbulang	150.001	250	600	34	Kurang
9	Cigombong	99.054	250	396	11	Kurang
10	Cigudeg	137.038	250	548	19	Kurang
11	Cijeruk	94.090	250	376	N/A	N/A
12	Cileungsi	297.018	250	1.188	N/A	N/A
13	Ciomas	174.090	250	696	N/A	N/A
14	Cisarua	130.006	250	520	N/A	N/A
15	Ciseeng	113.013	250	452	25	Kurang
16	Citeureup	217.091	250	868	N/A	N/A
17	Dramaga	112.032	250	448	21	Kurang
18	Gunung Putri	298.000	250	1.192	N/A	N/A
19	Gunung Sindur	132.001	250	528	N/A	N/A
20	Jasinga	109.009	250	436	23	Kurang
21	Jonggol	147.089	250	588	N/A	N/A
22	Kemang	107.044	250	428	34	Kurang
23	Klpanunggal	135.000	250	540	N/A	N/A
24	Leuwiliang	126.097	250	504	N/A	N/A
25	Leuwisadeng	78.069	250	312	N/A	N/A
26	Megamendung	109.009	250	436	12	Kurang
27	Nanggung	101.054	250	404	N/A	N/A
28	Pamijahan	162.001	250	648	N/A	N/A
29	Parung	125.020	250	500	27	Kurang

No	Kecamatan	Jumlah penduduk tahun 2022	Jumlah penduduk yang dilayani (per 1 unit minimarket)	Potensi Unit	Unit Eksisting	Status
30	Parung Panjang	119.079	250	476	40	Kurang
31	Rancabungur	63.000	250	252	18	Kurang
32	Rumpin	149.047	250	596	18	Kurang
33	Sukajaya	69.033	250	276	N/A	N/A
34	Sukamakmur	87.085	250	348	11	Kurang
35	Sukaraja	213.036	250	852	36	Kurang
36	Tajurhalang	129.025	250	516	34	Kurang
37	Tamansari	112.050	250	448	19	Kurang
38	Tanjungsari	58.048	250	232	N/A	N/A
39	Tenjo	74.073	250	296	11	Kurang
40	Tenjolaya	65.048	250	260	N/A	N/A



Gambar 2. Grafik Perbandingan Populasi dan Jumlah Ritel Modern di Kabupaten Bogor Tahun 2023

Keterangan: Grafik ini memperlihatkan hubungan antara populasi dan jumlah ritel modern di berbagai kecamatan di Kabupaten Bogor. Kecamatan dengan populasi yang lebih besar cenderung memiliki jumlah ritel modern yang lebih banyak.

Data di atas menunjukkan bahwa ada korelasi positif antara populasi dengan jumlah ritel modern. Hal ini mengindikasikan bahwa populasi yang besar menciptakan permintaan yang cukup tinggi untuk mendorong pertumbuhan ritel modern di daerah tersebut.

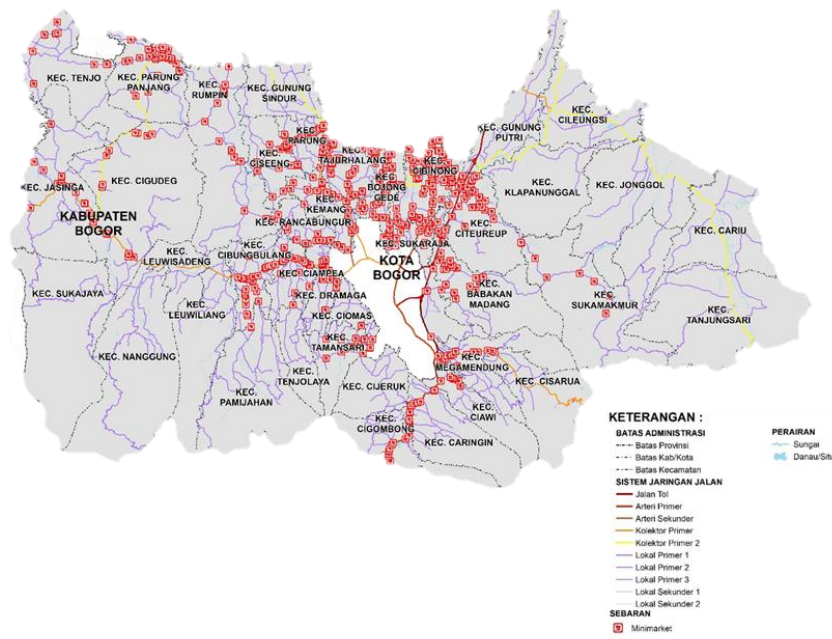
c) Pengaruh PDRP Terhadap Perkembangan Ritel Modern di Kabupaten Bogor

PDRB adalah indikator penting untuk menilai kondisi ekonomi suatu daerah dalam periode tertentu, yang menunjukkan kemampuan daerah dalam mengelola sumber daya. Selain itu, kondisi ekonomi daerah juga tercermin dari besarnya belanja daerah (Haq & Nasution, 2022). PDRB selain sebagai indikator utama yang digunakan untuk mengukur kesehatan ekonomi suatu wilayah, juga mempengaruhi perkembangan ritel modern. Kecamatan dengan PDRB yang lebih tinggi, yang mencerminkan pendapatan dan daya beli masyarakat yang lebih besar, cenderung memiliki jumlah ritel modern yang lebih banyak.

Tabel 3. PDRB Kecamatan dan Jumlah Ritel Modern di Kabupaten Bogor (2017-2023)

No	Kecamatan	Keterangan	Jumlah
1	Babakan Madang	Minimarket	40
2	Bojong Gede	Minimarket	65
3	Caringin	Minimarket	18
4	Ciampea	Minimarket	26
5	Ciawi	Minimarket	28
6	Cibinong	Minimarket	98
7	Cibungbulang	Minimarket	34
8	Cigombong	Minimarket	11
9	Cigudeg	Minimarket	19
10	Ciseeng	Minimarket	25
11	Citeureup	Minimarket	39
12	Dramaga	Minimarket	21
13	Jasinga	Minimarket	23
14	Kemang	Minimarket	34
15	Megamendung	Minimarket	12
16	Parung	Minimarket	27
17	Parung Panjang	Minimarket	40
18	Rancabungur	Minimarket	18
19	Rumpin	Minimarket	18
20	Sukamakmur	Minimarket	11
21	Sukaraja	Minimarket	36
22	Tajurhalang	Minimarket	34
23	Tamansari	Minimarket	19
24	Tenjo	Minimarket	11

Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2023



Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 3. Peta Hubungan PDRB dan Jumlah Ritel Modern di Kabupaten Bogor Tahun 2023

Keterangan: Peta ini menunjukkan distribusi PDRB dan jumlah ritel modern di berbagai kecamatan di Kabupaten Bogor. Wilayah dengan PDRB yang lebih tinggi cenderung memiliki jumlah ritel modern yang lebih banyak.

Hubungan antara PDRB dan jumlah ritel modern mengindikasikan bahwa kecamatan dengan ekonomi yang lebih kuat mampu menarik lebih banyak investasi dalam bentuk ritel modern. Ini juga mencerminkan bagaimana daya beli masyarakat yang lebih tinggi di daerah dengan PDRB besar mendorong perkembangan ritel. Bogor.

d) *Perbandingan antara Ritel Modern dan Pasar Rakyat di Kabupaten Bogor*

Meskipun ritel modern mengalami perkembangan yang signifikan, pasar rakyat atau pasar tradisional tetap menjadi komponen penting dalam struktur ekonomi di Kabupaten Bogor. Pasar rakyat sering kali mendominasi di daerah-daerah dengan akses yang lebih terbatas ke infrastruktur modern atau di kecamatan-kecamatan yang lebih terpencil, di mana ritel modern belum berkembang sepenuhnya.

Tabel 3. Jumlah Pasar Rakyat di Kabupaten Bogor Berdasarkan Kecamatan 2023

No	Kecamatan	Keterangan	Jumlah ^{a)}
1	Babakan Madang	Pasar	4
2	Bojong Gede	Pasar	4
3	Caringin	Pasar	1
4	Cariu	Pasar	1
5	Ciampea	Pasar	2
6	Ciawi	Pasar	1
7	Cibinong	Pasar	4
8	Cibungbulang	Pasar	2

No	Kecamatan	Keterangan	Jumlah*)
9	Cigombong	Pasar	1
10	Cigudeg	Pasar	3
11	Cijeruk	Pasar	2
12	Cileungsi	Pasar	8
13	Ciomas	Pasar	0
14	Cisarua	Pasar	7
15	Ciseeng	Pasar	1
16	Citereup	Pasar	3
17	Dramaga	Pasar	4
18	Gunung Putri	Pasar	2
19	Gunung Sindur	Pasar	3
20	Jasinga	Pasar	1
21	Jonggol	Pasar	4
22	Kemang	Pasar	1
23	Kelapa Nunggal	Pasar	3
24	Leuwiliang	Pasar	3
25	Leuwisadeng	Pasar	2
26	Megamendung	Pasar	1
27	Nanggung	Pasar	3
28	Pamijahan	Pasar	6
29	Parung	Pasar	4
30	Parung Panjang	Pasar	4
31	Rancabungur	Pasar	1
32	Rumpin	Pasar	1
33	Sukajaya	Pasar	1
34	Sukamakmur	Pasar	3
35	Sukaraja	Pasar	1
36	Tajurhalang	Pasar	5
37	Tamansari	Pasar	3
38	Tanjungsari	Pasar	4
39	Tenjo	Pasar	4
40	Tenjolaya	Pasar	3

Sumber: BPS Kabupaten Bogor, 2023

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis mengenai perkembangan ritel modern dan pasar rakyat di Kabupaten Bogor, dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan jumlah minimarket mengalami peningkatan yang signifikan setiap tahun, terutama di kecamatan Pamijahan, Cibungbulang, dan Rumpin. Namun, pertumbuhan ini tidak merata di semua wilayah Kabupaten Bogor, di mana beberapa kecamatan menunjukkan angka yang relatif stabil. Berdasarkan analisis panel spasial, faktor utama yang mendorong munculnya minimarket baru adalah jumlah penduduk yang meningkat dan kontribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) di daerah tersebut. Pola distribusi minimarket yang mengelompok, dengan 707 unit yang terdata hingga akhir 2022, melebihi kapasitas pelayanan yang ideal, yang seharusnya hanya 549 unit. Hal ini menunjukkan bahwa beberapa wilayah telah jenuh dengan minimarket, meskipun beberapa kecamatan seperti Jasinga, Sukamakmur, dan Tenjo masih membutuhkan tambahan unit untuk memenuhi jangkauan pelayanan yang memadai.

Selain itu, analisis terhadap pasar rakyat menunjukkan pola yang serupa, di mana pasar cenderung mengelompok dengan total 111 unit yang terdata hingga akhir 2022. Namun, jumlah ini dirasa belum cukup untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, di mana masih dibutuhkan sekitar 74 unit pasar baru untuk memastikan akses yang merata di seluruh wilayah Kabupaten Bogor. Pemeriksaan lebih lanjut diperlukan untuk memetakan kondisi pasar yang ada, baik yang masih beroperasi maupun yang tidak beroperasi, guna memastikan kecukupan dan distribusi yang optimal. Dari segi tata guna lahan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), sebagian besar minimarket yang dibangun masih sesuai dengan peraturan yang ada, khususnya di kecamatan dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat.

Saran yang dapat diberikan mencakup perlunya langkah tegas dari Pemerintah Kabupaten Bogor dalam menyeleksi pendirian minimarket baru. Mengingat jumlah minimarket yang sudah melebihi kapasitas, sebaiknya pemerintah lebih berhati-hati dalam memberikan izin usaha baru, terutama dengan memperketat analisis dampak sosial-ekonomi yang ditimbulkan oleh kehadiran minimarket tersebut. Selain itu, regulasi yang lebih jelas terkait jarak antar minimarket perlu diperkenalkan untuk menghindari tumpang tindih yang berlebihan di wilayah tertentu.

Rekomendasi lainnya adalah pentingnya memberikan perlindungan terhadap pasar tradisional dan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), yang juga berperan penting dalam menggerakkan ekonomi daerah. Pemerintah perlu mempertimbangkan revisi kebijakan yang dapat menunda sementara pendirian ritel modern di seluruh wilayah Kabupaten Bogor, guna menciptakan iklim persaingan yang lebih sehat. Langkah ini juga dapat disertai dengan pemberian pendampingan dan pelatihan kepada pelaku usaha tradisional untuk meningkatkan daya saing mereka, sehingga mereka tidak tergeser oleh kehadiran ritel modern.

Untuk menciptakan keseimbangan antara ritel modern dan tradisional, diperlukan kajian lebih lanjut mengenai jumlah ideal minimarket dan toko tradisional yang mampu mendukung persaingan usaha yang sehat. Pemerintah Kabupaten Bogor juga perlu mengevaluasi kebijakan terkait perizinan ritel modern, mengingat kompleksitas yang ditimbulkan oleh peraturan nasional, seperti Sistem OSS yang berbasis pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020

tentang Cipta Kerja. Kolaborasi antara pemerintah daerah dan pusat sangat dibutuhkan untuk mengatasi tantangan ini, serta memastikan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan di Kabupaten Bogor.

DAFTAR PUSTAKA

- Dawson, J. (2009). *Retail trends in Europe. In Retailing in the 21st century: Current and future trends*. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg.
- Haq, E. H. N., & Nasution, S. (2022). Gambaran Potensi Ekonomi Kabupaten Bogor Tahun 2021. *BINA: JURNAL PEMBANGUNAN DAERAH*, 1(1), 83–100.
- Jaffee, S., & Henson, S. (2004). *Standards and agro-food exports from developing countries: Rebalancing the debate*. World Bank Publications.
- Reardon, T., & Gulati, A. (2008). *The rise of supermarkets and their development implications: International experience relevant for India*.