

## Analisis Kesesuaian Lokasi Supermarket Terhadap Pasar Tradisional Di Kecamatan Cihideung

Zakiah Darajat<sup>1\*</sup>, Fadilla Kamal<sup>1</sup>, Lintang Kedjora Silvanissa<sup>1</sup>, Nirmansyah<sup>1</sup>, Dila Laila Ramadani<sup>1</sup>, Pajar Sutrisna<sup>1</sup>, Denina<sup>1</sup>, Handi Rajib Ghani<sup>1</sup>, Setio Galih Marlyono<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Pendidikan Geografi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Siliwangi  
\*Email: [setiogeo@unsil.ac.id](mailto:setiogeo@unsil.ac.id)

Diterima: 15-11-2025

Disetujui: 29-11-2025

Publish: 2-12-2025

**Abstrak** Kecamatan Cihideung merupakan salah satu pusat kegiatan ekonomi di Kota Tasikmalaya yang menunjukkan perkembangan pesat di bidang perdagangan. Wilayah ini menampung berbagai bentuk kegiatan ekonomi masyarakat, baik tradisional maupun modern. Pertumbuhan pesat ritel modern telah menciptakan tantangan baru dalam hal ekonomi dan perencanaan ruang, terutama terkait dengan keberlanjutan pasar tradisional dan keseimbangan fungsi ruang perkotaan. Metodologi penelitian ini menggunakan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (GIS) untuk mengevaluasi kepatuhan jarak antara pasar modern dan tradisional, sesuai dengan peraturan daerah yang menetapkan jarak minimum 1.000 meter. Hasil analisis menunjukkan bahwa empat supermarket di wilayah studi terletak dalam radius 1.000 meter, sehingga melanggar peraturan yang ditetapkan oleh Peraturan Wali Kota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015. Kondisi ini memiliki dampak signifikan terhadap ekonomi, masyarakat, lingkungan, dan perencanaan ruang perkotaan, termasuk penurunan pendapatan pedagang tradisional, perubahan perilaku konsumsi masyarakat, dan peningkatan volume kendaraan yang menyebabkan kemacetan lalu lintas. Namun, selain dampak negatif tersebut, situasi ini juga memiliki dampak positif, seperti penciptaan lapangan kerja di sektor formal dan peningkatan keterampilan kerja bagi pemuda. Selain itu, aktivitas tawar-menawar di pasar tradisional cenderung berkurang.

**Kata kunci:** Lokasi; Supermarket; Pasar Tradisional; Sistem Informasi Geografis (SIG)

*Abstract* Cihideung Subdistrict is one of the centers of economic activity in Tasikmalaya City, which has shown rapid development in the field of trade. This area accommodates various forms of community economic activities, both traditional and modern. The rapid growth of contemporary retail has created new challenges in terms of economy and spatial planning, particularly in relation to the sustainability of conventional markets and the balance of urban space functions. This research methodology uses Geographic Information System (GIS)-based spatial analysis to evaluate the compliance of the distance between modern and traditional markets, in accordance with local regulations that stipulate a minimum distance of 1,000 meters. The analysis results show that four supermarkets in the study area are located within a 1,000-meter radius, thus violating the regulations established by the Mayor of Tasikmalaya Number 1 of 2015. This condition has a significant impact on the economy, society, environment, and urban spatial planning, including a decline in the income of traditional traders, changes in community consumption behavior, and an increase in vehicle volume that causes traffic congestion. However, in addition to these negative impacts, this situation also has positive effects, such as the creation of formal sector jobs and improved job skills for young people. Furthermore, bargaining activities in traditional markets tend to decrease.

**Keywords:** Location; Supermarket; Traditional Market; Geographic Information System (GIS)

### 1. PENDAHULUAN

Kecamatan Cihideung merupakan salah satu kawasan pusat aktivitas ekonomi di Kota Tasikmalaya yang memperlihatkan perkembangan pesat dalam bidang perdagangan. Wilayah ini menampung beragam bentuk kegiatan ekonomi masyarakat, baik yang bersifat tradisional maupun modern. Di antara pusat kegiatan ekonomi tersebut terdapat beberapa pasar tradisional seperti Pasar Padayungan dan Pasar Rel, serta sejumlah pusat perbelanjaan modern seperti Mayasari Plaza, Asia Plaza, Asia Toserba, dan Yogya Toserba.

Keberadaan dua jenis pusat perdagangan ini memperlihatkan adanya dinamika perubahan struktur ekonomi masyarakat perkotaan, khususnya dalam hal pola konsumsi dan preferensi berbelanja yang kian bergeser menuju sektor ritel modern. Perubahan perilaku konsumen tersebut sejalan dengan temuan (Suparman et al., 2023) yang meneliti perbandingan karakteristik konsumen antara pasar tradisional dan pasar modern di Kecamatan Cihideung. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa konsumen cenderung memilih berbelanja di pasar modern dikarenakan ada beberapa pertimbangan, seperti dari sisi kebersihan, kenyamanan, serta variasi produk yang relatif lebih lengkap. Fenomena ini menandakan bahwa

keberadaan pasar modern memiliki pengaruh langsung terhadap minat belanja masyarakat di pasar tradisional, sehingga berdampak pada daya saing pelaku usaha kecil yang beroperasi di sekitar kawasan tersebut.

Disisi lain, perkembangan ritel modern yang semakin cepat memunculkan tantangan baru dalam konteks penataan ruang dan pemerataan ekonomi lokal. Persaingan spasial antara pasar tradisional dan supermarket menimbulkan potensi ketimpangan, terutama apabila jarak antar keduanya terlalu berdekatan. Untuk menjaga keseimbangan kegiatan ekonomi, Pemerintah Kota Tasikmalaya telah mengatur tata letak dan jarak antar pusat perdagangan melalui Peraturan Wali Kota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015 mengenai Penyelenggaraan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern (Pemerintah Kota Tasikmalaya, 2015).

Dalam Pasal 10 huruf b peraturan tersebut ditegaskan bahwa “jarak antara supermarket, department store, dan hypermarket dengan pasar tradisional paling dekat adalah 1.000 meter.” Ketentuan ini menjadi pedoman penting dalam pengendalian pembangunan pusat perbelanjaan modern agar tidak menimbulkan persaingan langsung dengan pasar tradisional di sekitarnya.

Selain menjaga keseimbangan iklim usaha, kebijakan ini juga berfungsi sebagai instrumen untuk mendukung pemerataan ekonomi perkotaan, mengatur zonasi kegiatan perdagangan, serta melindungi keberlangsungan ekonomi masyarakat kecil di tingkat lokal. Selanjutnya, hasil penelitian mengenai kinerja pengelolaan Pasar Resik Kota Tasikmalaya menegaskan bahwa pasar tradisional memiliki peran signifikan dalam menopang perekonomian daerah (Hastuti & Komarlina, 2020). Pasar tradisional bukan hanya menjadi ruang sebagai aktivitas ekonomi masyarakat, akan tetapi juga sebagai wadah interaksi sosial yang berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan supermarket yang tidak memperhatikan aspek jarak dan tata ruang berpotensi mengancam keberlanjutan fungsi pasar tradisional tersebut.

Selain interaksi antar pasar tradisional dan modern, kondisi sosial di Kecamatan Cihideung juga terpengaruh oleh kehadiran sektor informal, khususnya pedagang kaki lima (PKL). Menurut (Tjantinia, 2025), PKL banyak terlihat di kota Tasikmalaya termasuk di jalan Cihideung, jalan HZ. Zaenal Mustofa, dan jalan pasar lama. kegiatan perdagangan pasar informal ini tumbuh sebagai jawaban terhadap sedikitnya ruang usaha formal serta meningkatnya tekanan ekonomi setelah pandemi Covid-19. Meskipun memiliki peranan penting dalam menciptakan lapangan kerja, namun lapangan kerja masyarakat rendah, kehadiran PKL yang tidak tertata dengan baik menimbulkan masalah dalam pengaturan ruang kota, seperti gangguan pada fungsi trotoar, kemacetan lalu lintas, dan penurunan estetika lingkungan perkotaan. Oleh karena itu, pemerintah daerah mencoba untuk mengatur dan mememberdayakan PKL melalui berbagai relasi agar mereka dapat beroperasi dengan tertib, nyaman, dan berkelanjutan tanpa, mengganggu fungsi ruang publik (Tjantinia, 2025).

Selanjutnya, (Darmawan, 2017) menekankan bahwa pengembangan pasar tradisional di Kota Tasikmalaya, termasuk yang ada di Kecamatan Cihideung seperti pasar padayungan, harus memperhatikan faktor lokasi dan akses bagi masyarakat. Pasar yang terletak di lokasi yang strategis, dekat dengan area pemukiman padat, terminal, atau kawasan pergerakan penduduk, akan mendukung kegiatan ekonomi lokal. penataan lokal pasar perlu mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tasikmalaya serta memperhatikan jarak ideal antara pasar tradisional dan pusat pembelajaran modern agar tidak terjadi tumpang tindih fungsi ruang dan ketimpangan ekonomi.

Dengan demikian fenomena pertumbuhan pasar modern, dinamika sektor informal seperti PKL, serta keutuhan tata ruang yang adil menjadikan Kecamatan Cihideung sebagai contoh nyata bagaimana transformasi ekonomi perkotaan memerlukan keseimbangan antara efisiensi ekonomi dan keberlanjutan sosial. Analisis kesesuaian lokasi supermarket dengan pasar tradisional di wilayah ini menjadi penting bukan hanya untuk menilai kepatuhan terhadap regulasi jarak minimal, tetapi juga untuk memahami bagaimana interaksi spasial antar unit dapat mempengaruhi struktur ekonomi lokal, distribusi pendapatan, serta kualitas tata ruang Kota Tasikmalaya secara keseluruhan.

Berdasarkan kondisi tersebut, analisis mengenai kesesuaian lokasi supermarket terhadap pasar tradisional di Kecamatan Cihideung menjadi penting dilakukan. Kajian ini diharapkan dapat memberikan gambaran faktual mengenai sejauh mana pusat perbelanjaan modern di wilayah ini telah sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah daerah, serta bagaimana implikasinya terhadap tata ruang kota dan keberlanjutan pasar tradisional sebagai bagian dari sistem ekonomi lokal yang berkeadilan.

## 2. METODE PENELITIAN

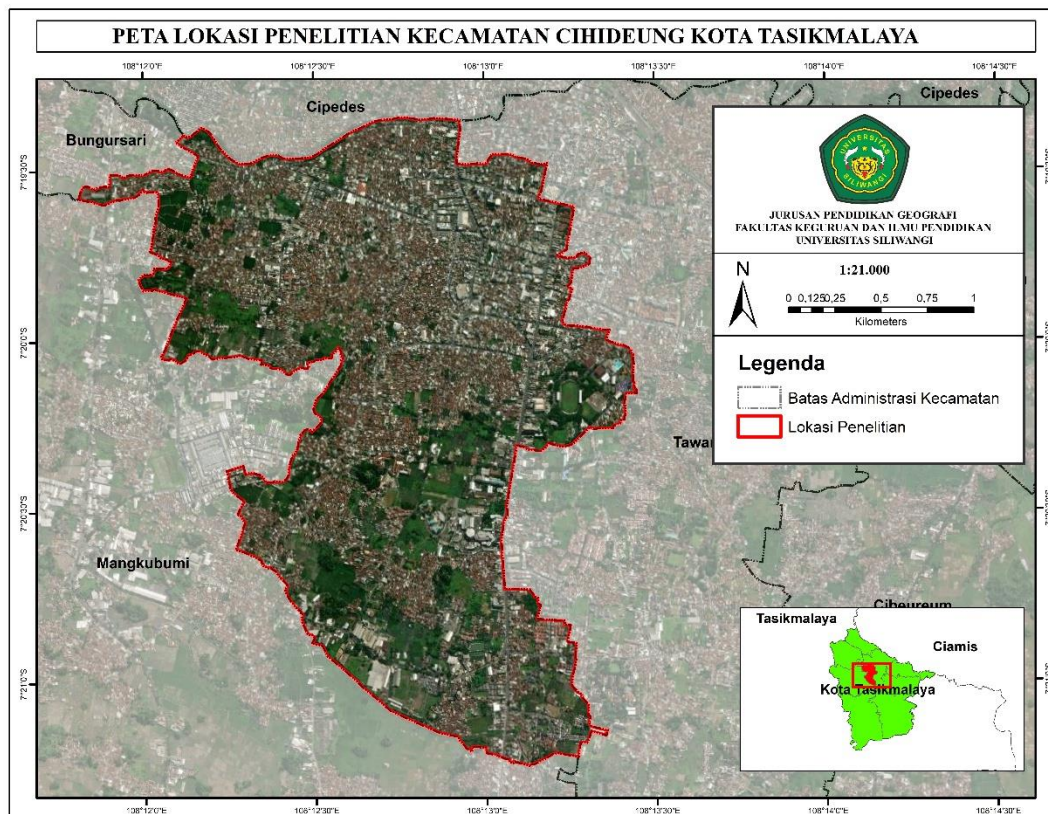
Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis. Menurut (Liu et al., 2018), analisis spasial berbasis SIG (Sistem Informasi Geografis) pendekatan yang paling umum untuk digunakan sebagai cara untuk mempermudah dalam proses evaluasi lahan permukiman (Prasetya & Wibowo, 2024). Tahapan analisis ini dilakukan dengan teknik Buffer Analysis. Analisis buffer merupakan salah satu teknik penting dalam Sistem Informasi Geografis (SIG) yang berfungsi untuk memindai dan mendokumentasikan kondisi suatu area di sekitarnya dengan menilai fitur-fitur geografis yang ada. Dalam teori perkotaan yang dikemukakan oleh Kevin Lynch, bahwa sebuah kota atau Kawasan perkotaan merupakan Kawasan yang terbentuk dari beberapa elemen-elemen penting seperti titik (point), garis (line/path), dan area (polygon) (Pola et al., 2025). Tahap analisis menggunakan Analisis Buffer untuk menilai kesesuaian jarak yang tepat antara pasar tradisional dan supermarket. Analisis ini digunakan untuk menentukan tingkat aksesibilitas dan potensi tumpang tindih area layanan antara pasar tradisional dan supermarket serta OD-Cost Matrix Analysis untuk menghitung jarak tempuh sebenarnya berdasarkan jaringan jalan.

Adapun data yang digunakan yaitu berupa data spasial dan juga data non spasial. Data spasial yang digunakan yaitu data batas administrasi kecamatan Cihideung dengan format shapefile (.shp) yang diperoleh dari website Ina Geoportal yang berfungsi sebagai bahan untuk membuat peta sebaran supermarket dan pasar tradisional di Kecamatan Cihideung. Data lokasi pasar tradisional dan supermarket dikumpulkan melalui observasi lapangan yang mencakup Pasar Padayungan dan Pasar Rel sebagai pasar tradisional yang diteliti, serta Asia Toserba, Yogya, Mayasari Plaza, dan Asia Plaza sebagai bagian supermarket. Setiap titik lokasi diambil menggunakan koordinat GPS Map Camera dan Avenza Maps yang nantinya dianalisis data tersebut menggunakan ArcGIS.

Analisis spasial dan observasi lapangan yang dilakukan menggunakan ArcGIS 10.8. ArcGIS merupakan perangkat lunak yang dapat digunakan sebagai sistem informasi geografis. Software ini dikembangkan oleh ESRI (Environment science dan research institute). Yang dimana software ini dapat difungsikan untuk menghimpun, menganalisis, dan menyimpan berbagai objek geografis di muka bumi (Informasi et al., 2025). Dengan menggunakan ArcGIS 10.8 menghasilkan peta distribusi dan kesesuaian lokasi yang divisualisasikan dalam bentuk peta tematik. Hasil pemetaan diinterpretasikan menurut Peraturan Walikota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015, yang berisi tentang penyelenggaraan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Pasal 10, No 1 Poin b).

### 2.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kota Tasikmalaya khususnya di wilayah Kecamatan Cihideung. Yang dimana kecamatan ini merupakan salah satu pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan di Kota Tasikmalaya yang sangat strategis yaitu dengan luas wilayah sekitar 5,19 km<sup>2</sup> dan terdiri dari 6 kelurahan yaitu Argasari, Cilembang, Nagarasari, Tugujaya, Tuguraja, dan Yudanagara. Lokasi ini dipilih karena banyaknya pasar tradisional dan supermarket di satu kecamatan, sehingga relevan untuk menganalisis kesesuaian lahan dari keduanya secara spasial.



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil kajian lapangan di Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya, mengidentifikasi total enam pusat perdagangan yang menjadi objek analisis kesesuaian lokasi. Pusat-pusat perdagangan ini terdiri dari dua sentral pasar tradisional dan empat unit ritel modern skala besar. Hasil survei yang memuat detail alamat dan koordinat geografis dari enam fasilitas tersebut disajikan dalam rincian berikut:

#### 3.1 Lokasi Pasar Tradisional

Dua lokasi Pasar Tradisional yang vital bagi aktivitas ekonomi lokal diidentifikasi dengan rincian alamat dan koordinat UTM (WGS 84, Zona 49S) sebagai berikut:

Tabel 1. Lokasi Pasar Tradisional

No	Nama Pasar	Alamat	Koordinat (Easting)	Koordinat (Nothing)
1.	Pasar Padayungan	Jl. Perintis Kemerdekaan No.16, Kelurahan Tugujaya	192704	9186562
2.	Pasar Rel	Jl. Pasar Rel, Kelurahan Cilembang	192532	9188985

Sumber: Hasil Penelitian, 2025.

#### 3.2 Lokasi Supermarket

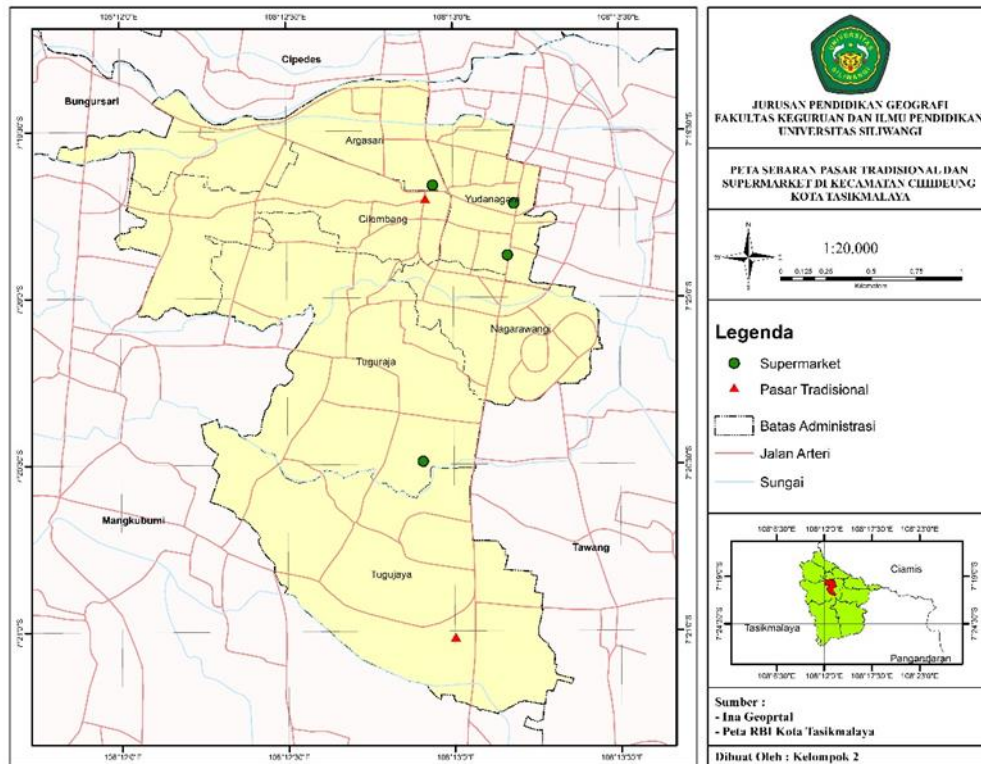
Terdapat empat unit Supermarket yang ditemukan beroperasi di kecamatan ini, dengan rincian alamat dan koordinat UTM (WGS 84, Zona 49S) sebagai berikut:

Tabel 2. Lokasi Supermarket

No	Nama Pasar	Alamat	Koordinat (Easting)	Koordinat (Nothing)
1.	Asia Plaza	Jl. HZ Mustafa, Kelurahan Tuguraja	192523	9187541
2.	Mayasari Plaza	Jl. Pasar Wetan Komplek Mayasari Plaza, Kelurahan Argasari	192573	9189068

3.	Yogya	Jl. HZ Mustofa No. 126, Kelurahan Yudanegara	192988	9188683
4.	Asia Toserba	Jl. HZ Mustofa No 72, Kelurahan Yudanegara	193023	9188969

Sumber: Hasil Penelitian, 2025.



Gambar 2. Peta Persebaran Lokasi Pasar Tradisional dan Supermarket di Kecamatan Cihideung

### 3.3 Interpretasi Hasil

Pasar merupakan suatu tempat usaha yang dimana didalamnya terdapat penjual yang menawarkan berbagai barang dan jasa dan pembeli sebagai pihak yang membeli atas barang atau jasa yang dijual atau ditawarkan, dan biasanya dilakukan tanpa paksaan atau secara sukarela. (Mariana dan Paskarina, 2006) menyatakan bahwa pasar memiliki arti yang sangat beragam. Dari definisi yang ada, pasar adalah sekelompok penjual dan pembeli yang memperdagangkan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat. Pada kenyataannya, konsep dan makna pasar jauh lebih dalam dan mencakup dimensi ekonomi sosial dan budaya.

Pasar tradisional yang sejatinya merupakan salah satu motor penggerak perekonomian masyarakat lokal dalam suatu wilayah, namun hal ini mulai tersingkirkan dikarenakan muncul berbagai pusat-pusat perbelanjaan modern yang menawarkan kepada konsumen berbagai fasilitas dan barang yang relatif lengkap. Selain itu, hal ini juga diperparah dengan kondisi pasar tradisional yang relatif tidak terawat, seperti banyak sampah dan kondisi jalan di pasar tersebut relatif rusak (Abdriani & Ali, 2013).

Pasar Modern adalah suatu tempat atau *market place* yang menjual berbagai kebutuhan sehari-hari, dan penjualan dilakukan secara eceran dan melalui *self service*. Dengan demikian, pasar ini disebut juga dengan Supermarket (Abdriani & Ali, 2013). Sedangkan menurut (Pramudiana, 2017) Pasar Modern adalah pasar atau toko yang memiliki sistem pelayanan secara mandiri, serta menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan.

Minimarket merupakan tempat atau sarana usaha untuk melakukan penjualan barang-barang yang dibutuhkan guna memenuhi kebutuhan sehari-hari dan rata-rata terletak berdekatan dengan pemukiman penduduk. Selain itu, minimarket cenderung berukuran relatif kecil yaitu kurang dari 400 meter persegi (E-issn et al., 2019). Contohnya yaitu Alfamart, Indomaret, dan Yomart tentunya di Kecamatan Cihideung sudah memiliki banyak minimarket ini.

Supermarket merupakan toko ritel yang relatif besar dengan ukuran 400 meter persegi - 5.000 meter persegi, yang dimana menjual berbagai kebutuhan rumah tangga yang mencakup kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan dilakukan langsung dengan konsumen dengan cara konsumen tersebut melakukan pelayanan sendiri (Usaha et al., 2019). Di Kecamatan Cihideung terdapat empat supermarket, yaitu: Asia Plaza, Mayasari Plaza, Yogya, dan Asia Toserba.

Departement Store merupakan tempat untuk usaha yang menjual berbagai macam barang-barang yang utamanya yaitu produk sandang dengan perlengkapan dan dalam penataan barang yang disesuaikan berdasarkan gender atau usia konsumen yang dimana luas lantainya di atas 400 meter persegi (Usaha et al., 2019). Di Kecamatan Cihideung terdapat 1 departement store yaitu Matahari Department Store Tbk.

Hypermarket merupakan toko ritel yang menjual berbagai barang-barang seperti bahan bangunan, perlengkapan automobile, perabotan rumah tangga yang dimana termasuk sembilan bahan pokok secara eceran, furniture, produk grosiran, minuman, dan juga banyak terdapat permainan atau area permainan. Selain itu juga, harga yang ditawarkan kepada konsumen relatif lebih murah jika dibandingkan dengan supermarket dan minimarket. Untuk luas nya diatas 5.000 meter persegi (E-issn et al., 2019). Contohnya yaitu Hypermart, Transmart, dan Lotte Mart.

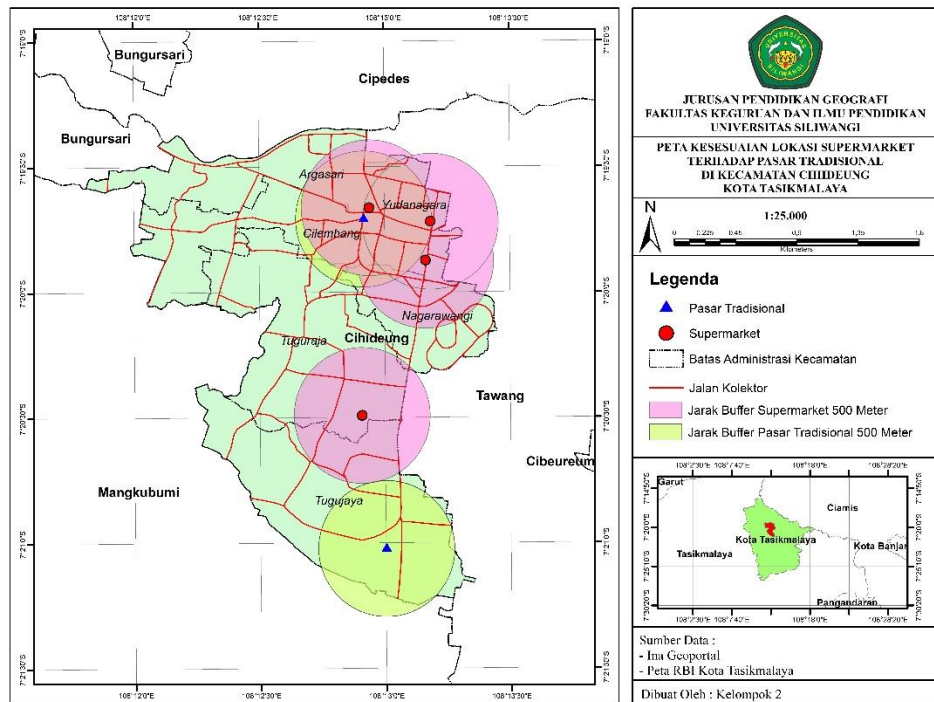
Sedangkan perkulakan merupakan tempat untuk melakukan proses pembelian dengan berbagai macam barang secara grosir dan dalam jumlah yang relatif besar dari berbagai pihak, yang dimana bertujuan untuk dijual kembali seringkali disebut sebagai distributor (Usaha et al., 2019), untuk luas lantainya diatas 5.000 meter persegi (E-issn et al., 2019).

Dengan munculnya pusat-pusat perbelanjaan baru seperti supermarket di suatu wilayah yang menarik masyarakat untuk berbelanja, mencari tempat untuk hiburan dan gaya hidup yang lebih modern, hal ini juga mendorong masyarakat untuk beralih dari pasar tradisional ke supermarket. Fenomena ini kemudian menggeser fungsi pasar sebagai pusat perekonomian masyarakat lokal yang ada pada suatu wilayah akibat dari adanya supermarket yang mejadi saingan bagi pasar tradisional.

Pada kasus ini, pasar tradisional yang ada di kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya mengalami fenomena yang serupa. Pasar yang berada di Kecamatan Cihideung mengalami persaingan ketat dengan supermarket yang berada di wilayah Kecamatan Cihideung itu sendiri. Dari segi lokasi dan fasilitas menjadi faktor kalahnya daya saing pasar tradisional di Kecamatan Cihideung dengan supermarket disekitarnya.

#### **3.4 Analisis Kesesuaian Lokasi Minimarket terhadap Pasar Tradisional dengan Menggunakan Analisis Buffering**

Menurut Peraturan Walikota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015, yang berisi Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Pasal 10, No 1 Poin b), menjelaskan bahwa antara Supermarket, Departemen Store dan Hypermarket dengan Pasar Tradisional, paling dekat 1.000 meter. Dari hasil analisis *Buffer* yang sudah dilakukan, didapatkan bahwa ada 4 supermarket di Kecamatan Cihideung yang berlokasi dan masuk dalam radius 1.000 meter dari pasar tradisional sehingga hal ini telah melanggar peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Tasikmalaya.



**Gambar 3.** Peta Kesesuaian Lokasi Supermarket terhadap Pasar Tradisional di Kecamatan Cihideung Menggunakan Analisis Buffering

### 3.5 Dampak Keberadaan Supermarket terhadap Pasar Tradisional di Kecamatan Cihideung

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa keberadaan supermarket di Kecamatan Cihideung memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keberlangsungan pasar tradisional serta keseimbangan tata ruang wilayah kota.

Selain itu, berdasarkan hasil analisis spasial dengan menggunakan sistem informasi geografis (SIG), ditemukan bahwa sebagian besar supermarket di wilayah ini berlokasi kurang dari 1.000 meter dari pasar tradisional, sehingga dapat disimpulkan bahwa hal ini melanggar ketentuan Peraturan Wali Kota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015 Pasal 10 No 1 Poin b tentang jarak minimal antara pasar modern dan pasar tradisional.

Pelanggaran jarak ini menimbulkan dampak nyata dalam tiga aspek utama, yaitu ekonomi, sosial, dan tata ruang sebagaimana ditunjukkan pada penelitian sejenis di berbagai daerah di Indonesia (Kota et al., 2023).

#### 1) Dampak Ekonomi

Kedekatan antara supermarket dan pasar tradisional menyebabkan penurunan omzet pedagang pasar tradisional. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian (Ratri & Ayu, 2023) di Yogyakarta, yang menunjukkan bahwa pelanggaran jarak antara minimarket dan pasar tradisional berdampak pada menurunnya pendapatan pedagang dan berkurangnya daya saing harga. Sementara itu, (Febriani et al., 2023) menjelaskan bahwa keberadaan pasar modern yang terlalu berdekatan menciptakan kompetisi langsung yang tidak seimbang karena pasar modern memiliki keunggulan fasilitas, sistem promosi, dan harga yang lebih stabil.

Walaupun demikian, tidak semua dampaknya bersifat negatif. Persaingan ini juga mendorong sebagian pedagang pasar tradisional untuk melakukan adaptasi dan inovasi, seperti memperbaiki kebersihan kios, menata ulang tampilan barang, serta menggunakan media sosial untuk promosi. Fenomena ini memperlihatkan adanya proses modernisasi sektor perdagangan rakyat di tengah tekanan pasar modern.

#### 2) Dampak Sosial

Secara sosial, kehadiran supermarket yang terlalu dekat dengan pasar tradisional mengubah pola interaksi dan perilaku konsumsi masyarakat. Aktivitas tawar-menawar

dan komunikasi sosial yang menjadi ciri khas pasar tradisional mulai berkurang karena masyarakat lebih memilih sistem belanja cepat dan nyaman di supermarket.

Hasil observasi di lapangan menunjukkan bahwa konsumen usia muda lebih banyak berbelanja di pasar modern, sementara kelompok usia lanjut tetap mempertahankan kebiasaan berbelanja di pasar tradisional. Pergeseran perilaku ini menunjukkan adanya fragmentasi sosial berdasarkan usia dan kelas ekonomi.

Penelitian (Febriani et al., 2023) mengungkapkan bahwa pertumbuhan pasar modern berdampak pada penurunan interaksi sosial di pasar tradisional, karena hubungan antara penjual dan pembeli menjadi semakin impersonal. Namun, di sisi lain, supermarket juga membuka lapangan kerja baru di sektor formal dan meningkatkan keterampilan tenaga kerja muda di kawasan perkotaan, sebagaimana dijelaskan oleh (Mujianto et al., 2023) dalam kajiannya mengenai loyalitas dan transformasi digital ritel tradisional di Indonesia.

### 3) Dampak Tata Ruang

Dari aspek tata ruang, hasil analisis peta sebaran menunjukkan bahwa supermarket di Kecamatan Cihideung sebagian besar berada di jalur utama seperti Jalan KH. Zaenal Mustofa, Pasar Wetan, dan Perintis Kemerdekaan, yang juga menjadi lokasi pasar tradisional. Kondisi ini menyebabkan tumpang tindih fungsi ruang ekonomi dan meningkatnya beban lalu lintas di pusat kota.

Fenomena tersebut diperkuat oleh temuan (Ratri & Ayu, 2023) yang mengemukakan bahwa pelanggaran jarak antara ritel atau pasar modern dengan pasar tradisional dapat mengakibatkan ketidakteraturan tata ruang dan kepadatan aktivitas ekonomi di kawasan perkotaan. Selain kemacetan, terjadi pula pergeseran fungsi lahan dari perumahan menjadi kawasan komersial akibat meningkatnya nilai ekonomi di sekitar supermarket.

Jika tidak dikendalikan, pelanggaran jarak antar pusat perdagangan ini berpotensi memperburuk ketimpangan spasial antara pusat dan pinggiran kota, sekaligus mengancam keberlanjutan pasar tradisional sebagai bagian dari sistem ekonomi lokal. Oleh karena itu, kebijakan pengawasan izin dan evaluasi zonasi perlu diperketat agar pembangunan ritel modern tidak lagi melanggar ketentuan jarak minimal yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat.

## 4. KESIMPULAN

Dari penelitian ini, dengan menganalisis 6 lokasi yang terdiri dari 2 pasar tradisional yaitu Pasar Padayungan dan Pasar Rel kemudian 4 supermarket yaitu Asia Plaza, Mayasari Plaza, Yogya, dan Asia Toserba menunjukkan bahwa 4 supermarket di Kecamatan Cihideung tersebut berada dalam radius 1.000 meter dari pasar tradisional dan melanggar peraturan Walikota Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Sehingga akan memberikan dampak yang relatif signifikan terhadap kondisi pasar tradisional di kawasan Kecamatan Cihideung. Dampak negatifnya yaitu adanya persaingan harga antara pasar tradisional dan supermarket, adanya ketimpangan fasilitas, sistem promosi, dan meningkatnya jumlah kendaraan di kawasan tersebut sehingga seringkali terjadi kemacetan lalu lintas. Namun selain dampak negatif, terdapat dampak positif yaitu berkurangnya aktivitas tawar-menawar di pasar tradisional karena anak muda cenderung ingin lebih cepat dan lebih praktis, kemudian membuka lowongan kerja baru di sektor formal, dan meningkatkan keterampilan kerja yang berusia muda di kawasan perkotaan.

Dengan demikian, diperlukan adanya kebijakan yang lebih tegas agar aturan yang telah ditetapkan oleh pemangku kebijakan dapat dipatuhi oleh pihak terkait. Dan diharapkan penelitian selanjutnya dapat mengembangkan studi ini dengan lebih memperdalam analisis dampak sosial-ekonomi dan lingkungan dalam jangka panjang serta dapat mengeksplorasi strategi yang tepat untuk penataan kembali lokasi supermarket terhadap pasar tradisional sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan dan memperhatikan aspek keberlanjutan.

## 5. REFERENSI

- Barat, P. J. (2015). *Walikota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat*.
- E-issn, V. N. P., Warung, T., & Jawa, D. (2019). *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi , Keuangan & Bisnis Syariah Perbandingan Keberlanjutan Bisnis Retail Minimarket Modern Dan Retail Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi , Keuangan & Bisnis Syariah*. 1(2), 147–166. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v1i2.52>
- Farkhat, M., Akbar, A. H., & Ardhiati, Y. (n.d.). *Pengaruh Pusat Perbelanjaan Terhadap Perubahan Pola Konsumsi Masyarakat Antara Tradisional dan Modern*. 310–313.
- Hastuti, D., & Komarlina, L. (2020). *Analisis K Inerja K Euangan Dan Kesehatan*. 1(2), 61–71.
- Informasi, S., Untuk, G., Titik, M., Cagar, L., Seribu, B., Gadang, R., Solok, K., Menggunakan, S., & Android, B. (2025). *Jurnal Sains Informatika Terapan (JSIT)*. 596–603.
- Kawasan, D. I., & Kota, P. (2025). *No Title*. 19(1978), 5721–5738.
- Kota, D. I., Berbasis, Y., Informasi, S., Sig, G., Ratri, W., & N, L. D. A. (2023). *IJET : Indonesian Journal of Techniques and Education Techniques Analisis Kesesuaian Lokasi Minimarket Terhadap Pasar Tradisional*. 01(02), 87–94.
- Lokasi, P., & Tradisional, P. (2017). *Pengembangan Lokasi Pasar Tradisional di Kota Tasikmalaya*. 26, 110–125.
- Minimarket, L., Aturan, B., Di, N., & Barat, J. (2025). *Jurnal Spasial*. 12, 55–66.
- Nurmalina, R., & Yusuf, E. Z. (2023). *Loyalty Level of Traditional Retail Stores to Suppliers in the Era of Digital Transformation in Indonesia*. 14(March). <https://doi.org/10.21512/bbr.v14i1.8582>
- Pola, A., Sd, K., Smk, S. M. A., Indriani, M., Sembel, A. S., & Rengkung, M. M. (2025). *Negeri di Kabupaten Kepulauan Talaud Menggunakan Analisis Nearest Neighbour dan Buffering Analysis of Distribution Patterns and Accessibility of Public Elementary , Junior High , and Senior High / Vocational Schools in Talaud Islands Regency Using Nearest Neighbor and Buffering Methods*. 14(1).
- Prasetya, F. A., & Wibowo, A. (2024). *Analisis spasial tingkat kesesuaian lahan permukiman berdasarkan kemiringan tanah di kota tangerang*. 8(September), 136–146. <https://doi.org/10.29408/geodika.v8i2.26065>
- Rahmat, D., Yang, T., & Esa, M. (2015). *Walikota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat*.
- Tradisional, L. P., Febriani, B. A., Destiani, D., Ananda, K. R., Fatimatuzahra, N., Bisnis, A., Manajemen, I., & Indonesia, W. (2023). *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*. 1(1), 26–34.
- Usaha, P., Di, M., Parepare, K., & Journal, S. (2019). *Usaha Mikro Di Kota Parepare*. 2(2), 263–279.