

Indomaret dan Alfamart: Dugaan Praktik Eksklusifitas Dalam Penyewaan Lokasi yang Menyebabkan Kesusahan Bersaing Pada Usaha Kecil di Wilayah Tertentu

Anneke Catlynne Gunawan¹, Chaterine Grace Gunadi², Elena Prisilia³

^{1, 2, 3} Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Lippo Karawaci

¹ 01051230007@student.uph.edu

² 01051230024@student.uph.edu

³ 01051230020@student.uph.edu

Abstract

This article examines the alleged exclusivity practices exercised by two of Indonesia's largest modern retail chains, Indomaret and Alfamart, particularly in their lease agreements with property owners. These agreements are suspected to contain exclusivity clauses that prohibit the leasing of nearby spaces to competing businesses. Such practices raise concerns regarding fair competition and have reportedly disadvantaged small businesses operating in the vicinity. The research applies a normative juridical approach, supported by a qualitative analysis of laws and regulations, previous cases, and the perspective of the Indonesian Competition Commission (KPPU). Findings show that exclusivity clauses in lease agreements may contravene Article 15 paragraph (2) of Law Number 5 of 1999 concerning the Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition. These provisions explicitly prohibit vertical agreements that restrict or obstruct other businesses from entering the market. The article concludes that these exclusivity arrangements potentially undermine market access for small enterprises and disrupt the competitive balance in certain regions. It recommends enhanced legal oversight and regulatory enforcement to ensure a level playing field and to protect the sustainability of micro, small, and medium enterprises (MSMEs) in Indonesia's retail landscape.

Keywords: business competition, location exclusivity, modern retail, small enterprises, KPPU

Abstrak

Artikel ini mengkaji dugaan praktik eksklusivitas yang dilakukan oleh dua jaringan ritel modern terbesar di Indonesia, yaitu Indomaret dan Alfamart, terutama dalam perjanjian sewa dengan pemilik lokasi usaha. Perjanjian tersebut diduga memuat klausul eksklusivitas yang melarang penyewaan lokasi kepada pelaku usaha sejenis di area yang berdekatan. Praktik ini menimbulkan kekhawatiran terhadap persaingan usaha yang sehat dan dilaporkan telah merugikan pelaku usaha kecil di sekitarnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan analisis kualitatif terhadap peraturan perundang-undangan, studi kasus, serta pandangan dari Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU). Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausul eksklusivitas dalam perjanjian sewa berpotensi melanggar Pasal 15 ayat (2) Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Ketentuan tersebut melarang perjanjian vertikal yang menghambat pelaku usaha lain untuk masuk ke pasar. Artikel ini menyimpulkan bahwa praktik eksklusivitas semacam itu berpotensi merusak keseimbangan persaingan dan menghambat akses pasar bagi pelaku usaha kecil. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan hukum dan penegakan regulasi yang lebih ketat untuk memastikan terciptanya persaingan usaha yang adil dan berkelanjutan bagi pelaku UMKM di sektor ritel Indonesia.

Kata kunci: persaingan usaha, eksklusivitas lokasi, ritel modern, usaha kecil, KPPU

A. Pendahuluan

Perkembangan ritel modern di Indonesia selama beberapa waktu terakhir ini mengalami peningkatan yang cukup pesat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ritel merupakan usaha bersama dalam bidang perniagaan yang menjual barang atau jasa dalam jumlah kecil kepada pengguna akhir, atau yang dikenal dengan eceran. Di Indonesia, sektor ini telah mengalami transformasi signifikan dari bentuk tradisional seperti pasar tradisional dan toko kelontong menjadi jaringan ritel modern seperti *minimarket*, *supermarket*, dan *hypermarket*. Pertumbuhan sektor ritel tidak hanya menjadi indikator meningkatnya daya beli dan konsumsi masyarakat, tetapi juga memberikan kontribusi besar terhadap perekonomian nasional melalui penciptaan lapangan kerja, peningkatan penerimaan pajak, serta mendorong sektor industri dan logistik yang mendukung rantai pasok.

Indomaret dan Alfamart selaku dua jaringan minimarket yang mendominasi usaha minimarket di Indonesia telah berhasil melakukan ekspansi secara masif, hingga menjangkau hampir seluruh pelosok negeri¹, mulai dari pusat kota, kawasan pemukiman, maupun daerah pinggiran. Jika dilihat dari satu sisi, ekspansi ini mencerminkan keberhasilan model bisnis dan efisiensi operasional yang dijalankan oleh Indomaret dan Alfamart.² Namun di sisi lainnya, dominasi pasar oleh kedua jaringan ini mulai menimbulkan kekhawatiran, terutama terkait isu persaingan usaha

¹ "Bisnisnya Masih Menguntungkan, Ekspansi Gerai Alfamart dan Indomaret Terus Berlanjut," *Kontan.co.id*, diakses 3 Mei 2025, [Bisnisnya Masih Menguntungkan, Ekspansi Gerai Alfamart dan Indomaret Terus Berlanjut](#)

² "Siasat Ekspansi Alfamart dan Indomaret Saat Daya Beli Melemah," *Tech in Asia Indonesia*, diakses 4 Mei 2025, [Siasat ekspansi Alfamart dan Indomaret saat daya beli melemah](#)

yang tidak seimbang. Usaha-usaha kecil, seperti toko kelontong dan minimarket independen, semakin sulit bersaing, terlebih dalam hal memperoleh lokasi strategis untuk menjalankan usaha mereka.³ Salah satu isu utama dalam pembahasan ini adalah dugaan terjadinya praktik eksklusivitas dalam penyewaan lokasi usaha oleh Indomaret dan Alfamart.

Praktik eksklusivitas, atau *exclusive dealing* secara umum merupakan bentuk perjanjian antara pelaku usaha dan pemilik properti yang mencantumkan klausul melarang penyewaan tempat kepada pelaku usaha lain di sektor sejenis dalam radius tertentu. Praktik ini berpotensi menciptakan hambatan masuk (*barrier to entry*) bagi pelaku usaha kecil dan menengah (UMKM) serta mengurangi ruang bagi terciptanya iklim persaingan usaha yang sehat. Praktik ini diduga terjadi melalui perjanjian sewa antara pelaku usaha besar tersebut dan pemilik properti, yang mencantumkan klausul melarang penyewaan tempat kepada pelaku usaha lain di sektor sejenis.⁴ Klausul ini berpotensi menciptakan hambatan masuk (*barrier to entry*) bagi pelaku usaha kecil dan menengah (UMKM), serta mengurangi ruang bagi terciptanya iklim persaingan usaha yang sehat.

Dalam konteks hukum, praktik seperti ini dapat dikategorikan sebagai perjanjian eksklusif (*exclusive dealing*), yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.⁵ Peraturan ini juga tidak terpisahkan dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Ketentuan tersebut secara tegas melarang pelaku usaha membuat perjanjian yang

³ Fiska Maulidian Nugroho, *Ekspansi Swalayan Indomaret oleh PT. Indomarco Prismaatama Ditinjau Menurut UU No. 5 Tahun 1999* (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014), [EKSPANSI SWALAYAN INDOMARET OLEH PT. INDOMARCO PRISMATAMA DITINJAU MENURUT UU NO. 5 TAHUN 1999 TENTANG LARANGAN PRAKTEK MONOPOLI DAN PERSAINGAN USAHA TIDAK SEHAT \(STUDI PUTUSAN KPPU PERKARA NO. 03/KPPU-L-I/2000\)](#)

⁴ “Apakah Setiap Perjanjian Eksklusif Termasuk Pelanggaran Persaingan Usaha?” *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025, [Apakah Setiap Perjanjian Eksklusif Termasuk Pelanggaran Persaingan Usaha? | Klinik Hukumonline](#)

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, Pasal 15 ayat (2), [PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1999 TENTANG LARANGAN PRAKTEK MONOPOLI DAN PERSAINGAN](#)

mensyaratkan agar pihak yang menerima barang atau jasa tidak boleh membeli atau menerima produk sejenis dari pesaing lain. Secara substansi, larangan ini bertujuan untuk mencegah terjadinya dominasi pasar secara tidak wajar melalui pembatasan akses terhadap pasar oleh pesaing.

Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) sebagai lembaga yang memiliki wewenang dalam bidang ini telah menyampaikan kekhawatirannya terhadap praktik semacam ini. Dalam sejumlah kajian dan laporan, KPPU menyatakan bahwa bentuk perjanjian eksklusif antara pelaku usaha dominan dan pemilik lokasi dapat berdampak serius bagi pelaku usaha lain yang ingin masuk pasar.⁶ Praktik semacam ini tidak hanya membatasi pilihan konsumen, tetapi juga berpotensi memperkuat posisi dominan yang pada akhirnya dapat menjurus pada bentuk penyalahgunaan kekuasaan pasar (*abuse of dominance*), sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Undang-Undang yang sama.⁷ Walaupun dalam beberapa keadaan perjanjian eksklusif dapat dibenarkan, contohnya ketika menghasilkan efisiensi yang signifikan atau memberi manfaat nyata bagi konsumen, namun jika hanya digunakan untuk menyingkirkan pesaing, maka praktik tersebut tetap dianggap melanggar prinsip persaingan usaha yang adil.⁸

Kondisi ini tidak hanya mempengaruhi pelaku usaha kecil secara langsung, tetapi juga berdampak pada keseimbangan struktur pasar secara lokal. Banyak pemilik toko tradisional yang merasa usaha mereka terancam karena berada terlalu dekat dengan gerai minimarket modern.⁹ Bahkan, keberadaan gerai Indomaret dan Alfamart yang sangat jelas mendominasi berbagai titik membuat pasar tradisional kehilangan daya tawarnya. Oleh karena itu, kajian hukum secara komprehensif sangat penting untuk dilakukan guna menilai apakah praktik eksklusivitas ini

⁶ “Perspektif Hukum Persaingan Usaha Terhadap Perjanjian Tertutup,” *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025, [Perspektif Hukum Persaingan Usaha Terhadap Perjanjian Tertutup](#)

⁷ *Ibid.* ; Pasal 25 UU No. 5 Tahun 1999

⁸ Evi Kongres et al., “Protecting Consumers Against Defamation Claims: The Role of Common Interest in Product Reviews,” *Khazanah Hukum* 6, no. 3 (2024): 294–310, <https://doi.org/10.15575/kh.v6i3.35508>.

⁹ “Indomaret Diperintahkan Hentikan Ekspansi Usaha,” *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025, [Indomaret Diperintahkan Hentikan Ekspansi Usaha](#)

melanggar ketentuan hukum persaingan usaha, serta untuk merumuskan bentuk perlindungan hukum yang adil bagi pelaku usaha kecil yang terdampak.¹⁰

Adapun rumusan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah praktik eksklusivitas dalam penyewaan lokasi oleh Indomaret dan Alfamart dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap hukum persaingan usaha di Indonesia?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pelaku usaha kecil yang dirugikan akibat praktik eksklusivitas tersebut?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan mengkaji peraturan perundang-undangan dan konsep hukum terkait dugaan praktik eksklusivitas dalam penyewaan lokasi oleh pelaku usaha ritel modern. Data yang digunakan adalah data sekunder dari bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang kemudian menetapkan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, termasuk perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999, serta bahan hukum sekunder (literatur, jurnal, pendapat ahli), yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual untuk menelaah praktik tersebut dalam kerangka persaingan usaha yang sehat.

C. Hasil dan Pembahasan

C.1 Praktik Eksklusivitas Indomaret dan Alfamart dalam Penyewaan Lokasi: Pelanggaran Hukum Persaingan Usaha di Indonesia

¹⁰ “Dugaan Pelanggaran Perilaku Anti Persaingan Perjanjian Tertutup,” *Wajah Hukum*, diakses 6 Mei 2025, [Dugaan Pelanggaran Perilaku Anti Persaingan Perjanjian Tertutup Dari Industri Dalam Negeri \(IDN\) Pemohon Safeguards](#)

PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (AMRT), yang dikenal dengan merek Alfamart, terus memperluas jaringan gerainya secara agresif. Pada tahun 2024, Alfamart berencana membuka 1.000 gerai baru, dengan fokus ekspansi di luar Jawa. Ini menambah lebih dari 19 ribu gerai yang sudah ada pada akhir 2023. Sementara itu, PT Indomarco Prisma, yang dikenal dengan merek Indomaret, juga tidak kalah agresif dalam ekspansi. Pada tahun 2024, Indomaret juga ditargetkan membuka 1.000 gerai baru. Jumlah ini akan menambah jaringan gerai Indomaret yang akhir 2023 telah mencapai sekitar 22.400 gerai di seluruh Indonesia.¹¹ Hal ini dapat dikaitkan dengan praktik eksklusivitas. Dalam penyewaan lokasi oleh Indomaret dan Alfamart yang merupakan salah dua dari jaringan minimarket terbesar di Indonesia, kini menjadi sorotan karena diduga menimbulkan hambatan bagi pelaku usaha kecil untuk bersaing di sektor ritel modern.

Eksklusivitas ini biasanya dituangkan dalam klausul perjanjian sewa yang melarang pemilik properti menyewakan lokasi strategis kepada pesaing dalam radius tertentu. Sehingga tidak jarang jika melihat lokasi Indomaret dan Alfamart yang sering kali berdekatan. Hal ini merupakan strategi persaingan ketat untuk menguasai pasar yang sama, dengan masing-masing berusaha menarik konsumen sebanyak-banyaknya. Strategi ini didukung oleh teori Hotelling yang menjelaskan bahwa produsen cenderung memilih lokasi yang strategis dan berdekatan untuk menguasai pasar seluas-luasnya, sekaligus memperketat persaingan dan mengunci kompetitor lain.¹² Akan tetapi hal ini justru menyebabkan terjadinya pembatasan akses pasar bagi para retailer lain, khususnya UMKM.

Klausul eksklusivitas semacam ini berpotensi melanggar Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, yang secara tegas melarang perjanjian vertikal yang menghambat pelaku usaha lain masuk ke pasar. Dalam konteks Indomaret dan

¹¹ "Adu Ekspansi Indomaret vs Alfamart," *SWA*, 12 Juli 2024, diakses 6 Mei 2025, [Adu Ekspansi Indomaret vs Alfamart](#)

¹² "Kenapa sih Indomaret sama Alfamart Letaknya Sering Bersebelahan?" *BIC - Binus Student Activity*, 10 Juni 2021, diakses 6 Mei 2025, [BIC](#).

Alfamart, praktik eksklusivitas dalam perjanjian sewa dengan pemilik properti (misal: larangan menyewakan kepada pesaing dalam radius tertentu) adalah bentuk perjanjian vertikal yang dapat menghambat pelaku usaha lain masuk ke pasar. Pada penerapan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1999 pada praktik perjanjian eksklusif, seperti yang dilakukan oleh Indomaret dan Alfamart, tidak serta-merta dianggap sebagai per se illegal. Artinya, tidak setiap perjanjian eksklusif otomatis dinyatakan melanggar hukum persaingan usaha.¹³ Dalam praktik penegakan hukum di Indonesia, KPPU akan melakukan analisis secara menyeluruh untuk menilai apakah perjanjian eksklusif tersebut benar-benar menimbulkan dampak negatif terhadap persaingan, seperti menghambat pelaku usaha lain masuk ke pasar atau memperkuat dominasi pelaku usaha tertentu secara tidak wajar. Berdasarkan pandangan KPPU pendekatan yang digunakan adalah rule of reason.¹⁴ Sehingga jika praktik ini terbukti membatasi akses pasar dan memperkuat dominasi dua pemain besar, maka dapat dikategorikan sebagai perjanjian eksklusif yang dilarang oleh hukum persaingan usaha. Efeknya, pelaku usaha kecil dan UMKM kesulitan mendapatkan lokasi strategis, sehingga terjadi ketidakseimbangan persaingan.¹⁵

Selain itu, Pasal 17 UU No. 5/1999 juga melarang penguasaan pasar yang mengakibatkan monopoli dan persaingan tidak sehat, terutama jika satu atau kelompok pelaku usaha menguasai lebih dari 50% pangsa pasar atau menyebabkan pelaku usaha lain tidak dapat bersaing secara wajar.¹⁶ Pada pasal ini menegaskan untuk mencegah dominasi pasar yang berlebihan sehingga tercipta struktur pasar

¹³ "Apakah Setiap Perjanjian Eksklusif Termasuk Pelanggaran Persaingan Usaha?" *Hukumonline*, 12 September 2014, diakses 6 Mei 2025, [Hukumonline](https://www.hukumonline.com).

¹⁴ Ukas dan Zulkifli, "Implementasi Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 terhadap Rule of Reason" (Studi di Komisi Pengawasan Persaingan Usaha Wilayah II Kota Batam), *Jurnal Cahaya Keadilan* 9, no. 2 (Oktober 2021): 16–20. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/41861>

¹⁵ Astrid Athina Indradewi and Fajar Sugianto, "Peran Dan Manfaat Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Ditinjau Dari Perspektif Pelaku Usaha," *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 2, no. 2 SE-Articles (February 13, 2024): 85–95, <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v2i2.2798>.

¹⁶ Vera Achmad Mafud, Abdul Rachmad Budiono, dan Ratih Dheviana Puru H.T., "Harmoni Pasal 17 UU No. 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat Dengan Pasal 2 Ayat 3 dan Pasal 2 Ayat 4 PP No. 14 Tahun 1993 Tentang Penyelenggaraan Jamsostek" *Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, n.d.* [Harmoni Pasal 17 UU No. 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat](https://www.harmonipasal17uu51999.com)

Akan tetapi dampak nyata dari adanya praktik eksklusivitas ini adalah semakin sulitnya pelaku usaha kecil, seperti toko kelontong dan minimarket independen, memperoleh lokasi strategis. Hal ini memperkuat posisi dominan Indomaret dan Alfamart yang dapat menyebabkan konsumen kehilangan pilihan belanja yang lebih beragam dan berpotensi menghadapi harga yang kurang kompetitif karena minimnya persaingan. Selain itu pemilik properti dapat dirugikan karena kebebasan mereka untuk menyewakan lokasi kepada pihak lain dengan nilai sewa yang lebih tinggi menjadi terbatas. Jika praktik ini terus dibiarkan, dikhawatirkan akan semakin memperkuat dominasi pasar oleh sedikit pemain besar, yang bertentangan dengan prinsip persaingan usaha sehat. KPPU telah menyoroti bahwa perjanjian eksklusif seperti ini dapat merusak keseimbangan struktur pasar dan menimbulkan keresahan di kalangan pelaku usaha kecil.¹⁸ Sehingga diperlukan langkah-langkah tegas dari KPPU dan pemerintah untuk mengkaji ulang praktik eksklusivitas ini.

Ekspansi pesat yang dilakukan kedua PT dapat merugikan UMKM yang berada disekitarnya, dimana ada beberapa faktor yang dapat menjelaskan mengapa para UMKM terkena dampak persaingan usaha antara Indomaret dengan Alfamart. Pertama, faktor jarak usaha antara UMKM dengan Indomaret maupun Alfamart relatif berdekatan sehingga merasakan dampaknya baik secara langsung maupun tidak langsung. Kedua, faktor lain yang tidak kalah penting adalah para UMKM tidak

¹⁸ "Indomaret Diperintahkan Hentikan Ekspansi Usaha," *Hukumonline*, 4 Juli 2001, diakses 6 Mei 2025, <https://hukumonline.com/berita/id/10212103-jm2014.07041.p01172>.

mampu mempertahankan loyalitas konsumen, terutama konsumen yang berasal dari kalangan kelas menengah ke atas.¹⁹ Di tengah persaingan usaha yang tidak sehat ini, ada beberapa peraturan yang dapat melindungi hak dan kewajiban UMKM yang menderita.

Dalam UU 5/1999, terdapat lembaga yang bertanggungjawab atas segala persaingan usaha yang tidak sehat, seperti yang dicantumkan dalam Pasal 1 angka (18), *“Komisi Pengawas Persaingan Usaha adalah komisi yang dibentuk untuk mengawasi pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan usahanya agar tidak melakukan praktek monopoli dan atau persaingan usaha tidak sehat.”* Maka, UMKM yang merasa dirugikan dapat melaporkan kepada KPPU melewati beberapa cara seperti: 1.) Portal lapor.go.id 2.) Website resmi KPPU 3.) Email: infokom@kppu.go.id 4.) Kantor KPPU terdekat.²⁰

Namun untuk pasal-pasal mengenai perlindungan hukum itu tersendiri, terdapat pada Pasal 17 ayat (1) dan dalam ayat (2) huruf (a) dan (b) pada pasal yang sama yang membahas mengenai monopoli. Lalu pada Pasal 19 huruf (a) yang membahas mengenai penguasaan pasar dan Pasal 25 yang membahas mengenai penyalahgunaan kekuasaan (*abuse of dominance*). Dalam UU ini, sanksi tindakan administratif yang diberikan terurai dalam Pasal 47 huruf (f), *“pengenaan denda serendah-rendahnya Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan setinggi-tingginya Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).”* Lalu pada Pasal 48 ayat (1) mengenai Pidana Pokok yang sebagaimana dinyatakan, *“Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4, Pasal 9 sampai dengan Pasal 14, Pasal 16 sampai dengan Pasal 19, Pasal 25, Pasal 27, dan Pasal 28 diancam pidana denda serendah rendahnya Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) dan setinggi-tingginya Rp 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), atau pidana kurungan pengganti denda selama lamanya 6 (enam) bulan.”*²¹

¹⁹ Tini Kartini, “Dampak Persaingan Usaha Antara Indomaret Dengan Alfamart Terhadap Pedagang Tradisional Ditinjau Dari Perspektif Hukum Persaingan Usaha.” *Jurnal Hukum De'rechtsstaat Volume 3*, No.2, September 2017: 191. [View of THE EFFECT OF COMPETITION BETWEEN INDOMARET AND ALFAMART TOWARD THE EXISTENCE OF TRADITIONAL TRADERS BASED ON THE LAW OF BUSINESS COMPETITON PERSPECTIVE](#)

²⁰ “Lapor ke KPPU: Panduan Lengkap untuk Konsumen yang Resah”, *Kumparan.com*, 29 Oktober 2024, diakses 7 Mei 2025, [Lapor ke KPPU: Panduan Lengkap untuk Konsumen yang Resah | kumparan.com](#)

²¹ Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1999 Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, *JDIH BPK*, [UU No. 5 Tahun 1999](#)

Dalam UU 6/2023, mengenai perubahan UU 5/1999 dalam pasal 47 huruf (c), *“perintah kepada Pelaku Usaha untuk menghentikan kegiatan yang terbukti menimbulkan praktik monopoli, menyebabkan Persaingan Usaha Tidak Sehat, dan/atau merugikan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 26, dan Pasal 27;”* dan huruf (g) *“pengenaan denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).”* dan perubahan pada Pasal 48, *“Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 41 Undang-Undang ini dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) atau pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun sebagai pengganti pidana denda.”*²²

D. Kesimpulan

Praktik eksklusivitas dalam penyewaan lokasi yang dilakukan oleh Indomaret dan Alfamart berpotensi melanggar prinsip persaingan usaha sehat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Klausul eksklusif yang melarang pemilik properti menyewakan lokasi kepada pesaing dalam radius tertentu dapat dikategorikan sebagai perjanjian vertikal yang menghambat akses pasar bagi UMKM, sehingga menciptakan *barrier to entry* dan memperkuat dominasi pasar kedua minimarket tersebut. Meskipun tidak semua perjanjian eksklusif bersifat *per se illegal*, analisis *rule of reason* oleh KPPU menunjukkan bahwa praktik ini dapat merusak struktur pasar jika terbukti membatasi persaingan dan menguntungkan pelaku usaha dominan secara tidak wajar.

Dominasi Indomaret dan Alfamart melalui praktik eksklusivitas telah mengakibatkan ketidakseimbangan persaingan, terutama bagi UMKM yang kesulitan memperoleh lokasi strategis. Dampaknya, UMKM kehilangan daya saing akibat terbatasnya akses konsumen, berkurangnya pilihan belanja masyarakat, dan potensi ketidakwajaran harga. Hal ini bertentangan dengan tujuan hukum persaingan

²² Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, *JDIH BPK*, [UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang](#)

usaha yang menjamin kesetaraan pelaku usaha dan perlindungan konsumen. Selain itu, pemilik properti juga dirugikan karena kebebasan mereka dalam mengoptimalkan nilai sewa menjadi terbatas.

Perlindungan hukum bagi UMKM yang terdampak masih belum optimal, meskipun UU No. 5/1999 dan UU Cipta Kerja menyediakan instrumen sanksi administratif dan pidana bagi pelaku pelanggaran. KPPU sebagai pengawas persaingan usaha memiliki kewenangan untuk menerima pengaduan, melakukan investigasi, dan menjatuhkan sanksi. Namun, efektivitas penegakan hukum masih terkendala oleh kompleksitas pembuktian praktik eksklusivitas, rendahnya kesadaran UMKM dalam mengakses hak hukum, serta ketidakpastian regulasi pasca-pengesahan UU Cipta Kerja yang mempengaruhi penafsiran pasal-pasal persaingan usaha.

Maka dari itu, hadirilah beberapa saran untuk mengatasi permasalahan ini:

1. KPPU perlu meningkatkan kapasitas investigasi dan pengawasan proaktif terhadap praktik eksklusivitas, termasuk edukasi kepada pemilik properti dan UMKM tentang hak dan kewajiban hukum.
2. Mengalokasikan ruang khusus untuk UMKM di kawasan komersial melalui peraturan daerah atau kerja sama dengan pengembang properti.
3. Membangun platform akses hukum bagi UMKM untuk melaporkan pelanggaran persaingan usaha secara mudah, termasuk pendampingan dalam proses pengaduan ke KPPU.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817.*
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 6.*

Buku

- Nugroho, Fiska Maulidian. *Ekspansi Swalayan Indomaret oleh PT. Indomarco Prismaatama Ditinjau Menurut UU No. 5 Tahun 1999*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember, 2014.
- Vera Achmad Mafud, Abdul Rachmad Budiono, dan Ratih Dheviana Puru H.T. *Harmoni Pasal 17 UU No. 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat Dengan Pasal 2 Ayat 3 dan Pasal 2 Ayat 4 PP No. 14 Tahun 1993 Tentang Penyelenggaraan Jamsostek*. Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, n.d.

Jurnal Ilmiah

- Kartini, Tini. "Dampak Persaingan Usaha Antara Indomaret Dengan Alfamart Terhadap Pedagang Tradisional Ditinjau Dari Perspektif Hukum Persaingan Usaha." *Jurnal Hukum De'rechtsstaat* 3, no. 2 (September 2017): 191.
- Ukas, dan Zulkifli. "Implementasi Pasal 17 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 terhadap Rule of Reason (Studi di Komisi Pengawasan Persaingan Usaha Wilayah II Kota Batam)." *Jurnal Cahaya Keadilan* 9, no. 2 (Oktober 2021): 16-20. <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/41861>.
- Indradewi, Astrid Athina, and Fajar Sugianto. "Peran Dan Manfaat Arbitrase Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Ditinjau Dari Perspektif Pelaku Usaha." *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 2, no. 2 SE-Articles (February 13, 2024): 85-95. <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v2i2.2798>.
- Kongres, Evi, Fajar Sugianto, Erny Herlin Setyorini, Bariyima Sylvester Kokpan, and Sheng Zhang. "Protecting Consumers Against Defamation Claims: The Role of Common Interest in Product Reviews." *Khazanah Hukum* 6, no. 3 (2024): 294-310. <https://doi.org/10.15575/kh.v6i3.35508>.
- Sugianto, Fajar. "Efisiensi Ekonomi Sebagai Remedy Hukum." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2014): 61-72. <https://doi.org/10.24246/jrh.2014.v8.i1.p61-72>.

Media Massa

- BIC - Binus Student Activity. "Kenapa sih Indomaret sama Alfamart Letaknya Sering Bersebelahan?" *BIC - Binus Student Activity*, 10 Juni 2021.
- SWA. "Adu Ekspansi Indomaret vs Alfamart." *SWA*, 12 Juli 2024.

Media Internet

- Hukumonline. "Apakah Setiap Perjanjian Eksklusif Termasuk Pelanggaran Persaingan Usaha?" *Hukumonline*, 12 September 2014. Diakses 6 Mei 2025. <https://www.hukumonline.com>.
- Hukumonline.com. "Apakah Setiap Perjanjian Eksklusif Termasuk Pelanggaran Persaingan Usaha?" *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025. <https://www.hukumonline.com>.
- "Indomaret Diperintahkan Hentikan Ekspansi Usaha." *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025. <https://www.hukumonline.com>.

- "Perspektif Hukum Persaingan Usaha Terhadap Perjanjian Tertutup." *Hukumonline.com*, diakses 6 Mei 2025. <https://www.hukumonline.com>.
- Kontan.co.id. "Bisnisnya Masih Menguntungkan, Ekspansi Gerai Alfamart dan Indomaret Terus Berlanjut." *Kontan.co.id*, diakses 3 Mei 2025. <https://www.kontan.co.id>.
- Kumparan.com. "Lapor ke KPPU: Panduan Lengkap untuk Konsumen yang Resah." *Kumparan.com*, 29 Oktober 2024. Diakses 7 Mei 2025. <https://www.kumparan.com>.
- Tech in Asia Indonesia. "Siasat Ekspansi Alfamart dan Indomaret Saat Daya Beli Melemah." *Tech in Asia Indonesia*, diakses 4 Mei 2025. <https://id.techinasia.com>.
- Wajah Hukum. "Dugaan Pelanggaran Perilaku Anti Persaingan Perjanjian Tertutup." *Wajah Hukum*, diakses 6 Mei 2025. <https://www.wajahhukum.com>.