



**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 4 TAHUN 2011**

TENTANG

**PENGEMBANGAN, PEMBERDAYAAN, PENATAAN PASAR TRADISIONAL,
PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengoptimalkan fungsi pasar tradisional dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang ekonomi, khususnya perdagangan serta pembinaan kepada pedagang, perlu dilakukan pengaturan terhadap pengelolaan pasar tradisional;
- b. bahwa diperlukan pengaturan toko modern dalam suatu lokasi tertentu agar terjadi sinergi melalui kemitraan dengan pedagang kecil dan menengah, koperasi serta pedagang pasar tradisional dan/atau pasar tradisional yang di dalamnya terdapat pertokoan yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah dan koperasi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pengembangan, Pemberdayaan, Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1999 tentang Larangan Monopoli Dan Persaingan Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 511, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang-Undang

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4409);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
15. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat perbelanjaan, dan Toko Modern;
16. Peraturan Daerah Kota Serang nomor 4 tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 7);
17. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Daerah Kota Serang Tahun 2008-2013 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2009 Nomor 16).

Dengan

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG
dan
WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGEMBANGAN, PEMBERDAYAAN, PENATAAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
4. Walikota adalah Walikota Serang;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kota Serang;
6. Dinas adalah unsur pelaksana pemerintah kota dipimpin oleh seorang kepala yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada walikota melalui sekretaris daerah;
7. Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal yang selanjutnya disingkat BPTPM adalah bagian perangkat daerah berbentuk badan merupakan gabungan dari unsur-unsur perangkat daerah yang mempunyai kewenangan dibidang pelayanan perijinan dan penanaman modal;
8. Pengembangan adalah upaya pemerintah daerah dalam mempeluas pasar dengan tujuan menambah pelayanan pada masyarakat dalam pendistribusian barang dan/atau jasa antara penjual, pembeli dan masyarakat umum, dengan memperhatikan rencana umum tata ruang wilayah;
9. Pemberdayaan adalah segala upaya Pemerintah Daerah dalam melindungi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar tetap eksis dan mampu berkembang menjadi suatu usaha yang lebih berkualitas baik dari aspek manajemen dan fisik;
10. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar tradisional, agar tercipta suasana pasar yang aman, nyaman, bersih dan tertib;
11. Pasar

11. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya;
12. Pasar Tradisional adalah Pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta, dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar;
13. Pusat perdagangan (trade centre) adalah kawasan pusat jual beli barang kebutuhan sehari-hari, alat kesehatan, dan lainnya secara grosir dan eceran serta jasa yang di dukung oleh sarana yang lengkap yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha;
14. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang;
15. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
16. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan;
17. Pertokoan adalah kompleks toko atau deretan toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha;
18. Toko Serba Ada (TOSERBA) adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumah tangga dan kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk kounter secara eceran;
19. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan);
20. Supermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri;
21. Hypermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang di dalamnya terdiri atas pasar swalayan, toko modern dan toko serba ada, yang menyatu dalam satu bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara tunggal;
22. Mall atau Super Mall atau Plaza adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan, atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah/tempat;
23. Kios adalah Bagian dari bangunan yang satu sama lain dibatasi dengan dinding serta dapat ditutup;

24. Los

24. Los adalah bagian dari bangunan pasar yang merupakan bangunan beratap, baik dengan penyekat maupun tidak, yang digunakan untuk menjual barang-barang dagangan;
25. Bangunan Pasar adalah semua bangunan di dalam pasar dengan bentuk apapun juga;
26. Pelataran adalah tempat atau lahan kosong di sekitar tempat berjualan di pasar atau ditempat-tempat lain yang diizinkan yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan sebagai tempat berjualan;
27. Halaman Pasar adalah bagian pasar yang tidak ada bangunan yang digunakan untuk menunjang kegiatan berdagang;
28. Tempat Berjualan adalah tempat di dalam bangunan pasar atau halaman pasar yang khusus disediakan untuk melakukan kegiatan usaha berupa kios, los dan pelataran;
29. Pengelolaan Pasar adalah pengelolaan manajemen secara langsung terhadap pasar milik pemerintah daerah dan pengelolaan tidak langsung dalam bentuk pengawasan, pengendalian dan pembinaan terhadap pusat perbelanjaan milik swasta;
30. Pedagang adalah mereka yang memakai tempat untuk berjualan barang maupun jasa secara tetap maupun tidak tetap di pasar milik pemerintah daerah;
31. Pedagang tetap adalah pedagang secara terus menerus di pasar dan di lokasi tertentu milik Pemerintah Daerah yang tetap dan penggunaan tempat tersebut oleh pedagang yang bersangkutan telah mendapat izin dari Walikota;
32. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya;
33. Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang selanjutnya di sebut UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala Mikro Kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah;
34. Peraturan zonasi adalah ketentuan-ketentuan daerah setempat yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana detail tata ruang;
35. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara Usaha Kecil dengan Usaha Menengah dan Usaha Besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh Usaha Menengah dan Usaha Besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan;
36. Sektor informal adalah unit usaha berskala kecil yang menghasilkan dan mendistribusikan barang dan jasa tanpa melalui izin operasional dengan tujuan utama untuk menciptakan kesempatan kerja dan penghasilan bagi dirinya sendiri dengan tidak memiliki tempat berjualan yang menetap;

37. Izin

37. Izin adalah dokumen yang sah yang diterbitkan oleh Walikota untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
38. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional selanjutnya disebut IUP2T;
39. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan selanjutnya disebut IUPP;
40. Izin Usaha Toko Modern selanjutnya disebut IUTM.

BAB II AZAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Azas

Pasal 2

Penyelenggaraan pemberdayaan, perlindungan, penataan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, dilaksanakan berdasar azas:

- a. Kemanusiaan;
- b. Keadilan;
- c. Kesamaan kedudukan;
- d. Kemitraan;
- e. Ketertiban dan Kepastian Hukum;
- f. Kelestarian lingkungan;
- g. Kejujuran usaha; dan
- h. Persaingan sehat (*fairness*).

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyelenggaraan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko modern, bertujuan untuk:

- a. Memberikan perlindungan kepada UMKM dan koperasi;
- b. Memberdayakan pengusaha UMKM dan koperasi untuk mampu berkembang, bersaing serta dapat meningkatkan kesejahteraannya;
- c. Mengatur dan menata keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern di suatu wilayah tertentu agar tidak mematikan UMKM dan Koperasi;
- d. Menjamin terselenggaranya kemitraan dalam menjalankan usaha dibidang perdagangan;
- e. Mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik serta swasta dalam penyelenggaraan usaha di bidang pasar antara pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan toko modern;
- f. Mewujudkan sinergi yang saling memerlukan dan memperkuat serta saling menguntungkan antara pasar tradisional, pusat perbelanjaan dengan toko modern;
- g. Menciptakan kesesuaian dan keserasian lingkungan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah.

BAB III
PENGGOLONGAN PASAR

Bagian Kesatu
Pasar Tradisional

Pasal 4

- (1) Usaha pasar tradisional digolongkan menjadi beberapa bentuk sebagai berikut:
 - a. Pasar Lingkungan;
 - b. Pasar Desa / Kelurahan; dan
 - c. Pasar Khusus.
- (2) Pendirian dan permodalan usaha pasar tradisional dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, swasta, BUMD, termasuk kerjasama dengan swasta, perorangan, kelompok, masyarakat, Badan Usaha, Koperasi, kerjasama kemitraan dan wajib mengacu pada rencana detail tata ruang Kota Serang termasuk peraturan zonasinya.

Bagian Kedua
Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

Pasal 5

- (1) Usaha Toko modern dapat berbentuk pusat perbelanjaan dan sejenisnya, Toko Modern seperti minimarket, supermarket, Departemen Store, Hypermarket dan nama lainnya.
- (2) Usaha Toko modern menurut batasan luas lantai penjualannya terdiri atas beberapa golongan sebagai berikut:
 - a. Minimarket adalah toko modern dengan luas lantai toko kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - b. Supermarket adalah toko modern dengan luas lantai 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. Hypermarket adalah toko modern dengan luas lantai toko diatas 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - d. Departemen Store adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 2000 m² (dua ribu meter persegi); dan
 - e. Pusat Perkulakan adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
- (3) Sistem penjualan dan jenis barang dagangan toko modern, ditentukan sebagai berikut:
 - a. Minimarket, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
 - b. Departemen Store menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk sandang dan perlengkapan dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;
 - c. Pusat Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

BAB IV
PENGEMBANGAN, PEMBERDAYAAN, PENATAAN PASAR TRADISIONAL,
PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

Bagian Kesatu

Pengembangan, Pemberdayaan dan Penataan Pasar Tradisional

Pasal 6

- (1) Lokasi pendirian pasar tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Serang termasuk peraturan zonasinya.
- (2) Pendirian dan penyelenggaraan pasar tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Toko modern, dan Toko Modern;
 - b. Menyediakan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
 - c. Menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan dan menyediakan fasilitas halte atau pemberhentian sementara kendaraan angkutan umum bagi kepentingan penumpang yang masuk dan keluar pasar;
 - d. Kejelasan pembagian blok tempat usaha sesuai penggolongan jenis barang dagangan, dengan kelengkapan dan kecukupan sistem pendanaan, dan sirkulasi udara baik buatan maupun alami;
 - e. Kecukupan kuantitas dan kualitas umum, antara lain meliputi fasilitas kamar mandi dan toilet umum, tempat sampah, mushola dan fasilitas lainnya;
 - f. Ketersediaan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna pasar;
 - g. Menyediakan sistem persampahan dan drainase guna meningkatkan kualitas kebersihan di dalam pasar.

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah berkewajiban memberikan perlindungan dan pemberdayaan kepada pasar tradisional dan pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya termasuk kejelasan dan kepastian hukum tentang status hak pakai lahan pasar.
- (2) Dalam melakukan pengembangan kepada Pasar Tradisional, UMKM dan Koperasi serta pelaku-pelaku usaha yang ada didalamnya, Pemerintah Daerah berkewajiban memberikan perlindungan dalam aspek:
 - a. Lokasi usaha yang strategis dan menguntungkan pasar tradisional;
 - b. Kepastian hukum dan jaminan usaha di pasar tradisional baik dalam aspek lokasi maupun aspek lainnya;
 - c. Kepastian hukum dalam status hak sewa, untuk menjamin keberlangsungan usaha, jika terjadi musibah yang menghancurkan harta benda yang diperdagangkan.

(3) Dalam

- (3) Dalam upaya pemberdayaan Pasar Tradisional, UMKM dan Koperasi serta pelaku-pelaku usaha yang ada didalamnya, Pemerintah Daerah berkewajiban melakukan:
 - a. Pembinaan terhadap Pasar Tradisional, UMKM dan Koperasi serta pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya;
 - b. Peningkatan kualitas dan sarana Pasar Tradisional, UMKM serta pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya;
 - c. Pengembangan Pasar Tradisional, pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya;
 - d. Fasilitasi pembentukan wadah atau asosiasi pedagang sebagai sarana memperjuangkan hak dan kepentingan para pedagang;
 - e. Menyiapkan dana pendamping atas bantuan dana dari pemerintah.
- (4) Pasar tradisional yang memiliki nilai-nilai historis, tidak dapat diubah atau dijadikan toko modern kecuali upaya revitalisasi agar menjadi pasar tradisional yang bersih, teratur, nyaman, aman, memiliki keunikan, menjadi ikon kota, memiliki nilai sebagai bagian dari industri pariwisata.
- (5) Dalam rangka pengembangan dan pemberdayaan Pasar Tradisional, UMKM dan Koperasi, Pemerintah Daerah mengatur dan melakukan pembinaan terhadap pelaku ekonomi sektor informal agar tidak mengganggu keberlangsungan dan ketertiban pasar tradisional.

Bagian Kedua

Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko modern

Pasal 8

- (1) Dalam rangka penataan toko modern, Pemerintah Daerah wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Lokasi pendirian toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Serang, termasuk pengaturan zonasinya;
 - b. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, usaha kecil, dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
 - c. Memperhatikan jarak dengan pasar tradisional, sehingga tidak mematikan atau memarginalkan pelaku ekonomi di pasar tradisional;
 - d. Toko modern dapat dibangun dengan jarak radius terdekat dari pasar tradisional minimal 1000 m
 - e. Untuk pemberian izin usaha toko modern harus mendapatkan persetujuan tertulis dari lingkungan sekitar, Kepala Desa atau Lurah;
 - f. Pendirian toko modern khususnya Minimarket diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Minimarket tersebut.
- (2) Penyelenggara atau Pendiri Toko modern wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Menyediakan fasilitas yang menjamin toko modern yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
 - b. Menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, 10% dari luas lantai penjualan pada posisi yang sama-sama menguntungkan;
 - c. Menyediakan

- c. Menyediakan tempat peribadatan yang memadai di dalam area bangunan;
 - d. Menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan;
 - e. Menyediakan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna toko modern dan toko modern.
- (3) Perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
- (4) Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan:
- a. Hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
 - b. Pendiriannya diarahkan pada daerah pinggiran dan atau daerah baru dengan memperhatikan keberadaan pasar tradisional sehingga akan menjadi pusat pertumbuhan baru dan atau perluasan kota.
- (5) Supermarket dan Departement Store:
- a. Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan;
 - b. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan didalam perkotaan.
- (6) Minimarket :
- a. Dapat berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk pada sistem jaringan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota;
 - b. Jarak pendirian minimarket harus memenuhi ketentuan dengan radius paling dekat 500 m dari minimarket yang sudah ada;
 - c. Jarak pendirian minimarket yang tidak berbentuk warabala (jaringan) yang pengelolaannya diusahakan oleh individu/ perseorangan harus memenuhi ketentuan dengan radius paling dekat 100 m.

Pasal 9

- (1) Perencanaan pembangunan Toko modern dalam bentuk Hypermarket, Minimarket, Departement Store, Supermarket, Mall atau Super Mall atau Plaza, Pusat Perdagangan atau Pusat Perbelanjaan dan perkulakan wajib membuat dokumen lingkungan untuk mencegah dampak negatif terhadap eksistensi Pasar Tradisional, UMKM dan Koperasi serta usaha lainnya.
- (2) Dokumen rencana rincian teknis Toko modern skala kecil, menengah, dan besar harus mengacu dan merupakan terjemahan dari ketentuan intensitas bangunan sebagaimana disebutkan dalam dokumen Rencana Umum Tata Ruang dan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Pada saat proses konstruksi pembangunan toko modern terutama skala menengah dan besar, harus mampu meminimalisir gangguan kebisingan, kemacetan lalu lintas, kebersihan, dan keselamatan aktivitas di lingkungan sekitar.

Pasal 10

Jam kerja Hypermarket, Departement Store, dan Supermarket adalah sebagai berikut:

- a. Untuk hari senin sampai dengan jumat, pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB;
- b. Untuk hari sabtu dan minggu, pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB;
- c. Untuk hari besar keagamaan, hari libur nasional pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 24.00 WIB.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Pembinaan dan Pengawasan terhadap kegiatan penyelenggaraan pasar tradisional dan Toko modern dilakukan oleh Walikota melalui dinas terkait.
- (2) Dalam rangka pembinaan pasar tradisional, Pemerintah daerah:
 - a. Mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan Pasar Tradisional sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Meningkatkan Kompetensi Pedagang dan Pengelola Pasar Tradisional;
 - c. Memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi pedagang pasar tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi Pasar Tradisional;
 - d. Mengevaluasi pengelolaan Pasar Tradisional.
- (3) Dalam rangka Pembinaan Toko modern, Pemerintah Daerah:
 - a. Memberdayakan Pusat perbelanjaan toko modern dalam membina Pasar Tradisional;
 - b. Mengawasi pelaksanaan kemitraan dengan usaha Mikro Kecil dan Menengah.

Pasal 12

- (1) Selain bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), dalam rangka pemberdayaan terhadap pasar tradisional pembinaan dapat diwujudkan dalam bentuk pembangunan dan perbaikan sarana maupun prasarana pasar sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (2) Bentuk pembinaan sebagaimana pada ayat 1 dapat dilaksanakan melalui kerjasama dengan pihak ke tiga.

BAB VI
PERIZINAN USAHA PENGELOLAAN

Pasal 13

- (1) Pelaku usaha yang akan melakukan kegiatan usaha di bidang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern harus memiliki izin yang dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang bertanggung jawab dibidang perizinan.
- (2) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. IUP2T untuk pasar tradisional;
 - b. IUPP untuk Pertokoan, Mall, Plasa dan Pusat Perdagangan; dan
 - c. IUTM untuk Minimarket, Supermarket, Departement Store, Hypermart dan Perkulakan.
- (3) Ketentuan mengenai Pelaporan, kemitraan usaha, kewajiban dan larangan pada kegiatan pasar tradisional dan toko modern, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 14

- (1) Setiap pelaku usaha dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 13 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. Pembekuan Izin Usaha; dan
 - b. Pencabutan Izin Usaha.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administrasi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) sebelum ditetapkan Peraturan ini wajib mengajukan IUPP atau IUTM paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (2) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Izin Usaha Toko Modern (IUPM) sebelum ditetapkan Peraturan ini dipersamakan dengan IUPP atau IUTM sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) Izin pengelolaan yang dimiliki oleh Pasar Tradisional sebelum berlakunya Peraturan ini dipersamakan dengan IUP2T sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang belum operasional dan belum memperoleh izin pengelolaan atau SIUP sebelum diberlakukannya Peraturan ini wajib mengajukan permohonan untuk memperoleh IUP2T atau IUPP atau IUTM sesuai dengan Peraturan Daerah ini.
- (5) Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang telah memiliki izin lokasi yang diterbitkan oleh Walikota dan belum dilakukan pembangunan sebelum diberlakukannya Peraturan ini wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (6) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang telah beroperasi sebelum diberlakukannya Peraturan ini dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
- (7) Perjanjian kerjasama usaha antara Pemasok dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket dan Pengelola Jaringan Minimarket yang sudah dilakukan pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian dimaksud.
- (8) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern selain Minimarket sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yang baru memiliki izin prinsip dari Walikota dan belum dibangun pada saat berlakunya Peraturan ini, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun.

Pasal 16

Pasal 16

- (1) IUPM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) atau Izin pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) wajib daftar ulang.
- (2) Daftar ulang IUPM atau Izin Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila izin yang diperoleh telah melampaui 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Walikota atau Keputusan Walikota.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 22 Maret 2011

WALIKOTA SERANG,

TB. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 25 Maret 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG**

S U L H I

**LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2011
NOMOR 4**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 4 TAHUN 2011
TENTANG
PENGEMBANGAN, PEMBERDAYAAN, PENATAAN PASAR TRADISIONAL,
PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

I. UMUM

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern merupakan landasan konstitusional bagi daerah dalam melakukan penataan dan pembinaan bagi pasar tradisional dan modern. Sedangkan pedoman teknis telah di atur di dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008. Fenomena perkembangan sektor perdagangan yang begitu pesat merupakan konsekuensi logis dari adanya liberalisasi perdagangan yang kini tengah terjadi di Indonesia tidak terlepas juga di Kota Serang, liberalisasi perdagangan tersebut memungkinkan terjadinya persaingan bebas di antara pelaku ekonomi di sektor perdagangan. Perkembangan dan fenomena toko modern di Kota Serang baik yang berskala minimarket maupun supermarket telah membawa dampak yang begitu nyata bagi masyarakat baik dari sisi sosial maupun ekonomi, dan kedepan juga sangat memungkinkan akan lebih berkembang ke arah tumbuhnya hypermarket-hypermarket yang bila tidak diantisipasi akan membawa dampak negatif dan membahayakan bagi eksistensi pelaku ekonomi pemodal kecil seperti usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi. Dengan pertumbuhan dan perkembangan toko modern, maka perlu di tata dan di bina agar pedagang mikro, kecil, menengah dan koperasi serta pasar tradisional dapat tumbuh dan berkembang bersama-sama dengan pedangan toko modern secara serasi, seimbang dan berkeadilan serta jauh dari praktek-praktek monopoli.

Pemerintah baik pusat maupun daerah yang memiliki fungsi legislator terhadap permasalahan-permasalahan yang berkembang pada masyarakat, hendaknya dapat segera tanggap terhadap fenomena perkembangan toko modern sebagai akibat dari adanya liberalisasi perdagangan. Kewenangan yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah sebagaimana di atur dalam Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 khususnya Bab IV Pasal 12 mengenai perizinan, adalah kewenangan yang sangat strategis terutama dalam hal penataan dan pengendalian pasar tradisional dan toko modern. Bahkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3 telah disebutkan bahwa lokasi pendirian pasar tradisional dan toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/ Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/ Kota termasuk zonasinya. Namun dalam berbagai kasus sering ditemukan pemberian izin pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern di berbagai daerah justru menimbulkan dampak yang negatif terutama bagi kelangsungan pasar tradisional dan pengusaha kecil lainnya. Disamping itu, seringkali terlihat pemberian izin terhadap pendirian pasar modern terkesan sangat mudah dan mengabaikan dampak lingkungan, terutama aspek sosial serta dampak negatif lainnya bagi pedagang kecil dan pasar tradisional disekitarnya yang pada akhirnya mengancam eksistensi pelaku ekonomi pemodal kecil tersebut.

Berdasarkan pertimbangan pemikiran di atas, perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Pengembangan, Pemberdayaan, Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan "Asas Umum Pengembangan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Toko modern adalah meliputi:

Huruf a:

Asas "Kemanusiaan" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperlakukan pelaku ekonomi yang ada di dalamnya secara manusiawi.

Huruf b:

Asas "Keadilan" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperlakukan pelaku ekonomi yang ada di dalamnya secara adil dengan porsinya.

Huruf c:

Asas "Kesamaan Kedudukan" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperlakukan pelaku ekonomi yang ada di dalamnya dalam kedudukan sama/setara.

Huruf d:

Asas "Kemitraan" yaitu Asas "Kesamaan Kedudukan" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperhatikan aspek kemitraan dan kerjasama yang saling menguntungkan.

Huruf e:

Asas "Ketertiban dan Kepastian Hukum" yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan penyelenggaraan perpasaran; serta asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan hukum, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

Huruf f:

Asas "Kelestarian Lingkungan" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperhatikan aspek kelestarian lingkungan.

Huruf g:

Asas "Kejujuran Usaha" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus memperhatikan aspek kejujuran dan saling percaya.

Huruf h:

Asas "Persaingan Sehat (*Fairness*)" yaitu asas dalam memberikan perlindungan, pengembangan, pemberdayaan pasar tradisional dan penataan toko modern harus diarahkan untuk tetap menjamin persaingan usaha yang sehat (*fairness*) antara pelaku ekonomi yang ada di dalamnya

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a:

Pasar Lingkungan adalah Pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan pemukiman disekitar dipasar tersebut jenis barang yang diperdagangkan terutama kebutuhan sehari-hari.

Huruf b

Huruf b:

Pasar Desa/Kelurahan adalah Pasar tradisional yang berkedudukan di Desa dan dikelola serta dikembangkan oleh Pemerintah Desa dan Masyarakat Desa.

Huruf c:

Pasar Khusus adalah pasar yang jenis barang yang diperdagangkan mempunyai kekhususan seperti pasar hewan, pasar burung.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tempat peribadatan adalah suatu tempat yang dipergunakan untuk para karyawan dalam kegiatan keagamaan yang disesuaikan dengan keyakinan agama mayoritas masyarakat setempat

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan pengelolaannya dengan individu atau perseorangan adalah individu atau perseorangan yang berdomisili di lokasi usaha minimarket yang didirikan.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kajian dampak lingkungan yaitu kajian akademis mengenai studi kelayakan dari aspek tata ruang, lingkungan, aspek sosial ekonomi (*Cost Benefit Analysis*) dalam rangka mengantisipasi kemungkinan dampak negatif yang akan terjadi.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 42**