



**BUPATI PANGANDARAN  
PROVINSI JAWA BARAT**

PERATURAN BUPATI PANGANDARAN

NOMOR 24 TAHUN 2017

TENTANG

PENGENDALIAN TOKO MODERN BERJARINGAN SERTA PERLINDUNGAN  
USAHA KECIL, WARUNG/TOKO DAN PASAR TRADISIONAL(PASAR RAKYAT)  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya pemberian perizinan Toko Modern Berjaringan dan guna melindungi usaha kecil, warung/toko dan pasar tradisional (pasar rakyat), telah diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2015;
- b. bahwa berdasarkan hasil kajian toko modern dari Universitas Padjajaran Bandung, dan mengingat kondisi perkembangan perekonomian serta kepariwisataan, Peraturan Bupati dimaksud pada huruf a perlu ditinjau dan disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan kembali Peraturan Bupati tentang Pengendalian Toko Modern Berjaringan Serta Perlindungan Usaha Kecil, Warung/Toko dan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha mikro Kecil, dan Menengah;
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraaan;
10. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
11. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
12. Peraturan Daerah Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
13. Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi serta Tata Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pangandaran.

Memperhatikan : Hasil Kajian Akademik Toko Modern dari Tim Universitas Padjadjaran Bandung Tahun 2016.

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENDALIAN TOKO MODERN BERJARINGAN SERTA PERLINDUNGAN USAHA KECIL, WARUNG/TOKO DAN PASAR TRADISIONAL (PASAR RAKYAT).

#### BAB I KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Pangandaran;
2. Penyelenggaraan Usaha adalah kegiatan usaha yang bersifat operasional yang dilakukan oleh swasta yang bergerak di sektor perdagangan baik secara grosiran maupun eceran;
3. 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;
4. Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) 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;
5. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang;
6. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
7. Toko Modern Berjaringan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Department Store*, *Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan, yang merupakan satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke *outlet* yang merupakan jaringannya;
8. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang kepada Toko Modern (Toko Swalayan) dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerjasama usaha;
9. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah;
10. 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;
11. Syarat perdagangan (*trading terms*) adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerjasama antara Pemasok dan Toko Modern Berjaringan yang berhubungan dengan pemasokan produk-produk yang diperdagangkan dalam Toko Modern yang bersangkutan;

12. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan Pemerintah Daerah yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana detail tata ruang;
13. Pejabat Penerbit Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Izin Usaha Toko Modern, yang selanjutnya disebut Pejabat Penerbit adalah Bupati;
14. Surat Permohonan adalah surat permintaan penerbitan Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Izin Usaha Toko Modern;
15. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) selanjutnya disebut IUP2T, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan selanjutnya disebut IUPP dan Izin Usaha Toko Modern (Toko Swalayan) selanjutnya disebut IUTM adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat), Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Toko Swalayan) yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setempat.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi klasifikasi dan kriteria, lokasi dan jarak tempat usaha, kemitraan usaha, jam kerja, dan alokasi Toko Modern Berjaringan di wilayah Kabupaten Pangandaran serta penataan dan pembinaan pedagang Pasar Tradisional (Pasar Rakyat).

## BAB III KLASIFIKASI DAN KRITERIA

### Pasal 3

Klasifikasi toko modern berjaringan didasarkan pada :

- a. Luas gerai, sebagai berikut :
  - 1) *minimarket* memiliki luas lantai penjualan kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
  - 2) *supermarket* memiliki luas lantai penjualan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - 3) *departement store* memiliki luas lantai penjualan di atas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
  - 4) *perkulakan* memiliki luas lantai penjualan di atas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - 5) *hypermarket* memiliki luas lantai penjualan di atas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
- b. Sistem penjualan dan jenis barang dagangan yang dijual, sebagai berikut:
  - 1) *Minimarket*, *supermarket* dan *hypermarket* menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan, minuman dan produk kebutuhan rumah tangga lainnya;
  - 2) *departement store* menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan

- barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;
- 3) perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

#### BAB IV LOKASI DAN JARAK TEMPAT USAHA

##### Pasal 4

Lokasi pendirian toko modern berjaringan harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pangandaran, sebagai berikut :

- a. Perkulakan hanya dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
- b. *Hypermarket* dan pusat perbelanjaan
  - 1) hanya dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
  - 2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.
- c. *Supermarket* dan *Departement Store*
  - 1) dilarang berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan;
  - 2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lingkungan di daerah.
- d. *Minimarket* dapat berlokasi pada semua sistem jaringan jalan.

##### Pasal 5

Pembangunan/pendirian Toko Modern Berjaringan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. *supemarket* dan *departement store* berjarak minimal 500 meter dari Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- b. *hypermarket* dan perkulakan berjarak minimal 1500 meter dari Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- c. Jarak pendirian Toko Modern Berjaringan dengan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) :
  - 1) minimal berjarak 200 meter dari Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Ibu Kota Kabupaten;
  - 2) minimal 250 meter dari Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Kecamatan;
  - 3) minimal 300 meter dari Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Desa.
- d. Jarak pendirian Toko Modern Berjaringan dengan keberadaan toko atau usaha sejenis :
  - 1) minimal 100 meter dari toko sejenis, kecuali jika pemilik usaha yang lebih awal berdiri dan berada dibawah radius 100 meter memberikan persetujuan tertulis di atas materai;

- 2) minimal 150 meter dari usaha sejenis yang menjual komoditas sejenis kecuali jika pemilik usaha yang lebih awal berdiri dan berada di bawah radius 150 meter memberikan persetujuan tertulis di atas materai.

## BAB V PERSYARATAN PENDIRIAN TOKO MODERN BERJARINGAN

### Pasal 6

- (1) Lokasi pendirian harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten, termasuk peraturan zonasinya.
- (2) Pendirian Toko Modern Berjaringan harus sesuai ketentuan perundang-undangan serta melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) dan UMKM yang berada di wilayah tersebut.
- (3) Analisa sebagaimana dimaksud ayat (2), meliputi:
  - a. potensi wisata;
  - b. jalur lalu lintas obyek wisata;
  - c. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
  - d. kemitraan dengan UMKM lokal;
  - e. penyerapan tenaga kerja lokal;
  - f. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
  - g. kepadatan penduduk;
  - h. pertumbuhan penduduk;
  - i. ketahanan dan pertumbuhan pasar tradisional (pasar rakyat) sebagai sarana bagi UMKM lokal;
  - j. keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
  - k. dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara toko modern dengan pasar tradisional (pasar rakyat) yang telah ada sebelumnya; dan
  - l. tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).
- (4) Penentuan jarak lokasi pendirian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
  - a. lokasi pendirian Toko Modern Berjaringan dengan Toko Modern Berjaringan lainnya atau Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) yang sudah ada sebelumnya;
  - b. iklim usaha yang sehat antara Toko Modern Berjaringan dan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat);
  - c. aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas);
  - d. dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
  - e. perkembangan pemukiman baru.
- (5) Analisa kondisi sosial sebagaimana dimaksud ayat (2) berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.
- (6) Hasil analisa sebagaimana dimaksud ayat (2) merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dalam persyaratan untuk mengajukan Surat Permohonan.

- (7) Toko Modern Berjaringan yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memiliki dokumen sebagaimana dimaksud ayat (6).

#### Pasal 7

- (1) Pendirian Toko Modern Berjaringan harus menyediakan area parkir yang cukup dan sarana umum lainnya.
- (2) Penyediaan sarana parkir sebagaimana dimaksud ayat (1), dapat dilakukan berdasarkan kerjasama dengan pihak lain.

### BAB VI ALOKASI TOKO MODERN BERJARINGAN

#### Pasal 8

- (1) Alokasi pendirian Toko Modern Berjaringan Tahun 2017 ditentukan sebagai berikut :

KECAMATAN	DESA	ALOKASI TOKO MODERN BERJARINGAN
Cijulang	Batukaras	1

- (2) Alokasi 8 (delapan) unit Toko Modern Berjaringan untuk tahun yang akan datang diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- (3) Alokasi pendirian Toko Modern Berjaringan selain *minimarket* berjaringan diatur lebih lanjut setelah ada kajian komprehensif tersendiri oleh lembaga pengkajian/independen.
- (4) Dalam hal terjadi penambahan alokasi pembangunan/pendirian Toko Modern Berjaringan di setiap kecamatan sebagaimana dimaksud ayat (2), permohonan pendirian dan/atau penambahannya wajib dilengkapi dengan kajian komprehensif dari lembaga pengkajian/independen dengan tetap memperhatikan kondisi sosial masyarakat dan/atau pedagang di sekitar.
- (5) Kajian komprehensif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 6.

### BAB VII JAM KERJA TOKO MODERN BERJARINGAN

#### Pasal 9

- (1) Jam kerja Toko Modern Berjaringan sebagai berikut :
- Hari Senin sampai dengan Jumat dimulai pukul 07.00 WIB sampai dengan maksimal pukul 22.00 WIB;
  - Hari Sabtu dan Minggu dimulai pukul 07.00 WIB sampai dengan maksimal pukul 23.00 WIB;

- c. Hari libur besar dimulai pukul 07.00 WIB sampai dengan maksimal pukul 24.00 WIB.
- (2) Jam kerja di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan izin dari Bupati melalui Pejabat yang berwenang di bidang perizinan.

## BAB VIII KEMITRAAN USAHA

### Pasal 10

- (1) Setiap pengelola Toko Modernberjaringan wajib melaksanakan kemitraan dengan usaha mikro dan usaha kecil daerah setempat.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan tempat usaha, penerimaan produk dan dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis dengan prinsip saling memerlukan, memperkuat dan menguntungkan.
- (3) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam bentuk :
  - a. memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (*repackaging*) dengan merek pemilik barang atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau
  - b. memasarkan produk hasil UMKM melalui *etalase* atau *outlet* dari Toko Modern Berjaringan.
- (4) Penyediaan lokasi dan ruang usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola Toko ModernBerjaringan
- (5) Usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

## BAB IX PENATAAN DAN PEMBINAAN PEDAGANG PASAR TRADISIONAL (PASAR RAKYAT)

### Pasal 11

Pemerintah daerah melakukan penataan dan pembinaan pedagang pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah meliputi :

- a. revitalisasi pasar;
- b. pembangunan dan/atau perbaikan sarana infrastruktur jalan di lingkungan pasar;
- c. meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola pasar;
- d. memfasilitasi permodalan bagi pedagang pasar.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 12

Ketentuan Peraturan Bupati ini akan ditinjau dan dievaluasi setelah 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut.

Pasal 14

Dengan diberlakukannya Peraturan Bupati ini maka :

- a. Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2015 tentang Pengendalian Toko Modern (Toko Swalayan) serta Perlindungan Usaha Kecil, Warung/Toko dan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat);
- b. Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2016 tentang Moratorium atau Pemberhentian Sementara Pemberian Izin Toko Modern (Toko Swalayan) di Kabupaten Pangandaran.

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pangandaran.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran



Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal 31 Mei 2017  
BUPATI PANGANDARAN,

Ttd/cap

H. JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal 31 Mei 2017  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,

Ttd/cap

MAHMUD

BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
TAHUN 2017 NOMOR 24