



13/16  
IPC

**PERATURAN WALIKOTA DEPOK  
NOMOR 35 TAHUN 2012  
TENTANG  
ZONASI PENDIRIAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN  
DAN TOKO MODERN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 41 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Usaha Bidang Perindustrian dan Perdagangan, Peraturan Zonasi untuk lokasi pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern diatur Lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Depok tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3611);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
5. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) 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 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1998 tentang Pembinaan dan Pengembangan Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3743);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);

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 Presiden Nomor 76 Tahun 2007 tentang Kriteria dan Persyaratan Penyusunan Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
15. Peraturan Presiden Nomor 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
16. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pertokoan dan Toko Modern;
17. Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor : 145/MPP/Kep/5/1997 dan Nomor 57 Tahun 1997, tentang Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan;
18. Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor : 420/MPP/Kep/10/1997 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan;
19. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 107/MPP/Kep/2/1998 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pemberian Izin Usaha Pasar Modern;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA DEPOK TENTANG ZONASI  
PENDIRIAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN  
DAN TOKO MODERN.**

**BAB I****KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah pemerintah Republik Indonesia.
2. Pemerintah daerah adalah Pemerintah Kota Depok.
3. Kota adalah Kota Depok.
4. Pasar adalah tempat jual dan beli barang serta jasa, bertemunya penjual dan pembeli, dengan jumlah penjual lebih dari satu yang disebut sebagai pasar lokal, pusat perbelanjaan dan toko modern maupun sebutan lainnya.
5. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal atau horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang dan jasa baik secara grosir, kemasan dan/atau eceran.
6. Mal atau super mal atau plaza adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi, dan sebagainya yang diperuntukan 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.

7. Toko adalah tempat usaha atau bangunan yang digunakan untuk menjual barang dan/atau jasa secara langsung dan terdiri dari hanya satu penjual.
8. Toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual berbagai jenis barang secara eceran terkecuali sembilan bahan pokok yang harus dalam model kemasan yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
9. Hypermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara kemasan 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.
10. Supermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara kemasan dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri.
11. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan).
12. Pengelola Jaringan minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya.

13. Toko serba ada adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumahtangga dan kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk kounter secara eceran.
14. Pertokoan adalah kompleks toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha.
15. Perlindungan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi dari persaingan yang tidak sehat dengan pusat pembelanjaan, toko modern dan sejenisnya, atau upaya-upaya lain yang dapat merugikan pelaku sektor informal lainnya, sehingga tetap eksis dan mampu berkembang menjadi lebih baik sebagai layaknya suatu usaha.
16. Pemberdayaan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar tetap eksis, tumbuh dan berkembang menjadi usaha yang lebih berkualitas baik dari aspek manajemen dan fisik/tempat dalam lingkungan usaha yang adil.
17. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern disuatu daerah, agar tidak merugikan dan mematikan pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang ada.

18. Kemitraan adalah kerjasama usaha antar usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi, serta antara mereka dengan usaha skala besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan yang dilakukan oleh baik pemerintah daerah maupun sesama penyelenggara usaha dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan.
19. Izin usaha pengelolaan pasar lokal, izin usaha pusat perbelanjaan dan izin usaha toko modern adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pasar lokal, pusat perbelanjaan, toko modern yang diterbitkan oleh pemerintah daerah.
20. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan daerah 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 wilayah daerah.
21. Pengawasan dan Evaluasi adalah serangkaian proses pengawasan atas penyelenggaraan kegiatan pasar lokal, pusat perbelanjaan dan toko modern demi menjaga kelangsungan aktifitas jual-beli yang adil dievaluasi secara rutin agar tercipta proses perlindungan, pemberdayaan pasar lokal dan penataan pusat perbelanjaan dan toko modern yang baik.
22. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdayaguna.

23. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
24. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
25. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.

**BAB II**  
**PENYELENGGARAAN DAN PENDIRIAN**  
**PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN**  
**DAN TOKO MODERN**

**Pasal 2**

Lokasi untuk pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kota, termasuk zonasinya.

**Pasal 3**

Ketentuan Penyelenggaraan dan pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern adalah sebagai berikut :

- a. Memperhitungkan kondisi lokal, ekonomi, budaya masyarakat dan keberadaan pasar lokal, usaha mikro, kecil dan menengah yang ada di wilayah bersangkutan;

- b. Memperhatikan jarak dengan pasar lokal, sehingga tidak mematikan dan/atau memarjinalkan pelaku ekonomi di pasar lokal;
- c. Menyediakan fasilitas yang menjamin pusat perbelanjaan dan toko modern yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
- d. menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, pada posisi yang sama-sama menguntungkan;
- e. penawaran kepada usaha kecil dan menengah sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan secara transparan atau terbuka;
- f. menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan;
- g. menyediakan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna pusat perbelanjaan dan toko modern.

### **BAB III**

### **ZONASI**

#### **Pasal 4**

- (1) Perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor.
- (2) Pusat perbelanjaan dan toko modern selain mini market:
  - a. hanya boleh berlokasi pada akses jaringan jalan arteri atau kolektor dan diarahkan pada daerah pinggiran dan/atau daerah baru dengan memperhatikan keberadaan pasar lokal sehingga menjadi pusat pertumbuhan baru bagi daerah yang bersangkutan;
  - b. tidak boleh berlokasi pada akses jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan;

- (3) Minimarket boleh berlokasi pada jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lingkungan dalam pemukiman teratur yang memiliki minimal 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah dan menyediakan fasilitas pertokoan.
- (4) Untuk pendirian minimarket skala pelayanan minimalnya 1 (satu) berbanding 5000 (lima ribu) penduduk per Kecamatan kecuali minimarket yang dikelola oleh koperasi.
- (5) Untuk toko modern di luar minimarket skala pelayanan minimal 1 (satu) berbanding 6000 (enam ribu) penduduk kecuali toko modern yang dikelola oleh koperasi.
- (6) Untuk pusat perbelanjaan dan/atau pasar tradisional skala pelayanan minimalnya 1 (satu) berbanding 30.000 (tiga puluh ribu) penduduk kecuali pusat perbelanjaan dan/atau pasar tradisional yang dikelola oleh koperasi.

#### **Pasal 5**

- (1) Keberadaan pasar tradisional dari minimarket berjarak minimal 500 meter.
- (2) Keberadaan pasar tradisional dengan pusat perbelanjaan dan toko modern selain minimarket ditentukan melalui analisa kajian sosial ekonomi masyarakat.

#### **Pasal 6**

Batasan luas lantai penjualan pusat perbelanjaan dan toko modern adalah sebagai berikut :

- a. Minimarket dan midimarket merupakan toko modern dengan batasan luas lantai toko sampai dengan 400 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Meter Persegi);

- b. Supermarket termasuk Departement Store merupakan toko modern dengan batasan luas lantai toko di atas 400 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Meter Persegi) sampai 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribuh Meter Persegi);
- c. Hypermarket merupakan toko modern dengan batasan luas lantai toko di atas 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribuh persegi);
- d. Pusat perkulakan merupakan toko modern yang luas lantai toko di atas 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribuh Meter Persegi).

### **Pasal 7**

- (1) Perencanaan pembangunan pusat perbelanjaan dan toko modern harus didahului dengan studi mengenai dampak lingkungan baik dari sisi tata-ruang maupun non fisik, meliputi aspek lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya, untuk mencegah dampak negatif terhadap keberadaan pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi serta usaha lainnya.
- (2) Dokumen rencana rincian teknis pusat perbelanjaan dan toko modern skala kecil, menengah dan besar harus mengacu dan merupakan terjemahan dari ketentuan intensitas bangunan sebagaimana disebutkan dalam dokumen rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang wilayah kota.
- (3) Pada saat proses pembangunan pusat perbelanjaan dan toko modern terutama skala menengah dan besar, harus mampu meminimalisir gangguan kebisingan, kemacetan lalu lintas, kebersihan dan keselamatan aktivitas di lingkungan sekitar.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 8**

- (1) Bagi pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern yang telah memiliki izin pada saat diberlakukannya peraturan walikota ini tetap dapat beroperasi sampai dengan masa berlakunya izin berakhir.
- (2) Pemegang izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyesuaikan ketentuan dalam peraturan walikota ini pada saat mengajukan permohonan perpanjangan izin.

**BAB V**  
**PENUTUP**

**Pasal 9**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Depok.

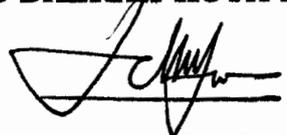
Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 12 Oktober 2012

**WALIKOTA DEPOK,**

  
**H. NUR MAHMUDI ISMA'IL**

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 12 Oktober 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,**

  
**Hj. ETY SURYAHATI**

**BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2012 NOMOR 35**



35

565

**PEMERINTAH KOTA DEPOK**  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jalan Margonda Raya Nomor 54 Depok 16431 Jawa Barat  
Telp. (021) 7773610 - 7762960 Fax. (021) 77204217

**NOTA DINAS**

44

Kepada : Yth. Bapak Walikota Depok  
Melalui Sekretaris Daerah Kota Depok  
Dari : Kepala Bagian Hukum  
Sifat : Biasa  
Lampiran : 1 (satu) Berkas  
Perihal : Penyampaian rancangan Peraturan Walikota Depok

Bersama ini kami sampaikan rancangan Peraturan Walikota Depok tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern untuk mendapat penetapan.

Sebagai bahan pertimbangan dalam pengajuan rancangan dimaksud, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Rancangan Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud diajukan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Depok, sesuai Surat Nomor : 503/363-PDN perihal Draft Peraturan Walikota tentang Zonasi;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 41 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Usaha Bidang Perindustrian dan Perdagangan, Peraturan Zonasi untuk lokasi pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern diatur Lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
- c. Materi yang terdapat dalam rancangan tersebut telah dikoordinasikan dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Depok selaku unit pengusul.

Demikian disampaikan, apabila Bapak berkenan mohon penandatanganan rancangan Peraturan Walikota dimaksud dan apabila Bapak tidak berkenan mohon arahan lebih lanjut.

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SYAFRIZAL, SH**  
**NIP. 196701261994031005**



**PEMERINTAH KOTA DEPOK**  
**DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN**

Jl. Margonda Raya No. 280 Telp. (021) 7522261 Fax. 7522261  
**DEPOK 16423**

Depok, 27 Agustus 2012

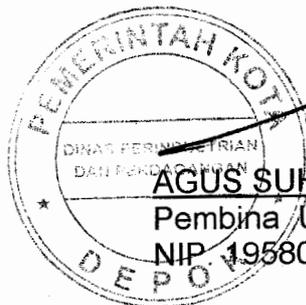
Kepada Yth  
Kepala Bagian Hukum  
Setda Kota Depok  
Di  
Tempat

SURAT PENGANTAR

Nomor : 510 / 530 - PDN

URAIAN	BANYAKNYA	KETERANGAN
Terlampir : Draft Peraturan Walikota Depok tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.	1 ( satu) Set	Disampaikan untuk dapat diperbaiki. Demikian atas kerjasamanya di ucapkan terima kasih.

Plt. KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN  
DAN PERDAGANGAN KOTA DEPOK



**AGUS SUHERMAN, SH**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19580817 199103-1 005

Tembusan:  
Yth. Walikota Depok



**PEMERINTAH KOTA DEPOK**  
**DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN**

Jl. Margonda Raya No. 280 Telp. (021) 7522261 Fax. 7522261  
DEPOK 16423

Depok, 27 Agustus 2012

Kepada Yth  
Kepala Bagian Hukum  
Setda Kota Depok  
Di  
Tempat

SURAT PENGANTAR

Nomor : 510 / 530 - PDN

URAIAN	BANYAKNYA	KETERANGAN
Terlampir : Draft Peraturan Walikota Depok tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.	1 ( satu) Set	Disampaikan untuk dapat diperbaiki. Demikian atas kerjasamanya di ucapkan terima kasih.

Pit. KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN  
DAN PERDAGANGAN KOTA DEPOK  
*Sch*

*AGUS SUHERMAN, SH*  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19580817 199103-1 005

Tembusan:  
Yth. Walikota Depok

846 334



**PEMERINTAH KOTA DEPOK  
SEKRETARIAT DAERAH**

Jl. Margonda Raya No. 54 Telp. (021) 7773610, 7762960 Depok

**Memo,**

*Yah loby Perw.*

*proses di har  
kepada yg  
brosur*

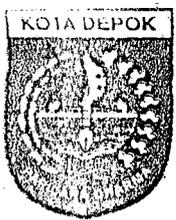
*Ah. Abu Febri*

Kepala Bagian Hukum

*Waktu di proses selesai  
kepada yg terlewat*

**Syafrizal, SH**

Nip. 010 253 679



PEMERINTAH KOTA DEPOK  
DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN

Jl. Margonda Raya No. 280 Telp. (021) 7522261 Fax. 7522261  
DEPOK 16423

Depok, 12 Juni 2012

Nomor : 503 / 363 - PDN  
Sifat : - Kepada  
Lampiran : Satu Set Yth. Walikota Depok  
Perihal : Draft Peraturan Walikota di  
tentang Zonasi Tempat

Menindaklanjuti Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan Pendaftaran Usaha Bidang Perindustrian dan Perdagangan, maka saat ini telah disusun Draft Peraturan Walikota tentang Zonasi.

Sehubungan hal tersebut, bersama ini kami lampirkan draft Peraturan Walikota tentang Zonasi untuk bahan pertimbangan lebih lanjut.

Demikian, untuk menjadi maklum.

Pt. KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN  
DAN PERDAGANGAN KOTA DEPOK

AGUS SUHERMAN, SH  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19580817 199103 1 005

Tembusan :

Kepala Bagian Hukum Setda Kota Depok

**RANCANGAN PERATURAN WALIKOTA DEPOK**

**TENTANG**

**ZONASI PENDIRIAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO  
MODERN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**Walikota Depok,**

**Menimbang:**

- a. Bahwa Berdasarkan Pasal 41 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern diatur Lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
- b. Bahwa berdasarkan Standar Nasional Indonesia Nomor 03-1733-2004 yang mengatur tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan;
- c. Bahwa berdasarkan hasil kajian zonasi Perdagangan di Kota Depok Tahun 2011
- d. Bahwa Berdasarkan Pertimbangan Sebagaimana Dimaksud Pada Huruf a, b dan c Perlu Ditetapkan Peraturan Walikota Tentang Zonasi Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

**Mengingat:**

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 1151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 74; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3611);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 Tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1998 Tentang Pembinaan dan Pengembangan Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 46; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3743);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang <sup>Pedoman</sup> Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun <sup>an</sup> 2005 Nomor 165); TLN 4593
13. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2007 Tentang Kriteria dan Persyaratan Penyusunan Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
16. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 77 Tahun 2007 Tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
17. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
18. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53 tahun 2008 tentang pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

19. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perizinan dan pendaftaran usaha Bidang Perindustrian dan Perdagangan;

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :**

**PERATURAN WALIKOTA DEPOK TENTANG ZONASI PENDIRIAN PASAR  
TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN**

**Pasal 1**

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah pemerintah Republik Indonesia;
2. Pemerintah daerah adalah Pemerintah Kota Depok;
3. Pasar adalah tempat jual dan beli barang serta jasa, bertemunya penjual dan pembeli, dengan jumlah penjual lebih dari satu yang disebut sebagai pasar lokal, pusat perbelanjaan dan toko modern maupun sebutan lainnya;
4. Pasar Tradisional adalah tempat jual dan beli barang serta jasa, bertemunya penjual dan pembeli, dengan jumlah penjual lebih dari satu yang disebut sebagai pasar lokal;
5. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal atau horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang dan jasa baik secara grosir, kemasan dan/atau eceran;
6. Toko adalah tempat usaha atau bangunan yang digunakan untuk menjual barang dan/atau jasa secara langsung dan terdiri dari hanya satu penjual;

7. Toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual berbagai jenis barang secara eceran terkecuali sembilan bahan pokok yang harus dalam model kemasan yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan;
8. Hypermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara kemasan 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;
9. Supermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan bahan pokok secara kemasan dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri;
10. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan);
11. Pengelola Jaringan minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya;
12. Toko serba ada adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumahtangga dan kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk kounter secara eceran
13. Pusat Perbelanjaan adalah kompleks toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha;

14. Perlindungan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi dari persaingan yang tidak sehat dengan pusat perbelanjaan, toko modern dan sejenisnya, atau upaya-upaya lain yang dapat merugikan pelaku sektor informal lainnya, sehingga tetap eksis dan mampu berkembang menjadi lebih baik sebagai layaknya suatu usaha;
15. Pemberdayaan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar tetap eksis, tumbuh dan berkembang menjadi usaha yang lebih berkualitas baik dari aspek manajemen dan fisik/tempat dalam lingkungan usaha yang adil;
16. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern disuatu daerah, agar tidak merugikan dan mematikan pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang ada;
17. Kemitraan adalah kerjasama usaha antar usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, dan antara mereka dengan usaha skala besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan yang dilakukan oleh baik pemerintah daerah maupun sesama penyelenggara usaha dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan;
18. Izin usaha pengelolaan pasar lokal, izin usaha pusat perbelanjaan dan izin usaha toko modern adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pasar lokal, pusat perbelanjaan, toko modern yang diterbitkan oleh pemerintah daerah;
19. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan daerah 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 wilayah daerah;

20. Pengawasan dan Evaluasi adalah serangkaian proses pengawasan atas penyelenggaraan kegiatan pasar lokal, pusat perbelanjaan dan toko modern demi menjaga kelangsungan aktifitas jual-beli yang adil dievaluasi secara rutin agar tercipta proses perlindungan, pemberdayaan pasar lokal dan penataan pusat perbelanjaan dan toko modern yang baik;
21. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdayaguna;
22. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi;

#### **Pasal 2**

Penataan pasar modern harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kota, termasuk zonasinya.

#### **Pasal 3**

Penyelenggaraan dan pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern wajib memenuhi ketentuan, sebagai berikut:

- a. Memperhitungkan kondisi sosial, ekonomi, budaya masyarakat dan keberadaan pasar lokal, usaha mikro, kecil, dan menengah yang ada di wilayah bersangkutan;
- b. Memperhatikan jarak dengan pasar tradisional, sehingga tidak mematikan dan atau memarjinalkan pelaku ekonomi di pasar tradisional;

- c. Menyediakan fasilitas yang menjamin pusat perbelanjaan dan toko modern yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
- d. menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, pada posisi yang sama-sama menguntungkan;
- e. penawaran kepada usaha kecil dan menengah sebagaimana dimaksud huruf (d) dilakukan secara transparan atau terbuka;
- f. menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan;
- g. menyediakan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna pusat perbelanjaan dan toko modern.

#### **Pasal 4**

- (1) Perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan kota atau jalan propinsi atau jalan nasional;
- (2) Pusat perbelanjaan, Hypermarket, dan jenis toko modern besar lainnya:
  - a. hanya boleh berlokasi pada akses jaringan jalan arteri dan kolektor;
  - b. tidak boleh berlokasi pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan;
  - c. pendiriannya diarahkan pada daerah pinggiran dan atau daerah baru dengan memperhatikan keberadaan pasar tradisional sehingga menjadi pusat pertumbuhan baru bagi daerah yang bersangkutan.
- (3) Supermarket dan Departemen Store:
  - a. hanya boleh berlokasi pada akses jaringan jalan arteri dan kolektor;

- b. Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
  - c. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- (4) Minimarket boleh berlokasi pada jaringan jalan **yang memiliki 2 (dua) jalur dan atau berada pada jalur utama (boulevard)** pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan
- (5) Untuk minimarket kecuali minimarket yang dikelola oleh koperasi yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari skala pelayanannya swalayan minimal 5.000 penduduk.
- (6) Untuk toko modern kecuali minimarket yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap skala pelayanannya minimal 6.000 penduduk
- (7) Untuk pusat perbelanjaan dan atau pasar pasar tradisional yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga dan sebagainya skala pelayanannya minimal 30.000 penduduk.

#### **Pasal 5**

- (1) Jarak antara Pasar Tradisional, dengan Pusat Perbelanjaan, Toko Modern dan Minimarket sekurang – kurangnya 500 Meter dan harus memperhatikan toko/warung yang lebih kecil.
- (2) Di luar itu pengaturan antara pasar tradisional dengan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern selain minimarket diatur melalui Analisa Kajian Sosial Ekonomi Masyarakat.

#### **Pasal 6**

- (3) Batasan luas lantai penjualan pusat perbelanjaan dan toko modern adalah sebagai berikut:

- a. Minimarket adalah toko modern dengan batasan luas lantai toko sampai dengan 400 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Meter Persegi);
  - b. Supermarket adalah toko modern dengan batasan luas lantai toko di atas 400 m<sup>2</sup> sampai 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribu Meter Persegi);
  - c. Hypermarket adalah toko modern dengan batasan luas lantai toko di atas 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribu persegi);
  - d. Departement Store adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 400 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Meter Persegi);
  - e. Pusat perkulakan adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 5000 m<sup>2</sup> (Lima Ribu Meter Persegi).
- (4) Setiap kegiatan usaha wajib menyediakan areal parkir yang cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 7**

- (1) Perencanaan pembangunan pusat perbelanjaan dan toko modern harus di dahului dengan studi mengenai dampak lingkungan baik dari sisi tata-ruang maupun non fisik, meliputi aspek lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya, untuk mencegah dampak negatif terhadap keberadaan pasar lokal, usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi serta usaha lainnya.
- (2) Dokumen rencana rincian teknis pusat perbelanjaan dan toko modern skala kecil, menengah dan besar harus mengacu dan merupakan terjemahan dari ketentuan intensitas bangunan sebagaimana di sebutkan dalam dokumen rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang wilayah kota.

(3) Pada saat proses pembangunan pusat perbelanjaan dan toko modern terutama skala menengah dan besar, pelaksana harus mampu meminimalisir gangguan kebisingan, kemacetan lalu lintas, kebersihan dan keselamatan aktivitas dilingkungan sekitar.

**Pasal 8**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok

pada tanggal

**WALIKOTA DEPOK,**

**H. NUR MAHMUDI ISMA'IL**

Diundangkan di Depok

pada tanggal

**SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,**

---

**BERITA DAERAH KOTA DEPOKTAHUN    NOMOR**