



PERATURAN BUPATI BREBES

NOMOR 006 TAHUN 2011

TENTANG

**PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT
PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin maraknya pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern, maka pasar tradisional perlu lebih diberdayakan agar dapat tumbuh dan berkembang serasi serta saling menguntungkan ;
 - b. bahwa agar tercipta tertib persaingan dan keseimbangan kepentingan serta kelancaran pendistribusian barang, maka perlu penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern ;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern .

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
2. 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) ;
3. 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) ;
4. 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;
7. 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) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718) ;

9. 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) ;

10. 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) ;

11. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern ;

12. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern ;

13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.33-496 Tahun 2010 tentang Pemberhentian Sementara Bupati Brebes Provinsi Jawa Tengah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN.

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Brebes.
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang mempunyai tugas pokok dan fungsi operasional urusan pemerintahan di bidang Perindustrian dan Perdagangan, Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah serta Pembinaan Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
5. Pasar adalah area tempat jual dan beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan *mall*, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.
6. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan 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 dengan melalui tawar menawar.
7. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang atau jasa dan terdiri dari hanya satu penjual.
8. Kios adalah tempat berjualan di dalam lokasi pasar yang dipisahkan antara satu tempat dengan yang lainnya mulai dari lantai, dinding, plafond an atap yang sifatnya tetap atau permanen sebagai tempat berjualan barang atau jasa.
9. Los adalah tempat berjualan di dalam lokasi pasar yang beralas permanent dalam bentuk memanjang tanpa dilengkapi dengan dinding pembatas ruangan atau tempat berjualan dan sebagai tempat berjualan barang atau jasa.
10. Tenda adalah tempat berjualan di pelataran pasar dengan atap yang sifatnya tidak permanen atau sementara.
11. Pelataran adalah tempat atau lahan terbuka di areal Pasar yang digunakan sebagai tempat berjualan.
12. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara maupun horizontal yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.

13. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran dengan berbentuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Departemen Store*, *Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
14. *Minimarket* adalah sarana/tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran dan langsung kepada konsumen akhir dengan cara swalayan.
15. *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 sendiri.
16. *Departemen Store* adalah sarana tempat usaha untuk melakukan penjualan barang secara eceran, barang konsumsi utamanya adalah produk sandang dengan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau usia konsumen yang luas lantai usahanya di atas 400 m².
17. *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 dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam satu kesatuan wilayah/tempat.
18. Perkulakan atau grosir adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan pembelian berbagai macam barang dalam partai besar dari berbagai pihak dan menjual barang tersebut dalam partai besar sampai pada sub distributor dan/atau pedagang eceran.
19. 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.
20. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMKM, adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah.
21. 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.
22. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional yang selanjutnya disingkat IUP2T, adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Tradisional.
23. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP, adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pusat Perbelanjaan.
24. Izin Usaha Toko Modern yang selanjutnya disingkat IUTM, adalah izin untuk dapat melaksanakan pengelolaan Toko Modern.
25. Pedagang Eceran adalah suatu usaha perorangan atau badan usaha dengan modal kecil dan kegiatan pokoknya melakukan penjualan barang-barang dagangan tertentu dalam partai (jumlah) kecil/satuan.

26. Warung adalah tempat usaha perorangan dengan modal kecil untuk melakukan penjualan beberapa jenis produk dagangan tertentu dapat berupa barang dan/atau makanan/minuman.
27. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya diperuntukan bagi lalu lintas.
28. Jalan Arteri adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
29. Jalan Kolektor adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
30. Jalan Lokal adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
31. Jalan Lingkungan adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah.
32. Kompleks Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
33. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang kepada Toko Modern dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerja sama usaha.
34. Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan yang melibatkan pelaku Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Usaha Besar.
35. Perlindungan adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi dari persaingan yang tidak sehat dengan pasar modern, toko modern dan sejenisnya, sehingga tetap eksis dan mampu berkembang menjadi lebih baik sebagai layaknya suatu usaha.
36. 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/tempat agar dapat bersaing dengan pasar modern.
37. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian Toko Modern di suatu daerah, agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang ada.
38. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
39. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL dan UPL adalah upaya yang dilakukan dalam

pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.

40. Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPLH adalah surat kesanggupan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL atau UKL dan UPL untuk melaksanakan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN ASAS

Pasal 2

Peraturan ini dimaksudkan untuk memberdayakan Pasar Tradisional agar dapat tumbuh dan berkembang secara serasi, saling memerlukan, saling memperkuat serta saling menguntungkan, bersamaan dengan berkembangnya usaha perdagangan eceran yang berbentuk pusat perbelanjaan maupun toko modern.

Pasal 3

Penataan dan pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern bertujuan untuk:

- a. memberikan perlindungan bagi pelaku usaha Pasar Tradisional dan UMKM ;
- b. memberdayakan pelaku usaha Pasar Tradisional dan UMKM agar mampu berkembang, bersaing, maju, mandiri dan dapat meningkatkan kesejahteraan ;
- c. mengatur, menata keberadaan dan pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern agar tidak merugikan dan mematikan usaha Pasar Tradisional dan UMKM ;

- d. menjamin terselenggaranya kemitraan usaha antara pelaku usaha Pasar Tradisional dan UMKM dengan pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam usaha di bidang perdagangan ;
- e. mewujudkan sinergi yang saling menguntungkan dan memperkuat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dengan Pasar Tradisional dan UMKM agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan.

Pasal 4

Pembinaan dan penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dilaksanakan berdasarkan asas ;

- 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*).

BAB III

BENTUK USAHA

Bagian Kesatu

Pasar Tradisional

Pasal 5

Bentuk usaha Pasar Tradisional merupakan kegiatan perdagangan barang dalam area tertentu 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.

Bagian Kedua

Pusat Perbelanjaan

Pasal 6

Bentuk usaha Pusat Perbelanjaan merupakan kegiatan perdagangan barang dalam 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.

Bagian Ketiga

Toko Modern

Pasal 7

(1) Bentuk usaha Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Departemen Store*, *Hypermarket* ataupun *Grosir* yang berbentuk Perkulakan.

- (2) Berdasarkan luas lantai tempat usahanya Toko Modern dibedakan menjadi :
- 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 toko 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) ;
 - c. *Departemnt Store* adalah Toko Modern yang luas lantai toko diatas 400 m² (empat ratus meter persegi) ;
 - d. *Hypermarket* adalah Toko Modern dengan luas lantai toko diatas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) ;
 - e. Grosir yang berbentuk perkulakan adalah Toko Modern yang luas lantai toko diatas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
- (3) Berdasarkan sistem penjualan dan jenis barang dagangannya Toko Modern dibedakan menjadi :
- a. *Minimarket, Supermarket dan Hypermarket* menjual secara eceran langsung kepada konsumen barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya dengan cara pelayanan mandiri (swalayan);
 - b. *Department Store* menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;
 - c. Grosir yang berbentuk perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

BAB IV

LOKASI PENDIRIAN

Pasal 8

- (1) Lokasi Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang Kota termasuk peraturan zonasinya.
- (2) Wilayah yang belum mempunyai Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diizinkan untuk lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Pasal 9

Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. memenuhi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. berjarak paling sedikit 500 m (lima ratus meter) dari Pasar Tradisional yang telah ada, kecuali pendirian *Minimarket* yang merupakan peningkatan usaha warung/toko oleh pemiliknya yang telah beroperasi paling sedikit selama 5 (lima) tahun.
- c. lokasi pendirian *Minimarket* berjarak paling sedikit 500 m (lima ratus meter) dari warung/toko berijin terdekat yang telah ada, kecuali pendirian *Minimarket* yang merupakan peningkatan usaha warung/toko oleh pemiliknya yang telah beroperasi paling sedikit selama 5 (lima) tahun.
- d. pendirian *Minimarket* diutamakan bagi pelaku usaha yang berdomisili sesuai dengan lokasi pendirian *Minimarket* tersebut.

BAB V

PERSYARATAN PENDIRIAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Umum

Pasal 10

- (1) Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern harus sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan harus melakukan analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM yang berada di wilayah bersangkutan.
- (2) Persyaratan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi pendirian *Minimarket*.

Pasal 11

(1) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi :

- a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan ;
- b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga ;
- c. kepadatan penduduk ;
- d. pertumbuhan penduduk ;
- e. kemitraan dengan UMKM lokal ;
- f. penyerapan tenaga kerja lokal ;
- g. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Tradisional sebagai sarana bagi UMKM lokal ;
- h. keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada ;
- i. dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dengan Pasar Tradisional yang telah ada ;
- j. tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).

(2) Analisa dampak positif dan negatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i harus mempertimbangkan:

- a. lokasi pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern dengan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern yang sudah ada ;
- b. iklim usaha yang sehat antara Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern ;
- c. aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas) ;
- d. dukungan/ketersediaan infrastruktur ; dan
- e. perkembangan pemukiman baru.

Pasal 12

(1) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), berupa kajian yang disusun oleh badan/lembaga independent yang berkompeten.

(2) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen yang tidak terpisahkan dari persyaratan permohonan pendirian pasar modern, pusat perbelanjaan dan toko modern.

(3) Biaya penyusunan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban pemrakarsa pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Pasal 13

- (1) Pendirian *Minimarket* baik yang berdiri sendiri maupun yang berintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memperhatikan :
 - a. kepadatan penduduk ;
 - b. perkembangan pemukiman baru ;
 - c. aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas) ;
 - d. dukungan ketersediaan infrastruktur ; dan
 - e. keberadaan Pasar Tradisional dan warung/toko di wilayah sekitar.
- (2) Pemrakarsa pendirian *Minimarket* menyusun pertimbangan kondisi lokasi pendirian *Minimarket* dalam dokumen yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari persyaratan permohonan pendirian *Minimarket*.

Pasal 14

- (1) Pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dapat diizinkan jika berdasarkan hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM tidak merugikan dan mematikan Pasar Tradisional dan/atau UMKM yang telah ada di wilayah yang bersangkutan.
- (2) Pendirian *Minimarket* dapat diizinkan jika berdasarkan pertimbangan kondisi lokasi pendirian *Minimarket* tidak merugikan dan mematikan Pasar Tradisional dan/atau UMKM yang telah ada di wilayah yang bersangkutan.

Bagian Kedua

Persyaratan Teknis

Pasal 15

- (1) Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern harus menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m² (enam puluh meter persegi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern.
- (2) Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern harus menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern bersih, sehat (higienis), aman dan tertib, serta ruang publik yang nyaman.
- (3) Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern dengan pihak lain.

Pasal 16

- (1) Pasar Tradisional boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan.
- (2) Pusat Perbelanjaan dan *Hypermarket* hanya boleh berlokasi pada atau akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.
- (3) *Supermarket* dan *Departement Store* tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.
- (4) *Minimarket* boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan/Ibukota Kecamatan.
- (5) Grosir yang berbentuk perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
- (6) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) adalah :
 - a. Jalan Arteri Primer adalah ruas jalan :
 1. Losari – Brebes ;
 2. Jalan Lingkar Kota Brebes dan Kota Bumiayu ;
 3. Pejagan – Ketanggungan – Bumiayu – Paguyangan ;
 4. Jalan Bebas Hambatan Kanci – Pejagan, Pejagan – Pernalang, Pejagan – Cilacap.
 - b. Jalan Kolektor Primer adalah ruas jalan yang menghubungkan Jatibarang – Ketanggungan – Kersana – Ciledug.

c. Jalan Lokal Primer adalah :

1. Ruas jalan yang menghubungkan Tanjung – Kersana – Banjarharjo - Salem ;
2. Ruas jalan yang menghubungkan Brebes – Jatibarang – Songgom ;
3. Ruas jalan Losari – Cikakak ;
4. Ruas jalan Cibendung – Banjarharjo ;
5. Ruas jalan Larangan – Bumiayu (melalui Bantarkawung) ;
6. Ruas jalan Salem – Bantarkawung – Bumiayu (melalui Jalan Desa Kadumanis dan sindangwangi Kecamatan Banjarharjo) ;
7. Ruas jalan lokal primer lainnya yang menjadi kewenangan kabupaten.

BAB VI

JAM OPERASIONAL KEGIATAN USAHA

Pasal 17

- (1) Jam kerja Hypermarket, Department Store, Supermarket dan Pusat Perbelanjaan adalah sebagai berikut :
 - a. Untuk Hari Senin sampai dengan Jum'at, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 21.00 WIB.
 - b. Untuk hari Sabtu dan Minggu, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB.
- (2) Untuk hari besar keagamaan, libur nasional atau hari tertentu lainnya, Bupati dapat menetapkan jam kerja melampaui pukul 22.00 WIB.

BAB VII

KEMITRAAN USAHA

Pasal 18

- (1) Kemitraan dengan pola perdagangan umum dapat dilakukan dalam bentuk kerja sama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari Pemasok kepada Toko Modern yang dilakukan secara terbuka.
- (2) Kerja sama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. Memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (*repacking*) dengan merk pemilik barang, Toko Modern atau merk lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang ; atau
 - b. Memasarkan produk hasil UMKM melalui etalase atau *outlet* dari Toko Modern.
- (3) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern kepada UMKM dengan menyediakan ruang usaha dalam areal Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern.
- (4) UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

Pasal 19

- (1) Kerja sama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari Pemasok kepada Toko Modern sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilaksanakan dalam prinsip saling menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan dan transparan.
- (2) Toko Modern mengutamakan pasokan barang hasil produksi UMKM Nasional selama barang tersebut memenuhi persyaratan atau standar yang ditetapkan Toko Modern.
- (3) Pemasok barang yang termasuk dalam kriteria Usaha Mikro atau Usaha Kecil dibebaskan dari pengenaan biaya administrasi pendaftaran barang (*listing fee*).
- (4) Kerja sama usaha kemitraan antara UMKM dengan Toko Modern dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama komersial berupa penyediaan tempat usaha/space, pembinaan/pendidikan atau permodalan atau bentuk kerjasama lain.
- (5) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam perjanjian tertulis dalam Bahasa Indonesia berdasarkan hukum Indonesia yang disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan, yang sekurang-kurangnya memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta cara tempat penyelesaian perselisihan.

BAB VIII

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Wewenang Pemberian Izin Usaha

Pasal 20

- (1) Setiap kegiatan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib memiliki:
 - a. IUP2T untuk Pasar Tradisional;
 - b. IUPP untuk Pusat Perbelanjaan, *Mall*, dan *Plasa*;
 - c. IUTM untuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Departement Store*, *Hypermarket* dan Grosir yang berbentuk perkulakan.
- (2) Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam menerbitkan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menetapkan kewajiban dan larangan yang harus dipenuhi oleh pemegang izin.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan Izin Usaha

Pasal 21

- (1) Permohonan Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 20 ayat (1) diajukan kepada Pejabat Penerbit Izin Usaha.
- (2) Persyaratan untuk memperoleh IUP2T bagi Pasar Tradisional yang berdiri sendiri atau IUTM bagi Toko Modern yang berdiri sendiri atau IUPP bagi Pusat Perbelanjaan meliputi:
 - a. Persyaratan IUP2T melampirkan dokumen :

1. Copy Surat Izin Prinsip dari Bupati ;
2. Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang menangani Perencanaan Pembangunan Daerah ;
3. Copy Surat Izin Lokasi ;
4. Copy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO) ;
5. Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
6. Copy Akte Pendirian Perusahaan dan pengesahannya ;
7. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku ; dan
8. Dokumen UKL dan UPL untuk usaha Pasar Tradisional dengan luas tempat usaha sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau dokumen AMDAL untuk luas tempat usaha di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) ;

b. Persyaratan IUPP dan IUTM melampirkan dokumen:

1. Copy Surat Izin Prinsip dari Bupati ;
2. Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang menangani Perencanaan Pembangunan Daerah ;
3. Copy Surat Izin Lokasi ;
4. Copy Surat izin Undang-Undang Gangguan (HO) ;
5. Copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
6. Copy Akte Pendirian Perusahaan dan pengesahannya ;
7. Rencana kemitraan dengan Usaha Mikro dan Usaha Kecil ;
8. Surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku ; dan
9. Dokumen UKL dan UPL untuk usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern kecuali *Minimarket* dengan luas tempat usaha sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau dokumen AMDAL untuk luas tempat usaha diatas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) ;
10. SPPL untuk usaha *Minimarket*.

(3) Persyaratan untuk memperoleh IUP2T bagi Pasar Tradisional atau IUTM bagi Toko Modern yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain terdiri dari:

- a. Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang menangani Perencanaan Pembangunan Daerah ;
 - b. Copy IUPP Pusat Perbelanjaan atau bangunan lainnya tempat berdirinya Pasar Tradisional atau Toko Modern ;
 - c. Copy Akte Pendirian Perusahaan dan pengesahannya ;
 - d. Surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku ; dan
 - e. Rencana kemitraan dengan usaha Mikro atau Usaha Kecil untuk Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern ;
- (4) Permohonan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pemilik atau penanggungjawab atau pengelola perusahaan.
- (5) Permohonan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diajukan secara benar dan lengkap, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha dapat menerbitkan Izin Usaha paling lambat 5 (lima) hari kerja terhitung sejak diterimanya Surat Permohonan.
- (6) Apabila Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinilai belum benar dan lengkap, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha memberitahukan penolakan secara tertulis disertai dengan alasan-alasannya kepada pemohon paling lambat 3 (tiga) hari kerja terhitung tanggal diterimanya Permohonan.
- (7) Perusahaan yang ditolak permohonannya dapat mengajukan kembali permohonan Izin Usahanya disertai kelengkapan dokumen persyaratan secara benar dan lengkap

Bagian Ketiga

Masa Berlaku Izin Usaha

Pasal 22

- (1) Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berlaku selama masih melakukan kegiatan usaha pada lokasi yang ditetapkan dalam surat izin usaha, dan wajib dilakukan daftar ulang setiap 5 (lima) tahun.
- (2) Daftar ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum batas waktu daftar ulang berakhir.
- (3) Apabila terjadi pemindahan lokasi usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, maka pengelola perusahaan wajib mengajukan permohonan ijin baru.

- (4) Ketentuan mengenai tata cara dan persyaratan daftar ulang diatur lebih lanjut oleh Instansi yang membidangi perijinan.

Bagian Keempat

Pemindahtanganan Izin Usaha

Pasal 23

Dalam hal pemegang izin meninggal dunia atau karena suatu sebab tidak lagi menjadi pemilik izin, maka ahli waris atau orang yang mendapat hak dalam waktu paling lambat 4 (empat) bulan sejak meninggalnya pemegang izin atau saat terjadinya tindakan pengalihan hak, wajib mengajukan permohonan pemindahtanganan Izin Usaha kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB IX

KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Kewajiban

Pasal 24

- (1) Setiap penyelenggara kegiatan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib :
- a. Menjaga iklim usaha yang sehat antara Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern dengan Pasar Tradisional dan UMKM ;
 - b. Mentaati dan memasang ketentuan jam operasional pada tempat yang mudah dilihat oleh umum ;
 - c. Melaksanakan kemitraan usaha dengan UMKM bagi kegiatan usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern ;
 - d. Menyediakan areal parker ;
 - e. Meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan konsumen;

- f. Menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha ;
 - g. Memelihara kebersihan, kesehatan (higienis) keindahan lokasi, kelestarian lingkungan tempat usaha dan ruang publik yang nyaman ;
 - h. Mencegah penggunaan tempat usaha untuk kegiatan perjudian dan perbuatan yang melanggar kesusilaan serta ketertiban di tempat usahanya ;
 - i. Mencegah penggunaan tempat usaha untuk kegiatan peredaran dan pemakaian obat-obatan terlarang serta barang-barang terlarang ;
 - j. Memisahkan tempat penjualan produk halal dan non halal ;
 - k. Menyediakan sarana fasilitas toilet untuk karyawan ;
 - l. Menyediakan sarana dan fasilitas toilet untuk konsumen ;
 - m. Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk melaksanakan ibadah, dan bagi karyawan yang beragama Islam diperbolehkan menggunakan jilbab yang disesuaikan dengan seragam perusahaan ;
 - n. Menyediakan Mushola dengan luas paling sedikit 16 m² (enam belas meter persegi), kecuali *Minimarket* ;
 - o. Menyediakan ruangan untuk ibu menyusui yang nyaman dengan luas minimal 4 m² (empat meter persegi), kecuali *Minimarket* ;
 - p. Mentaati perjanjian kerja serta menjamin keselamatan, kesehatan dan kesejahteraan karyawan ;
 - q. Menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mencegah kemungkinan timbulnya bahaya kebakaran di tempat usahanya ;
 - r. Menerbitkan dan mencantumkan daftar harga yang dinyatakan dalam rupiah (Rp) bagi Toko Modern ;
 - s. Menyediakan paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas tempat usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern bagi pelaku usaha UMKM dan tidak boleh digunakan selain untuk UMKM ;
 - t. Menyediakan tempat untuk pengaduan konsumen dan pos ukur ulang ;
 - u. Menyediakan akses bagi penyandang cacat ;
 - v. Mengutamakan penggunaan tenaga kerja setempat ;
 - w. Tidak memperbolehkan pelajar berseragam sekolah pada jam sekolah memasuki areal usaha bagi pengusaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Toko Modern juga diwajibkan menyisihkan sebagian keuntungannya bagi masyarakat lingkungan sekitar sebagai bentuk tanggung jawab sosial perusahaan kepada masyarakat dalam pembangunan kemasyarakatan.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 25

(1) Setiap penyelenggara kegiatan usah Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dilarang :

- a. Melakukan penguasaan atas produksi dan/atau penguasaan barang dan/atau jasa secara monopoli ;
- b. Menimbun/menyimpan bahan pokok kebutuhan masyarakat di dalam gudang dalam jumlah melebihi kewajiban untuk tujuan spekulasi yang akan merugikan kepentingan masyarakat ;
- c. Menimbun/menyimpan barang-barang yang sifat dan jenisnya membahayakan kesehatan kecuali di tempat yang disediakan khusus ;
- d. Menjual barang di bawah harga pokok atau menjual barang yang sudah kadaluwarsa ;
- e. Bertindak sebagai importir umum dalam hal modal yang digunakan berasal dari Penanaman Modal Asing khusus untuk usaha perpasaran swasta skala besar dan menengah ;
- f. Mengubah/menambah sarana tempat usaha tanpa izin ;
- g. Mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur dan tenaga kerja asing tanpa izin sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Pelanggaran terhadap pasal 22 ayat (2), Pasal 24, Pasal 25 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Pembekuan Izin Usaha ;
 - b. Pencabutan Izin Usaha.
- (3) Pembekuan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan apabila telah diberikan peringatan secara tertulis berturut-turut 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila Pelaku Usaha tidak mematuhi peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB XI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 27

- (1) Bupati menetapkan kebijakan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- (2) Kegiatan pembinaan dan pengawasan umum atas pelaksanaan Peraturan ini dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 28

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) berupa penciptaan sistem manajemen pengelolaan pasar, pelatihan terhadap sumber daya manusia, konsultasi, fasilitasi kerjasama, pembangunan dan perbaikan sarana maupun prasarana pasar.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan terhadap pengelolaan Usaha Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Pasal 29

Satuan Kerja Perangkat daerah (SKPD) sesuai tugas pokok dan fungsinya melakukan koordinasi untuk :

- a. Mengantisipasi kemungkinan timbulnya permasalahan dalam pengelolaan Pasar Tradisional , Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- b. Mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan permasalahan sebagai akibat pendirian Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

- (1) Setiap orang atau badan yang pada saat berlakunya Peraturan ini melaksanakan kegiatan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dan telah memiliki izin berdasarkan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku sebelumnya dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang serta dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan ini wajib menyediakan fasilitas sesuai dengan Peraturan ini.
- (2) Setiap orang atau badan yang pada saat berlakunya Peraturan ini melaksanakan kegiatan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dan belum memiliki izin berdasarkan Peraturan yang telah ada sebelumnya, dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan ini wajib melakukan izin usaha berdasarkan Peraturan ini.

BAB XIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 31

- (1) Pengelolaan Pasar Tradisional dapat dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Koperasi, Swasta maupun Pemerintrah Daerah.
- (2) Pasar Tradisional milik Pemerintah Daerah yang memiliki nilai-nilai historis tidak dapat diubah atau dijadikan pusat perbelanjaan dan/atau toko modern, kecuali upaya revitalisasi agar menjadi Pasar Tradisional yang bersih, teratur, nyaman, aman, memiliki keunikan, menjadi ikon kota dan memiliki nilai sebagai bagian dari industri pariwisata.
- (3) Rencana revitalisasi Pasar Tradisional milik Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga ditetapkan oleh Bupati setelah terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari DPRD.
- (4) Pemerintah Daerah baik sendiri maupun bersama-sama melakukan pemberdayaan terhadap pengelolaan Pasar Tradisional berdasarkan Sistem Manajemen Profesional.
- (5) Dalam rangka memberikan perlindungan dan pemberdayaan usaha Pasar Tradisional, Pemerintah Daerah melakukan penataan dan pembinaan terhadap pelaku ekonomi sektor informal agar tidak mengganggu kelangsungan dan ketertiban Pasar Tradisional.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Dengan diberlakukannya Peraturan ini maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan / atau bertentangan dengan peraturan ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 33

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes

pada tanggal 18 Pebruari 2011

BUPATI BREBES,

WAKIL BUPATI

Cap ttd

AGUNG WIDYANTORO

Diundangkan di Brebes

Pada tanggal 19 Pebruari 2011

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BREBES

Cap ttd

Ir.HERU PRASTISTO

Pembina Utama Muda

NIP.16551024 198209 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2011 NOMOR 6