LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

NOMOR 20 TAHUN 2009

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG

NOMOR 20 TAHUN 2009

TENTANG

PEMBANGUNAN, PENATAAN DAN PENGENDALIAN PASAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang : a. bahwa sektor perekonomian disusun berdasarkan asas kekeluargaan dengan tujuan utama terciptanya kesejahteraan bagi seluruh rakyat serta meningkatkan kemampuan dan daya saing antar pelaku ekonomi baik dengan skala modal besar maupun skala modal kecil;

b. bahwa dengan pesatnya perkembangan usaha perdagangan eceran dalam skala kecil dan menengah, usaha perdagangan eceran modern dalam skala besar, maka diperlukan usaha perlindungan dan penataan pasar tradisional agar mampu berkembang, melalui kemitraan antar pasar modern dengan pasar tradisional;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pembangunan, Pengendalian Dan Pengelolaan Pasar;

Mengingat : 1. Undang–Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Bandung Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta Dan Kabupaten Subang Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang–Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);

4. 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);
5. Undang–Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);

6. 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);

7. 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 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);

8. Undang–Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 4724);

9. Undang–Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 4725);

10. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 4739);

11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Rebublik Indonesia Nomor 4866);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);

14. 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);

15. 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);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);

17. 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);

18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);

19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);

20. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4330) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketujuh Atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

21. 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;

22. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 77 Tahun 2007 tentang Daftar Bidang Usaha Yang tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyararatan Di Bidang Penanaman Modal;

23. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

24. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa;

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

28. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor VII Tahun 1986 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang Melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana;

29. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pembentukan dan Teknik Penyusunan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2000 Nomor 35 Seri D);

30. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 6 Tahun 2004 tentang Transparansi dan Partisipasi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2004 Nomor 29 Seri D);

31. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 17);

32. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 20);

33. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai 2017 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANDUNG

dan

BUPATI BANDUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBANGUNAN, PENATAAN DAN PENGENDALIAN PASAR.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah Otonom lainnya sebagai unsur penyelengara Pemerintahan Daerah.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Bandung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Bandung.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung.
6. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan pasar di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung.

7. Pasar adalah area tempat jual beli barang dan atau tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pasar tradisional maupun pasar modern dan/atau pusat perbelanjaan, pertokoan, perdagangan maupun sebutan lainnya.
8. Pasar Tradisional adalah Pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta berupa tempat usaha yang berbentuk toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan melalui proses jual beli barang dagangan dengan tawar menawar.
9. Pasar Modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan, seperti Mall, Plaza, dan Shopping Centre serta sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti.
10. Toko adalah tempat usaha atau bangunan yang digunakan untuk menjual barang dan/atau jasa secara langsung dan terdiri dari hanya satu penjual.
11. 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.
12. Pasar Induk adalah pasar yang merupakan pusat distribusi yang menampung hasil produksi petani yang dibeli oleh para pedagang tingkat grosir kemudian dijual kepada para pedagang tingkat eceran untuk selanjutnya diperdagangkan dipasar-pasar eceran diberbagai tempat mendekati para konsumen.

13. Pasar Khusus adalah pasar dimana barang yang diperjual belikan bersifat khusus atau spesifik, seperti pasar hewan, pasar kramik, pasar burung, dan sejenisnya.
14. Pasar Lingkungan adalah pasar yang dikelola pemerintah daerah, badan usaha dan kelompok masyarakat yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan pemukiman di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari- hari.
15. Pasar Desa adalah pasar yang dikelola oleh pemerintahan desa atau kelurahan yang ruang lingkup pelayanannya meliputi lingkungan desa atau kelurahan di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari dan/atau kebutuhan sembilan bahan bahan pokok.
16. Pasar Tradisional Kota adalah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu wilayah Kabupaten/Kota dengan jenis perdagangan barang-barang kebutuhan sehari-hari, sandang serta jasa yang lebih lengkap dari pasar desa atau kelurahan.
17. Pasar Penunjang adalah bagian dari pasar induk yang membeli dan menampung hasil produksi petani yang berlokasi jauh dari pasar induk yang bertugas sebagai penampung sementara karena komoditi yang berhasil ditampung akan dipindahkan ke pasar induk untuk selanjutnya dilelang ke pedagang tingkat eceran.
18. 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.
19. Jaringan Minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha dibidang minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya.
20. Pertokoan adalah kompleks toko atau deretan toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha.

21. 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.
22. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan)
23. 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.
24. 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 pengelolaanya dilakukan secara tunggal.
25. Pusat Perdagangan (Trade Centre) adalah kawasan pusat jual beli barang kebutuhan sehari-hari, alat kesehatan, dan lainnya secara grosir dan eceran serta jasa yang didukung oleh sarana yang lengkap yang dimiliki oleh perorangan atau badan usaha.
26. 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.
27. 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.

28. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan Dan Izin Usaha Toko Modern adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan toko modern yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung.
29. 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.
30. 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.
31. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar modern di suatu daerah, agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang ada.
32. Kemitraan adalah kerjasama usaha antar usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi dengan usaha skala besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan yang dilakukan oleh penyelenggara usaha skala besar, dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan.
33. 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.
34. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

35. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri,dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
36. Ketertiban Keamanan Pasar adalah suatu kondisi atau keadaan yang mencerminkan suasana tertib, aman dan teratur serta disiplin yang harus tercermin pada lingkungan pasar dan tempat-tempat penjualan umum.
37. Kios adalah bangunan permanen maupun tidak permanen, dibangun merupakan bagian dari los dan dibatasi dengan sekat.
38. Lapangan adalah tempat pedagang kaki lima berjualan dengan menggunakan bangunan darurat atau meja/roda dorong lainnya.
39. Koperasi adalah koperasi para pedagang di lingkungan pasar yang biasa disebut Koperasi Pedagang Pasar (Koppas).
40. Renovasi adalah pembangunan baru dari bangunan lama yang sudah berdiri.
41. Relokasi adalah memindahkan lokasi pasar ke lokasi baru sesuai dengan tuntutan rencana pemanfaatan ruang.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN
Pasal 2

Penyelenggaraan Pembangunan, Pengendalian dan Pengelolaan Pasar dilaksanakan berdasarkan atas asas:

1. kemanusiaan;
2. keadilan;
3. kesamaan kedudukan;
4. kemitraan;
5. ketertiban dan kepastian hukum;
6. kelestarian lingkungan;

7. kejujuran usaha;
8. persaingan sehat (fairness).

Pasal 3

Pembangunan, Pengendalian dan Pengelolaan Pasar, bertujuan untuk :

1. memberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta pasar tradisional;
2. memberdayakan pengusaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta pasar tradisional pada umumnya, agar mampu berkembang, bersaing, tangguh, maju, mandiri, dan dapat meningkatkan kesejahteraannya;
3. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar modern di suatu wilayah tertentu agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang telah ada dan memiliki nilai historis dan dapat menjadi aset pariwisata;
4. menjamin terselenggaranya kemitraan antara pelaku usaha pasar tradisional, mikro, kecil, menengah dan koperasi dengan pelaku usaha pasar modern berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam menjalankan usaha dibidang perdagangan;
5. mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik serta swasta dalam penyelenggaraan usaha perpasaran antara pasar tradisional dan pasar modern;
6. mewujudkan sinergi yang saling memerlukan dan memperkuat serta saling menguntungkan antara pasar modern dengan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan;
7. menciptakan kesesuaian dan keserasian lingkungan berdasarkan Tata Ruang Wilayah.

BAB III

PENGGOLONGAN PASAR

Bagian Pertama

Pasar Tradisional
Pasal 4

(1) Usaha-usaha pasar tradisional dapat digolongkan menjadi beberapa bentuk, berikut :

a. Pasar Lingkungan;

b. Pasar Desa;

c. Pasar Tradisional;

d. Pasar Khusus.

(2) Pendirian dan permodalan usaha pasar tradisional dapat dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, BUMD termasuk kerjasama dengan swasta, perorangan, kelompok masyarakat, badan usaha, koperasi, berdasarkan kemitraan dan wajib mengacu pada rencana detail tata ruang Kabupaten termasuk peraturan zonasinya.

Bagian Kedua

Pasar Modern
Pasal 5

(1) Usaha pasar modern bisa berupa pusat perbelanjaan dan sejenisnya, toko modern, seperti minimarket, supermarket, department store, hypermarket, dan nama lainnya.

(2) Usaha toko modern terdiri atas beberapa golongan sebagai berikut:

a. Minimarket adalah toko modern dengan luas lantai toko sampai dengan 400 m^2;

b. Supermarket adalah toko modern dengan luas lantai toko diatas 400 m² sampai dengan 5000 m²;

c. Hypermarket adalah toko modern dengan luas lantai toko di atas 5.000 m²;

d. Departement Store adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 400 m²;

e. Pusat perkulakan adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 5.000 m².

(3) Sistem penjualan dan jenis barang dagangan Pasar Modern, ditentukan sebagai berikut :

a. Minimarket, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;

b. Departmen Store menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;

c. Pusat perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

BAB IV

MEKANISME PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PASAR

Pasal 6

(1) Sebelum diadakan pelaksanaan pembangunan Pasar baik renovasi maupun relokasi harus diadakan sosialisasi terlebih dahulu kepada pedagang lama minimal 6 (enam) bulan sebelum pelaksanaan kegiatan.

(2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas harus disertai dengan alasan yang jelas, terbuka dan berdasarkan hasil kajian akademis terhadap kondisi fisik infrastruktur bangunan pasar, dan sosial ekonomi pedagang serta sosial ekonomi masyarakat sekitar pasar.

(3) Tim Kajian dibentuk oleh Bupati dengan melibatkan perwakilan pedagang lama sebagai salah satu anggota Tim Kajian.

(4) Jumlah penambahan kios baik renovasi maupun relokasi disesuaikan dengan hasil tim kajian dari jumlah kios sebelum diadakan renovasi maupun relokasi.

(5) Setiap pelaksanaan pembangunan Pasar baik renovasi maupun relokasi peruntukkannya diprioritaskan bagi pedagang lama yang memiliki legalitas dan selebihnya untuk konsumen/pedagang lainnya.

(6) Untuk pembangunan pasar yang baru peruntukkannya agar memprioritaskan bagi pedagang/masyarakat di sekitarnya.

Bagian Pertama

Pembangunan Pasar Milik Pemerintah

Pasal 7

(1) Penyelenggaraan pembangunan pasar milik pemerintah dilaksanakan melalui mekanisme tender/lelang.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas pelaksanaan tender/lelang dilakukan oleh panitia lelang dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala SKPD.

(3) Mekanisme penyelenggaraan pembangunan pasar milik pemerintah melalui tahapan sebagai berikut:

a. pengumuman/publikasi:

1) dalam mempublikasikan rencana pembangunan Pasar milik Pemerintah dilaksanakan melalui Media Cetak dan Media Elektronik;

2) peserta tender/lelang sekurang-kurangnya 3 (tiga) peserta/peminat, apabila setelah 2 (dua) kali berturut-turut diumumkan, peminatnya kurang dari 3 (tiga), maka dapat dilakukan penunjukan langsung atau proses pemilihan langsung.

b. pengajuan proposal:

Pihak calon pengembang yang berminat melaksanakan pembangunan pasar milik pemerintah/pasar swasta di wilayah Kabupaten Bandung dapat mengajukan proposal/Perencanaan Pembangunan Pasar kepada Bupati Bandung.

c. pendaftaran dan pengembalian dokumen lelang:

Pihak calon pengembang pasar pemerintah yang terdaftar dan telah mengembalikan dokumen lelang serta memenuhi persyaratan sebagai calon pengembang, dapat mengikuti tender/lelang investasi melalui proses sebagai berikut:

1) penjelasan pekerjaan;
2) pemasukan penawaran;
3) evaluasi penawaran;
4) usulan pemenang lelang ke pengguna/Kepala SKPD;
5) jawaban dari pengguna/Kepala SKPD;
6) pengumuman pemenang lelang.

d. pengkajian:

1) sebagai pengembang pasar pemerintah yang lolos seleksi panitia lelang/pemenang lelang, dapat melaksanakan ekspose dan selanjutnya dikaji oleh Tim Pengendalian dan Pengawasan Pasar.

2) bagi pengembang swasta yang telah mengajukan proposal kepada Bupati dan telah mendapat persetujuan, pengembang wajib melaksanakan ekspose dan selanjutnya dikaji oleh Tim Pengendalian dan Pengawasan Pasar.

e. pembuatan Nota Kesepahaman:

1) sebelum dilaksanakan pembangunan pasar, setiap pengembang pasar yang akan membangun pasar diatas tanah milik pemerintah wajib menyimpan uang (fresh money) atau dalam bentuk surat-surat berharga keuangan lainnya yang sudah di verifikasi dan disimpan pada Bank yang ditunjuk oleh pemerintah daerah, dengan jumlah sekurang-kurangnya 30% dari biaya keseluruhan pembangunan sebagai jaminan pelaksanaan pembangunan pasar.

2) Nota Kesepahaman antara pihak pemerintah dengan pihak pengembang pasar berlaku selama 6 (enam) bulan kalender sejak ditandatangani kedua belah pihak dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka Nota Kesepahaman dapat dinyatakan batal dengan sendirinya.

3) Nota Kesepahaman sebagaimana dimaksud di atas, terlebih dahulu mendapat persetujuan DPRD sebelum pelaksanaan pembangunan/renovasi/relokasi pasar.

Bagian Kedua

Pembangunan Pasar Milik Swasta

Pasal 8

(1) Penyelenggaraan pembangunan pasar milik swasta/perorangan harus mendapat ijin tertulis dari Pemerintah Kabupaten Bandung.

(2) Pihak pengembang pasar swasta harus membuat Nota Kesepahaman dengan Bupati Bandung sebelum pelaksanaan pembangunan pasar swasta.

(3) Nota Kesepahaman sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, dapat memuat hal-hal sebagai berikut:

a. sebelum dilaksanakan pembangunan pasar, setiap pengembang pasar yang akan membangun pasar wajib menyimpan uang (fresh money) atau dalam bentuk surat-surat berharga keuangan lainnya yang sudah diverifikasi dan disimpan pada Bank yang ditunjuk oleh pemerintah daerah, dengan jumlah sekurang-kurangnya 10% dari biaya keseluruhan pembangunan sebagai jaminan pelaksanaan pembangunan pasar;

b. kesediaan pihak pengembang untuk melakukan kerjasama pengelolaan pasar dengan pemerintah daerah selama masa HGB berjalan; atau

c. kesediaan pihak pengembang untuk melakukan pengelolaan pasar secara mandiri selama masa HGB berjalan.

Bagian Ketiga

Perijinan Pembangunan Pasar

Pasal 9

(1) Pihak pengembang pasar milik Pemerintah, dan pasar milik Swasta wajib menyelesaikan perijinan yang meliputi:

a. Ijin Pemanfaatan Tanah (IPT);

b. kajian lingkungan;

c. pengesahan Site Plan;

d. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);

e. Ijin Gangguan (HO);

f. ijin usaha Pasar.

(2) Izin usaha pasar yang diterbitkan Bupati Bandung c.q. pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pelayanan perijinan terpadu satu pintu meliputi Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUPPT), Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP), dan Izin Usaha Toko Modern (IUTM).

(3) Pendirian Pasar Tradisional atau Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern selain Minimarket harus memenuhi persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan dan harus melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM yang berada di wilayah bersangkutan.

(4) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 negative yang diakibatkan oleh jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan

j. tanggung jawab sosial perusahaan (Corporate Sosial Responsibility).

(5) Penentuan Jarak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf I harus mempertimbangkan :

a. lokasi pendirian Hypermarket atau Pasar Tradisional dengan Hypermarket atau Pasar Tradisional yang sudah ada sebelumnya;

b. iklim usaha yang sehat antara Hypermarket dan Pasar Tradisional;

c. aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas);

d. dukungan/ketersediaan infrastruktur;

e. perkembangan pemukiman baru.

(6) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.

(7) Badan/lembaga independen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) melakukan kajian analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat di wilayah yang bersangkutan.

(8) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dengan syarat-syarat dalam mengajukan Surat Permohonan :

a. Izin pendirian Pasar Tradisional atau Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern selain Minimarket; atau

b. Izin usaha Pasar Tradisional atau Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern selain Minimarket.

(9) Toko Modern yang terintegritas dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memiliki persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(10) Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dikecualikan untuk Minimarket.

(11) Pendirian Minimarket baik yang berdiri sendiri maupun yang terintregitasi 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 yang lebih kecil daripada Minimarket tersebut.

(12) Pendirian Minimarket sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Minimarket dimaksud.

Bagian Keempat

Pembuatan Perjanjian Kerjasama

Pasal 10

(1) Dalam rangka peningkatan penerimaan daerah, maka dalam pengelolaan pasar milik pemerintah dapat dikerjasamakan dengan pihak lain/pengembang pasar dengan dibuatkan klausul tersendiri dalam perjanjian kerjasama pengelolaan antara pihak pemerintah dengan pihak lain/pengembang pasar yang mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

(2) Pihak Pemerintah Kabupaten Bandung dengan pihak pengembang pasar membuat kesepakatan dengan syarat-syarat dan ketentuan serta kewajiban-kewajiban yang dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama dengan tetap memperhatikan pendayagunaan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

(3) Naskah perjanjian kerjasama memuat maksud dan tujuan, objek kerjasama, pelaksanaan pembangunan, masa pemeliharaan, kewajiban masing-masing pihak, hak masing-masing pihak, tata cara penjualan kios, asuransi, sanksi-sanksi, dan penyelesaian perselisihan.

(4) Pihak pengembang pasar swasta harus membuat Nota Kesepahaman dan nota kerjasama dengan Bupati Bandung sebelum melaksanakan pembangunan.

(5) Khusus untuk naskah perjanjian kerjasama pengelolaaan pasar tradisional, dicantumkan pula klausul yang menyatakan bahwa pihak pengembang dapat menyerahkan bukti kepemilikan HGB atas nama pemilik/pengembang kepada Pemerintah Daerah termasuk fasilitras sosial dan fasilitas umum yang ada diatasnya setelah masa HGB berakhir.

(6) Khusus untuk naskah perjanjian kerjasama pengelolaaan pasar tradisional, dalam naskah perjanjian harus dicantumkan klausul yang mengatur bangunan dan fasilitas lain diantaranya :

a. jumlah Kios, Los dan PKL;
b. tipe dan luas Kios, Los dan meja PKL;
c. luas ukuran Kios, Los dan PKL;
d. harga jual satuan kios dan los;
e. Kantor Pasar;
f. ruang khusus peneraan/tera ulang alat Ukur Takar Timbang Dan Perlengkapannya (UTTP);
g. Mesjid Pasar;
h. pos jaga keamanan dan ketertiban;
i. Penerangan Jalan Umum;
j. Mandi Cuci Kakus (MCK);
k. lahan parkir dan bongkar muat barang;
l. Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS);
m. Instalasi Hidrant/reservoar;
n. Instalasi listrik;
o. tempat khusus pemasangan papan reklame/iklan/promosi.

(7) Besaran biaya pembangunan Pasar Tradisional milik pemerintah ditentukan atas dasar perhitungan perencanaan pembangunan pasar yang merupakan hasil kajian (Dinas Teknis Bidang Pembangunan) berdasarkan bahan masukan pengembang pasar/konsultan yang didalamnya sudah dihitung pajak, asuransi kebakaran, tenaga kerja, biaya umum, biaya pengurusan surat permohonan hak tanah serta keuntungan pihak pengembang.

(8) Harga jual dan tata cara perolehan kios dan fasilitas lainnya di pasar tradisional milik Pemerintah, lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PERLINDUNGAN, PEMBINAAN DAN PENATAAN PASAR

Bagian Pertama

Perlindungan dan Pembinaan Pasar Tradisional

Pasal 11

(1) Lokasi pendirian pasar tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, termasuk peraturan zonasinya.

(2) Penyelengaraan pasar tradisional wajib memenuhi ketentuan, sebagai berikut:

a. memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, dan menengah, pasar 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 dengan memperhitungkan areal parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 (seratus) meter persegi luas lantai kios pasar trdisional;

d. menyediakan fasilitas bongkar muat barang yang memadai;

e. menyediakan fasilitas halte atau pemberhentian sementara kendaraan angkutan umum bagi kepentingan menaik-turunkan penumpang yang menuju dan pergi ke pasar;

f. kejelasan pembagian blok tempat usaha sesuai penggolongan jenis barang dagangan, dengan kelengkapan dan kecukupan sistem pendayaan penerangan, dan sirkulasi udara baik buatan maupun alami;

g. kecukupan kuantitas dan kualitas fasilitas umum, antara lain meliputi musholla, fasilitas kamar mandi dan toilet umum, tempat sampah, dan fasilitas lainnya;

h. ketersediaan sarana pemadam kebakaran (ground tank, hydrant) dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengguna pasar;

i. ketersediaan sistem persampahan (Tempat Pembuangan Sampah Sementara) dan drainase guna meningkatkan kualitas kebersihan di dalam pasar.

j. besarnya ukuran kios minimal 2 x 3 m^2;

k. besarnya ukuran toko minimal 3 x 3 m^2;

l. besarnya lapak/meja terbuka secara permanen minimal 1 x 1,5 m^2;

m. lebar jalan gang los kios minimal 1,5 m^2;

n. lebar jalan lingkungan pasar tradisional minimal 4 meter.

(3) Ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) huruf k, l, m, n tersebut diatas dapat diabaikan apabila berdasarkan pertimbangan kajian tim secara tertulis bahwa lahan tidak mencukupi.

(4) Penyelenggaraan pusat perdagangan atau bentuk pasar modern lainnya, dapat dilakukan dengan menempatkan pasar modern dan pasar tradisional dalam satu lokasi berdasarkan konsep kemitraan yang terlebih dahulu didasarkan pada pertimbangan ekonomi, sosial, budaya dan kajian teknis lainnya yang dipandang perlu.

(5) Dalam melakukan perlindungan kepada pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi pasar serta pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya, pemerintah daerah berkewajiban memberikan perlindungan dalam aspek:

a. lokasi usaha yang strategis dan menguntungkan pasar tradisional;

b. persaingan dengan pelaku usaha di pasar modern 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.

(6) Dalam melakukan pembinaan pada pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi pasar serta pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya, pemerintah daerah berkewajiban melakukan:

a. memfasilitasi subsidi/anggaran kepada pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, koperasi pasar serta pelaku-pelaku usaha yang ada didalamnya;

b. peningkatan dan pengembangan kualitas dan sarana pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, koperasi pasar serta pelaku-pelaku usaha yang ada di dalamnya;

c. fasilitasi pembentukan wadah atau asosiasi pedagang sebagai sarana memperjuangkan hak dan kepentingan para pedagang;

d. mengarahkan dana sharing yang berasal dari pemerintah kepada pemerintah daerah dalam rangka membangun pasar.

(7) Pasar tradisional yang memiliki nilai-nilai historis, tidak dapat diubah atau dijadikan pasar 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.

(8) Dalam rangka memberikan perlindungan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, koperasi pasar, Pemerintah Daerah mengatur dan melakukan pembinaan terhadap pelaku ekonomi sektor informal agar tidak mengganggu keberlangsungan dan ketertiban pasar tradisional.

(9) Dalam pemberdayaan, meningkatkan profesionalisme dan meningkatkan penerimaan daerah, efektivitas serta efisiensi pengelolaan pasar tradisional milik pemerintah, maka dapat dikelola oleh BUMD.

Bagian Kedua

Penataan Pasar Modern

Pasal 12

(1) Lokasi pendirian pasar modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, termasuk pengaturan zonasinya.

(2) Penyelengaraan dan pendirian pasar modern wajib memenuhi ketentuan, sebagai berikut :

a. memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, usaha kecil, dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;

b. memperhatikan jarak dengan pasar tradisional maupun pasar modern lainnya;

c. pasar modern dapat dibangun dengan jarak radius terdekat dari pasar tradisional minimal 1000 meter;

d. menyediakan fasilitas yang menjamin pasar modern yang bersih, sehat, hygienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;

e. menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, pada posisi yang sama-sama menguntungkan;

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 pasar modern dan toko modern;

h. pemberian ijin usaha pasar modern wajib memperhatikan pertimbangan Kepala Desa/Lurah dan BPD/LPM;

i. pendirian Pasar Modern khususnya Minimarket diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Minimarket tersebut.

(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 atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;

b. tidak boleh berada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan didalam kota/perkotaan.

(5) Supermarket dan Departemen Store:

a. tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan

b. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan didalam kota/perkotaan.

(6) Minimarket:

a. dapat berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk pada sistem jaringan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan;

b. jumlah minimarket untuk setiap kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan maksimal hanya ada 2 (dua) minimarket dalam jarak 2 km.

Pasal 13

(1) Perencanaan pembangunan pasar 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 eksistensi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta usaha lainnya.

(2) Dokumen rencana rincian teknis pasar 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 Kabupaten.

(3) Pada saat proses konstruksi pembangunan pasar modern terutama skala menengah dan besar, harus mampu meminimalisir gangguan kebisingan, kemacetan lalu lintas, kebersihan, dan keselamatan aktivitas di lingkungan sekitar.

Pasal 14

(1) Jam kerja hypermarket, department store, dan supermarket adalah sebagai berikut :

a. untuk hari Senin sampai dengan Jum'at, 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, libur nasional atau hari tertentu lainnya, pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 24.00 WIB.

(2) Jam kerja minimarket adalah sebagai berikut :

a. untuk hari Senin sampai dengan Jum'at, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB;

b. untuk hari Sabtu dan Minggu, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB;

c. untuk hari besar keagamaan, libur nasional atau hari tertentu lainnya, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 24.00 WIB.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

(1) Pembinaan, pengawasan dan evaluasi terhadap kegiatan penyelenggaraan pasar dilakukan oleh pemerintah daerah.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penciptaan sistem manajemen pengelolaan pasar, pelatihan terhadap sumber daya manusia, konsultasi, fasilitas kerjasama, pembangunan dan perbaikan sarana maupun prasarana pasar.

(3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PERIZINAN USAHA PENGELOLAAN

Pasal 16

(1) Untuk melakukan usaha pasar tradisional, pasar modern, wajib memiliki izin yang dikeluarkan oleh Bupati cq. Pejabat yang bertanggungjawab dibidang pasar sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

(2) Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T), Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP), Izin Usaha Toko Modern (IUTM) meliputi:

a. persyaratan IUP2T melampirkan dokumen :

1) copy Surat Izin Pemanfaatan Tanah dari Bupati;
2) hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang berwenang;
3) copy Surat Izin Undang – Undang Gangguan (HO);
4) copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
5) copy Akte Pendirian Perusahaan dan Pengesahannya; dan
6) surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

b. persyaratan IUPP dan IUTM melampirkan dokumen:

1) copy Surat Izin Pemanfaatan Tanah dari Bupati;
2) hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari instansi yang berwenang;
3) copy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO);
4) copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
5) copy Akte Pendirian Perusahaan dan Pengesahannya;

6) rencana kemitraan dengan Usaha Mikro dan Usaha Kecil; dan

7) surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

c. persyaratan untuk memperoleh IUP2T bagi Pasar Tradisional yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain terdiri dari:

1) hasil analisa kondisi sosial, ekonomi, budaya dan kajian teknis lainnya;

2) copy ijin usaha pasar tradisional yang terintegritasi dengan pasar modern;

3) copy Akte Pendirian Perusahaan dan pengesahannya;

4) surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;

5) rencana kemitraan dengan Usaha Mikro dan Usaha Kecil.

BAB VIII

KEMITRAAN USAHA

Pasal 17

(1) Kemitraan dengan pola perdagangan umum dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari Pemasok kepada Toko Modern yang dilakukan secara terbuka.

(2) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk:

a. memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (repackaging) dengan merek pemilik barang, Toko Modern atau merek 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 18

(1) Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari Pemasok kepada Toko Modern 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 ke dalam kriteria Usaha Mikro, Usaha Kecil dibebaskan dari pengenaan biaya administrasi pendaftaran barang (listing fee).

(4) Kerjasama 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.

Pasal 19

Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) 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 dan tempat penyelesaian perselisihan.

Pasal 20

(1) Dengan tidak mengurangi prinsip kebebasan berkontrak, syarat-syarat perdagangan antara Pemasok dengan Toko Modern harus jelas, wajar, berkeadilan, dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan.

(2) Dalam rangka mewujudkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka wajib memenuhi pedoman sebagai berikut:

a. potongan harga reguler (regular discount) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern pada setiap transaksi jual-beli. Potongan harga reguler ini tidak berlaku bagi Pemasok yang memberlakukan sistem harga netto yang dipublikasikan secara transparan ke semua Toko Modern dan disepakati dengan Toko Modern;

b. potongan harga tetap (fixed rebate) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern tanpa dikaitkan dengan target penjualan yang dilakukan secara periodik maksimum 3 (tiga) bulan yang besarnya maksimum 1% (satu persen);

c. jumlah dari potongan harga reguler (regular discount) maupun potongan harga tetap (fixed rebate) ditentukan berdasarkan presentase terhadap transaksi penjualan dari pemasok ke Toko Modern baik pada saat transaksi maupun secara periodik;

d. potongan harga khusus (conditional rebate) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok, apabila Toko Modern dapat mencapai atau melebihi target penjualan sesuai perjanjian dagang, dengan kriteria penjualan:

   1. mencapai jumlah yang ditargetkan sesuai perjanjian sebesar 100% (seratus persen) mendapat potongan harga khusus paling banyak sebesar 1% (satu persen);
   2. melebihi jumlah yang ditargetkan sebesar 101% (seratus satu persen) sampai dengan 115% (seratus lima belas persen), maka kelebihannya mendapat potongan harga khusus paling banyak sebesar 5% (lima persen);
   3. melebihi jumlah yang ditargetkan di atas 115% (seratus lima belas persen), maka kelebihannya mendapat potongan harga khusus paling banyak sebesar 10% (sepuluh persen).

e. potongan harga promosi (promotion discount) diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern dalam rangka kegiatan promosi baik yang diadakan oleh Pemasok maupun oleh Toko Modern yang diberikan kepada pelanggan atau konsumen akhir dalam waktu yang dibatasi sesuai kesepakatan antara Toko Modern dengan Pemasok;

f. biaya promosi (promotion cost) yaitu biaya yang dibebankan kepada Pemasok oleh Toko Modern sesuai kesepakatan kedua belah pihak yang terdiri dari:

   1. biaya promosi melalui media massa atau cetakan seperti brosur atau mailer, yang ditetapkan secara transparan dan wajar sesuai dengan tarif harga dari media dan biaya-biaya kreativitas lainnya;

2. biaya promosi pada toko setempat (In-Store Promotion) dikenakan hanya untuk area promosi di luar display/pajangan reguler toko seperti floor display, gondola promosi, block shelving, tempat kasir (Check out Counter), wing gondola, papan reklame di dalam dan di luar toko, dan tempat lain yang memang digunakan untuk tempat promosi;
3. biaya promosi yang dilakukan atas kerjasama dengan pemasok untuk melakukan kegiatan mempromosikan produk pemasok seperti sampling, demo produk, hadiah, games, dan lain-lain;
4. biaya yang dikurangkan atau dipotongkan atas aktivitas promosi dilakukan maksimal 3 (tiga) bulan setelah acara berdasarkan konfirmasi kedua belah pihak. Biaya promosi yang belum terpakai harus dimanfaatkan untuk aktivitas promosi lainnya baik pada periode yang bersangkutan maupun untuk periode yang berikutnya.

g. biaya-biaya lain di luar biaya sebagaimana dimaksud pada huruf f tidak diperkenankan untuk dibebankan kepada Pemasok;

h. biaya yang dikeluarkan untuk promosi produk baru sudah termasuk di dalam Biaya Promosi sebagaimana dimaksud pada huruf f;

i. Pemasok dan Toko Modern bersama-sama membuat perencanaan promosi baik untuk produk baru maupun untuk produk lama untuk jangka waktu yang telah disepakati;

j. penggunaan jasa distribusi Toko Modern tidak boleh dipaksakan kepada Pemasok yang dapat mendistribusikan barangnya sendiri sepanjang memenuhi kriteria (waktu, mutu, harga produk, jumlah) yang disepakati kedua belah pihak;

k. biaya administrasi pendaftaran barang (Listing fee) hanya untuk produk baru dengan besaran sebagai berikut:

1. kategori Hypermarket paling banyak Rp. 150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap jenis produk setiap gerai dengan biaya paling banyak Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap jenis produk di semua gerai;
2. kategori Supermarket paling banyak Rp. 75.000,00 (Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap jenis produk setiap gerai dengan biaya paling banyak Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap jenis produk di semua gerai;
3. kategori Minimarket paling banyak Rp. 5.000,00 (Lima Ribu Rupiah) untuk setiap jenis produk setiap gerai dengan biaya paling banyak Rp. 20.000.000,00 (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk setiap jenis produk di semua gerai.

l. perubahan biaya administrasi pendaftaran barang sebagaimana dimaksud pada huruf k dapat disesuaikan setiap tahun berdasarkan perkembangan inflasi;

m. Toko Modern dapat mengembalikan produk baru kepada Pemasok tanpa pengenaan sanksi apabila setelah dievaluasi selama 3 (tiga) bulan tidak memiliki prospek penjualan;

n. Toko Modern harus memberikan informasi tertulis paling sedikit 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada Pemasok apabila akan melakukan stop order delisting atau mengurangi item produk atau SKU (Stock Keeping Unit) Pemasok;

o. Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern harus berlaku adil dalam pemberian pelayanan kepada mitra usaha baik sebagai pemilik/penyewa ruangan usaha maupun sebagai pemasok;

p. Toko Modern dilarang melakukan promosi penjualan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan harga di Pasar Tradisional terdekat untuk barang-barang kebutuhan pokok masyarakat.

Pasal 21

(1) Pembayaran barang dari Toko Modern kepada Pemasok Usaha Mikro dan Usaha Kecil wajib dilakukan secara tunai untuk nilai pasokan sampai dengan Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah), atau dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) outlet atau 1 (satu) jaringan usaha.

BAB IX

KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Pertama

Kewajiban

Pasal 22

(1) Setiap pengelola pasar tradisional dan usaha pasar modern mempunyai kewajiban :

a. menjalin kemitraan dengan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi pasar untuk pengelolaan usaha pasar skala besar, menengah dan kecil (khusus untuk usaha seperti minimarket);

b. mentaati ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam izin penyelenggaraan usaha pasar dan peraturan yang berlaku, khususnya mengenai perpajakan, retribusi serta larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat;

c. meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan konsumen;

d. menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha;

e. memelihara kebersihan, keindahan lokasi dan kelestarian lingkungan tempat usaha;

f. mencegah setiap orang yang melakukan kegiatan perjudian dan perbuatan lain yang melanggar kesusilaan serta ketertiban umum di tempat usahanya;

g. mencegah penggunaan tempat usaha untuk kegiatan peredaran pemakaian minuman keras, obat-obatan terlarang serta barang-barang terlarang lainnya;

h. menyediakan sarana kesehatan, sarana persampahan dan drainase, kamar mandi dan toilet serta musholla bagi karyawan dan konsumen;

i. memberikan kesempatan kepada karyawan dan konsumen untuk melaksanakan ibadah;

j. mentaati perjanjian serta menjamin keselamatan, kesehatan dan kesejahteraan karyawan;

k. menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai dan mencegah kemungkinan terjadinya bahaya kebakaran di tempat usaha;

l. bagi pasar modern wajib menerbitkan dan mencantumkan daftar harga yang ditulis dalam rupiah;

m. menyediakan tempat untuk pos ukur ulang dan pengaduan konsumen;

n. menjamin site plan area pasar tradisional tidak berubah sesuai dengan hasil kajian akademis;

o. menyediakan fasilitas parker kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan dengan memperhitungkan areal parker 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 (seratus) meter persegi luas lantai kios pasar tradisional.

(2) Selain berkewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap pasar modern juga diwajibkan menyisihkan sebagian keuntungannya kepada masyarakat lingkungan sekitar sebagai bentuk tanggung jawab sosial perusahaan ke masyarakat dalam kegiatan pembangunan kemasyarakatan.

Bagian Kedua

Larangan
Pasal 23

Setiap penyelenggara usaha pasar dilarang :

1. melakukan penguasaan atas produksi dan/atau penguasaan barang dan/atau jasa secara monopoli;
2. menimbun dan/atau menyimpan bahan kebutuhan pokok masyarakat di dalam gudang dalam jumlah melebihi kewajaran untuk tujuan spekulasi yang akan merugikan kepentingan masyarakat;
3. menimbun dan/atau menyimpan barang-barang yang sifat dan jenisnya membahayakan kesehatan;
4. menjual barang-barang yang sudah kadaluwarsa;
5. mengubah atau menambah sarana tempat usaha, jenis dagangan dan merubah peruntukkannya tanpa Izin dari Bupati Bandung c.q Dinas yang membidangi pasar;
6. memakai tenaga kerja dibawah umur dan/atau tenaga kerja asing tanpa Izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 24

(1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 8, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dikenakan sanksi administrasi.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :

a. Pembekuan Izin Usaha;

b. Pencabutan Izin Usaha;

c. Denda administrasi.

(3) Tata cara dan prosedur penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 25

(1) Selain pejabat Penyidik Kepolisian Republik Indonesia,yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :

a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan dari seseorang berkenaan dengan adanya tindak pidana;

b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

c. meminta keterangan dari perusahaan perorangan dan badan hukum sehubungan dengan tindak pidana;

d. meminta bantuan tenaga ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaaan perkara;

e. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa;

f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;

g. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada oenuntut umum, tersangka, atau keluarganyal; dan/atau

i. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam melaksanakan tugasnya, penyidik tidak berwenang melakukan penangkapan, penahanan dan/atau penggeledahan.

(4) Penyidik membuat berita acara setiap tindakan tentang:

a. pemeriksaan tersangka;

b. pemasukan rumah;

c. penyitaan benda;

d. pemeriksaan saksi;

e. pemeriksaan kejadian.

(5) Pejabat Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XII

SANKSI PIDANA
Pasal 26

(1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 16, dan Pasal 23 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan, selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).

(2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 27

Pasar tradisional dan pasar modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan tenggang waktu berakhirnya masa izin.

Pasal 28

(1) Pasar tradisional dan pasar modern, yang sudah operasional dan belum memperoleh izin pengelolaan atau SIUP setelah diberlakukannya Peraturan Daerah ini, wajib mengajukan permohonan izin usaha.

(2) Pasar tradisional dan pasar modern yang telah memiliki Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) yang diterbitkan oleh Bupati dan belum dilakukan pembangunan sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

(3) Pasar tradisional dan pasar modern yang telah beroperasi sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai ketentuan teknis pelaksanaan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bandung.

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 20 Agustus 2009

BUPATI BANDUNG,
ttd

OBAR SOBARNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 20 Agustus 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2009 NOMOR 20