BERITA DAERAH
KABUPATEN BANDUNG



NOMOR 29 TAHUN 2010

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 29 TAHUN 2010

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN 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 pembangunan dan penataan pasar di Kabupaten Bandung telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 tentang Pembangunan, Penataan dan Pengendalian Pasar;

b. bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut, perlu dilakukan pengaturan yang bersifat teknis, antara lain mengenai ketentuan harga jual dan tata cara perolehan kios dan fasilitas lainnya di pasar tradisional milik pemerintah serta tata cara pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan penyelenggaraan pasar oleh pemerintah daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b serta guna menunjang teknis operasional Perizinan pembangunan pasar, perlu menetapkan Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 tentang Pembangunan, Penataan dan Pengendalian Pasar, dengan Peraturan Bupati Bandung;

Mengingat :

1. Undang–Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung Dalam Lingkungan 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 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 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang–Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
5. 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);
6. Undang–Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
7. 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);
8. Undang–Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang–Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang–Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
11. Undang–Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
16. 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);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
18. 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);
19. 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);
20. 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);
21. 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);
22. 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;
23. 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;
24. 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;
25. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
26. 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;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa;
29. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

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 (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2007 sampai Tahun 2027 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2008 Nomor 3);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 tentang Pembangunan, Penataan, dan Pengendalian Pasar (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2009 Nomor 20).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BANDUNG TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 20 TAHUN 2009 TENTANG PEMBANGUNAN, PENATAAN DAN PENGENDALIAN PASAR DI KABUPATEN BANDUNG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Bandung.
4. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Bandung.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Bandung adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bandung.
7. Asisten adalah Asisten di lingkungan Sekretariat Daerah Kabupaten Bandung.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan/Kelurahan.
9. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan pasar dan Perizinan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung.
10. Perizinan Pasar adalah pemberian legalisasi kepada badan hukum baik dalam bentuk izin maupun non perizinan.

11. Persyaratan Izin Pasar adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengurusan izin pasar sebelum pasar dapat beroperasi.
12. Izin Pasar adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan bukti legalisasi, menyatakan sah atau memperbolehkan badan hukum untuk melakukan kegiatan usaha.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Pasar milik pemerintah adalah pasar-pasar yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Daerah.
17. Pasar milik swasta adalah pasar-pasar yang dikuasai dan dikelola oleh swasta.
18. Toko adalah tempat usaha atau bangunan yang digunakan untuk menjual barang dan/atau jasa secara langsung dan terdiri dari hanya satu penjual.
19. 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.
20. 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.
21. Pasar Khusus adalah pasar dimana barang yang diperjual belikan bersifat khusus atau spesifik, seperti pasar hewan, pasar kramik, pasar burung, dan sejenisnya.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.

26. 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.
27. Jaringan Minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha dibidang minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya.
28. Pertokoan adalah kompleks toko atau deretan toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha.
29. 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.
30. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan).
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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.
36. 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.
37. 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.
38. 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.
39. Pembangunan adalah kegiatan pendirian pasar yang dilakukan oleh badan hukum melalui prosedur yang berlaku sesuai dengan peraturan perundangan;
40. Renovasi adalah pembangunan baru dari bangunan lama yang sudah berdiri.
41. Relokasi adalah pembangunan pasar dengan cara pemindahan ke tempat lokasi baru.
42. 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.

43. Pengendalian adalah upaya yang dilakukan pemerintah daerah untuk mengatur, mengawasi, dan mengendalikan agar sesuai dengan peraturan perundangan.
44. 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.
45. Kawasan Perumahan/Permukiman adalah kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman.
46. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
47. 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.
48. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
49. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri,dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
50. 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.
51. Kios adalah bangunan permanen maupun tidak permanen, dibangun merupakan bagian dari los dan dibatasi dengan sekat.
52. Lapak adalah tempat pedagang kaki lima berjualan dengan menggunakan bangunan darurat atau meja/roda dorong lainnya.
53. Koperasi adalah koperasi para pedagang di lingkungan pasar yang biasa disebut Koperasi Pedagang Pasar (Koppas).
54. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu wilayah hierarkhis.
55. Jalan Nasional adalah jalan yang merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibu kota provinsi dan jalan strategis nasional serta jalan tol.
56. Jalan Kabupaten adalah jalan yang merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibu kota kabupaten dengan ibu kota kecamatan, antar ibu kota kecamatan, ibu kota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan lokal serta jalan umum dalam sistem jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten.
57. Jalan Desa merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan.
58. Badan/lembaga independen adalah badan/lembaga yang berkompeten melakukan kajian analisa sosial ekonomi masyarakat.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman teknis dalam penyelenggaraan Pembangunan, Pengendalian dan Pengelolaan Pasar yang berada di wilayah Kabupaten Bandung.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan arahan dan pedoman yang jelas dalam pembangunan, penataan dan pengendalian pasar guna mewujudkan pola sinergi 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.

BAB III

MEKANISME PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PASAR

Pasal 4

(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 pada ayat (1) di atas 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 c.q. Pejabat yang berwenang 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 5

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

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas pelaksanaan tender/lelang dilakukan oleh panitia lelang dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala SKPD yang membidangi pasar dan perdagangan.

(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, pengembang pasar yang akan membangun pasar di atas tanah milik pemerintah 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 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.
4) sebelum membuat nota kesepahaman, pengembang wajib membuat nota kesepakatan dengan pedagang lama yang memilki izin yang berlaku, atau pedagang untuk pembangunan yang mencakup kesepakatan lokasi,zoning mata dagangan dan harga jual kios/los, serta syarat-syarat untuk memilki kios.

Bagian Kedua

Pembangunan Pasar Milik Swasta

Pasal 6

(1) Penyelenggaraan pembangunan pasar milik swasta/perorangan harus mendapat izin 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 pada 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.

(4) Sebelum membuat nota kesepahaman, pengembang wajib membuat nota kesepakatan dengan pedagang lama yang memiliki izin yang berlaku, atau pedagang untuk pembangunan yang mencakup lokasi,zoning mata dagangan dan harga jual kios/los, serta syarat-syarat untuk memiliki kios, los/lapak.

(5) Bagi pengembang pasar swasta yang telah mengajukan proposal kepada Bupati dan telah mendapat persetujuan, pihak pengembang wajib melaksanakan ekspose dan selanjutnya dikaji oleh Tim Pengendalian dan Pengawasan Pasar.

Bagian Ketiga

Penataan Pasar

Pasal 7

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

(2) Penentuan jarak sebagaimana ditentukan dalam ayat (1), wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

a. jarak antar pasar tradisional minimal sejauh 1 km;

b. jarak antara pasar tradisional dengan pasar modern minimal 1 km;

c. jarak antar pasar modern paling dekat dengan radius 2 km;

d. jarak antara pasar tradisional dengan toko modern selain minimarket paling dekat dalam radius 1 km;

e. jarak antar minimarket di dalam kawasan perumahan di dalam kota/perkotaan maksimal hanya ada 2 minimarket dalam jarak 2 km, kecuali bagi perumahan yang telah memiliki kawasan bisnis/pertokoan sesuai dengan *site plannya*;

f. untuk diluar kawasan perumahan, pendirian minimarket dapat didirikan di setiap jaringan jalan kecuali pada jalan desa tanpa batasan jarak dengan memprioritaskan untuk warung tradisional/UMKM.

Bagian Keempat

Perizinan Pembangunan Pasar Pemerintah

Pasal 8

(1) Pihak pengembang/pemohon pasar milik pemerintah, wajib menyelesaikan persyaratan pendirian pasar/Perizinan yang tahapannya meliputi:

a. Nota Kesepahaman (MoU);
b. Penetapan Lokasi;
c. Analisa Sosial Ekonomi serta Rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Pasar;
d. Kajian Lingkungan (AMDAL, UPL/UKL, SPPL);
e. Kajian Lalu – lintas;
f. Izin jalan masuk;
g. Pengesahan *Site Plan*;
h. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
i. Izin Gangguan (HO);
j. Izin Usaha Pengelolaan Pasar;
k. Perjanjian Pengelolaan (untuk pasar yang dikelola pihak ketiga/swasta).

(2) Izin usaha pasar diterbitkan Bupati Bandung c.q. pejabat Badan Penanaman Modal dan Perizinan (BPMP) atau Pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pelayanan perizinan terpadu satu pintu.

(3) Analisa sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada 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/warung tradisional;
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 Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
j. tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).

(4) Penentuan jarak untuk pembangunan pasar pemerintah 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; dan
e. perkembangan pemukiman baru.

(5) Analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.

(6) Hasil analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setelah direkomendasikan oleh Dinas Koperasi UKM Perindustrian Dan Perdagangan/SKPD yang membidangi pasar, merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dengan syarat-syarat dalam mengajukan Surat Permohonan.

Bagian Kelima
Perizinan Pembangunan Pasar Swasta

Pasal 9

(1) Pihak pengembang/pemohon pasar milik swasta, wajib menyelesaikan persyaratan pendirian pasar/perizinan yang tahapannya meliputi:

a. Nota Kesepahaman (MoU);
b. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan;
c. Izin Pemanfaatan Tanah (IPT), yang diatur oleh Peraturan Daerah;
d. Analisa Sosial Ekonomi serta Rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Pasar;
e. Kajian Lingkungan;
f. Kajian Lalu – lintas;
g. Pengesahan Site Plan;
h. Izin jalan masuk;
i. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
j. Izin Gangguan (HO);
k. Izin Usaha Pengelolaan Pasar.

(2) Izin usaha pasar diterbitkan Bupati Bandung c.q. pejabat BPMP atau Pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pelayanan Perizinan terpadu satu pintu.

(3) Analisa sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada 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/warung tradisional;
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 Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
j. tanggung jawab sosial perusahaan (Corporate Social Responsibility).

(4) Penentuan jarak untuk pembangunan pasar swasta 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; dan
e. perkembangan pemukiman baru.

(5) Analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.

(6) Hasil analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setelah direkomendasikan oleh Dinas Koperasi UKM Perindustrian Dan Perdagangan/SKPD yang membidangi pasar, merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dengan syarat-syarat dalam mengajukan Surat Permohonan.

Bagian Keenam

Perizinan Pembangunan Toko Modern

Pasal 10

(1) Pihak pengembang/pemohon toko modern (supermarket, departement store, grosir yang berbentuk perkulakan) selain minimarket wajib menyelesaikan persyaratan pendirian/Perizinan yang tahapannya meliputi:

a. Izin Pemanfaatan Tanah (IPT);

b. Analisa Sosial Ekonomi serta Rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan;

b. Kajian Lingkungan (AMDAL, UPL/UKL, SPPL);

c. Kajian lalu – lintas;

d. Izin jalan masuk;

e. Pengesahan Site Plan;

f. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Toko Modern;

g. Izin Gangguan (HO);

h. Izin Usaha Pengelolaan Pasar;

i. Perjanjian.

(2) Izin usaha toko modern diterbitkan Bupati Bandung c.q. pejabat Badan Penanaman Modal dan Perizinan (BPMP) atau Pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pelayanan Perizinan terpadu satu pintu.

(3) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan UMKM sebagaimana dimaksud pada 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/warung tradisional;

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 Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan

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

(4) Penentuan jarak untuk pembangunan pasar swasta 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; dan

e. perkembangan pemukiman baru.

(5) Analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.

(6) Hasil analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setelah direkomendasikan oleh Dinas Koperasi, UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi pasar, merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dengan syarat-syarat dalam mengajukan Surat Permohonan.

Pasal 11

(1) Pihak pemohon minimarket wajib menyelesaikan persyaratan pendirian/perizinan yang tahapannya meliputi:

a. Pengajuan permohonan pendirian kepada Bupati Bandung c.q. Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan untuk dilakukan pembahasan dengan SKPD terkait;

b. Rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan.

c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) minimarket;

d. Izin Gangguan (HO);

e. Surat Pernyataan kemitraan, dll;

f. Izin Usaha Toko Modern (IUTM).

(2) Pendirian Minimarket baik yang berdiri sendiri maupun yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memperoleh rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan dengan memperhatikan:

a. Kepadatan penduduk;

b. Perkembangan permukiman 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.

(3) Pendirian Minimarket sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Minimarket dimaksud.

(4) Pendirian Minimarket dalam satu kawasan perumahan/permukiman dan pusat perdagangan/bisnis wajib memperhatikan Kondisi Sosial Ekonomi masyarakat, UMKM/Warung Tradisional yang bersangkutan dan Zonasi dan jaraknya sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2009 Tentang Pembangunan Penataan dan Pengendalian Pasar.

(5) Pembatasan jumlah minimarket pada kawasan lingkungan (perumahan) mengacu kepada:

a. Perumahan yang sudah memiliki kawasan komersial sebagaimana ditetapkan dalam site plan yang dibuktikan dengan IMB;

b. Perumahan yang jalannya berubah status jalan menjadi jalan Kabupaten.

(6) Izin usaha toko modern (IUTM) untuk minimarket diterbitkan Bupati Bandung c.q. pejabat Badan Penanaman Modal dan Perizinan (BPMP) atau Pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan pelayanan Perizinan terpadu satu pintu.

Bagian Ketujuh

Pembuatan Perjanjian Kerjasama

Pasal 12

(1) Perjanjian Kerjasama pengelolaan dapat berbentuk kerjasama pembangunan dan kerjasama pengelolaan pasar paska pembangunan dalam rangka peningkatan penerimaan daerah.

(2) Dalam rangka peningkatan penerimaan daerah, maka dalam pengelolaan pasar milik pemerintah paska pembangunan selesai 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 Perundang-undangan yang berlaku.

(3) 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.

(4) Naskah perjanjian kerjasama pembangunan memuat maksud dan tujuan, objek kerjasama, pelaksanaan pembangunan, masa pemeliharaan, hak dan kewajiban masing-masing pihak, tata cara penjualan kios, pembayaran uang muka, asuransi, sanksi, keadaan kahar/force majeure dan penyelesaian perselisihan.

(5) Naskah Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Paska Pembangunan berasaskan saling menguntungkan, transparansi, akuntabilitas, dan musyawarah.

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

(7) Khusus untuk naskah perjanjian kerjasama pengelolaaan pembangunan 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 di atasnya setelah masa HGB berakhir.

(8) Khusus untuk naskah perjanjian kerjasama pengelolaaan pembangunan 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.

(9) 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 perencana dan pengawas, yang didalamnya sudah dihitung pajak, asuransi kebakaran, tenaga kerja, biaya umum, biaya pengurusan surat permohonan hak tanah, serta keuntungan pihak pengembang.

(10) Harga jual kios,los/lapangan/tempat berjualan ditetapkan berdasarkan hasil kajian Dinas teknis dengan terlebih dahulu memperhatikan masukan dari pedagang lama yang memilki izin yang masih berlaku;

(11) Kriteria untuk memperoleh kios dan fasilitas lainnya di pasar tradisional milik Pemerintah ditetapkan dengan :

a. mengutamakan pedagang lama yang memiliki izin yang berlaku;

b. memenuhi persyaratan untuk memiliki kios, los/lapangan dan fasilitas pasar lainnya.

(12) Tata cara memperoleh kios/los/lapak dan fasilitas lainnya sebagai berikut:

a. baik pedagang lama (historis) maupun pedagang baru dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada pihak pengembang yang berkordinasi dengan pihak UPTD Pasar;

b. formulir untuk memperoleh kios dipersiapkan oleh pengembang dengan koordinasi dengan UPTD Pasar;

c. untuk memperoleh data keseriusan dari pedagang, maka pengembang dapat mengumpulkan booking fee setelah progress pembangunan 20 %;

d. uang muka dapat ditarik setelah progress pembangunan 40%;

e. baik booking fee maupun uang muka dapat dilaksanakan setelah ada pengumuman resmi secara tertulis dari Pemerintah Daerah cq SKPD yang membidangi pasar;

f. kios dapat diperoleh dengan cara dibayar lunas (cash) atau cicilan.

BAB IV

PERIZINAN USAHA PENGELOLAAN

Pasal 13

(1) Untuk melakukan usaha pasar tradisional, pasar modern, wajib memiliki izin yang dikeluarkan oleh Bupati cq. Pejabat yang bertanggungjawab di bidang 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 Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/ SKPD 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 selain minimarket melampirkan dokumen:
   1) copy Surat Izin Pemanfaatan Tanah dari Bupati;
   2) hasil analisa sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/ SKPD 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 IUTM untuk Minimarket melampirkan dokumen:
   1) Rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan;
   2) Nota Pertimbangan Kepala Desa/lurah dan BPD yang diketahui/disetujui Camat setempat;
   3) Izin Mendirikan Bangunan;
   4) Izin Gangguan (HO);
   5) Perjanjian Kemitraan dengan UMKM, Warung Tradisional dan perjanjian Corporate Social Responsibility (CSR);
   6) Surat Pernyataan akan mengutamakan SDM setempat sesuai dengan kompetensinya;

d. Persyaratan untuk memperoleh IUP2T bagi Pasar Tradisional yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain terdiri dari:
   1) copy Surat Izin Pemanfaatan Tanah dari Bupati;
   2) copy hasil analisa sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan/ SKPD 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) copy izin usaha pasar tradisional yang terintegritasi dengan pasar modern;
   8) surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;
   9) rencana kemitraan dengan Usaha Mikro dan Usaha Kecil.

Pasal 14

(1) Jam buka/berjualan bagi 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 buka/berjualan bagi 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;

d. minimarket yang lokasinya berada di dalam kawasan bandara, terminal/stasiun, rumah sakit umum, dan SPBU yang melayani konsumen 24 jam dapat diberikan izin buka/berjualan 24 jam oleh SKPD yang membidangi perdagangan yang direkomendasikan oleh camat setempat.

(3) Untuk Toko Modern yang berdiri di sepanjang jalan Nasional, untuk hari-hari raya tertentu seperti dalam rangka Idul Fitri, Natal dan Tahun baru dapat diberikan izin buka/berjualan khusus 24 jam (H-7 dan H+7) oleh SKPD yang membidangi perdagangan yang direkomendasikan oleh camat setempat.

(4) Pengawasan jam buka/berjualan dan keberadaan toko modern dilakukan oleh UPTD Pasar yang berkoordinasi dengan MUSPIKA setempat sesuai dengan wilayah binaan UPTD Pasar masing-masing serta memberikan laporan berkala kepada Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Pedagangan/SKPD yang membidangi Perdagangan.

BAB V

KEMITRAAN USAHA

Pasal 15

(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 16

(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.

(5) 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.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

(1) Pembinaan, pengawasan dan evaluasi terhadap kegiatan penyelenggaraan pasar dilakukan oleh pemerintah daerah melalui Dinas Koperasi UKM Perindustrian dan Perdagangan.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Pasar Tradisional maupun Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

(3) Dalam rangka pembinaan Pasar Tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemerintah daerah melakukan :

a. mengupayakan sumber-sumber alternatif pendanaan untuk pemberdayaan Pasar Tradisional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola pasar tradisional;

c. memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi pedagang Pasar Tradisional yang telah ada sebelum dilakukan renovasi atau relokasi Pasar Tradisional;

d. mengevaluasi pengelolaan Pasar Tradisional

(4) Dalam rangka pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemerintah daerah :

a. memberdayakan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dalam membina Pasar Tradisional;

b. mengawasi pelaksanaan kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PENERTIBAN

Pasal 18

(1) Setiap penyelenggara pasar dapat ditertibkan apabila :

a. tidak memiliki perizinan pembangunan pasar dan menyalahi ketentuan mengenai zonasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini;

b. lokasi pendirian pasar tidak mengacu kepada RTRW Kabupaten dan RDTRK termasuk pengaturan zonasinya;

c. menyalahi ketentuan mengenai penetapan jam kerja sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini;

d. tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 tentang Pembangunan, Penataan dan Pengendalian Pasar.

(2) Tindakan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :

a. Pembekuan Izin Usaha;

b. Pencabutan Izin Usaha;

c. Denda Administrasi.

(3) Tindakan Pembekuan Izin Usaha dan Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, dilakukan setelah terlabih dahulu diberikan teguran dan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN DAN PENUTUP

Pasal 19

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

(2) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang telah dimiliki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kedudukannya dipersamakan dengan Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUPPT), Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP), dan Izin Usaha Toko Modern (IUTM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

(3) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tersebut, setelah berakhirnya masa izin, dapat diperpanjang (diregistrasi ulang) dengan nomenklatur baru sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUPPT), Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP), dan Izin Usaha Toko Modern (IUTM) hanya berlaku untuk 1 (satu) lokasi usaha selama masih melakukan kegiatan usaha pada lokasi yang sama dan wajib dilakukan daftar ulang setiap 5 (lima) tahun.

Pasal 20

(1) Pasar tradisional dan pasar modern, yang sudah operasional dan belum memperoleh izin pengelolaan atau SIUP setelah diberlakukannya Peraturan Bupati 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 Bupati ini, dapat tetap melanjutkan pembangunan dengan tambahan persyaratan kelengkapan teknis yang ditetapkan oleh Unit Kerja Pemberi Izin.

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

Pasal 21

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Bupati ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 22

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 2 Juli 2010

BUPATI BANDUNG,

ttd

OBAR SOBARNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 2 Juli 2010

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd

SOFIAN NATAPRAWIRA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG
TAHUN 2010 NOMOR 29