



BUPATI DEMAK  
PROVINSI JAWA TANGAH

PERATURAN BUPATI DEMAK  
NOMOR 49 TAHUN 2018

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK  
NOMOR 12 TAHUN 2018 TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR  
RAKYAT, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2018 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, perlu disusun petunjuk pelaksanaan sebagai pedoman teknis penataan dan pembinaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2018 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 212, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5355);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5404);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
10. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
11. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 68/M.DAG/PER/10/2012 tentang Waralaba Untuk Jenis Usaha Pasar Modern;
12. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M.DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG-PER/9/2014 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 6);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2018 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2018 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 12);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 12 TAHUN 2018 TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR RAKYAT, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin Pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Perizinan berusaha terintegrasi secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur Atau Bupati/Walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
6. Pelaku usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan atau kegiatan pada bidang tertentu.
7. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai Pusat Perbelanjaan, Pasar Rakyat, Pertokoan, Mall, Plasa, Pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.
8. Pasar Rakyat adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Swasta dan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa Toko, Kios, Los dan Tenda, yang dimiliki/dikelola oleh Pedagang kecil, Menengah, Swadaya Masyarakat atau Koperasi dengan usaha skala kecil, Modal Kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

9. 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, antara lain berupa pertokoan, Mall, Plasa dan pusat perdagangan.
10. Toko Swalayan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Departement *Store*, *Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
11. Minimarket adalah toko swalayan yang menjual secara eceran berbagai jenis barang konsumsi terutama produk makanan dan/atau produk rumah tangga lainnya yang dapat berupa bahan bangunan, *furniture*, buku dan elektronik dengan luas lantai sampai dengan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi).
12. Supermarket adalah toko swalayan yang menjual secara eceran berbagai jenis barang konsumsi terutama produk makanan dan/atau produk rumah tangga lainnya yang dapat berupa bahan bangunan, *furniture*, buku dan elektronik dengan luas lantai lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
13. *Departemen store* adalah toko swalayan yang menjual secara eceran berbagai jenis barang konsumsi terutama produk Sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen dengan luas lantai lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi).
14. *Hypermarket* adalah toko swalayan yang menjual secara eceran berbagai jenis barang konsumsi terutama produk makanan dan/atau produk rumah tangga lainnya yang dapat berupa bahan bangunan, *furniture*, buku dan elektronik dengan luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
15. Perkulakan adalah toko swalayan yang menjual secara Grosir berbagai jenis barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya dengan luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).
16. Pengelolaan Pasar adalah penataan pasar yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pasar.
17. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Rakyat selanjutnya disebut IUPPR, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP dan Izin Usaha Toko Swalayan yang selanjutnya disingkat IUTS adalah Izin untuk dapat melaksanakan usaha Pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

18. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual.
19. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan atau Badan Usaha Perorangan, yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
20. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh orang perorangan atau Badan Usaha yang merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
21. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh orang perorangan atau Badan Usaha yang merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
22. 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.
23. Syarat Perdagangan (*Trading Term*) adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerjasama antara Pemasok dan Toko Swalayan/Pengelola Jaringan Toko Swalayan yang berhubungan dengan pemasokan barang-barang yang diperdagangkan dalam Toko Swalayan yang bersangkutan.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan Pemerintah Daerah yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur pengendalian yang disusun untuk setiap Zona peruntukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Demak adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
26. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana rinci dari RTRW Kabupaten Demak.

## BAB II

### TATA CARA PENDIRIAN PASAR RAKYAT, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

#### Pasal 2

- (1) Lokasi untuk pendirian Pasar Rakyat, Pusat perbelanjaan dan Toko Swalayan berpedoman pada RTRW Kabupaten Demak dan RDTR termasuk Peraturan Zonasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah daerah kawasan peruntukan pemukiman dan dibuktikan dengan adanya Keterangan Rencana Kabupaten (KRK) dari Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang.
- (3) Penyusunan Peraturan Zonasi harus disesuaikan dengan peruntukan zona dengan berpedoman pada RDTR.
- (4) Dalam hal RDTR belum ditetapkan, lokasi pendirian Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berpedoman pada RTRW.

#### Pasal 3

- (1) Pendirian Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan harus melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat oleh badan/lembaga yang kompeten.
- (2) Pendirian Toko Swalayan berupa minimarket dengan luas lantai sampai dengan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) tidak dilakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (3) Pendirian Minimarket akan dilakukan analisa kelayakan pendiriannya oleh Tim Rekomendasi Pendirian Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang dibentuk oleh Bupati.

#### Pasal 4

Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berjarak paling sedikit 1000 m (seribu meter) dari Pasar Rakyat yang telah ada dengan cara pengukuran jarak dihitung dari bangunan Pasar Rakyat yang terluar dan terdekat dengan bangunan terluar dari Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan.

#### Pasal 5

- (1) Permohonan IUPPR, IUPP dan IUTS diajukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan didaftarkan oleh pelaku usaha melalui OSS ([www.oss.go.id](http://www.oss.go.id)) dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) IUPPR, IUPP dan IUTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah mendapat rekomendasi dari Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).
- (4) Persyaratan untuk mengajukan rekomendasi IUPPR, IUPP dan IUTS adalah sebagai berikut:
  - a. foto copy KTP;
  - b. foto copy NPWP;
  - c. foto copy sertifikat tanah/bukti kepemilikan lainnya yang sah;
  - d. foto copy surat domisili;
  - e. foto copy surat keterangan rencana kabupaten (KRK);
  - f. foto copy surat pendirian badan usaha; dan
  - g. surat perjanjian kemitraan dengan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).

### BAB III

### KEMITRAAN USAHA

#### Pasal 6

- (1) Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan diwajibkan melakukan kemitraan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).
- (2) Setiap Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan paling sedikit bermitra dengan 4 (empat) pelaku usaha UMKM dibuktikan dengan surat perjanjian kemitraan.
- (3) Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dalam melakukan mitra usaha dengan UMKM mengutamakan pelaku usaha setempat.

- (4) Produk mitra UMKM ditempatkan pada *etalase/outlet* yang strategis dan mudah dilihat oleh konsumen.

#### BAB IV JAM OPERASIONAL KEGIATAN USAHA

##### Pasal 7

Penyelenggara usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan yang membuka usahanya selama 24 (dua puluh empat) jam harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan izin operasional 24 (dua puluh empat) jam;
- b. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan bidang ketenagakerjaan yang berlaku; dan
- c. menjaga ketertiban dan keamanan di lokasi usahanya.

#### BAB V PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN SANKSI

##### Pasal 8

Pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan evaluasi terhadap pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilakukan oleh Dinas Perdagangan, Koperasi Usaha Kecil dan Menengah, bersama Perangkat Daerah terkait.

##### Pasal 9

Penerapan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha, pencabutan izin usaha, penutupan sementara dan penutupan permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2018 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan melibatkan Perangkat Daerah terkait.



BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Demak  
pada tanggal 22 Oktober 2018

BUPATI DEMAK,

TTD

HM. NATSIR

Diundangkan di Demak  
pada tanggal 23 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

TTD

SINGGIH SETYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2018 NOMOR 50

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Mengetahui:

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN DEMAK

TTD

MUH. RIDHODHIN,SH. MH.

Pembina Tingkat I

NIP. 19650330 199603 1 001