# Kata Pengantar

Puji syukur kami panjatkan Kehadirat Allah SWT karena atas karunia dan rahmat-Nya kami dapat menyelesaikan buku Laporan Akhir Penyusunan Naskah Akademik dan Draft Revisi Peraturan Daerah (Perda) Tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Kota Salatiga Tahun Anggaran 2021.

Buku Laporan Akhir ini berisi tentang:

1. Pendahuluan;
2. Kajian Teoritik Dan Praktik Empirik;
3. Evaluasi dan Analisis Peraturan Terkait;
4. Landasan Filosofis, Sosiologis, Yuridis;
5. Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah;
6. Penutup

Tim Penyusun dalam hal ini adalah Pemerintah Kota Salatiga Dinas Perdagangan bersama Konsultan mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyusunan Buku Laporan Akhir ini.

Salatiga, November 2021

Tim Penyusun

# Daftar Isi


Kata Pengantar ..... i
Daftar Isi ..... ii
Daftar Tabel ..... iv
Daftar Gambar ..... vi
BAB 1 PENDAHULUAN ..... 1
1.1 Latar Belakang ..... 1
1.2 Identifikasi Permasalahan ..... 3
1.3 Maksud dan Tujuan ..... 3
1.3.1 Maksud ..... 3
1.3.2 Tujuan ..... 3
1.4 Metode Penyusunan Naskah Akademik ..... 4
1.4.1 Tahap Persiapan ..... 4
1.4.2 Pengumpulan Data ..... 4
BAB 2 KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTIK EMPIRIK ..... 6
2.1 Kajian Teoritik ..... 6
2.1.1 Pengertian dan Bentuk Pasar ..... 6
2.1.2 Lokasi Pasar dan Aksesibilitas ..... 9
2.1.3 Wilayah Pelayanan Pasar ..... 12
2.2 Praktik Empirik ..... 12
2.2.1 Wilayah Administrasi Kota Salatiga ..... 12
2.2.2 Penggunaan Lahan Kota Salatiga ..... 15
2.2.3 Kondisi Kependudukan Kota Salatiga ..... 16
2.2.4 Struktur Ekonomi Kota Salatiga ..... 19
2.2.5 Angkatan Kerja ..... 20
2.2.6 Data Toko Swalayan di Salatiga ..... 22
2.3 Identifikasi Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Terhadap Pasar Rakyat ..... 24
2.3.1 Jangkauan Jarak dan Radius Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Berdasarkan Data Eksisting ..... 24
2.3.2 Proyeksi Kebutuhan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Terhadap Pasar Rakyat Berdasarkan Hasil Proyeksi ..... 34
BAB 3 EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN TERKAIT ..... 38

3.1 Tinjauan Kebijakan tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan ..... 38
3.1.1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan .... 39
3.1.2 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah ..... 40
3.1.3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ..... 42
3.1.4 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan ..... 43
3.1.5 Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan ..... 48
3.1.6 Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2015 tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan ..... 52
3.1.7 Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR BWP PK, I, II, III dan IV Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030 ..... 57
3.1.8 Rancangan Peraturan Daerah Nomor … Tahun …. tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2021 - 2041 ..... 59
3.2 Sintesa Kebijakan ..... 61
BAB 4 LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, YURIDIS ..... 63
4.1 Landasan Filosofis ..... 63
4.2 Landasan Sosiologis ..... 66
4.3 Landasan Yuridis ..... 69
BAB 5 JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH ..... 75
5.1 Jangkauan dan Arah Pengaturan ..... 75
5.2 Materi yang Diatur ..... 76
5.3 Ketentuan Sanksi ..... 79
5.4 Ketentuan Peralihan ..... 79
5.5 Ketentuan Penutup ..... 80
BAB 6 PENUTUP ..... 81
6.1 Kesimpulan ..... 81
6.2 Rekomendasi ..... 81
LAMPIRAN ..... 82

# Daftar Tabel


Tabel 1-1 Kebutuhan Data ..... 5

Tabel 2-1 Pembagian dan Luas Wilayah Administrasi Kota Salatiga ..... 13

Tabel 2-2 Pembagian dan Wilayah Administrasi Kota Salatiga ..... 13

Tabel 2-3 Penggunaan Lahan Per Kecamatan di Kota Salatiga Tahun 2021 ..... 15

Tabel 2-4 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Berdasarkan Kecamatan Tahun 2020 .. 16

Tabel 2-5 Kepadatan Penduduk Kota Salatiga Menurut Kecamatan Tahun 2020 ... 16

Tabel 2-6 Distribusi PDRB ADHB Kota Salatiga Tahun 2020 ..... 19

Tabel 2-7 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Berdasarkan Kelompok Umur Tahun 2020 ..... 20

Tabel 2-8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Angkatan Kerja di Kota Salatiga Tahun 2020 ..... 20

Tabel 2-9 Angkatan Kerja / Economically Active ..... 21

Tabel 2-10 Toko Swalayan di Kota Salatiga Tahun 2021 ..... 22

Tabel 2-11 Jarak Pasar Rakyat/Pasar Tradisional Terhadap Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Di Kecamatan Argomulyo ..... 25

Tabel 2-12 Jarak Pasar Rakyat/Pasar Tradisional Terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Tingkir ..... 25

Tabel 2-13 Jarak Pasar Rakyat/Pasar Tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Sidomukti ..... 26

Tabel 2-14 Jarak Pasar Rakyat/Pasar Tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Sidorejo ..... 27

Tabel 2-15 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Tahun 2016-2020 ..... 34

Tabel 2-16 Proyeksi Penduduk Kota Salatiga Tahun 2017 – 2037 ..... 35

Tabel 2-17 Standar Sarana Perdagangan dan Niaga ..... 35

Tabel 2-18 Proyeksi Kebutuhan Sarana Perdagangan Dan Niaga Kota Salatiga ..... 36

Tabel 3-1 Sintesa Kebijakan ..... 61

# Daftar Gambar

Gambar 2-1 Peta Wilayah Administrasi Kota Salatiga ..... 14

Gambar 2-2 Grafik Luas Wilayah dan Penggunaan Lahan Masing – masing Kecamatan Kota Salatiga Tahun 2021 ..... 15

Gambar 2-3 Peta Kepadatan Penduduk Kota Salatiga Tahun 2020 ..... 18

Gambar 2-4 Angkatan Kerja di Kota Salatiga Tahun 2020 ..... 21

Gambar 2-5 Proporsi Angkatan Kerja Berdasarkan Tingkat Pendidikan ..... 22

Gambar 2-6 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Argomulyo ..... 30

Gambar 2-7 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Tingkir ..... 31

Gambar 2-8 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Sidomukti ..... 32

Gambar 2-9 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Sidorejo ..... 33

# BAB 1

# Pendahuluan

Bagian ini memberikan penjelasan mengenai latar belakang, maksud dan tujuan, ruang lingkup Penyusunan Naskah Akademik dan Draft Revisi Peraturan Daerah (Perda) Tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Kota Salatiga

## 1.1 Latar Belakang

Pemberian perizinan usaha dalam penyelenggaraan pusat perbelanjaan dan toko swalayan oleh Pemerintah Daerah merupakan salah satu wujud upaya Pemerintah Daerah dalam rangka mengendalikan pertumbuhan pusat perbelanjaan dan toko swalayan. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan perlu dilakukan perubahan untuk menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan dan memberikan solusi terhadap beberapa persoalan dalam pendirian pusat perbelanjaan dan toko swalayan, agar mampu bersinergi dan bermitra dengan UMKM dan penataan pusat perbelanjaan dan toko swalayan rakyat. Dengan disahkannya UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terdapat beberapa ketentuan yang mengatur tentang perdagangan.

Pada Pasal 14 perubahan UU No.  ayat 1 pada UU Cipta Kerja berbunyi bahwa Pemerintah Pusat melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan, dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap Pasar rakyat, pusat perbelanjaan, toko swalayan, dan perkulakan untuk menciptakan kepastian berusaha dan hubungan kerja sama yang seimbang antara pemasok dan pengecer dengan tetap memperhatikan keberpihakan kepada koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah. Kemudian, pada ayat 2 berbunyi bahwa Pengembangan, penataan, dan pembinaan dilakukan melalui pengaturan Perizinan Berusaha, tata ruang, zonasi dengan memperhatikan jarak dan lokasi pendirian, kemitraan, dan kerja sama usaha. Dengan demikian, penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan harus memperhatikan jarak, zonasi, dan cakupan pelayanan pada struktur ruang.

Hal ini juga sejalan dengan kebijakan zonasi perdagangan dan jasa pada Peraturan Daerah Nomor Rencana Detail Tata Ruang BWP PK, I, II, III Dan IV Kota Salatiga Tahun 2017-2030. Pada Paragraf 3 Bagian Ketiga perda tersebut disebutkan bahwa pengaturan zona perdagangan dan jasa meliputi:

1. toko modern berjejaring radius minimal 500 (lima ratus) meter dari pasar tradisional;
2. pengaturan zona toko modern ditetapkan dengan peraturan terpisah;
3. subzona pusat perbelanjaan di BWP PK pada koridor jalan Jenderal Sudirman diizinkan pembangunan toko modern dan pasar tradisional yang menyatu dalam kawasan; dan
4. setiap pembangunan toko modern harus menyediakan tempat untuk kegiatan sektor informal.

Selanjutnya, dalam ketentuan UU Cipta Kerja terdapat beberapa ketentuan yang memberikan kemudahan bagi UMKM diantaranya adalah memberikan Insentif dan Kemudahan Bagi Usaha Menengah dan Besar Yang Bermitra dengan UMK. Berdasarkan Pasal 90 perubahan UU No. 20 Tahun 2008 ayat (1) pada UU Cipta Kerja mewajibkan kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk memfasilitasi, mendukung, dan menstimulasi kegiatan kemitraan usaha menengah dan besar dengan koperasi, usaha mikro, dan usaha kecil yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi dan level usaha. Dengan adanya ketentuan tersebut, pelaku usaha mikro dan usaha kecil (UMK) diberikan fasilitas oleh pemerintah untuk bermitra dengan usaha menengah dan usaha Besar. Kemitraan yang dimaksud mencakup proses alih keterampilan, di bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan sumber daya manusia, dan teknologi. Kemudian berdasarkan Pasal 90 ayat (5) UU Cipta Kerja menyatakan, bagi usaha menengah dan usaha besar yang bermitra dengan UMK akan diberikan insentif oleh pemerintah pusat. Sehingga tidak hanya pihak UMK saja yang diuntungkan, pihak usaha menengah dan usaha besar yang bermitra dengan UMK juga mendapatkan keuntungan. Namun, saat ini ketentuan mengenai pemberian insentif tersebut masih perlu diatur dalam peraturan pemerintah.

Perkembangan peraturan yang diubah menjadi pertimbangan untuk melakukan perubahan pada Perda Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga. Selain itu, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang ada di Kota Salatiga seperti semakin bertambahnya toko modern/ swalayan perlu penataan dan pembinaan.

## 1.2 Identifikasi Permasalahan

Dewasa ini, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang ada di Kota Salatiga seperti semakin bertambahnya toko modern/ swalayan perlu penataan dan pembinaan. Oleh karena itu, Perda Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga dirasa perlu dilakukan perubahan. Beberapa hal yang perlu direvisi adalah sebagai berikut:

1. jarak dan/ atau radius
   penataan dan lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan toko swalayan harus memperhatikan jarak dan radius minimal 500 (lima ratus) meter dari pasar tradisional
2. izin usaha
3. aspek rasio cakupan pelayanan
4. penataan dan pembinaan dilakukan pada seluruh toko swalayan (termasuk sebelum peraturan diberlakukan)
5. UMKM
   pemasok dan pengecer tetap memperhatikan keberpihakan kepada koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah

## 1.3 Maksud dan Tujuan

### 1.3.1 Maksud

Dalam upaya penataan pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan berbagai dampak ikutannya, kegiatan ini bermaksud untuk menyusun suatu landasan hukum yang jelas dan aplikatif dalam pelaksanaan pengelolaan, pengawasan serta pengendalian dalam penataan pusat perbelanjaan dan toko swalayan dalam secara holistik di wilayah Kota Salatiga.

### 1.3.2 Tujuan

Tujuan kegiatan ini adalah memberikan dasar hukum yang jelas, kuat dan aplikatif sebagai regulasi hukum, kebijakan serta kewenangan dibidang penataan pusat perbelanjaan dan toko swalayan untuk wilayah Kota Salatiga.

1. mengatur dan menata keberadaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan;

2. mengoptimalkan pelaksanaan kemitraan antara pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan UMKM;
3. mewujudkan sinergi antara pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan penataan pusat perbelanjaan dan toko swalayan rakyat;
4. memberdayakan potensi ekonomi lokal;
5. meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.

## 1.4 Metode Penyusunan Naskah Akademik

### 1.4.1 Tahap Persiapan

Dalam pelaksanaan pekerjaan, tahap persiapan bertujuan menyiapkan tim baik secara substansial maupun administratif, untuk melaksanakan pekerjaan ini. Serta memenuhi tujuan dan keluaran yang diharapkan.

Kegiatan pada tahap persiapan antara lain:

1. Penyusunan Rencana Kerja

   Tahapan ini meliputi penyempurnaan metodologi agar lebih rinci dan operasional, dan penyempurnaan jadwal kerja untuk melengkapi dan mensinkronkan antara tugas jadwal rencana kerja dengan tenaga ahli.

2. *Desk Study*

   *Desk study* merupakan kegiatan untuk mendapatkan gambaran pusat perbelanjaan, waralaba, dan toko swalayan yang ada di Kota Salatiga. Pada tahap ini dikaji data sekunder, seperti: data kebijakan pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang ada di Kota Salatiga dan data pusat perbelanjaan dan toko swalayan Kota Salatiga.

### 1.4.2 Pengumpulan Data

Kegiatan survei atau pengumpulan data, secara umum meliputi 2 (dua) kegiatan, yaitu primer dan sekunder. Berikut ini beberapa teknik pengumpulan data, sebagai berikut:

1. Survei Instansional dan Literatur (Sekunder)

   Tujuan penggunaan metode ini adalah untuk mendapatkan data-data peraturan, pedoman pelaksanaan dan aturan-aturan standar yang telah dikeluarkan oleh instansi-instansi yang terkait dengan ruang lingkup pekerjaan. Disamping pada instansi yang terkait, survei pengumpulan data sekunder juga dilakukan pada berbagai perpustakaan umum dan perguruan tinggi, yang diperkirakan mempunyai

buku-buku pegangan (*textbooks*) untuk ruang lingkup penelitian pekerjaan ini. Termasuk disini adalah berbagai kepustakaan tentang hasil penelitian.

2. Survei Primer/ Lapangan (*Field Observation*)

   Survei lapangan adalah pengamatan keadaan lapangan secara visual. Adapun tujuan dari survei lapangan ini adalah untuk mengamati kondisi yang terdapat di lapangan, untuk mendapatkan gambaran permasalahan yang sebenarnya terdapat di lapangan. Di dalam kegiatan pengamatan di lapangan ini, metode yang digunakan adalah pengamatan terkendali (*controlled obersevation*), yaitu metode pengamatan dimana posisi pengamat hanya terbatas pada pengamatan dari kondisi yang ada, tetapi tidak secara langsung terlibat di dalam kegiatan-kegiatan yang diamatinya. Obyek lapangan yang akan dikunjungi adalah lingkungan-lingkungan pendidikan yang merupakan sample dari masing masing tipologi dan karakteristik.

Kegiatan pengumpulan data pada pekerjaan ini didasarkan pada tujuan yang akan dilakukan. Berikut penjabaran teknik pengumpulan data pada tiap analisis.

**Tabel 1-1 Kebutuhan Data**

| Ruang Lingkup Materi | Data | Sumber Data | Output |
|---|---|---|---|
| Kebijakan pembinaan dan penaraan pusat perbelanjaan dan toko swalayan | peraturan terkait pembinaan dan penaraan pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota Salatiga | Dinas Perdagangan Kota Salatiga | Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-Undangan Terkait |
| Gambaran Umum Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Kota Salatiga | • Karakteristik Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan<br>• Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Terhadap Pasar Rakyat Berdasarkan Data Eksisting<br>• Kriteria Dan Tata Cara Penetapan Jumlah Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan | Dinas Perdagangan Kota Salatiga | Kajian Praktis Empirik |

*Sumber: Penyusun, 2021*

# BAB 2

# Kajian Teoritik dan Praktik Empirik

Bagian ini berisi pendekatan dasar yang digunakan untuk menyusun Naskah Akademik dan Revisi Peraturan Daerah (Perda) Tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Secara umum mengacu pada Pedoman Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

## 2.1 Kajian Teoritik

### 2.1.1 Pengertian dan Bentuk Pasar

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern mendefinisikan pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Pasar dalam pengertian teori ekonomi adalah suatu situasi seorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kuantitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak, pembeli dan penjual, mendapatkan manfaat dari adanya transaksi atau pasar. Pihak pembeli mendapatkan barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapatkan imbalan pendapatan untuk selanjutnya digunakan untuk membiayai aktivitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.

Dalam kajian sosiologi, pasar dibedakan antara pasar sebagai tempat pasar (*market place*) dan pasar (*market*). Pasar sebagai tempat pasar (*market place*) merupakan bentuk fisik di mana barang dan jasa dibawa untuk dijual dan di mana pembeli bersedia membeli

barang dan jasa tersebut. Sedangkan pasar (*market*) dilihat oleh sosiolog sebagai suatu institusi sosial, yaitu suatu struktur sosial yang memberikan tatanan siap pakai bagi pemecahan persoalan kebutuhan dasar kemanusiaan, khususnya kebutuhan dasar ekonomi dalam distribusi barang dan jasa. Pasar oleh sebab itu, dapat dipandang sebagai serangkaian hubungan sosial yang terorganisasi di seputar proses jual beli sesuatu yang berharga. (Damsar, 2009)

Klasifikasi pasar rakyat berdasarkan SNI Pasar Rakyat No. 8152:2015 terbagi menjadi 4 (empat) tipe:

1. Tipe I, yakni Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 orang.
2. Tipe II, yakni Pasar rakyat jumlah pedagang antara 501 sampai 750 orang.
3. Tipe III, yakni Pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 250 sampai 500 orang.
4. Tipe IV, yakni Pasar rakyat dengan jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

Menurut Lilananda (1997), pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yakni menurut jenis kegiatannya, menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, menurut waktu kegiatannya, dan menurut status kepemilikannya.

1. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:
    a. Pasar eceran, yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.
    b. Pasar grosir yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
    c. Pasar induk, Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian.
2. Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:
    a. Pasar Regional yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai ke luar kota, serta barang yang diperjualbelikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.
    b. Pasar kota, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Melayani lebih dari 200.000-220.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar induk, dan pasar grosir.

c. Pasar wilayah (distrik), yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani sekitar 50.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran, pasar khusus, dan pasar induk.
d. Pasar lingkungan, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayanan meliputi lingkungan pemukiman saja, serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran
e. Pasar khusus, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus, seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

3. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis:
   a. Pasar siang hari, yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00
   b. Pasar malam hari, yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00
   c. Pasar siang malam, yang beroperasi 24 jam nonstop.
   d. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan Kepala Daerah dan ditiadakan
   e. Pada peringatan hari-hari tertentu. Contohnya: Pasar Maulud,
   f. Pasar Murah Idulfitri, dan sebagainya.
4. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:
   a. Pasar pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.
   b. Pasar swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.
   c. Pasar liar, yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintah daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ketua RW. Pasar liar ini dibagi tiga berdasarkan penanggungjawabannya, yakni pasar perorangan, pasar RW dan pasar desa.

## 2.1.2 Lokasi Pasar dan Aksesibilitas

1. Lokasi Pasar

Pasar membutuhkan lahan dan lokasi yang strategis, mengingat aktivitas yang terjadi di pasar tersebut dan pentingnya peran pasar sebagai salah satu komponen pelayanan kota, daerah dan wilayah yang mengakibatkan kaitan dan pengaruh dari masing-masing unsur penunjang kegiatan perekonomian kota. Dengan letak yang strategis, akan lebih terjamin proses transaksi jual-belinyadaripada pasar yang letaknya kurang strategis. Dalam hal ini harus diperhatikan faktor-faktor keramaian lalu lintas, kemungkinan tempat pemberhentian orang untuk berbelanja, keadaan penduduk di lingkungan pasar, keadaan perparkiran dan sebagainya.

Dalam hal pemilihan lokasi pembangunannya, pasar sebaiknya didirikan pada lokasi yang ramai dan luas. Pendirian pasar pada lokasi yang tidak ada aktivitas perdagangannya, sangat sulit diharapkan akan dikunjungi oleh masyarakat. Sedangkan jumlah penduduk, pendapatan perkapita, distribusi pendapatan, aglomerasi dan kebijaksanaan pemerintah juga sangat mempengaruhi penentuan lokasi suatu kegiatan (Djojodipuro, 1992). Daerah dengan penduduk besar, merupakan pasar yang perlu diperhatikan.

Menurut Miles (1999), faktor-faktor yang berpengaruh dalam pemilihan lokasi adalah:

a. Zoning (peruntukan lahan)
b. Fisik (*physical features*)
c. Utilitas
d. Transportasi
e. Parkir
f. Dampak lingkungan (sosial dan alam)
g. Pelayanan publik
h. Penerimaan/respon masyarakat (termasuk perubahan perilaku)
i. Permintaan dan penawaran (pertumbuhan penduduk, penyerapan tenaga kerja, distribusi pendapatan)

De Chiara dan Koppelman (1999), menambahkan kriteria yang harus dipenuhi dalam menentukan lokasi pasar/pusat perbelanjaan adalah:

a. Kedekatan dengan pangsa pasar
b. Kedekatan dengan bahan baku
c. Ketersediaan tenaga listrik dan air
d. Iklim

e. Ketersediaan modal
f. Perlindungan terhadap kebakaran, perlindungan polisi, pelayanan kesehatan
g. Perumahan/permukiman penduduk
h. Peraturan setempat
i. Pertumbuhan kota di masa yang akan datang.

Selain hal-hal yang telah dikemukakan oleh Miles, De Chiara dan Koppelman, Duncan dan Hollander (dalam Ristantyo, 2004), mengemukakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penentuan lokasi pasar adalah:

a. Populasi yang terdapat pada daerah perdagangan, meliputi komposisi dan pertumbuhannya
b. Perkembangan kota yang dapat diukur dari perubahan sosial ekonomi
c. Kebiasaan belanja penduduk
d. Daya beli penduduk dapat dilihat dari jumlah tenaga kerja, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan dan jumlah tabungan yang dimiliki
e. Perbedaan status sosial yang dapat dilihat dari tipe rumah, kepemilikan rumah, tingkat pendidikan dan jumlah kepemilikan kendaraan
f. Jumlah, luas, tipe dan lokasi pasar lama
g. Aksesibilitas berupa fasilitas transportasi umum, kedekatan dengan konsumen yang potensial dapat berupa daerah perumahan dan perkantoran
h. Kondisi fisik alam, dapat dilihat dari topografi, kondisi geologis, rawan bencana dan sebagainya.

Menurut Asy'ari (1993), diperlukan kemudahan yang maksimal bagi penyesuaian warga atau penduduk di suatu kota. Dalam jangka panjang diusahakan untuk menyediakan prasarana dan sarana melalui perencanaan menuju suatu keadaan yang ideal. Prinsip umum yang dijadikan pedoman dalam upaya manusia untuk mudah menyesuaikan diri pada alam lingkungan atau penyelarasan dengan sekitarnya, adalah:

a. Prinsip ongkos minimum, dengan mempertimbangkan faktor-faktor:
    1) Perbedaan antara kegunaan dan harga tanah, bahan mentah, tenaga kerja serta modal
    2) Perbedaan permintaan dari berbagai pasar akan hasil (produksi) dengan harga penjualan
    3) Ongkos transportasi bagi orang serta barang

4) Perbedaan harga dan ongkos penempatan barang dengan aspek keamanan atau resiko yang harus ditanggung

b. Prinsip lokasi median (*median location*), di mana lokasi yang paling tepat dapat ditentukan di tengah-tengah atau median dari segala arah. Jarak lokasi menjadi pertimbangan dalam memilih lokasi yang paling tepat, dengan demikian dapat ditentukan letak zona atau lokasi pasar, pertokoan, supermarket, stasiun, pusat pendidikan, pusat pemerintahan, fasilitas kesehatan, dan lain sebagainya.

c. Prinsip penentuan jalur transportasi rutin. Pengaruh transportasi bagi intersection dari unit-unit permukiman penduduk sangat besar artinya dalam penentuan lokasi, misalnya untuk keperluan pabrik atau keperluan lainnya, sebab transportasi memudahkan mobilitas penduduk. Pertemuan antar rute transportasi merupakan median yang sangat strategis dan efisien bagi banyak keperluan.

Penentuan lokasi di kota sangat bervariasi, antara lain prinsip ongkos minimum, efisiensi, dan lokasi median, jalur transportasi, sumber bahan baku, pemasaran dan jumlah penduduk merupakan faktor yang mesti diperhitungkan.

a. Aksesibilitas

Menurut Black (dalam Tamin, 2000), aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan mengenai cara lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan mudah atau susahnya lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi. Aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Jadi dapat dikatakan di sini bahwa aksesibilitas merefleksikan jarak perpindahan di antara beberapa tempat yang dapat diukur dengan waktu dan/atau biaya yang dibutuhkan untuk perpindahan tersebut.

Tempat yang memiliki waktu dan biaya perpindahan yang rendah menggambarkan adanya aksesibilitas yang tinggi. Peningkatan fungsi transportasi akan meningkatkan aksesibilitas karena dapat menekan waktu dan biaya yang dibutuhkan.

Jayadinata (1985) menambahkan bahwa terdapat beberapa alternatif kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam meningkatkan aksesibilitas suatu wilayah, supaya penduduknya dalam berbagai keadaan dapat menjangkau pelayanan sosial dan ekonomi yang dibutuhkan, yaitu:

1) Membantu mobilitas perorangan (ke tempat kerja, sekolah, pasar, balai pengobatan dan sebagainya)

2) Memberikan kegiatan pelayanan untuk penduduk (pelayanan keliling: kesehatan, perpustakaan dan sebagainya)
3) Merelokasi penduduk supaya dekat ke pusat kegiatan: pasar, sekolah dan sebagainya.
4) Menambah jalur pelayanan angkutan
5) Merelokasi kegiatan (supaya dekat dengan penduduk)
6) Mengadakan kebijakan tentang waktu (untuk berbagai kegiatan, dan untuk penjadwalan waktu seperti untuk: jam sibuk bagi sekolah, pasar, balai pengobatan dan sebagainya)

### 2.1.3 Wilayah Pelayanan Pasar

Dalam kegiatan ekonomi terdapat suatu istilah yaitu ambang (*threshold*) yang berarti jumlah minimal penduduk yang diperlukan untuk menunjang supaya suatu fungsi tertentu dapat berjalan lancar. Misalnya suatu macam prasarana atau sarana yang lebih tinggi fungsinya atau yang diperlukan oleh jumlah penduduk yang besar jumlahnya (pasar, sekolah menengah, dan sebagainya), harus terletak di wilayah yang jangkauan pelayanannya lebih luas yaitu bukan di desa tapi di kecamatan (Jayadinata, 1999). Besarnya market area ditentukan oleh 3 (tiga) faktor sebagai berikut:

1. Skala ekonomi (*economic scale*), barang/jasa usaha mempunyai skala ekonomi yang tinggi biasanya mempunyai market area yang cukup besar.
2. *Demand Density* (tingkat kepadatan penduduk dan pendapatan perkapita).
3. Biaya transportasi, biaya transportasi yang tinggi akan menimbulkan harga jual yang tinggi pula, dan pada akhirnya bisa memperkecil market area.

## 2.2 Praktik Empirik

### 2.2.1 Wilayah Administrasi Kota Salatiga

Secara geografis, Kota Salatiga terletak antara 007º17’ dan 007º17’.23” Lintang Selatan dan antara 110º27’56,81” dan 110º32’.4,64” Bujur Timur dan memiliki ketinggian antara 450 - 825 m dari permukaan air laut.

Kota Salatiga berbatasan langsung secara administratif sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Pabelan dan Kecamatan Tuntang
- Sebelah Timur : Kecamatan Pabelan dan Kecamatan Tengaran

- Sebelah Selatan : Kecamatan Getasan dan Kecamatan Tengaran
- Sebelah Barat : Kecamatan Tuntang dan Kecamatan Getasan

Secara administrasi, Kota Salatiga terbagi kedalam 4 (empat) kecamatan dengan luas total 56,78 km².

Kecamatan Sidorejo, terdiri dari :
– Kel. Blotongan;
– Kel. Sidorejo Lor;
– Kel. Salatiga;
– Kel. Bugel;
– Kel. Kauman Kidul;
– Kel. Pulutan .

Kecamatan Argomulyo, terdiri dari :
– Kel. Noborejo;
– Kel. Ledok;
– Kel. Tegalrejo;
– Kel. Kumpulrejo;
– Kel. Randuacir;
– Kel. Cebongan.

Kecamatan Tingkir, terdiri dari :
– Kel. Kutowinangun Lor;
– Kel Kutowinangun Kidul
– Kel. Gendongan;
– Kel. Sidorejo Kidul;
– Kel. Kalibening;
– Kel. Tingkir Lor;
– Kel. Tingkir Tengah.

Kecamatan Sidomukti, terdiri dari :
– Kel. Kecandran;
– Kel. Dukuh;
– Kel. Mangunsari;
– Kel. Kalicacing.

Berikut adalah tabel pembagian wilayah Kecamatan beserta luasan wilayahnya. Kecamatan Argomulyo memilki wilayah terluas yaitu 18,53 km² atau sebesar 32,63 persen dari total wilayah Kota Salatiga.

**Tabel 2-1 Pembagian dan Luas Wilayah Administrasi Kota Salatiga**

| Wilayah Kecamatan | Luas Wilayah (Hektar) | | | Luas wilayah | Luas Wilayah |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2017 | 2018 | 2019 | (Km²) | (%) |
| Argomulyo | 1.853 | 1.853 | 1.853 | 18,53 | 33 |
| Tingkir | 1.055 | 1.055 | 1.055 | 10,55 | 19 |
| Sidomukti | 1.146 | 1.146 | 1.146 | 11,46 | 20 |
| Sidorejo | 1.624 | 1.624 | 1.624 | 16,24 | 29 |
| Salatiga | 5.678 | 5.678 | 5.678 | 56,78 | 100 |

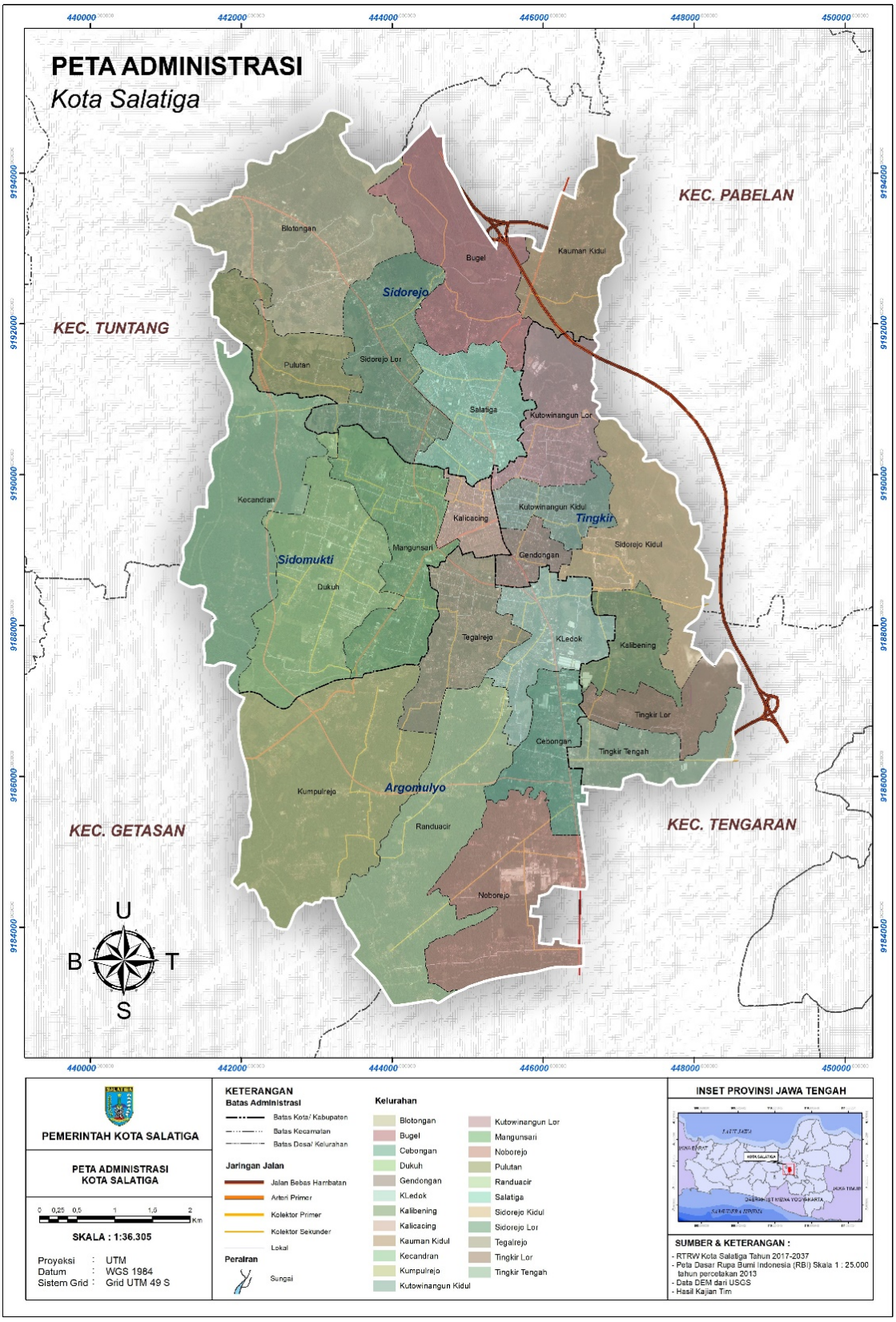
*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, 2021*

Pada tabel berikut merupakan pembagian wilayah kecamatan berdasarkan jumlah kelurahan dan jumlah RT/RW:

**Tabel 2-2 Pembagian dan Wilayah Administrasi Kota Salatiga**

| Kecamatan | Kelurahan | RW | RT | Luas Wilayah (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Argomulyo | 6 | 57 | 267 | 18.526 |
| Tingkir | 7 | 49 | 298 | 10.549 |
| Sidomukti | 4 | 38 | 230 | 11.459 |
| Sidorejo | 6 | 59 | 306 | 16.247 |
| Jumlah | 23 | 203 | 1.101 | 56.781 |

*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, 2021*




**Gambar 2-1 Peta Wilayah Administrasi Kota Salatiga**

*Sumber: Tim Penyusun, 2021*

## 2.2.2 Penggunaan Lahan Kota Salatiga

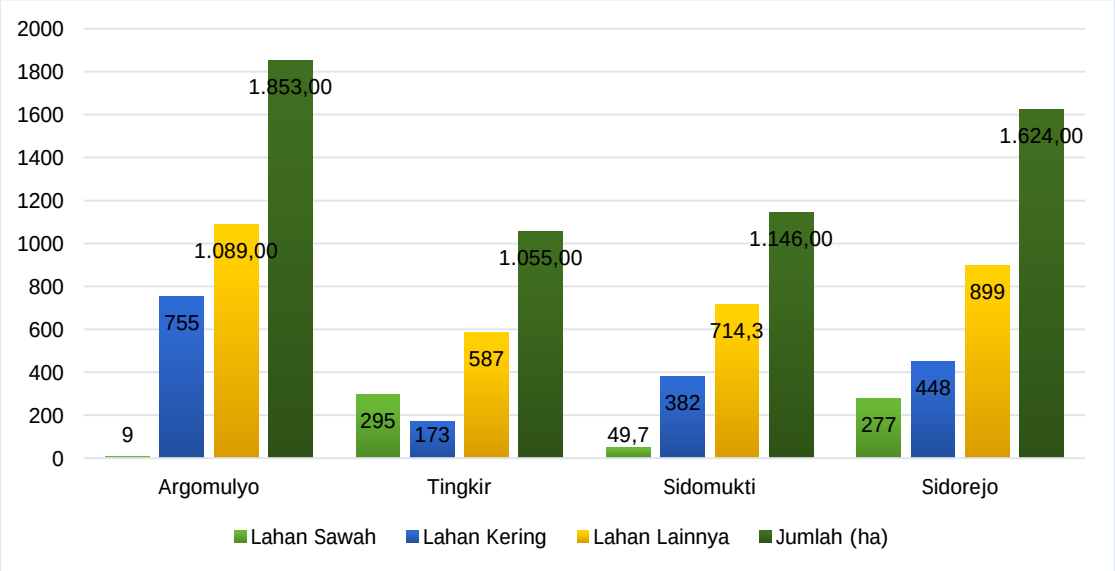
Berdasarkan penggunaan lahan di Kota Salatiga, terdiri dari 6,31 km2 (11,11 persen) lahan sawah; 17,58 km² (30,96 persen) lahan pertanian bukan sawah dan 32,89 km2 (57,93 persen) bukan lahan pertanian.

Sebagian besar lahan sawah ditanami padi dua kali dalam setahun yaitu seluas 443,0 hektar atau 70,24 persen. Sebanyak 163 hektar (25,84 persen) lahan sawah hanya ditanami padi sekali dalam setahun. Berikutnya, lahan yang dipakai untuk tegal/kebun sebesar 89,99 persen dari total lahan pertanian bukan sawah.

**Tabel 2-3 Penggunaan Lahan Per Kecamatan di Kota Salatiga Tahun 2021**

| Kecamatan | Lahan Sawah | Lahan Kering | Lahan Lainnya | Jumlah |
|---|---|---|---|---|
| Argomulyo | 9 | 755 | 1.089,00 | 1.853,00 |
| Tingkir | 295 | 173 | 587 | 1.055,00 |
| Sidomukti | 49,7 | 382 | 714,3 | 1.146,00 |
| Sidorejo | 277 | 448 | 899 | 1.624,00 |
| Jumlah 2020 | 630,7 | 1.758,00 | 3.289,30 | 5.678,00 |

*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, 2021*




**Gambar 2-2 Grafik Luas Wilayah dan Penggunaan Lahan Masing – masing Kecamatan Kota Salatiga Tahun 2021**

*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, 2021*

## 2.2.3 Kondisi Kependudukan Kota Salatiga

### *2.2.3.1Jumlah Penduduk Kota Salatiga*

Data terbaru yang dapat dihimpun dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Salatiga adalah data kependudukan tahun 2019. Jumlah poenduduk Kota Salatiga saat ini adalah 194.084 jiwa yang tersebar di 5 kecamatan. Kecamatan Sidorejo memiliki jumlah penduduk terbesar di Kota Salatiga yaitu 52.819 jiwa. Selanjutnya Kecamatan Argomulyo merupakan kecamatan dengan jumlah penduduk terbesar kedua, yaitu dengan jumlah penduduk 49.295 jiwa. Kemudian secara berturut-turut kecamatan Tingkir dengan jumlah penduduk 45.971 jiwa serta Kecamatan Sidomukti dengan jumlah penduduk 44.237 jiwa.

Pada tabel berikut merupakan sebaran dari jumlah penduduk Kota Salatiga di 5 kecamatan:

**Tabel 2-4 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Berdasarkan Kecamatan Tahun 2020**

| Kecamatan | Luas Kecamatan | Jumlah Penduduk |
|---|---|---|
| Argomulyo | 18.526 | 49.295 |
| Tingkir | 10.549 | 45.971 |
| Sidomukti | 11.459 | 44.237 |
| Sidorejo | 16.247 | 52.819 |
| Jumlah | 56.781 | 192.322 |

*Sumber : Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

### *2.2.3.2Kepadatan Penduduk*

Kepadatan penduduk yaitu rasio banyaknya penduduk disuatu daerah per kilometer persegi. Penduduk Kota Salatiga hasil Sensus Penduduk 2020 tercatat sebanyak 192.322 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk per tahun sebesar 1,18 persen dan rasio jenis kelamin sebesar 97,66. Dilihat dari kepadatan penduduknya, pada tahun 2020 kepadatan penduduk Kota Salatiga mencapai 3.387 orang/ Km2. Penduduk terpadat terdapat di Kecamatan Tingkir dengan kepadatan 4.357 orang/Km2, sedang penduduk paling jarang berada di Kecamatan Argomulyo dengan kepadatan hanya 2.660 orang/Km2.

Selanjutnya mengenai kepadatan penduduknya, pada Kota Salatiga pada Tahun 2020 tingkat kepadatan penduduk dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 2-5 Kepadatan Penduduk Kota Salatiga Menurut Kecamatan Tahun 2020**

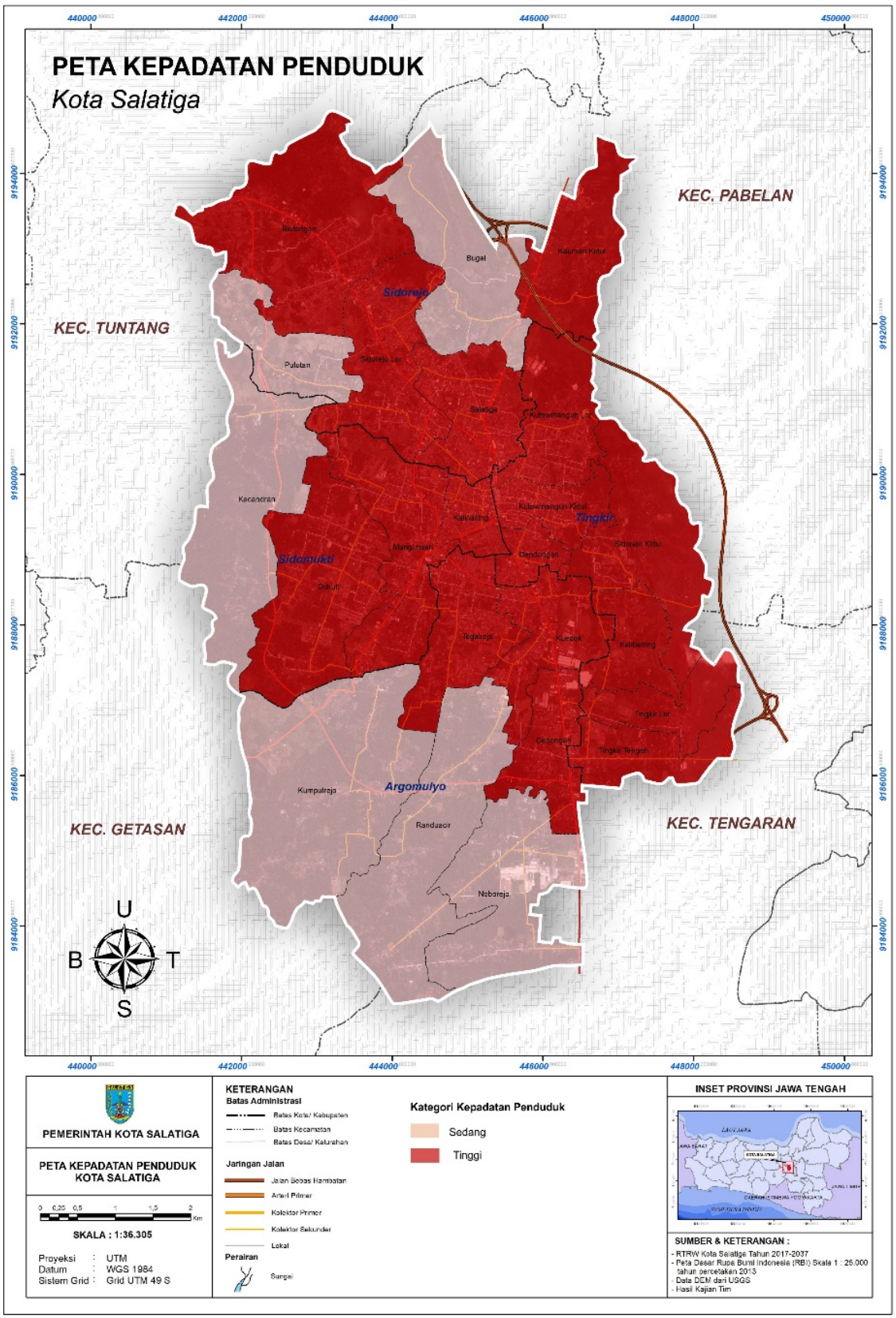
| Kecamatan | Luas (Km2) | Jumlah Penduduk (jiwa) | Kepadatan (jiwa/km2) |
|---|---|---|---|
| Argomulyo | 18.526 | 49.295 | 2.660 |
| Tingkir | 10.549 | 45.971 | 4.357 |
| Sidomukti | 11.459 | 44.237 | 3.860 |

| Kecamatan | Luas (Km2) | Jumlah Penduduk (jiwa) | Kepadatan (jiwa/km2) |
|---|---|---|---|
| Sidorejo | 16.247 | 52.819 | 3.252 |
| Kepadatan/km2 | 56.781 | 192.322 | 3.387 |

*Sumber : Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

Pada peta berikut akan ditampilkan sebaran kepadatan penduduk menurut geografis Kota Salatiga. Adapun penggembaran kepadatan penduduk dalam sebuah peta mengacu pada SNI 03-1733-2004 Tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan untuk mengklasifikasikan notasi kepadatan penduduk dalam sebuah Peta, yaitu kawasan Rendah, Sedang dan Tinggi, dengan ketentuan sebagai berikut :

- Kepadatan Rendah = <1000 Jiwa/Km
- Kepadatan Sedang = 1000-2000 Jiwa/Km,
- Kepadatan Tinggi = >2000 Jiwa/Km




**Gambar 2-3 Peta Kepadatan Penduduk Kota Salatiga Tahun 2020**

*Sumber: Tim Penyusun, 2021*

## 2.2.4 Struktur Ekonomi Kota Salatiga

Ditinjau dari segi struktur ekonomi Kota Salatiga, PDRB atas dasar harga berlaku tahun 2020 menunjukkan kerangka ekonomi di Kota Salatiga sebagai indikator nilai tambah yang lahir dari transaksi masyarakat pada aspek-aspek berikut.

Industri pengolahan masih menjadi sektor utama di Kota Salatiga dengan total pordsentase sebesar 32,23%. Sektor konstruksi dan perdagangan besar & eceran serta reparasi mobil memegang peranan penting dalam porsentase PDRB Kota Salatiga dengan total porsentase nilai tambah secara berturut-turut sebesar 13,95% dan 12,84%. Sedangkan sektor-sektor lainnya dengan porsentase yang cukup kecil atau dibawah 1% antara lain : Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang, Pertambangan dan Penggalian serta jasa lainnya.

Berikut adalah Tabel PDRB ADHB Kota Salatiga, pada Tahun 2020.

**Tabel 2-6 Distribusi PDRB ADHB Kota Salatiga Tahun 2020**

| No | Sektor PDRB | Tahun | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 4,60 | 4,50 | 4,57 |
| 2 | Pertambangan dan Penggalian | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| 3 | Industri Pengolahan | 31,08 | 31,26 | 32,23 |
| 4 | Pengadaan Listrik dan Gas | 0,19 | 0,18 | 0,19 |
| 5 | Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang | 0,07 | 0,07 | 0,07 |
| 6 | Konstruksi | 14,51 | 14,41 | 13,95 |
| 7 | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil | 13,20 | 13,19 | 12,84 |
| 8 | Transportasi dan Pergudangan | 2,94 | 3,01 | 2,28 |
| 9 | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 7,46 | 7,53 | 7,15 |
| 10 | Informasi dan Komunikasi | 3,12 | 3,22 | 3,85 |
| 11 | Jasa Keuangan dan Asuransi | 3,57 | 3,48 | 3,56 |
| 12 | Real Estate | 4,70 | 4,58 | 4,62 |
| 13 | Jasa Perusahaan | 1,25 | 1,32 | 1,26 |
| 14 | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib | 5,29 | 5,18 | 5,20 |
| 15 | Jasa Pendidikan | 5,37 | 5,39 | 5,44 |
| 16 | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 1,60 | 1,61 | 1,80 |
| 17 | R,S,T,U. Jasa lainnya | 1,00 | 1,02 | 0,96 |
| PDRB Lapangan Usaha | | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, 2021*

## 2.2.5 Angkatan Kerja

Struktur penduduk Kota Salatiga pada tahun 2020 menunjukkan jumlah penduduk usia produktif yaitu usia antara 15 – 64 tahun sebesar 135.628 jiwa dengan porsentase jumlah penduduk usia produktif mencapai hampir 71%. Hal ini menunjukkan bahwa Angkatan kerja di Kota Salatiga terbilang sangat tinggi.

**Tabel 2-7 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Berdasarkan Kelompok Umur Tahun 2020**

| Kelompok Umur | Jenis Kelamin/Sex | | |
|---|---|---|---|
| | Laki-Laki | Perempuan | Jumlah |
| 0–4 | 6.732 | 6.454 | 13.186 |
| 5–9 | 7.017 | 6.780 | 13.797 |
| 10–14 | 7.661 | 7.178 | 14.839 |
| 15–19 | 7.593 | 7.392 | 14.985 |
| 20–24 | 7.515 | 7.548 | 15.063 |
| 25–29 | 7.527 | 7.252 | 14.779 |
| 30–34 | 7.275 | 7.467 | 14.742 |
| 35–39 | 7.687 | 7.899 | 15.586 |
| 40–44 | 7.549 | 7.649 | 15.198 |
| 45–49 | 6.686 | 6.855 | 13.541 |
| 50–54 | 6.023 | 6.447 | 12.470 |
| 55–59 | 4.940 | 5.487 | 10.427 |
| 60–64 | 4.236 | 4.601 | 8.837 |
| 65–69 | 3.220 | 3.620 | 6.840 |
| 70–74 | 1.685 | 2.027 | 3.712 |
| 75+ | 1.679 | 2.641 | 4.320 |
| Jumlah | 95.025 | 97.297 | 192.322 |

*Sumber: Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

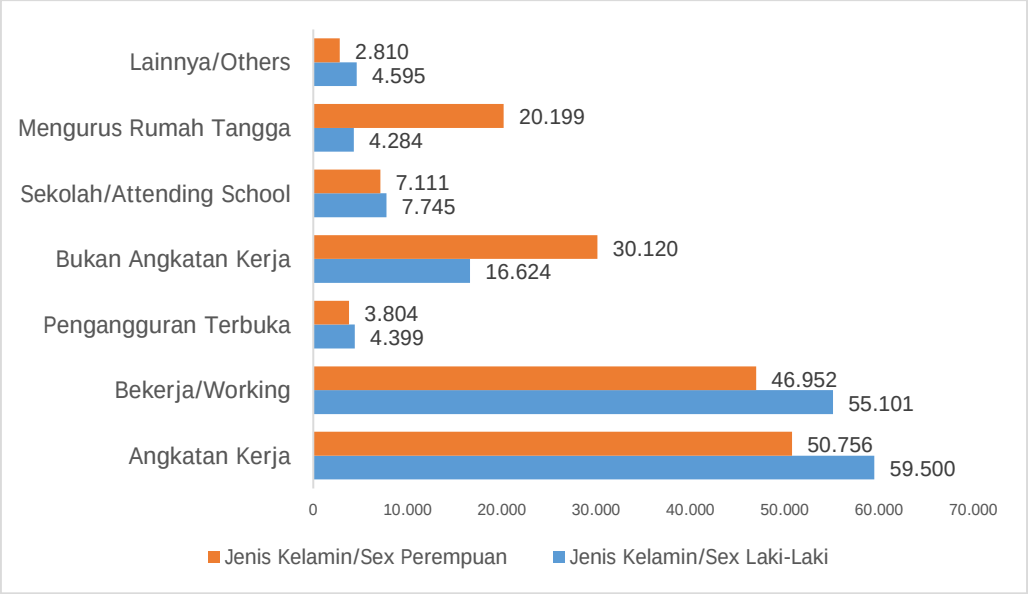
Pada tabel dibawah ini secara rinci ditampilkan jumlah penduduk Angkatan kerja di Kota Salatiga pada Tahun 2020 dimana komposisi antara penduduk perempuan dan penduduk laki-laki terdapat 157.000 angkatan kerja secara keseluruhan.

**Tabel 2-8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Angkatan Kerja di Kota Salatiga Tahun 2020**

| Kegiatan Utama | Jenis Kelamin/Sex | | Jumlah |
|---|---|---|---|
| | Laki-Laki | Perempuan | |
| Angkatan Kerja | 59.500 | 50.756 | 110.256 |
| Bekerja/Working | 55.101 | 46.952 | 102.053 |
| Pengangguran Terbuka | 4.399 | 3.804 | 8.203 |
| Bukan Angkatan Kerja | 16.624 | 30.120 | 46.744 |
| Sekolah/Attending School | 7.745 | 7.111 | 18.856 |
| Mengurus Rumah Tangga | 4.284 | 20.199 | 24.483 |
| Lainnya/Others | 4.595 | 2.810 | 7.405 |
| Jumlah/Total | 76.124 | 80.876 | 157.000 |

*Sumber: Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

Lebih lanjut dari komposisi usia produktif tersebut hanya sekitar 25% yang saat ini telah merambah ke dunia kerja sedangnkan lainnya masih berada pada pengangguran terbuka, mengurus rumah tangga dan berstatus masih sekolah.




**Gambar 2-4 Angkatan Kerja di Kota Salatiga Tahun 2020**

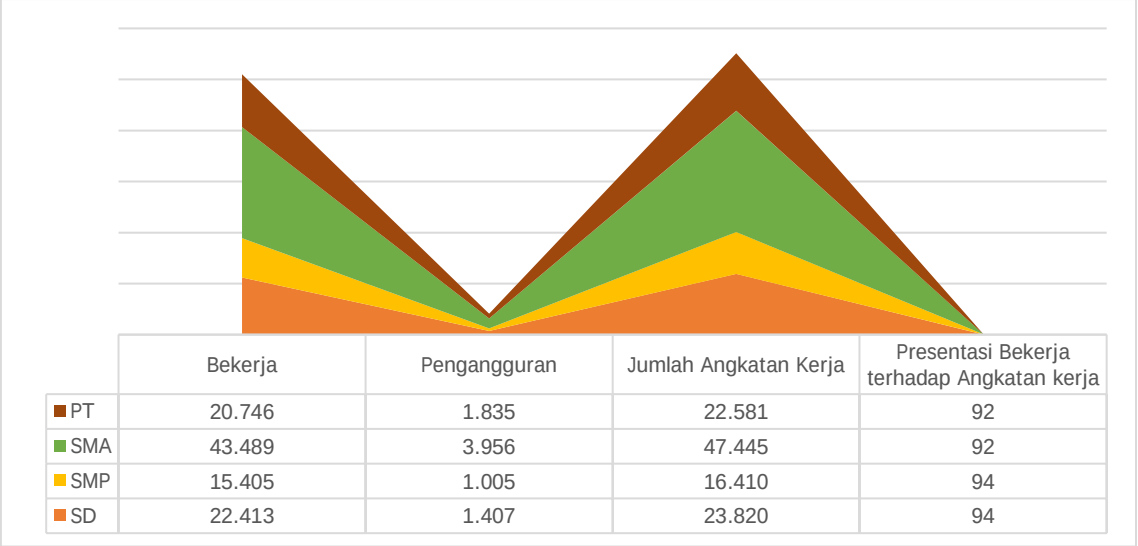
*Sumber: Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

Dari tingkat pendidikan, lulusan SMA malsih mendominasi jumlah Angkatan kerja. Sejumlah 43.489 usia kerja berstatus sebagai lulusan SMA, 22.413 jiwa berstatus sebagai lulusan SD, 20.746 telah memperoleh ijazah perguruan tinggi dan 15.405 jiwa merupakan lulusan SMP.

**Tabel 2-9 Angkatan Kerja / Economically Active**

| Pendidikan Tinggi yang ditamatkan | Bekerja | Pengangguran | Jumlah Angkatan Kerja | Presentasi Bekerja terhadap Angkatan kerja |
|---|---|---|---|---|
| SD | 22.413 | 1.407 | 23.820 | 94 |
| SMP | 15.405 | 1.005 | 16.410 | 94 |
| SMA | 43.489 | 3.956 | 47.445 | 92 |
| PT | 20.746 | 1.835 | 22.581 | 92 |
| Jumlah/Total | 102.053 | 8.203 | 110.256 | 93 |

*Sumber: Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*



| | Bekerja | Pengangguran | Jumlah Angkatan Kerja | Presentasi Bekerja terhadap Angkatan kerja |
|---|---|---|---|---|
| PT | 20.746 | 1.835 | 22.581 | 92 |
| SMA | 43.489 | 3.956 | 47.445 | 92 |
| SMP | 15.405 | 1.005 | 16.410 | 94 |
| SD | 22.413 | 1.407 | 23.820 | 94 |

**Gambar 2-5 Proporsi Angkatan Kerja Berdasarkan Tingkat Pendidikan**

*Sumber: Kota Salatiga Dalam Angka, 2021*

## 2.2.6 Data Toko Swalayan di Salatiga

Di Kota Salatiga terdapat beberapa pasar modern terkenal, seperti: Mal Taman Sari Ramayana Departement Store, Mal Ada Baru City Walk, Roma Laris Swalayan, Matahari Department Store, Super Indo Hypermart. Serta ada pula minimarket seperti Indomaret, Alfamart, Bright, Smesco, Super Indo dan BC Mart SMK.

**Tabel 2-10 Toko Swalayan di Kota Salatiga Tahun 2021**

| No | NAMA USAHA | L O K A S I | KELURAHAN | KECAMATAN |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Ramayana Lestari Sentosa,Tbk | Jl Pemuda No. 01 | Salatiga | Sidorejo |
| 2 | CV. Sari Barokah | Jl. Soekarno Hatta No. 95 | Cebongan | Argomulyo |
| 3 | CV. Giri Karya Mandiri | Jl. Raya Soekarno Hatta No. 109 | Cebongan | Argomulyo |
| 4 | PT. Lion Super Indo | Jl. Jend. Sudirman No. 121 F | Gendongan | Tingkir |
| 5 | CV. Vanda Dua | Jl. Diponegoro RT 01 RW 7 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 6 | Aneka Jaya | Jl. Imam Bonjol No.37 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 7 | CV Mandiri Putra Wahyono | Jl.Diponegoro 59 Kel Sidorejo Lor | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 8 | CV Nakula Sadewa | Jl. Osamaliki No. 92 RT 4 RW 9 | Mangunsari | Sidomukti |
| 9 | UD. Biofresh | Jl Nakula Sadewa No 47 Rt 04 RW 03 | Dukuh | Sidomukti |
| 10 | CV Niki Wae | Jl Fatmawati No 07 Rt02 RW 02 | Blotongan | Sidorejo |
| 11 | Surya | Jl Argoboga no 8A Rt 03 RW 12`` | Ledok | Argomulyo |
| 12 | CV Laris Salatiga Sejati | Jl. Jend Sudirman No. 76 | Kalicacing | Sidomukti |
| 13 | Alfamidi | Jl Pattimura IIIA RT 05 RW 08 | Salatiga | Sidorejo |
| 14 | Alfamidi | Jl. Kartini | Salatiga | Sidorejo |

| No | NAMA USAHA | L O K A S I | KELURAHAN | KECAMATAN |
|---|---|---|---|---|
| 15 | Alfamidi | Jl. Jenderal Sudirman | Ledok | Argomulyo |
| 16 | Alfamidi | Jl. DR. Muwardi | Kutowinangun Kidul | Tingkir |
| 17 | Alfamart | Jl Adi Sucipto No 2 | Kalicacing | Sidomukti |
| 18 | Alfamart | Jl Patimura No 76 Turusan | Salatiga | Sidorejo |
| 19 | Alfamart | Jl. Imam Bonjol No. 37 RT 04/ RW 08 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 20 | Alfamart | Jl.Merak No.12 Rt.04 Rw.09 | Mangunsari | Sidomukti |
| 21 | Alfamart | Jl. Tegalrejo 13 B RT 03/ RW 01 | Tegalrejo | Argomulyo |
| 22 | Alfamart | Jalan Dr. Muwardi Nomor 47 Rt.12 Rw.11 | Kutowinangun | Tingkir |
| 23 | Alfamart | Jl Raya Tingkir RT 02/ RW 8 | Tingkir Tengah | Tingkir |
| 24 | Alfamart | Jl.Diponegoro No.151 Rt.04 Rw.12 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 25 | Alfamart | Jl. Diponegoro no 62 | Salatiga | Sidorejo |
| 26 | Indomaret | Jl. Nanggulan No. 35 | Kutowinangun | Tingkir |
| 27 | Indomaret | Jl. Hasanudin No. 16 | Mangunsari | Sidomukti |
| 28 | Indomaret | Jl. Patimura No. 32 RT 3 RW 5 | Salatiga | Sidorejo |
| 29 | Indomaret | Jl. Imam Bonjol No. 9 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 30 | Indomaret | Jl. dr. Muwardi No. 55 a | Kutowinangun | Tingkir |
| 31 | Indomaret | Jl.Brigjen Sudiarto 14-15 | Mangunsari | Sidomukti |
| 32 | Indomaret | Jl.Veteran No.41 | Ledok | Argomulyo |
| 33 | Indomaret | Jalan Kartini Rt.01 Rw.02 | Salatiga | Sidorejo |
| 34 | Indomaret | Jln Nanggulan 35 | Kutowinangun | Tingkir |
| 35 | Indomaret | Jl Hasanudin 105 | Mangunsari | Sidomukti |
| 36 | Indomaret | Jl. Ahmad Yani | Kalicacing | Sidomukti |
| 37 | Indomaret | Jl. Nakula Sadewa Raya RT 004 RW 003 | Dukuh | Sidomukti |
| 38 | Indomaret | Jl. Diponegoro 109 RT 01 RW 05 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 39 | Indomaret | Jl. Raya Tingkir-Suruh RT 003 RW 008 | Tigkir Tengah | Tingkir |
| 40 | Indomaret | Jl. Fatmawati RY Prampelan RT 09 RW 03 | Blotongan | Sidorejo |
| 41 | Indomaret | Jl. Jend Sudirman No. 291 RT 4 RW 2 | Gendongan | Tingkir |
| 42 | Alfamart | Jl Imam Bonjol km 1 Rt 03 RW 03 | Kecandran | Sidomukti |
| 43 | Alfamart | Jl Tegalrejo Raya Rt 03 RW 01 | Tegalrejo | Argomulyo |
| 44 | Indomaret | Jl Soekarno Hatta No 53 | Cebongan | Argomulyo |
| 45 | Indomaret | Jl. Jenderal sudirman | Salatiga | Sidorejo |
| 46 | Alfamart | Jl. Diponegoro RT. 03 RW. 07 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 47 | Alfamart | Jl. Marditomo | Sidorejo Kidul | Tingkir |
| 48 | Alfamart | Jl. Diponegoro RT. 02 RW. 03 | Sidorejo Lor | Sidorejo |
| 49 | Alfamart | Jl. Fatmawati RT. 09 RW. 03 | Blotongan | Sidorejo |
| 50 | Alfamart | Jl. Argoboga | Ledok | Argomulyo |
| 51 | Alfamart | Jl. Marditomo | Kalibening | Tingkir |
| 52 | Alfamart | Jl. Joko Tingkir | Tingkir Tengah | Tingkir |
| 53 | Alfamart | Jl. Veteran | Gendongan | Tingkir |
| 54 | Alfamart | Jl. Patimura | Kauman Kidul | Sidorejo |
| 55 | Alfamart | Jl. Lingkar Selatan RT 03 RW 08 | Blotongan | Sidorejo |
| 56 | Alfamart | Jl. Fatmawati Grogol (Fatmawati 2) | Blotongan | Sidorejo |
| 57 | Alfamart | Jl. Soekarno Hatta RT 04 RW 04 | Cebongan | Argomulyo |
| 58 | Alfamart | Jl. Tingkir Tengah RT 01 RW 07 | Tingkir Tengah | Tingkir |
| 59 | Alfamart | Jl. Raya Tingkir (Tingkir) | Tingkir Tengah | Tingkir |
| 60 | Alfamart | Jl. Kemiri RT 03 RW 08 | Salatiga | Sidorejo |
| 61 | Alfamart | Jl. Marditomo No. 40 | Sidorejo Kidul | Tingkir |
| 62 | Alfamart | Jl. Patimura Dk. Domas | Salatiga | Sidorejo |
| 63 | Indomaret | Jl. Fatmawati No. 79 | Blotongan | Sidorejo |

| No | NAMA USAHA | L O K A S I | KELURAHAN | KECAMATAN |
|---|---|---|---|---|
| 64 | Indomaret | Jl. Canden RT 04 RW 02 | Kutowinangun Lor | Tingkir |
| 65 | Indomaret | Jl. Patimura RT 01 RW 02 | Kauman Kidul | Sidorejo |
| 66 | Indomaret | Jl. Argoboga RT 01 RW 02 | Randuacir | Argomulyo |
| 67 | Indomaret | Jl. Soekarno Hatta RT 01 RW 02 | Cebongan | Argomulyo |
| 68 | Indomaret | Ruko Tamansari, Jl. Jend Sudirman | Salatiga | Sidorejo |

*Sumber: Dinas Perdagangan Kota Salatiga, 2021*

## 2.3 Identifikasi Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Terhadap Pasar Rakyat

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui jangkauan jarak pusat perbelanjaan dan toko swalayan terhadap pasar rakyat. Analisis ini dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu berdasarkan data eksisting, dan berdasarkan hasil proyeksi kebutuhan yang secara rinci diuraikan sebagai berikut.

### 2.3.1 Jangkauan Jarak dan Radius Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Berdasarkan Data Eksisting

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui jangkauan jarak pusat perbelanjaan dan toko swalayan terhadap pasar rakyat berdasarkan data eksisting sebaran pusat perbelanjaan dan toko swalayan. Teknik analisis yang digunakan dalam menentukan jarak pusat perbelanjaan dan toko swalayan terhadap pasar rakyat dilakukan dengan teknik overlay pemetaan (pemetaan sebaran pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan sebaran pasar rakyat/pasar tradisional. Acuan pemetaan ditetapkan dengan jangkauan jarak pusat perbelanjaan dan toko swalayan terhadap pasar rakyat yaitu jarak radius terdekat dari pasar tradisional minimal 500 m. Adapun pasar rakyat/ tradisonal yang digunakan sebagai dasar acuan yaitu Pasar Rejosari, Pasar Cengek, Komplek Pasar Raya, Pasar Blauran, Pasar Sayangan, dan Pasar Jetis.

Berdasarkan hasil overlay pemetaan dapat diketahui masing-masing jarak pusat perbelanjaan dan toko swalayan terhadap pasar rakyat/pasar tradisional dirinci sebagai berikut :

**1. Kecamatan Argomulyo**

Jarak pasar rakyat/ pasar tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Kecamatan Argomulyo sebagai berikut:

**Tabel 2-11 Jarak dan Radius Pasar Rakyat/Pasar Tradisional Terhadap Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan Di Kecamatan Argomulyo**

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CV. Sari Barokah | Jl Soekarno-hatta No 95 | Cengek | 1.678,34 | >500m |
| 2 | CV. Giri Karya Mandiri | Jl Raya Soekarno-Hatta No 109 | Cengek | 1.817,08 | >500m |
| 3 | Indomaret | Jl Veteran No 41 | Rejosari | 1.183,77 | >500m |
| | | | Raya | 1.979,87 | >500m |
| 4 | Surya | Jl Argobogo No 8A RT 03 RW 12 | Raya | 2.096,43 | >500m |
| | | | Rejosari | 1.892,23 | >500m |
| 5 | Alfamidi | Jl. Jenderal Sudirman | Rejosari | 803,39 | >500m |
| 6 | PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk. | Jl Tegalrejo No 13B RT 03 RW 01 | Rejosari | 540,71 | <500m |
| 7 | Alfamart | Jl Tegalrejo Raya RT 03 RW 01 | Rejosari | 540,14 | <500m |
| 8 | Indomaret | Jl Soekarno-Hatta No 53 | Cengek | 2.188,78 | >500m |
| 9 | Alfamart | Jl. Argoboga | Rejosari | 547,59 | >500m |
| 10 | Alfamart | Jl. Soekarno Hatta RT 04 RW 04 | Cengek | 1.690 | >500m |
| 11 | Indomaret | Jl. Argoboga RT 01 RW 02 | Rejosari | 2.410 | >500m |
| 12 | Indomaret | Jl. Soekarno Hatta RT 01 RW 02 | Cengek | 1.820 | >500m |

*Sumber : Analisis, 2021*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa dari 12 titik lokasi Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan yang terdapat di Kecamatan Argomulyo. Secara jarak tidak ada yang kurang dari 500m tetapu terdapat 2 titik yang secara radius kurang dari 500 meter terhadap jarak pasar rakyat/ pasar tradisional. Jarak paling dekat dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 540,14 meter yaitu Alfamart Jl Veteran 102, Kelurahan Tegalrejo) terhadap Pasar Rejosari. Sedangkan jarak terjauh dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 2.410 meter (Indomaret Jalan Argaboga) terhadap Pasar Rejosari.

## 2. Kecamatan Tingkir

Jarak pasar rakyat/ pasar tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan di Kecamatan Tingkir sebagai berikut:

**Tabel 2-12 Jarak dan Radius Pasar Rakyat / Pasar Tradisional Terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Tingkir**

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PT. Lion Super Indo | Jl. Jend. Sudirman No. 121 F | Raya | 713,32 | >500m |
| | | | Blauran | 1.044,70 | >500m |
| 2 | Alfamidi | Jl. DR. Muwardi | Raya II | 2.400 | <500m |
| 3 | Alfamart | Jalan Dr. Muwardi Nomor 47 Rt.12 Rw.11 | Blauran | 670,53 | >500m |
| | | | Raya | 998,39 | >500m |
| 4 | Alfamart | Jl Raya Tingkir RT 02/ RW 8 | Cengek | 1.379,05 | >500m |
| 5 | Indomaret | Jl. Nanggulan No. 35 | Blauran | 1.112,76 | <500m |
| | | | Raya | 1.440,85 | <500m |
| 6 | Indomaret | Jl. dr. Muwardi No. 55 A | Blauran | 526,56 | >500m |
| | | | Raya | 858,55 | >500m |

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Indomaret | Jl. Raya Tingkir-Suruh RT 03 RW 08 | Cengek | 1.289,83 | >500m |
| 8 | Indomaret | Jl. Jend Sudirman No. 291 RT 4 RW 2 | Raya | 1.214,73 | >500m |
| | | | Blauran | 1.541,29 | >500m |
| 9 | Alfamart | Jl. Marditomo | Raya II | 2.400 | >500m |
| 10 | Alfamart | Jl. Marditomo | Blauran | 2.750 | >500m |
| 11 | Alfamart | Jl. Joko Tingkir | Cengek | 1.370 | >500m |
| 12 | Alfamart | Jl. Veteran | Rejosari | 1.310 | >500m |
| 13 | Indomaret | Jl. Canden RT 04 RW 02 | Blauran | 649,80 | >500m |

*Sumber : Analisis, 2021*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa dari 13 titik lokasi Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan yang terdapat di Kecamatan Tingkir. Secara jarak tidak ada yang kurang dari 500m tetapi terdapat 3 titik yang secara radius kurang dari 500 meter terhadap jarak pasar rakyat/ pasar tradisional.. Jarak paling dekat dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 649.80 meter yaitu Indomaret di Jalan Canden RT 04 RW 02 terhadap Pasar Blauran. Sedangkan jarak terjauh dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 1.541,29 meter yaitu Toko Indomaret, Jl Jend Sudirman No 291 RT 4 RW 2, Kelurahan Gendongan terhadap Pasar Blauran.

### 3. Kecamatan Sidomukti

Jarak pasar rakyat/ pasar tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan di Kecamatan Sidomukti sebagai berikut:

**Tabel 2-13 Jarak Pasar dan Radius Rakyat/Pasar Tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Sidomukti**

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CV Nakula Sadewa | Jl. Osamaliki No. 92 RT 4 RW 9 | Rejosari | 878,12 | >500m |
| | | | Raya | 1.452,83 | >500m |
| 2 | UD. Biofresh | Jl Nakula Sadewa No 47 Rt 04 RW 03 | Rejosari | 1.531,22 | >500m |
| 3 | CV Laris Salatiga Sejati | Jl. Jend Sudirman No. 76 | Raya | 94,23 | <500m |
| | | | Blauran | 418,73 | <500m |
| | | | Sayangan | 911,91 | >500m |
| | | | Jetis | 1.326,52 | >500m |
| 4 | Alfamart | Jl Adi Sucipto No 2 | Raya | 635,68 | <500m |
| 5 | Alfamart | Jl.Merak No.12 Rt.04 Rw.09 | Raya | 1.549,97 | >500m |
| | | | Rejosari | 935,46 | >500m |
| 6 | Indomaret | Jl. Hasanudin No. 16 | Rejosari | 192,62 | <500m |
| | | | Raya | 1.472,29 | >500m |
| 7 | Indomaret | Jl.Brigjen Sudiarto 14-15 | Raya | 1.008,41 | >500m |
| | | | Rejosari | 658,83 | >500m |
| | | | Jetis | 1.390,47 | >500m |
| | | | Raya | 1.341,32 | >500m |
| 8 | Indomaret | Jl Hasanudin 105 | Rejosari | 824,01 | >500m |
| 9 | Indomaret | Jl. Ahmad Yani | Rejosari | 494,74 | <500m |
| | | | Raya | 897,41 | >500m |

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Indomaret | Jl. Nakula Sadewa Raya RT 004 RW 003 | Rejosari | 1.388,67 | >500m |
| 11 | Alfamart | Jl Imam Bonjol km 1 Rt 03 RW 03 | Jetis | 435,72 | <500m |
| | | | Baru | 880,27 | >500m |
| | | | Sayangan | 1.441,31 | >500m |

*Sumber : Analisis, 2021*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa dari 11 titik lokasi Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan di Kecamatan Sidomukti, terdapat 4 titik yang berada didalam Jarak kurang dari 500 meter. Terdapat 5 titik lokasi yang berada dalam radius 500 m dari pasar rakyat/pasar tradisional. Jarak radius paling dekat dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 94,23 meter yaitu titik 82 (PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk., Jl, dr Muwardi No 47 RT 12 RW 11, Kelurahan Kutowinangun) terhadap Pasar Raya.

### 4. Kecamatan Sidorejo

Jarak pasar rakyat/ pasar tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan di Kecamatan Sidorejo sebagai berikut:

**Tabel 2-14 Jarak dan Radius Pasar Rakyat/Pasar Tradisional terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Di Kecamatan Sidorejo**

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Ramayana Lestari Sentosa,Tbk | Jl Pemuda No. 01 | Kompleks Pasar Raya | 520,21 | <500m |
| 2 | CV. Vanda Dua | Jl. Diponegoro RT 01 RW 7 | Sayangan | 2.213,22 | >500m |
| | | | Jetis | 1.687,66 | >500m |
| 3 | Aneka Jaya | Jl. Imam Bonjol No.37 | Jetis | 4.615,51 | >500m |
| | | | Sayangan | 5.133,13 | >500m |
| 4 | CV Mandiri Putra Wahyono | Jl.Diponegoro 59 Kel Sidorejo Lor | Jetis | 479,76 | <500m |
| | | | Sayangan | 979,06 | >500m |
| | | | Raya | 1.567,27 | >500m |
| | | | Blauran | 1.687,33 | >500m |
| 5 | CV Niki Wae | Jl Fatmawati No 07 Rt02 RW 02 | Jetis | 2.605,42 | >500m |
| | | | Sayangan | 3.085,29 | >500m |
| 6 | Alfamidi | Jl Pattimura IIIA RT 05 RW 08 | Sayangan | 630,11 | >500m |
| | | | Jetis | 1.783,14 | >500m |
| | | | Raya | 1.612,06 | >500m |
| | | | Blauran | 1.626,67 | >500m |
| 7 | Alfamidi | Jl. Kartini | Jetis | 520,72 | <500m |
| 8 | Alfamart | Jl Patimura No 76 Turusan | Sayangan | 334,73 | <500m |
| | | | Raya | 1.278,94 | >500m |
| | | | Jetis | 1.414,52 | >500m |
| | | | Blauran | 1.303,06 | >500m |
| 9 | Alfamart | Jl. Imam Bonjol No. 37 RT 04/ RW 08 | Jetis | 435,72 | <500m |
| | | | Sayangan | 1.441,31 | >500m |
| 10 | Alfamart | Jl.Diponegoro No.151 Rt.04 Rw.12 | Jetis | 1.549,49 | >500m |
| | | | Sayangan | 2.082,12 | >500m |

| No | Nama Usaha | Alamat | Pasar | Jarak Jalan (meter) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | Alfamart | Jl. Diponegoro no 62 | Jetis | 479,76 | >500m |
| | | | Sayangan | 979,06 | >500m |
| | | | Raya | 1.567,27 | >500m |
| | | | Blauran | 1.687,33 | >500m |
| 12 | Indomaret | Jl. Patimura No. 32 RT 3 RW 5 | Sayangan | 75,11 | <500m |
| | | | Blauran | 943,46 | >500m |
| | | | Raya | 868,23 | >500m |
| | | | Jetis | 1.388,63 | >500m |
| 13 | Indomaret | Jl. Imam Bonjol No. 9 | Jetis | 60,43 | <500m |
| | | | Sayangan | 1.346,41 | >500m |
| | | | Raya | 1.412,78 | >500m |
| | | | Blauran | 1.744,19 | >500m |
| 14 | Indomaret | Jalan Kartini Rt.01 Rw.02 | Sayangan | 968,19 | >500m |
| | | | Jetis | 684,31 | >500m |
| | | | Blauran | 1.005,92 | >500m |
| | | | Raya | 679,42 | >500m |
| | | | Rejosari | 1.363,98 | >500m |
| 15 | Indomaret | Jl. Diponegoro 109 RT 01 RW 05 | Jetis | 1.312,69 | >500m |
| | | | Sayangan | 1.724,31 | >500m |
| 16 | Indomaret | Jl. Fatmawati RY Prampelan RT 09 RW 03 | Jetis | 3.157,52 | >500m |
| | | | Sayangan | 3.683,41 | >500m |
| 17 | Indomaret | Jl. Jenderal sudirman | Pasar Raya 1 | 1.040 | >500m |
| 18 | Alfamart | Jl. Diponegoro RT. 03 RW. 07 | Jetis | 2.350 | >500m |
| 19 | Alfamart | Jl. Diponegoro RT. 02 RW. 03 | Jetis | 1.720 | >500m |
| 20 | Alfamart | Jl. Fatmawati RT. 09 RW. 03 | Krenceng | 4.600 | >500m |
| 21 | Alfamart | Jl. Lingkar Selatan RT 03 RW 08 | Krenceng | 3.400 | >500m |
| 22 | Alfamart | Jl. Fatmawati Grogol (Fatmawati 2) | Krenceng | 4.350 | >500m |
| 23 | Alfamart | Jl. Patimura Dk. Domas | Sayangan | 1.890 | >500m |
| 24 | Indomaret | Jl. Fatmawati No. 79 | Krenceng | 4.000 | >500m |
| 25 | Indomaret | Jl. Patimura RT 01 RW 02 | Sayangan | 2.180 | >500m |
| 26 | Indomaret | Ruko Tamansari, Jl. Jend Sudirman | Kompleks Pasar Raya | 292,21 | >500m |

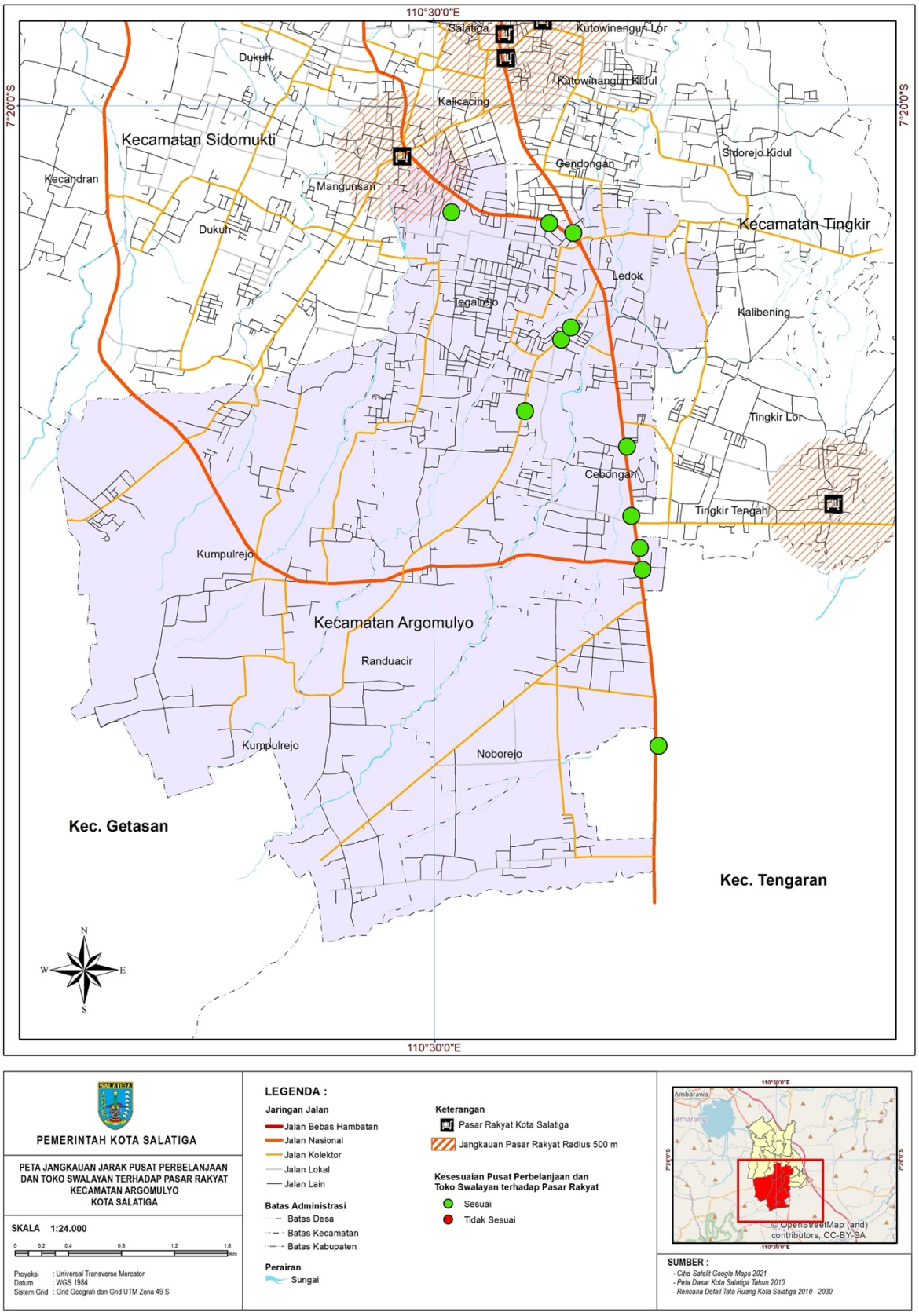
*Sumber : Analisis, 2021*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa dari 27 titik lokasi Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan (Toko Modern) di Kecamatan Sidorejo terdapat 6 titik lokasi yang berada pada jarak kurang dari 500 meter dari pasar rakyat/ tradisional. Terdapat 7 titik lokasi yang berada dalam radius 500 m dari pasar rakyat/pasar tradisional. Jarak paling dekat dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 60,43 meter yaitu titik 81 (PT. Indomarco Prismatama, Jl Imam Bonjol No 9, Kelurahan Sidorejo Lor) terhadap Pasar Jetis. Sedangkan jarak terjauh dengan pasar Rakyat/Pasar Tradisional yaitu 5.133,13 meter yaitu Aneka Jaya terhadap Pasar Sayangan.

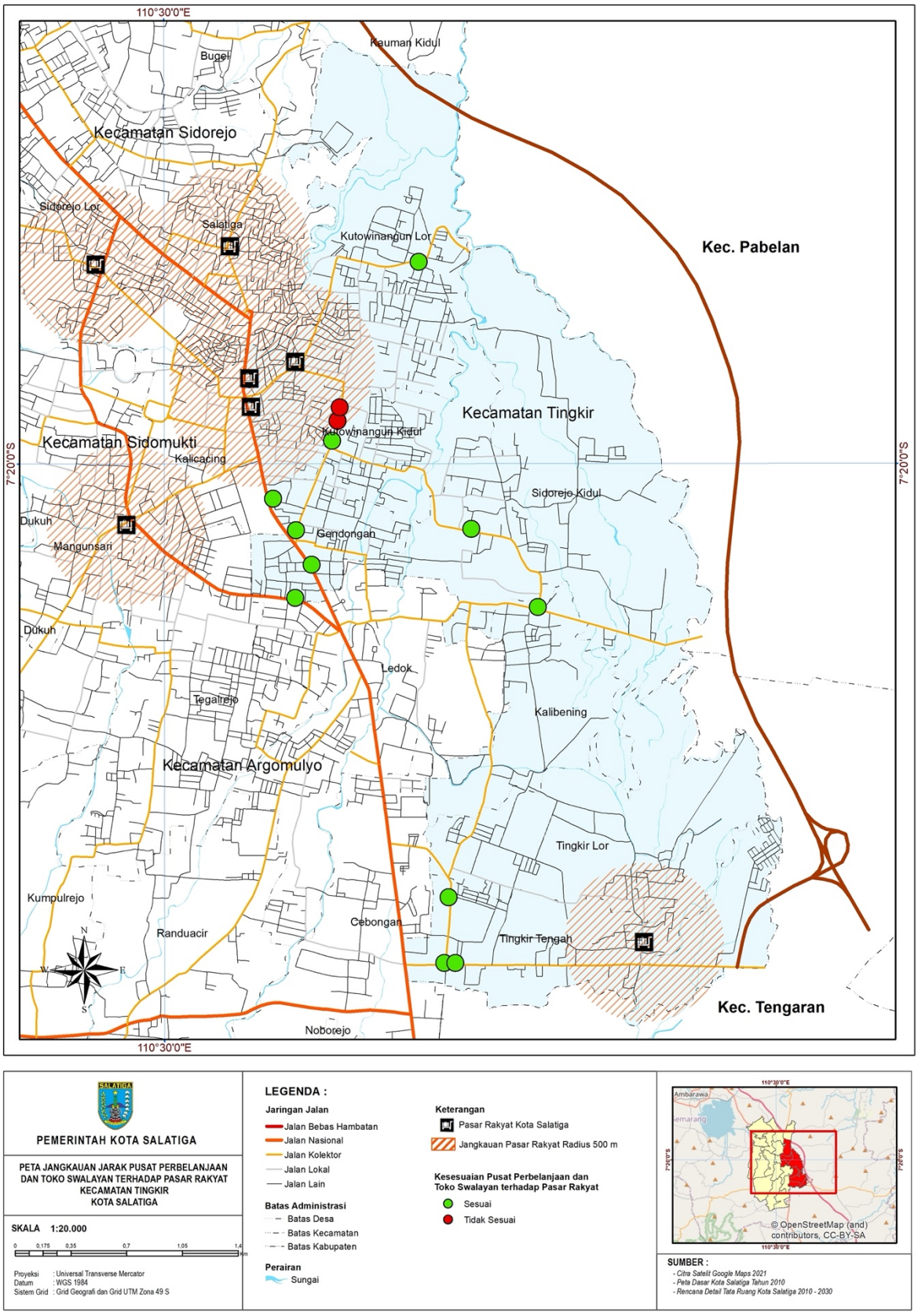
Hasil kajian menggambarkan secara keseluruhan lokasi Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan dibedakan menjadi 3 yaitu

1. 10 titik lokasi kurang dari jarak 500 meter terhadap Pasar Rakyat/Pasar tradisional
2. 15 titik lokasi yang terdapat dalam radius 500 meter terhadap Pasar Rakyat/Pasar tradisional
3. 38 titik lokasi yang terdapat dliuar jarak dan radius 500 meter terhadap Pasar Rakyat/Pasar tradisional

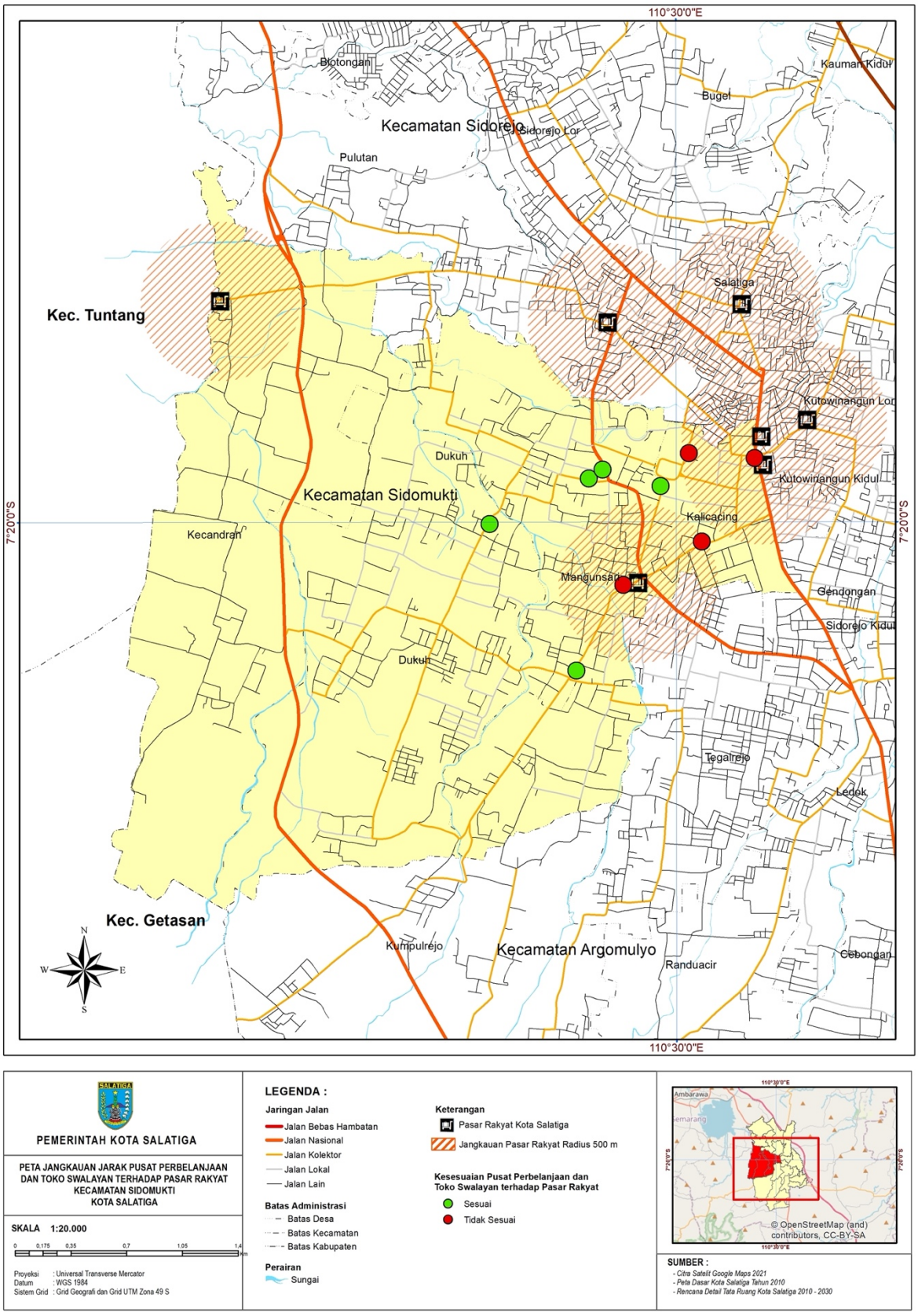
Arahan pengembangan Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan (Toko Modern) di Kota Salatiga diarahkan pada zona perdagangan dan jasa yang berada pada radius di luar 500 meter. Hal ini sesuai dengan peraturan zonasi dalam peraturan tentang penyelenggaraan penataan ruang. Peraturan zonasi perdagangan pada penyelenggaraan penataan ruang di Kota Salatiga yakni Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR BWP PK, I, II, III dan IV Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030. Pembahasan peraturan zonasi perdagangan terdapat pada Subbab 3.1.7.



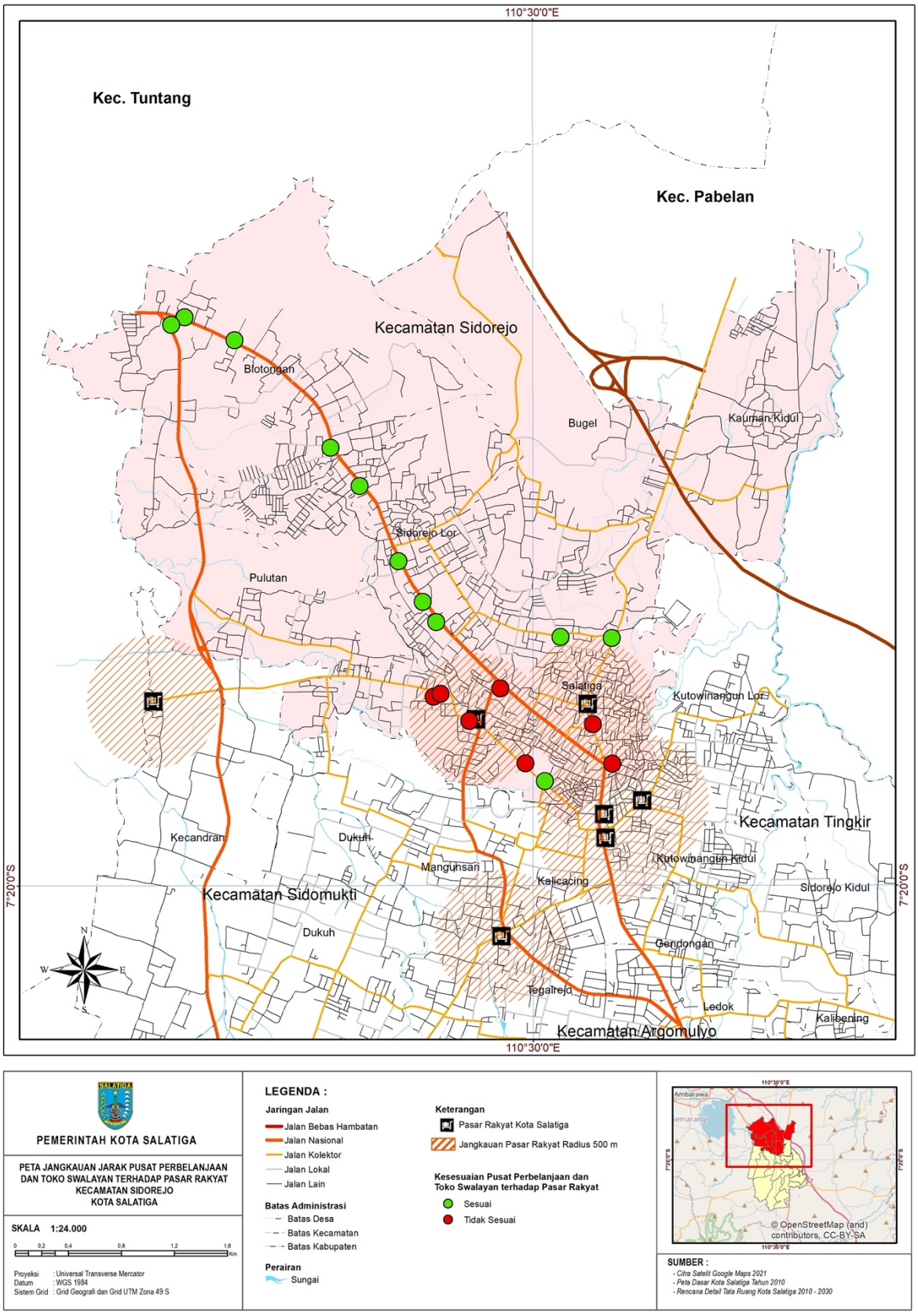

**Gambar 2-6 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Argomulyo**




**Gambar 2-7 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Tingkir**




**Gambar 2-8 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Sidomukti**




**Gambar 2-9 Peta Analisis Jangkauan Jarak Pusat Perbelanjaan Dan Toko swalayan Terhadap Pasar Rakyat Kecamatan Sidorejo**

## 2.3.2 Proyeksi Kebutuhan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Terhadap Pasar Rakyat Berdasarkan Hasil Proyeksi

### 1. Proyeksi Penduduk

Proyeksi penduduk Kota Salatiga dihitung dengan menggunakan data series BPS tahun 2016 – 2020. Hasil proyeksi penduduk ini menjadi dasar dalam menghitung proyeksi kebutuhan sarana perdagangan (pusat perbelanjaan dan toko swalayan). Jumlah penduduk Kota Salatiga selama kurun waktu 5 tahun dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 2-15 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Tahun 2016-2020**

| No | Kecamatan | Tahun | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | Argomulyo | 44.069 | 44.693 | 45.349 | 49.811 | 49.295 |
| 2 | Tingkir | 43.468 | 44.024 | 44.611 | 46.657 | 45.971 |
| 3 | Sidomukti | 42.474 | 43.055 | 43.668 | 44.489 | 44.237 |
| 4 | Sidorejo | 56.409 | 57.156 | 57.943 | 54.053 | 52.819 |
| | Jumlah | 186.420 | 188.928 | 191.571 | 195.010 | 192.322 |

*Sumber: Kota Salatiga dalam Angka, BPS 2012-2016*

Analisis proyeksi penduduk ini dilakukan untuk mengetahui kebutuhan perencanaan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun mendatang. Hal itu dilakukan mengingat perkembangan wilayah tidak terlepas dari perkembangan penduduk. Semakin bertambah jumlah penduduk maka semakin bertambah pula kebutuhan akan ruang. Selain itu penduduk merupakan subjek dan sekaligus sebagai objek dalam perencanaan oleh karena itu perkembangan jumlah penduduk untuk masa yang akan datang perlu diperhitungkan dengan melihat perkembangan pada masa lampau. Alat analisis yang digunakan untuk memproyeksikan penduduk adalah dengan metode proyeksi *least square*, dengan rumus:

**Pn = a + b(X)**

Dimana :

Pn = jumlah penduduk pada tahun n

a = konstanta ($\Sigma Y/n$)

b = arah garis ($\Sigma XY/\Sigma x^2$)

X = variabel independen, yang dalam hal ini berupa tahun

n = jumlah tahun

Upaya mengantisipasi nilai proyeksi yang cukup tinggi di akhir tahun perencanaan, maka digunakan metode least square. Berikut hasil proyeksi penduduk Tahun 2017-2037.

**Tabel 2-16 Proyeksi Penduduk Kota Salatiga Tahun 2017 – 2037**

| No | Kecamatan | Tahun | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| 1 | Argomulyo | 55.141 | 58.319 | 61.680 | 65.234 | 68.994 | 72.970 | 77.176 | 81.624 |
| 2 | Tingkir | 48.618 | 49.998 | 51.418 | 52.877 | 54.378 | 55.922 | 57.510 | 59.142 |
| 3 | Sidomukti | 46.073 | 47.020 | 47.986 | 48.971 | 49.977 | 51.004 | 52.052 | 53.121 |
| 4 | Sidorejo | 54.255 | 54.988 | 55.731 | 56.484 | 57.246 | 58.020 | 58.803 | 59.597 |
| | **Jumlah** | **204.087** | **210.325** | **216.814** | **223.567** | **230.596** | **237.916** | **245.541** | **253.484** |

*Lanjutan Tabel 2-16*

| No | Kecamatan | Tahun | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
| 1 | Argomulyo | 86.328 | 91.303 | 96.565 | 102.131 | 108.017 | 114.242 | 120.826 | 127.789 |
| 2 | Tingkir | 60.821 | 62.548 | 64.324 | 66.150 | 68.027 | 69.959 | 71.945 | 73.987 |
| 3 | Sidomukti | 54.212 | 55.326 | 56.463 | 57.622 | 58.806 | 60.014 | 61.247 | 62.505 |
| 4 | Sidorejo | 60.402 | 61.218 | 62.045 | 62.883 | 63.732 | 64.593 | 65.465 | 66.349 |
| | **Jumlah** | **261.764** | **270.395** | **279.396** | **288.785** | **298.582** | **308.808** | **319.483** | **330.631** |

*Lanjutan Tabel 2-16*

| No | Kecamatan | Tahun | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
| 1 | Argomulyo | 135.154 | 142.944 | 151.182 | 159.895 | 169.110 |
| 2 | Tingkir | 76.087 | 78.247 | 80.469 | 82.753 | 85.102 |
| 3 | Sidomukti | 63.789 | 65.100 | 66.437 | 67.802 | 69.195 |
| 4 | Sidorejo | 67.246 | 68.154 | 69.074 | 70.007 | 70.953 |
| | **Jumlah** | **342.277** | **354.444** | **367.162** | **380.457** | **394.360** |

*Sumber: Penyusun, 2021*

Proyeksi penduduk di Kota Salatiga sampai dengan Tahun 2042 sebanyak 394.360 jiwa pembagian untuk Kecamatan Argomulyo sebanyak 85.102 jiwa, Kecamatan Tingkir sebanyak 69.195 jiwa, Kecamatan Sidomukti sebanyak 43.394 jiwa dan Kecamatan Sidorejo sebanyak 70.953 jiwa.

## 2. Proyeksi Kebutuhan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

Proyeksi kebutuhan pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota Salatiga dapat dihitung dengan menggunakan hasil proyeksi penduduk dengan standar pemenuhan sarana perumahan perkotaan SNI 03-1733-2004. Standar pemenuhan kebutuhan sarana perdagangan adalah :

**Tabel 2-17 Standar Sarana Perdagangan dan Niaga**

| Jenis Sarana Perekonomian | Standar Jumlah Penduduk | Standar Luas Lahan ($m^2$) | Radius Pencapaian ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| Pertokoan*) | 2.000 | 400 | 2.000 |
| Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan | 30.000 | 10.000 | |

| Jenis Sarana Perekonomian | Standar Jumlah Penduduk | Standar Luas Lahan ($m^2$) | Radius Pencapaian ($m^2$) |
|---|---|---|---|
| Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar) | 120.000 | 36.000 | - |

*Sumber: SNI Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, 2004*

Berdasarkan standar di atas, maka dapat diketahui kebutuhan sarana perdagangan dari masing-masing kecamatan sebagai berikut:

**Tabel 2-18 Proyeksi Kebutuhan Sarana Perdagangan Dan Niaga Kota Salatiga**

| No | Kecamatan | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Pertokoan (minimarket)** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 28 | 29 | 31 | 33 | 34 | 36 | 39 | 41 | 43 | 46 | 48 |
| 2 | Tingkir | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 30 | 31 | 32 |
| 3 | Sidomukti | 23 | 24 | 24 | 24 | 25 | 26 | 26 | 27 | 27 | 28 | 28 |
| 4 | Sidorejo | 27 | 27 | 28 | 28 | 29 | 29 | 29 | 30 | 30 | 31 | 31 |
| | **Jumlah** | **102** | **105** | **108** | **112** | **115** | **119** | **123** | **127** | **131** | **135** | **140** |
| | **Pusat Pertokoan (Supermarket, Departement Store)** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2 | Tingkir | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 3 | Sidomukti | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 4 | Sidorejo | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Jumlah | 7 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 |
| | **Pusat Perbelanjaan dan Niaga (Hypermart dan Perkulakan)** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 |
| 2 | Tingkir | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 3 | Sidomukti | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 4 | Sidorejo | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| | **Jumlah** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** | **2** |

*Lanjutan Tabel 2-18*

| No | Kecamatan | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Pertokoan (minimarket)** | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 51 | 54 | 57 | 60 | 64 | 68 | 71 | 76 | 80 | 85 |
| 2 | Tingkir | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 43 |
| 3 | Sidomukti | 29 | 29 | 30 | 31 | 31 | 32 | 33 | 33 | 34 | 35 |
| 4 | Sidorejo | 31 | 32 | 32 | 33 | 33 | 34 | 34 | 35 | 35 | 35 |
| | **Jumlah** | **144** | **149** | **154** | **160** | **165** | **171** | **177** | **184** | **190** | **197** |
| | **Pusat Pertokoan (Supermarket, Departement Store)** | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 |
| 2 | Tingkir | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 3 | Sidomukti | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 4 | Sidorejo | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | **Jumlah** | **10** | **10** | **10** | **11** | **11** | **11** | **12** | **12** | **13** | **13** |
| | **Pusat Perbelanjaan dan Niaga (Hypermart dan Perkulakan)** | | | | | | | | | | |
| 1 | Argomulyo | 0,9 | 0,9 | 1,0 | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,3 | 1,4 |
| 2 | Tingkir | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| 3 | Sidomukti | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 4 | Sidorejo | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| | Jumlah | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

*Sumber: Penyusun, 2021*

Dari hasil proyeksi (Tahun 2042) perhitungan di atas dapat diketahui kebutuhan sarana perdagangan dan niaga, dalam hal ini pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota

Salatiga sebanyak 197 unit minimarket, 13 unit Supermarket, Departement Store dan 3 unit Hypermart dan Perkulakan. Kebutuhan Supermarket dan Departement Store dapat dipenuhi oleh keberadaan pasar rakyat yang ada di Kota Salatiga. Sedangkan untuk ketersediaan pertokoan (minimarket) yang ada saat ini sebanyak 67 unit, sehingga kebutuhan yang masih harus dipenuhi sampi tahun 2042 sebanyak 130 unit.

Untuk luas penggunaan lahan dengan fungsi pusat perbelanjaan dan toko swalayan dihitung dengan menggunakan standar Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan, Pasal 87, yaitu:

a. minimarket, sampai dengan 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi);
b. supermarket, di atas 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 $m^2$ (lima ribu meter persegi);
c. department store, paling sedikit 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi);
d. hypermarket, di atas 5.000 $m^2$ (lima ribu meterpersegi); dan
e. Grosir/Perkulakan yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri, paling sedikit 2.000 $m^2$ (dua ribu meter persegi) dan untuk Grosir/Perkulakan koperasi yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri paling sedikit 1.000 $m^2$ (seribu meter persegi).

# BAB 3

# Evaluasi dan Analisis Peraturan Terkait

Bagian ini berisi tentang gambaran umum peraturan yang terkait dengan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

## 3.1 Tinjauan Kebijakan tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

Kebijakan terkait tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan
5. Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan
6. Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2015 tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan
7. Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030
8. Rancangan Peraturan Daerah Nomor … Tahun …. tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2021 - 2041

Kajian peraturan terkait penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota Salatiga untuk lebih jelasnya, dapat diuraikan sebagai berikut.

### 3.1.1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan

Pengembangan perdagangan diatur dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan. Dalam UU No. 7 Tahun 2014 dijelaskan bahwa pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi perdagangan. Dalam beberapa pasal diatur tentang pasar, sebagai berikut :

1. Pasal 12 ayat (1) yang berbunyi “Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Usaha secara sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembangkan sarana Perdagangan berupa:
    a. Pasar rakyat;
    b. pusat perbelanjaan;
    c. toko swalayan;
    d. Gudang;
    e. perkulakan;
    f. Pasar lelang komoditas;
    g. Pasar berjangka komoditi; atau
    h. sarana Perdagangan lainnya.
2. Pasal 14 ayat (1) dan (2)
    1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap Pasar rakyat, pusat perbelanjaan, toko swalayan, dan perkulakan untuk menciptakan kepastian berusaha dan hubungan kerja sama yang seimbang antara pemasok dan pengecer dengan tetap memperhatikan keberpihakan kepada koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah.
    2) Pengembangan, penataan, dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengaturan perizinan, tata ruang, zonasi dengan memperhatikan jarak dan lokasi pendirian, kemitraan, dan kerja sama usaha.

Pasar modern yang menjadi fokus dari penyusunan pekerjaan ini berupa toko swalayan. Berdasarkan tambahan lembaran negara No. 5512, pengertian 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.

3. Pasal 24
    1) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha Perdagangan wajib memiliki perizinan di bidang Perdagangan yang diberikan oleh Menteri.
    2) Menteri dapat melimpahkan atau mendelegasikan pemberian perizinan kepada Pemerintah Daerah atau instansi teknis tertentu.

### 3.1.2 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah

Usaha Mikro Kecil dan Menengah erat kaitannya dengan perdagangan terutama pada aspek kemitraan. Aspek kemitraan dibahas pada Bab VIII.

1. Pasal 25
    1) Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat memfasilitasi, mendukung, dan menstimulasi kegiatan kemitraan, yang saling membutuhkan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan.
    2) Kemitraan antar-Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Kemitraan antara Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dengan Usaha Besar mencakup proses alih keterampilan dibidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, dan teknologi.
    3) Menteri dan Menteri Teknis mengatur pemberian insentif kepada Usaha Besar yang melakukan kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melalui inovasi dan pengembangan produk berorientasi ekspor, penyerapan tenaga kerja, penggunaan teknologi tepat guna dan ramah lingkungan, serta menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan.
2. Pasal 26

    Kemitraan dilaksanakan dengan pola:
    a. inti-plasma;
    b. subkontrak;
    c. waralaba;
    d. perdagangan umum;
    e. distribusi dan keagenan; dan
    f. bentuk-bentuk kemitraan lain, seperti: bagi hasil, kerjasama
    g. operasional, usaha patungan *(joint venture)*, dan
    h. penyumberluaran *(outsourching).*

3. Pasal 27

   Pelaksanaan kemitraan dengan pola inti-plasma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, Usaha Besar sebagai inti membina dan mengembangkan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, yang menjadi plasmanya dalam:

   a. penyediaan dan penyiapan lahan;
   b. penyediaan sarana produksi;
   c. pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha;
   d. perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan;
   e. pembiayaan;
   f. pemasaran;
   g. penjaminan;
   h. pemberian informasi; dan
   i. pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.

4. Pasal 28

   Pelaksanaan kemitraan usaha dengan pola subkontrak sebagaimana dimaksud Pasal 26 huruf b, untuk memproduksi barang dan/atau jasa, Usaha Besar memberikan dukungan berupa:

   a. kesempatan untuk mengerjakan sebagian produksi dan/atau komponennya;
   b. kesempatan memperoleh bahan baku yang diproduksi secara berkesinambungan dengan jumlah dan harga yang wajar;
   c. bimbingan dan kemampuan teknis produksi atau manajemen;
   d. perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan;
   e. pembiayaan dan pengaturan sistem pembayaran yang tidak merugikan salah satu pihak; dan
   f. upaya untuk tidak melakukan pemutusan hubungan sepihak.

5. Pasal 29

   1) Usaha Besar yang memperluas usahanya dengan cara waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, memberikan kesempatan dan mendahulukan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang memiliki kemampuan.
   2) Pemberi waralaba dan penerima waralaba mengutamakan penggunaan barang dan/atau bahan hasil produksi dalam negeri sepanjang memenuhi standar mutu barang dan jasa yang disediakan dan/atau dijual berdasarkan perjanjian waralaba.

3) Pemberi waralaba wajib memberikan pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian, dan pengembangan kepada penerima waralaba secara berkesinambungan.

6. Pasal 30
   1) Pelaksanaan kemitraan dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah oleh Usaha Besar yang dilakukan secara terbuka.
   2) Pemenuhan kebutuhan barang dan jasa yang diperlukan oleh Usaha Besar dilakukan dengan mengutamakan pengadaan hasil produksi Usaha Kecil atau Usaha Mikro sepanjang memenuhi standar mutu barang dan jasa yang diperlukan.
   3) Pengaturan sistem pembayaran dilakukan dengan tidak merugikan salah satu pihak.
7. Pasal 33

   Pelaksanaan kemitraan usaha yang berhasil, antara Usaha Besar dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dapat ditindaklanjuti dengan kesempatan pemilikan saham Usaha Besar oleh Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
8. Pasal 35
   1) Usaha Besar dilarang memiliki dan/atau menguasai Usaha Mikro, Kecil, dan/atau Menengah sebagai mitra usahanya dalam pelaksanaan hubungan kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
   2) Usaha Menengah dilarang memiliki dan/atau menguasai Usaha Mikro dan/atau Usaha Kecil mitra usahanya.

### 3.1.3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di dalamnya terdapat beberapa ketentuan yang mengatur tentang perdagangan yakni membahas tentang pengembangan, penataan, dan pembinaan toko swalayan yang terdapat pada Pasal 14:

1) Pemerintah Pusat melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan, dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap Pasar rakrat, pusat perbelanjaan, toko swalayan, dan perkulakan untuk menciptakan kepastian berusaha dan hubungan kerja sama yang seimbang antara pemasok dan pengecer dengan tetap

memperhatikan keberpihakan kepada koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah.

2) Pengembangan, penataan, dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengaturan Perizinan Berusaha, tata ruang, zonasi dengan memperhatikan jarak dan lokasi pendirian, kemitraan, dan kerja sama usaha.
3) Ketentuan lebih lanjut mengenat Perizinan Berusaha, tata ruang, dan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Kemudian, perubahan UU No. 20 Tahun 2008 yakni pada Pasal 90 tentang Kemitraan, adalah sebagai berikut:

1) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya wajib memfasilitasi, mendukung, dan menstimulasi kegiatan kemitraan Usaha Menengah dan Usaha Besar dengan Koperasi, Usaha Mikro, dan Usaha Kecil yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi dan level usaha.
2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup proses alih keterampilan di bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, dan teknologi.
3) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan insentif dan kemudahan berusaha dalam rangka kemitraan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan kemitraan antara Usaha Menengah dan Usaha Besar dengan Koperasi, Usaha Mikro, dan Usaha Kecil.
5) Pemerintah Pusat mengatur pemberian insentif kepada Usaha Menengah dan Usaha Besar yang melakukan kemitraan dengan Koperasi, Usaha Mikro, dan Usaha Kecil melalui inovasi dan pengembangan produk berorientasi ekspor, penyerapan tenaga kerja, penggunaan teknologi tepat guna dan ramah lingkungan, serta menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan.

### 3.1.4 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan

a) Pasal 85
    1) Pusat Perbelanjaan dapat berbentuk:
        a. pertokoan;
        b. mal; dan

c. plaza.

2) Toko Swalayan dapat berbentuk:
   a. minimarket;
   b. supermarket;
   c. department store;
   d. hypermarket; dan
   e. Grosir/ Perkulakan yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan sendiri.

b) Pasal 86

1) Pendirian Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan harus memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Rakyat, dan UMK-M yang ada di zona atau area atau wilayah setempat.
2) Pengelola Fusat Perbelanjaan dan Pelaku Usaha Toko Swalayan harus menyediakan paling sedikit:
   a. areal parkir;
   b. fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bersih, sehat (higienis), aman, dan tertib; dan
   c. ruang publik yang nyaman.
3) Pelaku Usaha dapat mendirikan minimarket, supermarket, hypermarket, dan Grosir/Perkulakan yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri yang berdiri sendiri atau terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perrzinan Berusaha dan/atau bangunan atau kawasan lain.
4) Dalam hal Toko Swalayan berbentuk department store, pendirian department store oleh Pelaku Usaha yang merupakan:
   a. penanam modal asing harus dilakukan terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perrzinan Berusaha; atau
   b. penanam modal dalam negeri dapat dilakukan berdiri sendiri atau terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perizinan Berusaha dan/atau bangunan atau kawasan lain.
5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi Toko Swalayan jika terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Pertzinan Berusaha, Pusat Niaga, dan/atau bangunan atau kawasan lain.

c) Pasal 87

Toko Swalayan memiliki batasan luas lantai penjualan dengan ketentuan:

a. minimarket, sampai dengan 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi);

b. supermarket, di atas 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 $m^2$ (lima ribu meter persegi);
c. department store, paling sedikit 400 $m^2$ (empat ratus meter persegi);
d. hypermarket, di atas 5.000 $m^2$ (lima ribu meterpersegi); dan
e. Grosir/Perkulakan yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri, paling sedikit 2.000 $m^2$ (dua ribu meter persegi) dan untuk Grosir/Perkulakan koperasi yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri paling sedikit 1.000 $m^2$ (seribu meter persegi).

d) Pasal 88

Sistem penjualan dan jenis Barang dagangan yang harus diterapkan dalam Toko Swalayan meliputi:

a. minimarket, supermarket, dan hypermarket menjual secara eceran berbagai jenis Barang konsumsi terutama produk makanan danlatau produk rumah tangga lainnya yang dapat berupa bahan bangunan, furnitur, elektronik, dan bentuk produk khusus lainnya;
b. department store menjual secara eceran berbagai jenis Barang konsumsi terutama produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia Konsumen; dan
c. Grosir/Perkulakan yang berbentuk toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual secara partai besar/tidak secara eceran berbagai jenis Barang konsumsi.

e) Pasal 89

1) Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus mengacu pada:
   a. rencana tata ruang wilayah kabupatenlkota; atau
   b. rencana detail tata ruang kabupaten/kota.
2) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota atau rencana detail tata ruang kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang.

f) Pasal 90

Ketentuan mengenai lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 tidak berlaku bagi Toko Swalayan jika terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perizinan Berusaha, Pusat Niaga, dan/atau bangunan atau kawasan lain.

g) Pasal 91

1) Supermarket, hypermarket, dan department store wajib memenuhi ketentuan jam operasional.
2) Ketentuan lebih lanjut mengenai jam operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

h) Pasal 93

Pelaku Usaha Toko Swalayan yang melakukan kerja sama pasokan Barang wajib mengikutsertakan pelaku UMK-M.

i) Pasal 94

1) Kerja sama usaha pemasokan Barang antara pemasok dengan Pelaku Usaha Toko Swalayan dibuat dengan perjanjian tertulis dalam bahasa Indonesia dan terhadapnya berlaku hukum Indonesia.
2) Dalam hal perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat persyaratan Perdagangan, maka harus jelas, wajar, berkeadilan, dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan.
3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian kerja sama usaha pemasokan Barang yang terdapat persyaratan Perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.
4) Pelaku Usaha yang membuat persyaratan Perdagangan wajib memenuhi ketentuan mengenai persyaratan Perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

j) Pasal 95

1) Dalam pengembangan kerja sama usaha antara pemasok UMK-M dan Pelaku Usaha Toko Swalayan, persyaratan Perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dilakukan dengan ketentuan Pelaku Usaha Toko Swalayan:
   a. tidak memungut biaya administrasi pendaftaran Barang dari pemasok UMK-M; dan
   b. membayar kepada pemasok UMK-M secara tunai, atau dengan alasan teknis tertentu dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.
2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan secara tidak tunai jika berdasarkan perhitungan biaya risiko dan bunga tidak merugikan pemasok UMK-M.

k) Pasal 96

1) Dalam menciptakan hubungan kerja sama yang berkeadilan dan saling menguntungkan, Menteri dan Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi kepentingan pemasok dan Pelaku Usaha Toko Swalayan dalam merundingkan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2).
2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawasi secara tertib dan teratur oleh lembaga yang dibentuk dan bertugas untuk mengawasi persaingan usaha sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
3) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (21, lembaga yang dibentuk dan bertugas untuk mengawasi persaingan usaha berkoordinasi dengan instansi terkait.

l) Pasal 97

1) Pelaku Usaha Toko Swalayan wajib menyediakan Barang dagangan produk dalam negeri.
2) Dalam hal menggunakan merek Toko Swalayan sendiri, Pelaku Usaha Toko Swalayan wajib:
   a. bertanggung jawab terhadap Barang dagangannya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kekayaan intelektual; dan
   b. membina pengembangan produk dan merek sendiri bagi Barang dagangan untuk UMK-M.
3) Pengelola Pusat Perbelanjaan wajib menyediakan dan/ atau menawarkan:
   a. ruang usaha dalam rangka kemitraan dengan harga jual atau biaya sewa sesuai kemampuan kepada usaha mikro dan usaha kecil; dan/atau
   b. ruang promosi dan/atau ruang usaha yang proporsional dan strategis untuk pencitraan dan/atau pemasaran produk dalam negeri dengan merek dalam negeri.

m) Pasal 98

1) Toko Swalayan dalam menjual Barang yang menggunakan merek Toko Swalayan sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) mengutamakan Barang produksi UMK-M dan Barang yang diproduksi di Indonesia.

2) Toko Swalayan dilarang memaksa Produsen UMK-M yang akan memasarkan produksinya di dalam Toko Swalayan. untuk menggunakan merek milik Toko Swalayan pada hasil produksi UMK-M yang telah memiliki merek sendiri.
3) Pelaku Usaha Toko Swalayan yang memasarkan Barang hasil produksi UMK-M dengan merek Toko Swalayan sendiri wajib mencantumkan nama UMK-M yang memproduksi Barang.
4) Pelaku Usaha Toko Swalayan wajib memenuhi ketentuan pembatasan kepemilikan gerai Toko Swalayan.
5) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan pembatasan kepemilikan gerai Toko Swalayan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Menteri.

n) Pasal 99

1) Pelaku Usaha yang mengelola Pusat Perbelanjaan dan Pelaku Usaha Toko Swalayan wajib memenuhi Perizinan Berusaha di bidang Perdagangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik.
2) Pelaku Usaha yang berada di dalam Pasar Rakyat atau Pusat Perbelanjaan wajib memenuhi Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, kecuali Pelaku Usaha dengan skala usaha mikro dan usaha kecil.

### 3.1.5 Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

a) Pasal 2

1) Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan mengacu pada:
   a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/ kota; atau
   b. rencana detail tata ruang kabupaten / kota.
2) Gubernur DKI Jakarta atau bupati/ wali kota setempat menetapkan zonasi lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang dimuat dalam rencana detail tata ruang kabupaten / kota.
3) Dalam hal rencana detail tata ruang kabupaten / kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, penetapan zonasi lokasi pendirian Pusat

Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilakukan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/ kota.

b) pasal 3

Penetapan zonasi lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:

a. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat serta keberadaan Pasar Rakyat dan UMK-M yang ada di zona atau area atau wilayah setempat;
b. pemanfaatan ruang dalam rangka menjaga keseimbangan antara jumlah Pasar Rakyat dengan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
c. jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal; dan
d. standar teknis penataan ruang untuk Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

c) Pasal 4

Kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
c. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di masing-masing daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
d. potensi Kemitraan dengan UMK-M;
e. potensi penyerapan tenaga kerja;
f. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Rakyat sebagai sarana bagi UMK-M;
g. ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum; dan
h. dampak positif dan negatif atas pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal yang telah ada sebelumnya.

d) Pasal 5

1) Jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.

2) Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3) Pemerintah Daerah setempat dalam menetapkan jarak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
   a. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di masing-masing daerah sesuai data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
   b. potensi ekonomi daerah setempat;
   c. aksesbilitas wilayah (arus lalu lintas);
   d. dukungan keamanan dan ketersediaan infrastruktur;
   e. perkembangan pemukiman baru;
   f. pola kehidupan masyarakat setempat; dan/ atau
   g. jam operasional Toko Swalayan yang sinergi dan tidak mematikan usaha Toko eceran tradisional di sekitarnya.

e) Pasal 6
1) Jam operasional supermarket, hypermarket, dan department store wajib memenuhi ketentuan:
   a. untuk hari Senin sampai dengan Jumat pukul 10.00 sampai dengan pukul 22.00 waktu setempat; dan
   b. untuk hari Sabtu dan Minggu pukul 10.00 sampai dengan Pukul 23.00 waktu setempat.
2) Untuk hari besar keagamaan atau libur nasional, serta hari atau kondisi tertentu lainnya, Gubernur DKI Jakarta atau bupati/ wali kota dapat menetapkan jam operasional supermarket, hypermarket, dan department store selain jam operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

f) Pasal 7
1) Kemitraan dalam mengembangkan UMK-M di Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dapat dilakukan dengan pola perdagangan umum dan/ atau waralaba.
2) Kemitraan dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk:
   a. kerja sama pemasaran;
   b. penyediaan lokasi usaha; dan/ atau
   c. penyediaan pasokan.

3) Kerja sama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk memasarkan barang hasil produksi UMK-M yang dikemas atau dikemas ulang dengan merek pemilik barang, merek Toko Swalayan, atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang.
4) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dalam bentuk menyediakan ruang usaha dalam areal Pusat Perbelanjaan kepada pelaku UMK-M sesuai dengan peruntukkan yang disepakati.
5) Pengelola Pusat Perbelanjaan wajib menyediakan dan/ atau menawarkan:
   a. ruang usaha yang strategis dan proporsional dalam rangka kemitraan dengan harga jual atau biaya sewa sesuai kemampuan kepada usaha mikro dan usaha kecil; dan/ atau
   b. ruang promosi dan/ atau ruang usaha yang strategis dan proporsional untuk pencitraan dan/ atau pemasaran produk dalam negeri dengan merek dalam negeri.
6) Ruang usaha yang strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berada di lokasi yang mudah diakses pengunjung.
7) Kewajiban menyediakan ruang usaha dan/ atau ruang promosi untuk usaha mikro dan usaha kecil dan/ atau pemasaran produk dalam negeri dengan merek dalam negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas areal Pusat Perbelanjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8) Penyediaan pasokan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dalam bentuk penyediaan barang dari Pemasok ke Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan.
9) Kemitraan dengan pola waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai waralaba.

g) Pasal 8

Dalam pengembangan Kemitraan antara Pusat Perbelanjaan dan/ atau Toko Swalayan dengan UMK-M, dilakukan dalam bentuk penyediaan fasilitasi berupa:

a. pelatihan;
b. konsultasi;
c. pasokan Barang;
d. permodalan; dan/ atau

e. bentuk bantuan lainnya.

h) Pasal 9

1) Pelaku usaha Toko Swalayan yang melakukan kerja sama pasokan barang wajib mengikutsertakan pelaku UMK-M.
2) Pasokan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengutamakan produksi dalam negeri.

### 3.1.6 Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2015 tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan

Penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Kota Salatiga diatur dalam Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2015 yang memuat beberapa aturan yang terkait yakni :

a. Tujuan Penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

1. Pasal 2

   Penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bertujuan untuk:

   a) mengatur dan menata keberadaan dan pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di wilayah tertentu dalam rangka menjaga keseimbangan antara jumlah pasar Rakyat dengan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, serta dapat menjadi daya tarik pariwisata;
   b) mendorong terselenggaranya kemitraan antara pelaku UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat dengan pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan; dan
   c) mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik dan swasta dalam penyelenggaran usaha perpasaran, agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tataniaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien, dan berkelanjutan.

2. Pasal 3

   Ruang lingkup penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan meliputi:

   a) pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
   b) perizinan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
   c) penyelenggaraan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
   d) pengembangan kemitraan usaha;

e) tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
f) hak, kewajiban dan larangan;
g) pelaporan; dan
h) pembinaan.

b. Pendirian Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan

1. Pasal 4

Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib berpedoman pada RTRW dan RDTRW, termasuk peraturan zonasinya.

2. Pasal 5

Lokasi untuk pendirian Toko Swalayan pada sistem jaringan jalan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

a) Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
b) Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan:
   1) hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan
   2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.
c) Supermarket dan Department Store:
   1) dilarang berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
   2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.
d) Minimarket boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan.

3. Pasal 6

1) Walikota menetapkan jumlah Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan mempertimbangkan:
   a. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
   b. potensi ekonomi Daerah;
   c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
   d. dukungan keamanan dan ketersediaan infrastruktur;
   e. perkembangan pemukiman baru;

f. pola kehidupan masyarakat setempat; dan/atau
g. waktu operasional Toko Swalayan yang bersinergi dan tidak mematikan usaha Toko eceran tradisional di sekitarnya.

2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara penetapan jumlah Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan diatur dalam Peraturan Walikota.

4. Pasal 7

1) Pelaku usaha dapat mendirikan:
a. Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang berdiri sendiri; dan/atau
b. Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain.

2) Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
a. menyusun dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat;
b. memperhatikan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat;
c. menyediakan areal parkir yang cukup; dan
d. menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

3) Pelaku usaha yang mendirikan Toko Swalayan dengan bentuk Minimarket dikecualikan dari persyaratan menyusun dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan tetap mempertimbangkan:
a. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
b. perkembangan pemukiman baru;
c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
d. dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
e. keberadaan Pasar Rakyat dan Toko eceran tradisional diwilayah sekitar Minimarket tersebut.

4) Pendirian Minimarket sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diutamakan bagi pelaku usaha yang berdomisili di Daerah.

5. Pasal 8

1) Penyusunan dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a bagi pelaku usaha yang mendirikan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang berdiri sendiri, meliputi:
   a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
   b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
   c. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
   d. rencana kemitraan dengan Koperasi dan UMKM;
   e. penyerapan tenaga kerja lokal;
   f. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Rakyat sebagai sarana bagi UMKM;
   g. ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
   h. dampak positif dan dampak negatif atas Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
   i. tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) yang diarahkan untuk pendampingan bagi pengelolaan Pasar Rakyat.
2) Penyusunan dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a bagi pelaku usaha yang mendirikan Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain, meliputi:
   a. rencana kemitraan dengan Koperasi dan UMKM;
   b. penyerapan tenaga kerja lokal;
   c. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Rakyat sebagai sarana bagi UMKM;
   d. dampak positif dan dampak negatif atas Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
   e. tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) yang diarahkan untuk pendampingan bagi pengelolaan Pasar Rakyat.
3) Analisis kondisi sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh badan/lembaga yang kompeten.

6. Pasal 9
   1) Jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b paling sedikit 500 (lima ratus) meter.
   2) Penentuan jarak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
      a. lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat yang sudah ada sebelumnya;
      b. iklim usaha yang sehat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat;
      c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
      d. dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
      e. perkembangan pemukiman baru.
7. Pasal 10
   1) Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m2 (enam puluh meter persegi) luas lantai Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan.
   2) Pengelolaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan dengan pihak lain.
   3) Penggunaan sebagian bidang tertentu pada areal parkir untuk penyediaan tempat usaha bagi Koperasi atau UMKM wajib memprioritaskan daya dukung/kapasitas areal parkir sehingga tidak mengganggu pelayanan parkir.
8. Pasal 11
   1) Penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
      a. fasilitas ibadah bagi karyawan dan konsumen;
      b. fasilitas pemadam kebakaran dan jalur keselamatan;
      c. fasilitas keamanan; dan
      d. fasilitas tempat usaha bagi UMKM dan Koperasi.
   2) Penyediaan fasilitas tempat usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan

pelaku UMKM dan Koperasi atau yang dapat dimanfaatkan oleh pelaku UMKM dan Koperasi melalui kerjasama lain dalam rangka kemitraan.

9. Pasal 12

Batasan luas lantai penjualan Toko Swalayan adalah sebagai berikut:

a. Minimarket, dengan luas lantai penjualan kurang dari 400 m2 (empat ratus meter persegi);
b. Supermarket, dengan luas lantai penjualan 400 m2 (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m2 (lima ribu meter persegi);
c. Department Store, dengan luas lantai penjualan lebih dari 400 m2 (empat ratus meter persegi);
d. Hypermarket, dengan luas lantai penjualan lebih dari 5.000 m2 (lima ribu meter persegi); dan
e. Perkulakan, dengan luas lantai penjualan lebih dari 5.000 m2 (lima ribu meter persegi).

c. Izin Usaha

1. Pasal 13

1) Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Daerah, wajib memiliki izin usaha sebagai legalitas.
2) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. IUPP untuk Pertokoan, Mall, Plasa dan Pusat Perdagangan; atau
   b. IUTS untuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket dan Perkulakan.
3) IUPP atau IUTS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b diterbitkan oleh Walikota.
4) Walikota dapat melimpahkan kewenangan penerbitan IUPP atau IUTS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala SKPD yang membidangi perdagangan atau Kepala SKPD yang membidangi perizinan terpadu.

### 3.1.7 Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR BWP PK, I, II, III dan IV Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030

Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030 di dalamnya juga mengatur tentang zona perdagangan dan jasa di Kota Salatiga. Beberapa aturan yang memuat zona perdagangan dan jasa diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Tujuan Penataan BWP

Tujuan penataan BWP-PK mewujudkan pusat perdagangan jasa dan perkantoran berskala regional berkonsep kota hijau (green city) yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Tujuan penataan BWP I mewujudkan kawasan pendidikan tinggi dan pariwisata didukung pemukiman, perdagangan, dan pertanian.

b. Zona Perdagangan dan Jasa

Zona perdagangan dan jasa sebagaimana meliputi: subzona tunggal dan subzona deret.

1. Subzona tunggal
    a. sub-subzona pusat perbelanjaan;
    b. sub-subzona pasar tradisional;
    c. sub-subzona jasa penginapan;
    d. sub-subzona hiburan; dan
    e. sub-subzona perdagangan dan jasa lainnya.
2. Subzona deret
    a. sub-subzona pusat perbelanjaan; dan
    b. sub-subzona toko/ pertokoan.
3. Pengaturan zona perdagangan dan jasa meliputi:
    a. toko modern berjejaring radius minimal 500 (lima ratus) meter dari pasar tradisional;
    b. pengaturan zona toko modern ditetapkan dengan peraturan terpisah;
    c. subzona pusat perbelanjaan di BWP PK pada koridor jalan Jenderal Sudirman diizinkan pembangunan toko modern dan pasar tradisional yang menyatu dalam kawasan; dan
    d. setiap pembangunan toko modern harus menyediakan tempat untuk kegiatan sektor informal.
4. Sub-subzona pusat perbelanjaan dengan luas kurang lebih 3,30 (tiga koma tiga nol) hektar berada di:
    a. Sub BWP PK.II (Kelurahan Salatiga) dengan luas kurang lebih 1,22 (satu koma dua dua) hektar
    b. Sub BWP PK.III (Kelurahan Kutowinangun Lor) dengan luas kurang lebih 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektar berada di Blok PK.III-4;
    c. Sub BWP PK.IV (Kelurahan Kutowinangun Kidul) dengan luas kurang lebih 1,11 (satu koma satu satu) hektar berada di blok PK.I-3.

### 3.1.8 Rancangan Peraturan Daerah Nomor … Tahun …. tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2021 - 2041

Pengaturan rencana tata ruang wilayah untuk kawasan perdagangan di Kota Salatiga diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah Nomor … Tahun …. tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2021 - 2041. Beberapa peraturan terkait dengan perdagangan yang berkembang di Kota Salatiga diatur sebagai berikut :

a. Tujuan Penataan Ruang

   Tujuan penataan ruang Kota Salatiga adalah mewujudkan Kota Salatiga sebagai kota perdagangan dan transit wisata, yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan yang didukung oleh sektor pendidikan, olah raga, serta industri.

b. Strategi pengembangan kawasan perdagangan jasa, dan transit wisata meliputi:
   a) melakukan penataan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan PPK dan kawasan SPPK;
   b) mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa yang terintegrasi dengan pengembangan wisata belanja;
   c) menghubungkan pusat-pusat pelayanan dengan sistem jaringan jalan;
   d) mengembangkan industri kreatif sebagai penggerak pariwisata; dan
   e) mengembangkan kawasan wisata kota dengan menyediakan ruang terbuka hijau.

c. Rencana Permukiman Kawasan Perdagangan, yaitu :

   Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b dengan luas kurang lebih 522,86 (lima ratus dua puluh dua koma delapan puluh enam) hektar meliputi:
   a) Kecamatan Argomulyo dengan luas kurang lebih 138,85 (seratus tiga puluh delapan koma delapan puluh lima) hektar;
   b) Kecamatan Sidomukti dengan luas kurang lebih 121,17 (seratus dua puluh satu koma tujuh belas) hektar;
   c) Kecamatan Sidorejo dengan luas kurang lebih 171,83 (seratus tujuh puluh satu koma delapan puluh tiga) hektar; dan
   d) Kecamatan Tingkir dengan luas kurang lebih 91,01 (sembilan puluh satu koma nol satu) hektar.

d. Kebijakan pengembangan kawasan strategis ekonomi meliputi:
   a) pengembangan kawasan strategis kota dengan fungsi perdagangan dan jasa;

b) meningkatkan prasarana dan sarana perdagangan dan jasa berskala regional; dan
c) meningkatkan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan perdagangan dan jasa serta pariwisata.

e. Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b meliputi:
a) diperbolehkan pemanfaatan untuk RTH;
b) diperbolehkan pemanfaatan untuk kawasan/ruang pamer;
c) diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan pusat grosir;
d) diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan kantor dan jasa;
e) diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan hotel dan jasa hiburan
f) diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan industri kreatif;
g) diperbolehkan pemanfaatan untuk fasilitas transportasi yang berupa gedung parkir, terminal, shelter, halte, dan lainnya;
h) diperbolehkan pemanfaatan untuk fasilitas evakuasi bencana di kawasan perdagangan dan jasa yang terdapat potensi bencana;
i) diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk sektor informal; dan
j) diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk gudang.

## 3.2 Sintesa Kebijakan

Berdasarkan gambaran umum peraturan yang terkait dengan penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan, kemudian dapat disusun sintesa kebijakan penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota Salatiga sebagai berikut.

**Tabel 3-1 Sintesa Kebijakan**

| No | Kriteria | Tinjauan Kebijakan/ Peraturan | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan** | **Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah** | **Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja** | **Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan** | **Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan** | **Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030** |
| 1 | Lokasi | Pasal 14 (Pengembangan, penataan, dan pembinaan dilakukan melalui pengaturan perizinan, tata ruang, zonasi dengan memperhatikan jarak dan lokasi pendirian, kemitraan, dan kerja sama usaha | | Pasal 46 | Pasal 89 (lokasi pendirian mengacu pada RTRW dan RDTR) | Pasal 2 (lokasi pendirian mengacu pada RTRW dan RDTR) | Pengaturan zona perdagangan (radius) |
| 2 | Izin usaha | Pasal 14; Pasal 24 | | | Pasal 86 | | |
| 3 | Kemitraan UMKM | Pasal 14 | Bab VIII (Pasal 25 – Pasal 35) | Pasal 90 | Pasal 94 | Pasal 7 | |

*Sumber: Penyusun, 2021*

Pada penyusunan Naskah Akademik dan Draft Revisi Perda tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga, terdapat muatan inti yakni tentang lokasi, izin usaha, dan kemitraan UMKM. Dengan demikian, muatan N Naskah Akademik dan Draft Revisi Perda tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga antara lain:

1. Lokasi
    a. pengaturan lokasi
    b. pengaturan jarak dan radius
    c. pengaturan rasio pelayanan
2. izin usaha
    a. pemberian izin sesuai dengan pengaturan lokasi
3. kemitraan UMKM
    a. pemberian insentif

# BAB 4

# Landasan Filosofis, Sosiologis, Yuridis

Bagian ini berisi metode yang digunakan untuk menyusun Naskah Akademik dan Draft Revisi Ranperda Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Pada bab ini akan membahas 3 (tiga) bagian. Bagian pertama, membahas tentang landasan filosofis, bagian kedua, landasan sosiologis, dan bagian ketiga, membahas tentang landasan yuridis terkait penyusunan Perda Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

## 4.1 Landasan Filosofis

Menurut Soedjono Dirdjosisworo yang mengutip *Theory of Legislation* Jeremy Bentham menekankan bahwa hukum harus bermanfaat. Bagir Manan menyatakan agar dalam pembentukan undang-undang dapat menghasilkan suatu undang-undang yang tangguh dan berkualitas, undang-undang tersebut harus berlandaskan pada; landasan yuridis (*juridische gelding*), landasan sosiologis (*sociologische gelding*); dan landasan filosofis (*philosophical gelding*).

Untuk menghadirkan hukum yang berkualitas tersebut perlu dipahami politik hukum nasional yang mempengaruhi sistem hukum nasional seperti yang diisyaratkan Philippe Nonet dan Philip Selznick dalam bukunya '*Law and Society in Transition : Toward Responsive Law*', politik hukum nasional bertujuan menciptakan sebuah sistem hukum nasional yang rasional, transparan, demokratis, otonom, dan responsif terhadap perkembangan aspirasi dan ekspektasi masyarakat, bukan sebuah sistem hukum yang bersifat menindas,ortodoks, dan reduksionistik.

Pembentukan peraturan perundang-undangan, haruslah mengacu pada landasan pembentukan peraturan perundang-undangan atau ilmu perundang-undangan, yang diantaranya landasan yuridis. Setiap produk hukum, haruslah mempunyai dasar berlaku

secara yuridis (*juridische gelding*). Dasar yuridis ini sangat penting dalam pembuatan peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah merupakan salah satu unsur produk hukum, maka prinsip-prinsip pembentukan, pemberlakuan dan penegakannya harus mengandung nilai-nilai hukum pada umumnya. Berbeda dengan niali-nilai sosial lainya, sifat kodratinya dari nilai hukum adalah mengikat secara umum dan ada pertanggungjawaban konkrit yang berupa sanksi duniawi ketika nilai hukum tersebut dilanggar.

Oleh karena itu Peraturan Daerah merupakan salah satu produk hukum, harus dapat mengikat secara umum dan memiliki efektivitas dalam hal pengenaan sanksi. Dalam pembentukan Peraturan Daerah sesuai pendapat Bagir Manan harus memperhatikan beberapa persyaratan yuridis. Persyaratan seperti inilah yang dapat dipergunakan sebagai landasan yuridis, yang dimaksud disini adalah:

1. Dibuat atau dibentuk oleh organ yang berwenang, artinya suatu peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh pejabat atau badan yang mempunyai kewenangan untuk itu. Dengan konsekuensi apabila tidak diindahkan persyaratan ini, maka konsekuensinya undang-undang tersebut batal demi hukum (*van rechtswegenietig*).
2. Adanya kesesuaian bentuk/jenis peraturan perundang-undangan dengan materi muatan yang akan di atur,artinya ketidaksesuaian bentuk/ jenis dapat menjadi alasan untuk membatalkan peraturan perundang-undangan yang dimaksud.
3. Adanya prosedur dan tata cara pembentukan yang telah ditentukan adalah pembentukan suatu peraturan perundang-undangan harus melalui prosedur dan tata cara yang telah ditentukan.
4. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannnya adalah sesuai dengan pandangan *stufenbau theory*, peraturan perundang-undangan mengandung norma-norma hukum yang sifatnya hirarkhis. Artinya suatu peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya merupakan *grundnorm* (norma dasar) bagi peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tingkatannya.

Berdasarkan teori-teori yang dikemukakan di atas, dapat diketahui bahwa landasan yuridis merupakan ketentuan hukum yang menjadi sumber hukum/dasar hukum untuk pembentukan suatu peraturan perundang-undangan, demikian juga Peraturan Daerah. Seperti landasan yuridis dibuatnya Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, dan Pasal 18 Undang-Undang Dasar (UUD) 1945. Undang-

Undang No. 32 Tahun 2004 menjadi landasan yuridis dibentuknya Peraturan Daerah yang menjabarkan undang-undang tersebut.

Selanjutnya A.Mukhtie Fadjar menyatakan bahwa negara hukum ialah negara yang susunannya di atur dengan sebaik-baiknya dalam undang-undang, sehingga segala kekuasaan dari alat-alat pemerintahannya didasarkan pada hukum. Rakyat tidak boleh bertindak secara sendiri-sendiri menurut kemampuannya yang bertentangan dengan hukum. Negara hukum itu ialah negara yang diperintah bukan oleh orang-orang tetapi oleh undang-undang (*the states not governed by men, but by law*).

Sesuai dengan amanat UUD 1945 dan Pancasila, penyelenggaraan pemerintahan negara didasarkan dan di atur menurut ketentuan-ketentuan konstitusi, maupun ketentuan hukum lainnya, yaitu undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah, maupun ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang ditentukan secara demokratis dan konstitusional. Hal ini mengandung makna bahwa penyelenggaraan pemerintahan negara dilakukan melalui berbagai kebijakan pemerintahan negara senantiasa didasarkan dan dicernakan melalui ketetapan-ketetapan hukum yang dikelola secara demokratis.

Menurut Sri Soemantri bahwa Demokrasi mempunyai dua macam pengertian yaitu formal dan material. Realisasi pelaksanaan Demokrasi dalam arti formal, yaitu terlihat dalam UUD 1945 yang menganut faham *indirect democracy*, yaitu suatu demokrasi dimana pelaksanaan kedaulatan rakyat tidak dilaksanakan oleh rakyat secara langsung melainkan melalui lembaga-lembaga perwakilan rakyat, seperti Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) dan Dewan Perwakilan Daerah (DPD); dan demokrasi dalam arti pandangan hidup atau demokrasi sebagai falsafah bangsa (*democracy in philosophy*).

Penyelenggaraan negara yang demokratis dilaksanakan dengan mengutamakan keseimbangan antara tugas, wewenang, tanggung jawab, dan kewajiban, dalam mengurus dan menjalankan pemerintahan. Secara teoritis sistem pemerintahan ini dikenal dengan sistem desentralisasi, yang mengandung dua unsur pokok yaitu terbentuknya daerah otonom dan otonomi daerah.

Pembentukan daerah yang otonom melahirkan status otonomi yang didasarkan pada aspirasi dan kondisi objektif dari masyarakat di daerah/wilayah tertentu, yang kemudian menjelma menjadi pemerintahan di daerah. Pemerintahan Daerah dapat mengatur dan

mengurus sendiri urusan pemerintahannya sesuai dengan asas otonomi dan tugas pembantuan, yang ditujukan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan dan peranserta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip-prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhususan daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

## 4.2 Landasan Sosiologis

Untuk mewujudkan Pengelolaan Pasar yang berkualitas dan berbasis kearifan lokal dapat dilihat dari aspek pelayanan bagi pelaku pasar rakyat, sulitnya akses modal usaha bagi pelaku usaha kecil dan mikro, mahalnya harga kios setelah revitalisasi pasar rakyat, kumuhnya pasar-pasar rakyat yang masih eksis, dan lain-lain.

Secara umum pemerintah begitu percaya bahwa mekanisme penentuan harga akan berlaku sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran, padahal dalam kenyataannya, pengusaha besar dapat semena-mena mempermainkan harga sembilan bahan pokok di Toko Swalayan seperti Supermarket, Hypermarket, Mal atau Super Mall, Trade Centre, dan Mini Market, sebagai penarik minat bagi konsumen dan mengancam banyak pedagang kecil di pasar rakyat.

Disaat yang sama, kebijakan pemerintah terus berpihak kepada ‘‘pasar luar’’ atau kerap disebut ‘pasar modern’ atau Toko Swalayan. Akibatnya pusat perbelanjaan dan aneka Toko Swalayan mulai dari rumah toko, sampai pusat pertokoan dan mal menjamur sampai mengurangi keindahan kota dan mengurangi daya tarik pasar rakyat yang tidak diperhatikan dengan baik.

Keberadaan pasar tradisional di Kota Salatiga, semakin menurun keberadaannya dan tingkat eksistensinya. Atas dasar itu, dengan disusunnya Peraturan Daerah Tentang Penataan Pasar Rakyat Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, diharapkan dapat mengatur tata kelola keberadaan pasar baik pasar rakyat maupun Toko Swalayan. Dengan adanya aturan tersebut, keberadaan pasar rakyat, tetap dapat mengimbangi keberadaan Toko Swalayan. Karena bagaimanapun, kebaradaan pasar atau Toko Swalayan, merupakan dampak dari perkembangan pasar global. Jika pemerintah dan masyarakat tidak siap, maka perekonomian di Kota Salatiga, tidak akan berkembang.

Dengan adanya pertumbuhan pasar modern (Toko Swalayan) dewasa ini, tinggal membuat pengaturan dan penempatannya sesuai dengan tata ruang, dimana harus

ditempatkan, jumlahnya berapa dan jaraknya. Dewasa ini terdapat kurang lebih 67 (enam puluh tujuh) Toko Swalayan, sehingga sudah selayaknya di Kota Salatiga segera dilakukan penataan dan pengelolaan mengenai pasar modern, melalui Peraturan perundangan agar lebih berlaku pasti. Menjamurnya Toko Swalayan di Salatiga, diharapkan tidak akan mematikan pasar rakyat karena memiliki pangsa pasar yang berbeda.

Kelebihan Toko Swalayan di atas dalam memanjakan konsumen jauh di atas kemampuan pasar rakyat. Bahkan strategi perpaduan antara berbelanja dan berekreasi juga merupakan terobosan baru dalam dunia pasar di Kota Salatiga. Beriringan dengan itu, kemauan politik (*political will*) yang rendah dan kemampuan pemerintah (*services capability*) yang tidak maksimal dalam mewujudkan tata kelola pasar yang berdaya guna dan berhasil guna bagi kedua belah pihak, khususnya bagi pedagang dan pembeli di pasar rakyat, akan menurunkan kualitas.

Pendekatan yang tidak partisipatif telah menyebabkan pengelolaan pasar yang selama ini dikelola oleh perusahaan/pemerintah daerah menimbulkan ketidak sinergian disebabkan oleh beberapa faktor. Pertama, kultur pasar rakyat adalah keadaan mengubah kultur yang menyebabkan kesulitan para pedagang kecil, bermodal kecil, dan pola permodalan harian, untuk bertahan di dalam pasar. Para pedagang lebih memilih berjualan di luar area dengan mengindahkan keteraturan. Kedua, pilihan ini, ditempuh oleh para pedagang kecil berkaitan dengan budaya berbelanja warga kota (konsumen) yang tidak mau terlalu direpotkan oleh kesulitan akses ke pedagang (naik tangga, pengap, lorong sempit, copet, lain-lain). Ketiga, adanya dualisme kepemimpinan dalam pasar yakni Kepala Unit Pasar (Perusahaan Daerah) dan direktur pengelola atau *developer* (Perusahan Swasta). Dua model manajemen ini adalah kepala pasar adalah pelayanan terhadap pedagang (pedagang kios dan pedagang kecil), sementara pihak developer adalah melakukan penjualan atas petak-petak bangunan pasar (ruko, *lods, basement*).

Pihak *developer* tidak menginginkan adanya pedagang-pedagang yang berjualan di luar area gedung (walau kenyataannya banyak pedagang kecil lebih memilih berjualan di luar area). Dalam konteks ini, pihak pengelola unit pasar tetap menarik retribusi jadi pembayaran pelayanan menjadi rangkap, khususnya bagi pedagang rumah toko, dan *basement* dan merugikan mereka. Para pedagang yang protes atas dua model pungutan ini kemudian harus berhadapan dengan pihak keamanan dan pihak unit pasar.

Pilihan untuk berdagang di area trotoar (area jalan raya dan area pasar dan lorong), depan ruko (hall), dan halaman atau depan rumah penduduk dari para pedagang kecil, sebagai akibat kebijakan pemerintah dalam membangun pasar rakyat bernuansa modern. Modern disini diartikan secara fisik (bangunan) dan nonfisik (manajemen), dimana bangunan pasar adalah bertingkat dengan pola distribusi tempat model kios dan lods. Pola distribusi ini mengakibatkan perbedaan pola kelola pasar, dimana kios dan lods kemudian memiliki harga yang tinggi dimana banyak pedagang kecil tidak memiliki kemampuan yang memadai dalam membeli setiap kios dan lods itu. Bahkan, dengan mencicil sekalipun, kemampuan (*affordability*) pedagang kecil masih sangat terbatas.

Sementara dalam aspek manajemen, pihak pengelola dan developer beranggapan bahwa pedagang kecil harus tumbuh dan tumbuh besar melalui manajemen profesional dan keberanian mengambil resiko dalam berdagang, seperti meminjam uang di Bank melalui sistem jaminan dan agunan lainnya. Padahal, dalam banyak kasus, pelaku ekonomi kecil atau sektor informal, umumnya menganut prinsip ekonomi kebertahanan ketimbang pertumbuhan. Bertahan adalah pilihan yang lebih aman ketimbang tumbuh yang mengandung resiko. Untuk itu, yang terpenting bagi mereka adalah bertahan untuk berdagang ketimbang memaksakan diri untuk tumbuh dengan resiko berlebihan.

Konsumen menengah yang dulu memenuhi berbagai pasar rakyat di Kota Salatiga, kini memilih beralih ke pasar atau Toko Swalayan. Aneka pasar modern atau Toko Swalayan ini, berhasil menawarkan bukan hanya kebutuhan sehari-hari, namun juga memadukan konsep rileksasi melalui aneka fasilitas hiburan dan jasa lainnya dalam satu area. Ditambah lagi berbagai fasilitas sekunder yang menjamin kebersihan lokasi, kenyamanan konsumen, dan gaya hidup.

Dalam konteks ini, diharapkan pada masa yang akan datang melalui kerjasama berbagai pihak perlu dibangun sebuah kesepakatan bersama dari setiap pelaku pasar rakyat, khususnya dalam konteks penataan pasar rakyat di tengah himpitan pasar-pasar besar dari pemodal besar. Semangat saling asah, saling asih, saling asuh, atau dalam bahasa yang lebih santun bahwa pemerintah menghargai masyarakatnya dan demikian sebaliknya, masyarakat menghargai pemerintahnya. Apabila diantara keduanya ada yang melakukan kekeliruan atau kesalahan, maka sebuah proses itu dibutuhkan. Dibutuhkan khususnya dalam upaya menemukan kembali ruh pasar rakyat di Kota Salatiga.

Keberadaan pasar rakyat dan toko kelontong yang ada di wilayah Kota Salatiga harus dilindungi keberadaannya. Jangan sampai kehilangan pasarnya sebagai tempat

melakukan aktivitas berdagangnya sehari-hari. Hal itu menanggapi semakin menjamurnya mini market atau toko serba ada di wilayah Kota Salatiga. Persoalan ini memang sangat dilematis. Realita yang terjadi sampai saat ini pemerintah daerah belum dapat membatasi berdirinya mini market di Kota Salatiga. Alasannya adalah pihak pemerintah daerah baru memiliki Perda Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Pada tahun 2015, sedangkan keberadaan Toko Swalayan tersebut telah ada lebih dulu dan semakin merebak. Selain itu dengan adanya peraturan baru maka Perda tersebut harus disesuaikan dengan aturan yang baru seperti Undang-Undang Cipta Kerja. Dengan demikian diharapkan para pedagang tidak merasa khawatir karena dalam waktu dekat aturan yang mengatur persoalan tersebut segera ada. Dengan demikian, diharapkan dengan adanya Peraturan Daerah yang mengaturnya akan lebih menguatkan dalam pengaturan, karena landasan atau payung hukumnya jelas. Atas dasar itu, dimasa yang akan datang pengaturan soal perdagangan dapat lebih tertata dengan baik dan semua pihak dapat menerima, sehingga tidak ada lagi pihak-pihak yang merasa dirugikan. Serta mampu mengakomodir proses perijinan pendirian Toko Swalayan.

Untuk itu, perlindungan dari pemerintah sangat dibutuhkan. Pemerintah harus lebih melindungi pedagang kecil dan mikro melalui penerapan regulasi yang adil, perlakuan yang adil, dan pemberdayaan yang maksimal bagi mereka. Bagi pelaku ekonomi di tingkat menengah, besar, dan raksasa, regulasi tetap akan mengatur mereka sesuai dengan kemampuan mereka dalam bersaing di dunia usaha yang adil dan *fair*.

## 4.3 Landasan Yuridis

Undang-Undang Dasar 1945 sebagai hukum dasar bagi bangsa Indonesia, mengatur dalam Bab XIV Tentang Perekonomian Nasional Dan Kesejahteraan Sosial, Pasal 33 menyatakan :

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.
2. Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
3. Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
4. Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjut, efisiensi berkeadilan,

berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta menjaga keseimbangan kemajuan dan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

5. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini di atur dalam undang-undang.

Sejalan dengan makna Pasal 33 UUD 1945 di atas, maka pembangunan di Indonesia yang sedang giat dilaksanakan, ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat. Kesejahteraan masyarakat adalah tujuan dari berfungsinya sebuah negara. Tanpa tujuan kesejahteraan bagi seluruh masyarakat didalamnya, maka arah perkembangan suatu negara dapat diprediksikan akan rentan disalahgunakan oleh pihak-pihak tertentu yang bertujuan untuk memonopoli kesejahteraan untuk dirinya, kelompoknya, ataupun kalangan tertentu dalam jaringannya.

Untuk itu, pemerintah harus memiliki peran sangat mendasar dalam menentukan arah kepemerintahan. Hal ini khususnya menghindari adanya celah bagi pihak lain untuk masuk dan menyalahgunakan peran yang dimilikinya. Apabila hal ini terjadi maka, secara politik, negara akan lemah karena intervensi kekuatan politik di luar dirinya yang melemahkan posisi negara dengan kekuatan lain di luar dirinya dan secara ekonomi kekuatan modal luar mengganggu sumber daya alam dan manusia yang dimiliki oleh negara.

Apabila kekuatan ekonomi luar dan kekuatan pemerintah berkolaborasi untuk digunakan guna mencapai kesejahteraan rakyat, maka terbentuklah sebuah ‘negara bayangan’ (*shadow state*). Sumber daya ekonomi negara adalah salah satu aset yang paling rentan, apalagi dalam konteks era perdagangan bebas. Di era ini, berbagai tingkat dan ukuran pengusaha mengambil manfaat dari ruang yang disediakan pemerintah untuk mencari keuntungan. Didalamnya ada pelaku usaha mikro dan kecil dengan aneka usaha kecil yang mengisi apa yang disebut sektor informal dan pelaku usaha menengah dan besar yang mengisi sektor formal. Dalam domain pasar bebas, lingkungan kompetisi yang sempurna dari setiap pelaku usaha dan tingginya kedaulatan pembeli/konsumen dapat menciptakan kestabilan harga dan kenyamanan dalam berusaha.

Namun dalam kenyataannya, persaingan penuh (*perfect competition*) yang diharapkan terjadi tidak selamanya sejalan dengan harapan di atas.Bahkan kedaulatan pembelipun tidak seluruhnya tercipta begitu saja karena lemahnya akses konsumen untuk memantau aneka produksi yang dipasarkan.Akibatnya harga tidak stabil dan persaingan menjadi tidak sehat.Korban utama dalam lingkungan yang tidak adil ini adalah pelaku ekonomi kecil dan mikro atau sektor informal.

Untuk mengatasi hal ini, maka sebuah peraturan dibutuhkan untuk menata agar kompetisi berlangsung secara adil, sehingga semua orang mempunyai kedudukan dan peranan yang sama. Demikian juga dalam melakukan usaha, pelaku usaha kecil dimungkinan dapat bersaing dengan pelaku usaha raksasa yang memiliki modal nyaris tanpa batas akibat kemudahan akses kepada pihak perbankan dan agunan yang beraneka ragam yang mereka miliki. Disinilah peran pemerintah diharapkan hadir membantu menyelesaikan dan menciptakan iklim usaha yang adil bagi keduanya. Sektor formal cukup penting untuk diperhatikan, namun sektor informal jauh lebih penting untuk diperhatikan karena daya serapnya yang sangat tinggi akan tenaga kerja yang tak mampu diserap oleh sektor formal.

Tempat paling subur bagi pelaku usaha sektor informal adalah pasar, yaitu segala ruang untuk menjajakan hasil produksi. Pasar didirikan secara alamiah oleh rakyat berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat. Fungsinya melayani masyarakat disekitarnya dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Untuk mencapai hal itu, maka pemerintah bertindak sebagai penentu kebijakan yang memudahkan perusahaan-perusahaan pilihan untuk meraup keuntungan. Dari keuntungan yang berhasil diperoleh itu akan dikumpulkan dan diserahkan ke seluruh pihak yang bernaung di bawahnya dalam hal ini seluruh masyarakat, dimana mayoritas mereka adalah pelaku ekonomi sektor informal. Efek ini, dalam teori ekonomi pertumbuhan adalah ‘efek menetes’ atau *trickle down effect*.

Dewasa ini, pasar terbagi menjadi pasar rakyat dan toko swalayan. Meningkatnya Toko Swalayan ini, diakibatkan oleh beberapa faktor. Pertama, masyarakat kelas menengah ke bawah atau kecil membutuhkan akses pasar yang murah dan dekat. Kedua, meningkatnya migrasi dari desa-desa ke kota. Disisi lain adalah meningkatnya daya tarik kota (*pull factor*) dimana kota terus mempercantik diri melalui pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik bagi masyarakat kota. Serta ketiga, mudahnya memperoleh modal usaha.

Pengaturan yang dapat dilakukan adalah melalui Peraturan Daerah yang disiapkan untuk menyelamatkan keberadaan pasar rakyat, terlebih pada pengaturan keberadaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang merupakan implementasi dari Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

disebutkan bahwa Jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat. Selain itu, pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat Oleh karena itu, Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2015 tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan perlu dikaji ulang.

Atas dasar itu, Kota Salatiga sebagai salah satu pemerintahan di daerah perlu mengatur Peraturan Daerah Tentang Penataan Pasar Rakyat Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang disesuaikan dengan kondisi dan perkembangan masyarakat guna menunjang dan memenuhi kesejahteraan masyarakat.

Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Republik Indonesia Nomor 3848);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4852);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1998 Tentang Upaya Peningkatan Kesejahteraan Sosial Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3754);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;

20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
23. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
24. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 - 2029;
25. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 3);
26. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 4);
27. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Salatiga Tahun 2011-2016 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2012 Nomor 1);
28. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pengelolaan, Pemberdayaan dan Perlindungan Pasar Tradisional (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 11);
29. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2015 Nomor 3);
30. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 9 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang BWP I, II, III, dan IV Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030.

# BAB 5

# Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan Peraturan Daerah

Pada bab ini akan dibahas tentang jangkauan, arah pengaturan dan ruang lingkung materi muatan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

## 5.1 Jangkauan dan Arah Pengaturan

Naskah Akademik berfungsi untuk mengarahkan ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk. Arah dari Rancangan Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah mewujudkan adanya regulasi daerah yang dapat dijadikan acuan dan pedoman bagi pihak-pihak terkait dalam melaksanakan kebijakan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di daerah. Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilaksanakan berdasarkan atas asas:

a. kemanusiaan;
b. keadilan;
c. kesamaan kedudukan;
d. kemitraan;
e. ketertiban dan kepastian hukum;
f. kelestarian lingkungan;
g. kejujuran usaha; dan
h. persaingan sehat *(fairness)*.

Selanjutnya pengaturan mengenai Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bertujuan untuk:

a. memberikan perlindungan kepada UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat (Tradisional).

b. memberdayakan UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat pada umumnya, agar mampu berkembang, bersaing, tangguh, maju, mandiri, dan dapat meningkatkan kesejahteraannya.
c. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan (Modern) di suatu wilayah tertentu agar tidak merugikan dan mematikan UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat yang telah ada dan memiliki nilai historis dan dapat menjadi aset pariwisata.
d. mendorong terselenggaranya kemitraan antara pelaku UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat dengan pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam menjalankan usaha dibidang perdagangan.
e. mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik serta swasta dalam penyelenggaraan usaha perpasaran baik dalam Pasar Rakyat maupun Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
f. mewujudkan sinergi yang saling memerlukan dan memperkuat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan.

## 5.2 Materi yang Diatur

Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan merupakan pedoman untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91 ayat (2), Pasal 94 ayat (3), Pasal 98 ayat (5), dan Pasal 101 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan yakni berkaitan dengan pengembangan, penataan, dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan.

Pada muatan materi Rancangan Revisi/ Perubahan Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terdapat salah satu substansi yang memerlukan alternatif atau pembahasan, yakni berkaitan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal. Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

pada Pasal 2 disebutkan bahwa Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan mengacu pada:

a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; atau
b. rencana detail tata ruang kabupaten/kota.

Kemudian, pada Pasal 5 dijelaskan bahwa Jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisonal sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.

Dengan demikian, penentuan jarak harus melihat rencana tata ruang yang ada di Kota Salatiga. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga sedang dalam tahap proses perubahan, sehingga penentuan jarak melihat ketentuan yang ada pada RDTR Kota Salatiga yang sudah diperdakan sebagai payung hukum. Pada Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2018 tentang RDTR Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030 di dalamnya mengatur tentang zona perdagangan dan jasa di Kota Salatiga. Pengaturan zona perdagangan dan jasa meliputi:

a. toko modern berjejaring **radius minimal 500 (lima ratus) meter dari pasar tradisional**;
b. pengaturan zona toko modern ditetapkan dengan peraturan terpisah;
c. subzona pusat perbelanjaan di BWP PK pada koridor jalan Jenderal Sudirman diizinkan pembangunan toko modern dan pasar tradisional yang menyatu dalam kawasan; dan
d. setiap pembangunan toko modern harus menyediakan tempat untuk kegiatan sektor informal.

Pemakaian istilah **radius** pada pengaturan zona perdagangan dan jasa RDTR Kota Salatiga berbeda dengan pemakaian istilah **jarak** pada Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Jika melihat pengertian radius dan jarak pada Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebagai berikut:

a. radius : jarak dari pusat ke keliling lingkaran; jari-jari (lingkaran); 2 wilayah yang mengelilingi suatu tempat yang berjarak sama dari titik pusatnya
b. jarak : ruang sela (panjang atau jauh) antara dua benda atau tempat:; 2 jari-jari bulatan (lingkaran):

Selanjutnya, alternatif pemakaian radius atau jarak diatur pada Peraturan Wali Kota, yakni pada perubahan Pasal 9. Beberapa materi (revisi) pada Perubahan Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, sebagai berikut.

1. Ketentuan Pasal 1, yakni beberapa materi ketentuan umum
2. Ketentuan Pasal 9, yakni materi lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dan penentuan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat
3. Ketentuan Pasal 13, yakni materi IUP dan IUTS diubah menjadi perizinan berusaha sesuai dengan PP No. 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan
4. Ketentuan Pasal 14 dihapus.
5. Ketentuan Pasal 15 dihapus.
6. Ketentuan Pasal 16 dihapus.
7. Ketentuan Pasal 17 dihapus.
8. Ketentuan Pasal 18 dihapus.
9. Ketentuan Pasal 19 dihapus.
10. Ketentuan Pasal 22, Ketentuan waktu operasional Hypermarket, Departement Store, dan Supermarket serta Minimarket diatur dalam Peraturan Wali Kota
11. Ketentuan Pasal 32, pemberian insentif dan disinsentif kepada pelaku/ pengelola Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan
12. Ketentuan Pasal 33, yakni materi IUP dan IUTS diubah menjadi perizinan berusaha sesuai dengan PP No. 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan
13. Ketentuan Pasal 35, yakni Dinas yang membidangi perizinan terpadu harus melakukan pengawasan dan pelaporan perizinan berusaha yang transparan, terstruktur, dan dapat dipertanggungiawabkan sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku
14. Ketentuan Pasal 36 dihapus.
15. Ketentuan Pasal 37, yakni tata cara pengawasan dan pelaporan diatur dalam Peraturan Wali Kota
16. Ketentuan Pasal 38, yakni materi IUP dan IUTS diubah menjadi perizinan berusaha sesuai dengan PP No. 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan

17. Ketentuan Pasal 40, yakni materi IUP dan IUTS diubah menjadi perizinan berusaha sesuai dengan PP No. 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan
18. Ketentuan Pasal 43, yakni Hal-hal yang bersifat teknis pada Peraturan Daerah ini selanjutnya diatur dalam Peraturan Wali Kota

Materi Rancangan Revisi Perubahan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan selangkapnya dapat dilihat pada subbab Lampiran.

## 5.3 Ketentuan Sanksi

Dalam Draft Revisi Raperda ini sanksi yang diatur adalah sanksi administrasi dan sanksi pidana. Sanksi administrasi dan sanksi pidana yang dapat dikenakan apabila terjadi pelanggaran.

Sanksi pidana berupa kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Tindak pidana sebagaimana dimaksud adalah pelanggaran. Sedangkan sanksi administratif dapat berupa:

a. teguran lisan;
b. teguran tertulis;
c. penghentian sementara kegiatan;
d. pengentian tetap kegiatan;
e. pencabutan sementara (pembekuan) izin;
f. pencabutan tetap izin;
g. denda administratif; dan/atau
h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan..

## 5.4 Ketentuan Peralihan

Pada bagian ketentuan peralihan, fenomena-fenomena hukum yang termuat dalam ketentuan peralihan, antara lain :

1. Ketentuan-ketentuan mengenai penerapan peraturan perundang-undangan baru sebagai pengganti dari peraturan daerah sebelumnya yang sudah ada.

2. Ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan dari peraturan daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang pengaturannya lebih teknis pelaksanaan dalam bentuk Peraturan Walikota tentang Petunjuk Pelaksanaan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka setelah diterbitkan Perubahan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, maka Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## 5.5 Ketentuan Penutup

Ketentuan Penutup merupakan bagian terakhir Batang Tubuh Peraturan Daerah, yang biasanya berisi ketentuan tentang saat mulai berlakunya Peraturan Daerah dapat melalui cara-cara sebagai berikut:

1. Penetapan mulai berlakunya Peraturan Daerah pada suatu tanggal tertentu;
2. Saat mulai berlakunya Peraturan Daerah tidak harus sama untuk seluruhnya (untuk beberapa bagian dapat berbeda).

Di dalam ketentuan penutup dari Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan menyatakan dengan tegas, waktu mulai berlakunya Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, sekaligus perintah penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga. Di samping itu, untuk lebih memperjelas materi muatan yang diatur dalam peraturan daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan perlu dilakukan sosialisasi dan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga.

# BAB 6

# Penutup

Pada bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi pada Penyusunan Naskah Akademik dan Draft Revisi Peraturan Daerah (Perda) tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga

## 6.1 Kesimpulan

Penyusunan Rancangan Revisi/ Perubahan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga pada dasarnya merupakan implementasi dari amanat yang tertuang dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Peraturan Daerah ini mangatur secara jelas hal-hal yang akan dilaksanakan oleh aparat pengelolaan Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga yang pelaksanaannya secara lebih rinci lagi akan ditindaklanjuti oleh Peraturan Walikota tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Beberapa hal lainnya yang perlu menjadi perhatian dalam rangka menunjang pelaksanaannya adalah sebagai berikut:

1. Penyiapan sarana dan prasarana yang dibutuhkan
2. Penyiapan struktur, tugas dan fungsi serta sumber daya manusia
3. Kerjasama dengan pihak terkait.

## 6.2 Rekomendasi

Pada akhirnya Naskah Akademik ini memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah Kota Salatiga dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Salatiga, agar rancangan revisi atau perubahan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dapat ditingkatkan menjadi Peraturan Daerah Tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan Kota Salatiga.

# LAMPIRAN



# WALI KOTA SALATIGA

# PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA

NOMOR .... TAHUN .....

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2015 TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SALATIGA,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan

diperlukan perubahan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan zona perdagangan pada Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 9 Tahun Tahun 2018, Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2015 dipandang sudah tidak sesuai sehingga perlu ditinjau kembali;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Republik Indonesia Nomor 3848);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4852);

7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1998 Tentang Upaya Peningkatan Kesejahteraan Sosial Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3754);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
16. 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);

17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
21. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
24. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 - 2029;
25. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 3);
26. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 4);
27. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Salatiga Tahun 2011-2016 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2012 Nomor 1);
28. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pengelolaan, Pemberdayaan dan Perlindungan Pasar Tradisional (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 11);

29. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2015 Nomor 3);
30. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 9 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang BWP I, II, III, dan IV Kota Salatiga Tahun 2017 – 2030.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA

dan

WALI KOTA SALATIGA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2015 TENTANG PENATAAN, DAN PEMBINAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2015 tentang Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

# BAB I

# KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Salatiga.
4. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan baik secara vertikal maupun horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.
5. Toko Swalayan adalah Toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Department Store*, *Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan.
6. *Minimarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri.
7. *Supermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri.
8. *Hypermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan bahan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang didalamnya terdiri atas pasar Swalayan dan Toko serba ada, yang menyatu dalam suatu bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara tunggal.
9. *Departement Store* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen.
10. Perkulakan adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan pembelian berbagai macam barang dalam partai besar dari berbagai pihak dan menjual barang tersebut dalam partai besar sampai pada subdistributor dan atau pedagang eceran.

11. Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui pengaturan lokasi pendirian, batasan luas lantai, sistem penjualan dan waktu operasional Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, serta pola Kemitraan dengan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah sehingga dapat terwujud iklim usaha perdagangan yang sehat, saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan.
12. Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pemberdayaan dan pengawasan terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dalam melakukan Kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Koperasi.
13. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/ atau kegiatan pada bidang tertentu.
14. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual.
15. Pasar Rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat berupa Tako, kios, los, dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta UMK-M dengan proses jual beli Barang melalui tawarmenawar.
16. Pemasok adalah Pelaku Usaha yang secara teratur memasok barang ke Tako Swalayan dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerja sama usaha.
17. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMK-M adalah usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
18. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi Rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan UMK-M dengan usaha besar.

19. Persyaratan Perdagangan adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerja sama antara Toko Swalayan dan/ atau pengelola jaringan Toko Swalayan dengan pemasok yang berhubungan dengan pemasokan barang yang diperdagangkan dalam Toko Swalayan.
20. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan atau kegiatannya.
21. Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga.
23. Rencana Detail Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RDTRW, adalah Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan RDTRW.
25. Jalan arteri adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
26. Jalan kolektor adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
27. Jalan lokal adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
28. Jalan lingkungan adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
29. Sistem jaringan jalan primer adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah ditingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
30. Sistem jaringan jalan sekunder adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

Pasal 2

Penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bertujuan untuk:

a. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di wilayah tertentu dalam rangka menjaga keseimbangan antara jumlah pasar Rakyat dengan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, serta dapat menjadi daya tarik pariwisata;
b. mendorong terselenggaranya kemitraan antara pelaku UMKM, Koperasi dan Pasar Rakyat dengan pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan; dan
c. mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik dan swasta dalam penyelenggaran usaha perpasaran, agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tataniaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien, dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan meliputi:

a. pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
b. perizinan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
c. penyelenggaraan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
d. pengembangan kemitraan usaha;
e. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
f. hak, kewajiban dan larangan;
g. pelaporan; dan
h. pembinaan.

BAB II

PENDIRIAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

Pasal 4

Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib berpedoman pada RTRW dan RDTRW, termasuk peraturan zonasinya.

Pasal 5

Lokasi untuk pendirian Toko Swalayan pada sistem jaringan jalan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

a. Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder.
b. *Hypermarket* dan Pusat Perbelanjaan:
   1. hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan
   2. dilarang berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.
c. *Supermarket* dan *Department Store*:
   1. dilarang berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
   2. dilarang berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.
d. *Minimarket* boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan.

Pasal 6

(1) Wali Kota menetapkan jumlah Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan mempertimbangkan:
   a. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
   b. potensi ekonomi Daerah;
   c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
   d. dukungan keamanan dan ketersediaan infrastruktur;
   e. perkembangan pemukiman baru;
   f. pola kehidupan masyarakat setempat; dan/atau
   g. waktu operasional Toko Swalayan yang bersinergi dan tidak mematikan usaha Toko eceran tradisional di sekitarnya.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara penetapan jumlah Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 7

(1) Pelaku usaha dapat mendirikan:
   a. Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang berdiri sendiri; dan/atau
   b. Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain.
(2) Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. menyusun dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat;
b. memperhatikan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat;
c. menyediakan areal parkir yang cukup; dan
d. menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

(3) Pelaku usaha yang mendirikan Toko Swalayan dengan bentuk Minimarket dikecualikan dari persyaratan menyusun dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dengan tetap mempertimbangkan:
a. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
b. perkembangan pemukiman baru;
c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
d. dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
e. keberadaan Pasar Rakyat dan Toko eceran tradisional diwilayah sekitar Minimarket tersebut.

(4) Pendirian Minimarket sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diutamakan bagi pelaku usaha yang berdomisili di Daerah.

Pasal 8

(1) Penyusunan dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a bagi pelaku usaha yang mendirikan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang berdiri sendiri, meliputi:
a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
c. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
d. rencana kemitraan dengan Koperasi dan UMKM;
e. penyerapan tenaga kerja lokal;
f. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Rakyat sebagai sarana bagi UMKM;
g. ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
h. dampak positif dan dampak negatif atas Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
i. tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) yang diarahkan untuk pendampingan bagi pengelolaan Pasar Rakyat.

(2) Penyusunan dokumen analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a bagi pelaku usaha yang mendirikan Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain, meliputi:
a. rencana kemitraan dengan Koperasi dan UMKM;
b. penyerapan tenaga kerja lokal;

c. ketahanan dan pertumbuhan Pasar Rakyat sebagai sarana bagi UMKM;
d. dampak positif dan dampak negatif atas Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap Pasar Rakyat atau Toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
e. tanggung jawab sosial perusahaan (corporate social responsibility) yang diarahkan untuk pendampingan bagi pengelolaan Pasar Rakyat.

(3) Analisis kondisi sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh badan/lembaga yang kompeten.

2. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

(1) Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang, termasuk Peraturan Zonasinya
(2) Penentuan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat dengan mempertimbangkan:
a. lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat yang sudah ada sebelumnya;
b. iklim usaha yang sehat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat;
c. aksesibilitas wilayah dan analisis dampak lalu lintas;
d. dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
e. perkembangan pemukiman baru.
(3) Ketentuan jarak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 10

(1) Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m2 (enam puluh meter persegi) luas lantai Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan.
(2) Pengelolaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan dengan pihak lain.
(3) Penggunaan sebagian bidang tertentu pada areal parkir untuk penyediaan tempat usaha bagi Koperasi atau UMKM wajib memprioritaskan daya dukung/kapasitas areal parkir sehingga tidak mengganggu pelayanan parkir.

Pasal 11

(1) Penyediaan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
   a. fasilitas ibadah bagi karyawan dan konsumen;
   b. fasilitas pemadam kebakaran dan jalur keselamatan;
   c. fasilitas keamanan; dan
   d. fasilitas tempat usaha bagi UMKM dan Koperasi.

(2) Penyediaan fasilitas tempat usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan pelaku UMKM dan Koperasi atau yang dapat dimanfaatkan oleh pelaku UMKM dan Koperasi melalui kerjasama lain dalam rangka kemitraan.

Pasal 12

Batasan luas lantai penjualan Toko Swalayan adalah sebagai berikut:

a. *Minimarket*, dengan luas lantai penjualan kurang dari 400 m2 (empat ratus meter persegi);
b. *Supermarket*, dengan luas lantai penjualan 400 m2 (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m2 (lima ribu meter persegi);
c. *Department Store*, dengan luas lantai penjualan lebih dari 400 m2 (empat ratus meter persegi);
d. *Hypermarket*, dengan luas lantai penjualan lebih dari 5.000 m2 (lima ribu meter persegi); dan
e. Perkulakan, dengan luas lantai penjualan lebih dari 5.000 m2 (lima ribu meter persegi).

3. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB III

PERIZINAN

Pasal 13

(1) Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Daerah, wajib memiliki perizinan berusaha sesuai perundangan undangan .
(2) Proses penerbitan Perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan perundangan undangan yang berlaku.

4. Pasal 14 dihapus.
5. Pasal 15 dihapus.
6. Pasal 16 dihapus.
7. Pasal 17 dihapus.

8. Pasal 18 dihapus.
9. Pasal 19 dihapus.

BAB IV

PENYELENGGARAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

Pasal 20

(1) Sistem penjualan dan jenis barang dagangan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, ditentukan sebagai berikut:
    a. *Minimarket*, *Supermarket* dan *Hypermarket* menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
    b. Department Store menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen; dan
    c. Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.
(2) Dalam sistem penjualan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus mengutamakan barang-barang produksi dalam negeri dan kualitas barang dagangan yang sesuai dengan standar mutu dan/atau Standar Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 21

(1) Dalam rekruitmen tenaga kerja, pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib memprioritaskan penggunaan tenaga kerja lokal.
(2) Penggunaan tenaga kerja lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap mengacu pada standar kualifikasi sesuai kebutuhan.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan tenaga kerja lokal diatur dalam Peraturan Wali Kota.

10. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

Ketentuan waktu operasional Hypermarket, Departement Store, dan Supermarket serta Minimarket diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 23

(1) Penyelenggaraan usaha Minimarket dapat dilaksanakan dengan sistem waralaba.
(2) Sistem waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    a. mencegah pembentukan struktur pasar yang dapat melahirkan persaingan yang tidak wajar dalam bentuk monopoli, oligopoli atau monopsoni yang merugikan UMKM dan Koperasi;
    b. mencegah terjadinya penguasaan pasar dan pemusatan usaha oleh orang perseorangan, kelompok orang atau badan tertentu yang dapat merugikan UMKM dan Koperasi;
    c. menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan UMKM dan Koperasi menjadi usaha yang tangguh dan mandiri;
    d. meningkatkan peran UMKM dan Koperasi dalam perluasan kesempatan kerja dan berusaha serta peningkatan dan pemerataan pendapatan yang seimbang, berkembang dan berkeadilan, dan
    e. persyaratan lainnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dibidang waralaba.

Pasal 24

Persyaratan perdagangan antara pemasok dengan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENGEMBANGAN KEMITRAAN USAHA

Pasal 25

(1) Kemitraan usaha antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan UMKM dan Koperasi dalam bentuk:
    a. kerjasama pemasaran;
    b. penyediaan lokasi usaha;
    c. penerimaan pasokan yang dilakukan secara terbuka; dan
    d. kerjasama komersial.
(2) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk:
    a. memasarkan barang produksi UMKM dan Koperasi yang dikemas atau dikemas ulang (repackaging) dengan merek pemilik barang, Toko Swalayan atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang;
    b. pengemasan sebagaimana dimaksud pada huruf a wajib mencantumkan nama Koperasi atau UMKM yang memproduksi barang; dan

c. memasarkan produk hasil UMKM dan Koperasi melalui etalase atau outlet dari Toko Swalayan.

(3) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan kepada UMKM dan Koperasi dengan menyediakan ruang usaha yang proporsional dan strategis dalam areal Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan.

(4) UMKM dan Koperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

Pasal 26

(1) Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari Pemasok UMKM dan Koperasi kepada Toko Swalayan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c dilaksanakan dalam prinsip saling menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan dan transparan.

(2) Toko Swalayan mengutamakan pasokan barang hasil produksi UMKM dan Koperasi lokal sesuai persyaratan dan standar yang ditetapkan Toko Swalayan.

(3) Pemasok UMKM dan Koperasi dibebaskan dari pengenaan biaya administrasi pendaftaran barang (*listing fee*).

Pasal 27

Kerjasama komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf d berupa penyediaan tempat usaha/*space*, pembinaan/pendidikan atau permodalan atau bentuk kerjasama lain.

Pasal 28

(1) Kerjasama kemitraan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dibuat dalam perjanjian tertulis dalam bahasa Indonesia berdasarkan hukum Indonesia yang disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan, yang sekurang-kurangnya memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta cara dan tempat penyelesaian perselisihan.

(2) Dengan tidak mengurangi prinsip kebebasan berkontrak, syarat-syarat perdagangan antara Pemasok dengan Toko Swalayan yang dimuat dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus jelas, wajar, berkeadilan, dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan.

Pasal 29

Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus berlaku adil dalam pemberian pelayanan kepada UMKM dan Koperasi, baik sebagai

penyewa ruangan usaha maupun sebagai pemasok sesuai perjanjian kedua belah pihak.

Pasal 30

(1) Pembayaran barang dari Toko Swalayan kepada Pemasok UMKM dan Koperasi 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)
(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) outlet atau 1 (satu) jaringan usaha.

BAB VI

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 31

Dalam penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan wewenang:

a. menetapkan kebijakan teknis dan melaksanakan pembinaan, pengawasan, monitoring dan evaluasi penyelenggaraan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
b. menyelenggarakan pelayanan penerbitan izin dan rekomendasi usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
c. melaksanakan pembinaan dan pengawasan, monitoring dan evaluasi kegiatan informasi pasar dan stabilisasi harga serta peningkatan penggunaan produksi dalam negeri;
d. melaksanakan pembinaan, sosialisasi, informasi dan publikasi penyelenggaraan perlindungan konsumen;
e. mengoordinasikan penyelesaian permasalahan dalam penyelenggaraan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
f. memfasilitasi hubungan kerjasama antara Pemasok UMKM dan Koperasi dengan Toko Swalayan.

11. Ketentuan Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VII

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 32

Dalam penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berhak:

a. memperoleh jaminan kepastian usaha;
b. memperoleh pelayanan penerbitan perizinan berusaha; dan
c. memperoleh pembinaan dalam penyelenggaraan usaha;dan
d. memperoleh pembinaan dalam menjalin kemitraan usaha dengan UMKM dan Koperasi.
e. memperoleh pemberlakuan/ pemberian insentif dan disinsentif

12. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

Dalam penataan dan pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib:

a. menjalin kemitraan dengan UMKM dan Koperasi;
b. menaati ketentuan dalam perizinan berusaha, termasuk pembayaran pungutan yang sah sesuai ketentuan yang berlaku;
c. menyediakan barang dagangan produksi dalam negeri dalam jumlah dan jenis tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
d. menyediakan atau menawarkan ruang usaha yang proporsional dan strategis untuk pemasaran barang dengan merek dalam negeri;
e. mematuhi ketentuan pembatasan jumlah pemasaran barang merek sendiri (*private label/house brand*) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
f. meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan konsumen;
g. menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha;
h. memelihara kebersihan, keindahan lokasi, dan kelestarian lingkungan tempat usaha;
i. menyediakan dan mengatur pengelolaan sarana perparkiran, sarana kesehatan, sarana persampahan, dan drainase, kamar mandi dan toilet, sarana penanganan bencana, serta fasilitas ibadah bagi karyawan dan konsumen;
j. menaati perjanjian kerja sesuai ketentuan dibidang ketenagakerjaan;
k. menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai dan mencegah kemungkinan terjadinya bahaya kebakaran di tempat usaha;
l. mencantumkan harga barang secara jelas, mudah dibaca dan mudah dilihat;

m. mematuhi ketentuan yang berlaku dibidang perlindungan konsumen; dan
n. melaporkan perkembangan usaha dan kemitraan usaha dengan UMKM dan Koperasi;

Pasal 34

Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilarang:

a. melakukan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat;
b. menggunakan tempat usaha untuk perjudian dan perbuatan lain yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum, serta peredaran minuman beralkohol dan psikotropika;
c. menimbun dan/atau menyimpan barang-barang yang sifat dan jenisnya membahayakan kesehatan;
d. menjual barang-barang yang sudah rusak atau kedaluwarsa;
e. mempekerjakan tenaga kerja dibawah umur atau tenaga kerja asing tanpa izin sesuai ketentuan yang berlaku;
f. melakukan promosi penjualan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan harga di Pasar Rakyat terdekat untuk barang kebutuhan pokok masyarakat;
g. menjual barang produk segar dalam bentuk curah, khusus bagi Toko Swalayan berbentuk Minimarket;
h. memaksa produsen Koperasi dan UMKM untuk menggunakan merek milik Toko Swalayan pada hasil produksi Koperasi dan UMKM yang telah memiliki merek sendiri.

13. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 35

Dinas yang membidangi perizinan terpadu harus melakukan pengawasan dan pelaporan perizinan berusaha yang transparan, terstruktur, dan dapat dipertanggungiawabkan sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku

14. Ketentuan Pasal 36 dihapus:
15. Ketentuan Pasal 37 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

16. Ketentuan Pasal 38 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IX

PEMBINAAN

Pasal 38

(1) Pembinaan tehadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan meliputi:
   a. memberikan pedoman dan menyusun prosedur operasional tetap (*standard operational procedure*) pelayanan penerbitan perizinan berusaha
   b. memberdayakan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dalam membina UMKM dan Koperasi;
   c. melakukan fasilitasi terhadap Koperasi dan UMKM agar dapat memenuhi standar mutu barang yang diperdagangkan Toko Swalayan;
   d. melakukan fasilitasi pelaksanaan kemitraan antara peritel dengan Koperasi dan UMKM;
   e. mendorong Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan untuk mengembangkan pemasaran barang produksi Koperasi dan UMKM;
   f. mengawasi pelaksanaan kemitraan usaha antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan UMKM dan Koperasi;
   g. menyelenggarakan sosialisasi, perencanaan, pengembangan, bimbingan dan asistensi, serta pendidikan dan pelatihan; dan
   h. melakukan monitoring dan evaluasi terhadap kebijakan penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi perdagangan.

BAB X

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 39

(1) Setiap pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 13 ayat (1), Pasal 18 ayat (2), Pasal 21, Pasal 22, Pasal 30, Pasal 33 dan/atau Pasal 36 dikenakan sanksi administrasi.
(2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa:
    a. teguran lisan;
    b. teguran tertulis;
    c. penghentian sementara kegiatan;
    d. penghentian tetap kegiatan;
    e. pencabutan sementara izin;
    f. pencabutan tetap izin;
    g. denda administratif; dan/atau
    h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

17. Ketentuan Pasal 40 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

(1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang sudah operasional dan telah memperoleh perizinan berusaha sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib mengajukan perizinan berusaha paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
(2) Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang belum operasional dan belum memiliki perizinan berusaha sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib mengajukan perizinan berusaha.

Pasal 41

(1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang telah memiliki izin prinsip dan belum dibangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
(2) Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang telah memiliki izin lokasi dan belum dilakukan pembangunan wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 42

(1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang telah beroperasi sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
(2) (2) Perjanjian kerjasama usaha antara Pemasok UMKM dan Koperasi dengan Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan yang sudah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian dimaksud.

18. Ketentuan Pasal 43 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Hal-hal yang bersifat teknis pada Peraturan Daerah ini selanjutnya diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Salatiga

pada tanggal

WALI KOTA SALATIGA,

YULIANTO

Diundangkan di Salatiga

pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA SALATIGA,

WURI PUJIASTUTI

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN NOMOR