



LEMBARAN DAERAH

PROPINSI DAERAH TINGKAT I BALI

NOMOR : 258 TAHUN : 1993 SERI : D NO. 257

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI

KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI

NOMOR 336 TAHUN 1993

TENTANG

**KETENTUAN MENDIRIKAN USAHA PUSAT PERTOKOAN/
PERBELANJAAN, PASAR SWALAYAN (SUPER MARKET) DAN
TOKO SERBA ADA (DEPARTEMENT STORE) DI PROPINSI
DAERAH TINGKAT I BALI**

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI,

- Menimbang :
- a. bahwa sejalan dengan perkembangan pereko-nomian, dirasakan perlu penyediaan sarana usaha berupa Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store);
 - b. bahwa untuk meningkatkan peranan dunia usaha dan kepastian usaha serta perluasan kesempatan berusaha bagi pedagang kecil eceran dan menengah, maka penyediaan tempat berusaha dimaksud perlu diatur;
 - c. bahwa sejalan dengan pembinaan pedagang golongan ekonomi lemah termasuk koperasi dan rencana pengembangan kota, terwujudnya ke-amanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan, maka perlu ditetapkan ketentuan-ketentuan untuk mengatur pendirian pusat pertokoan/ perbelanjaan, pasar swalayan (super market) dan toko serba ada (department store);
 - d. bahwa ketentuan dimaksud huruf c, ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38; Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037);
2. Undang-undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1989 tentang Daftar Bidang Usaha yang tertutup bagi Penanaman Modal;
 5. Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 2/PD/DPRD/1974 tentang Tata Ruang untuk Pembangunan (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1977 Nomor 57 Seri C Nomor 1);
 6. Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 3/PD/DPRD/1974 tentang Lingkungan Khusus (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1977 Nomor 58 Seri C Nomor 2);
 7. Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 4/PD/DPRD/1974 tentang Bangun-bangunan (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1977 Nomor 59 Seri C Nomor 3);
 8. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tanggal 13 Januari 1988 Nomor 15 Tahun 1988 tentang Kawasan Pariwisata;
 9. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tanggal 24 Desember 1988 Nomor 455 Tahun 1988 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Tim Pertimbangan Pembangunan Pusat Pertokoan/Perdagangan/Perbelanjaan dan atau Swadaya Masyarakat di Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Bali.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI TENTANG KETENTUAN MENDIRIKAN USAHA PUSAT PERTOKOAN/ PERBELANJAAN, PASAR SWALAYAN (SUPER MARKET) DAN TOKO SERBA ADA (DEPARTE-MENT STORE) DI PROPINSI DAERAH TINGKAT I BALI**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali;
- b. Gubernur Kepala Daerah adalah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali;
- c. Pasar Swalayan (Super Market) adalah Toko atau tempat kegiatan usaha perdagangan eceran besar dan modern yang menjual aneka ragam barang-barang keperluan rumah tangga/kebutuhan sehari-hari dengan pelayanan kepada konsumen secara swalayan atau pemilihan sendiri oleh langganannya atau pembelinya dan dengan sistem pengelolaan tunggal;
- d. Toko Serba Ada (Department Store) adalah toko besar atau tempat kegiatan usaha kegiatan besar yang dikelola secara tunggal baik berdiri sendiri ataupun yang merupakan bagian dari suatu pusat pertokoan /perbelanjaan/perdagangan yang menjual aneka ragam dagangan, bukan 9 (sembilan) bahan pokok sehari-hari;
- e. Pusat Pertokoan adalah toko-toko yang mengelompok pada suatu bangunan gedung lengkap dengan sarana-sarana pendukung yang memberikan kemudahan bagi pembeli/konsumen memilih, membandingkan dan membeli barang-barang yang diperlukan;
- f. Pasar adalah suatu sarana, ditetapkan oleh Pemerintah Daerah tempat terjadinya transaksi, dimana pedagang secara teratur dan langsung memperdagangkan barang dan jasa, dengan mengutamakan adanya barang-barang kebutuhan hidup sehari-hari;
- g. Perusahaan Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) adalah Perusahaan yang berbentuk Badan Hukum;
- h. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas kavling;
- i. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah jumlah lantai bangunan yang ditentukan berdasarkan kelipatan Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
- j. Tinggi Bangunan adalah jarak dari tanah asal bangunan ke titik pertemuan antara tembok dengan kemiringan atap.

BAB II

PROSEDUR PEMBANGUNAN PUSAT PERTOKOAN/PERBELANJAAN, PASAR SWALAYAN (SUPER MARKET) DAN TOKO SERBA ADA (DEPARTEMENT STORE)

Pasal 2

- (1) Pembangunan Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) di Propinsi Daerah Tingkat I Bali harus terlebih dahulu mendapat Ijin Prinsip dari Gubernur Kepala Daerah;
- (2) Untuk memperoleh Ijin Prinsip dari Gubernur Kepala Daerah dimaksud ayat (1), pemohon/pengusaha harus mengajukan permohonan kepada Gubernur Kepala Daerah dengan melampirkan syarat-syarat :
 - a. Akte Pendirian Perusahaan;
 - b. Tanda bukti penguasaan atas tanah;
 - c. Gambar rencana dan daerah bangunan;
 - d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - e. KTP/Surat Keterangan berdomisili di Propinsi Daerah Tingkat I Bali;
 - f. Study PIL (Penyajian Informasi Lingkungan) bagi Pusat Pertokoan, Pasar Swalayan dan Toko Serba Ada dengan luas areal minimum 1 (satu) hektar dan luas bangunan minimum 5.000 m².
- (3) Pembangunan Pusat Pertokoan/perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) dengan mempergunakan dana Investor Swasta dan atau Swadaya tidak diperkenankan diatas tanah milik Negara.

BAB III

PERSYARATAN LOKASI DAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Pembangunan Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) hanya dapat dibangun di Ibu Kota Kabupaten/Kotamadya dan kawasan-kawasan pariwisata yang sedang dikembangkan.
- (2) Persyaratan Lokasi yang harus dipenuhi :
 - a. pada Ibu Kota Kabupaten/Kotamadya, lokasinya harus pada pusat-pusat pelayanan sesuai dengan rencana Tata Ruang Kota yang ada;
 - b. pada kawasan yang sedang dikembangkan, lokasinya harus berada pada area yang sesuai dengan rencana Tata Ruang Kawasan;
 - c. terletak pada ruas jalan dengan lebar minimum 12 (dua belas) meter;
 - d. jarak minimum terhadap persimpangan jalan 250 (dua ratus lima puluh) meter;
 - e. khusus pembangunan pasar swalayan (supermarket) tidak

diperkenankan pada radius kurang dari 1 (satu) kilo meter dari pasar lingkungan/tr adisional.

(3) Persyaratan yang harus dipenuhi :

- a. Luas lahan minimum 0,5 hektar;
- b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) diatur sebagai berikut :
 1. Maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas lahan untuk bangunan 3 (tiga) lantai;
 2. Maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan untuk bangunan 2 (dua) lantai;
 3. Maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas lahan untuk bangunan 1 (satu) lantai;
 4. Luas areal parkir minimum 50% (lima puluh persen) luas bangunan;
 5. Minimal mempunyai dua buah pintu masing-masing satu pintu untuk masuk dan satu pintu untuk keluar.

Pasal 4

Persyaratan Bangunan yang diijinkan :

- a. Tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) meter;
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3 (tiga) kali Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
- c. Jarak bangunan dengan bangunan lainnya, pagar depan, pagar samping, pagar belakang, sempadan jalan dan sempadan sungai harus mengikuti peraturan yang berlaku;
- d. Keselamatan bangunan, utilitas dan fasilitas bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan standar dan peraturan serta persyaratan yang berlaku;
- e. Perwujudan bangunan harus sesuai dengan fungsinya, dengan tetap memperhatikan nilai-nilai arsitektur tradisional Bali.

Pasal 5

Persyaratan tanda-tanda yang diijinkan.

- a. Papan Nama hanya satu ditancapkan disamping pintu jalan masuk utama dengan luas maksimum 2 (dua) meter persegi, tidak disinari langsung dengan ketinggian maksimum 2,5 (dua setengah) meter;
- b. Tidak diperkenankan memasang tanda-tanda diatas atap bangunan;
- c. Tanda-tanda di halaman diperkenankan hanya rambu-rambu;
- d. Tanda-tanda gantung pada bangunan hanya diperkenankan dibawah atap, tidak langsung disinari, dengan luas maksimum 1 (satu) meter persegi, harus mempunyai

- kelonggaran yang tidak kurang dari 3,5 (tiga setengah) meter antara pinggir bawah tanah dengan permukaan tanah;
- e. Tanda-tanda untuk acara khusus yang bersifat sementara, luas maksimum 1 (satu) meter persegi, tanda-tanda semacam ini harus dicabut bila acara tersebut sudah selesai atau dibatalkan;
 - f. Pemasangan papan reklame harus sesuai dengan peraturan yang ada.

BAB IV

PERSYARATAN KEGIATAN USAHA

Pasal 6

Untuk mendirikan Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) melalui penanaman modal agar mengacu pada Daftar Negatif Investasi, kecuali ditentukan lain.

Pasal 7

- (1) Nama Perusahaan hendaknya menggunakan Bahasa Indonesia.
- (2) Pendirian Cabang Usaha Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departement Store) di Propinsi Daerah Tingkat I Bali diberlakukan dengan ketentuan seperti dimaksud dalam Keputusan ini.

Pasal 8

Barang dagangan yang dapat dijual pada :

- a. Pasar Swalayan (Super Market) adalah barang-barang kebutuhan rumah tangga sehari-hari , berupa makanan dan minuman segar dan olahan antara lain komoditi makanan dan minuman kaleng, sayur mayur, buah-buahan, telur, ikan, daging, bumbu dapur/langsem, alat-alat dapur, barang pecan pelah, alat-alat kebersihan rumah tangga sehari-hari lainnya yang sejenis;
- b. Toko Serba Ada (Departemen Store) adalah barang-barang kebutuhan sekunder antara lain pakaian, kosmetik, sepatu dan assesories lainnya dan tidak dibenarkan menjual kebutuhan 9 (sembilan) bahan pokok sehari-hari.

Pasal 9

Penjualan bahan makanan segar seperti sayur mayur, buah-buahan, telur, daging, ikan, pakaian dan assesories lainnya sedapat mungkin merupakan hasil/produksi pengusaha golongan ekonomi lemah, dengan mengutamakan pedagang pasar dan atau koperasi di daerah.

Pasal 10

- (1) Kualitas komoditi yang dijual di Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departemen Store) harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan.
- (2) Harga komoditi yang berlaku di Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departemen Store) adalah harga pasti dan harus dicantumkan secara jelas pada komoditi dimaksud, sehingga

konsumen dapat mengetahuinya secara langsung.

Pasal 11

Penempatan barang dagangan yang merupakan sumber api dan yang dapat menyebabkan terjadinya kebakaran, harus diletakkan secara khusus dan terpisah dari barang-barang lainnya.

Pasal 12

Cara Pelayanan khusus di Pasar Swalayan (Super Market) dilakukan dengan pelayanan sendiri yaitu dengan menyediakan kereta barang dan atau keranjang jinjingan.

Pasal 13

Kegiatan/pelayanan Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departemen Store) dilakukan mulai dari jam 10.00 sampai dengan 22.00 Wita.

BAB V

PELAKSANAAN Pasal 14

Gubernur Kepala Daerah dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Keputusan ini dibantu oleh Tim Pertimbangan Pusat Pertokoan seperti dimaksud dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tanggal 24 Desember 1988 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Tim Pertimbangan Pembangunan Pusat Pertokoan/ Perdagangan/Perbelanjaan dan atau pertokoan yang dibangun oleh Pihak Swasta dan atau Swadaya Masyarakat di Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Bali.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN Pasal 15

Dalam rangka pembinaan golongan ekonomi lemah, setiap penerima atau pemegang ijin prinsip mendirikan Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan dan Toko Serba Ada diwajibkan untuk menyediakan ruangan/tempat usaha bagi pedagang golongan ekonomi lemah sebesar 10% tanpa mengenakan sewa.

Pasal 16

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Keputusan ini dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

Pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan dalam ketentuan ini secara fungsional dilakukan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departemen Store) yang sedang dibangun harus mengikuti ketentuan-ketentuan dalam

Keputusan ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

- (1) Ketentuan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- (2) Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tanggal 27 Oktober 1989 Nomor 394 Tahun 1989 tentang Ketentuan Mendirikan Usaha Pusat Pertokoan/Perbelanjaan, Pasar Swalayan (Super Market) dan Toko Serba Ada (Departemen Store) di Propinsi Daerah Tingkat I Bali dinyatakan tidak berlaku lagi.

Ditetapkan di : Denpasar
Pada tanggal : 23 Juni 1993

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI,

ttd.

IDA BAGUS OKA.

Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Menteri Dalam Negeri di Jakarta.
2. Menteri Perdagangan di Jakarta.
3. Menteri Koperasi di Jakarta.
4. Menteri Pekerjaan Umum di Jakarta.
5. Dirjen PUOD Departemen Dalam Negeri di Jakarta.
6. Gubernur Bank Indonesia di Jakarta.
7. Inspektur Jenderal Departemen Dalam Negeri di Jakarta.
8. Wakil Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
9. Ketua DPRD Propinsi Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
10. Staf Lengkap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
11. Bupati Kepala Daerah Tingkat II se-Bali.
12. Walikota-madya Kepala Daerah Tingkat II Denpasar di Denpasar.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Propinsi Daerah Tingkat I Bali
Nomor : 258 Tanggal : 10 Juli 1993
Seri : D Nomor : 257

Sekretaris Wilayah/Daerah Tingkat I Bali,

ttd.

DEWA BERATHA.

PEMBINA UTAMA
NIP. 010049857

