



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2026
TENTANG
PENATAAN, PEMBANGUNAN, DAN PENGELOLAAN PASAR RAKYAT
DI IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa pasar rakyat merupakan salah satu entitas ekonomi yang mempunyai potensi cukup penting untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat di bidang sarana dan prasarana perdagangan serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Ibu Kota Nusantara;
- b. bahwa untuk penataan, pembangunan, dan pengelolaan pasar rakyat sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu mengatur penataan, pembangunan, dan pengelolaan pasar rakyat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara dapat melaksanakan pemanfaatan dan/atau pengelolaan infrastruktur serta bangunan yang telah selesai dibangun oleh kementerian/lembaga untuk kegiatan pembangunan di Ibu Kota Nusantara sejak infrastruktur dan bangunan dapat dioperasikan atau dimanfaatkan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Penataan, Pembangunan, dan Pengelolaan Pasar Rakyat di Ibu Kota Nusantara;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6641);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6876);
6. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);
7. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 133);
8. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 277);
9. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Otorita Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 894);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TENTANG PENATAAN, PEMBANGUNAN, DAN PENGELOLAAN PASAR RAKYAT DI IBU KOTA NUSANTARA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara bernama Nusantara dan selanjutnya disebut sebagai Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara.
2. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai Otorita Ibu Kota Nusantara dan selanjutnya disingkat Otorita IKN adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

3. Kepala Otorita IKN yang selanjutnya disebut Kepala adalah Kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
4. Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya penjual dan pembeli, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi perdagangan barang dan/atau jasa.
5. Pasar Rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah, Otorita IKN, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah, dapat berupa toko/kios, los, dan/atau tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar-menawar.
6. Kios adalah suatu bangunan tetap di dalam Pasar berbentuk petak yang ber dinding keliling dan berpintu *rolling door* yang dipergunakan untuk berjualan.
7. Los adalah suatu bangunan tetap di dalam Pasar yang sifatnya terbuka dan/atau tenda dinding keliling yang dipergunakan untuk berjualan.
8. Pedagang adalah setiap orang atau badan yang menggunakan ruang/tempat untuk melakukan kegiatan menjual dan/atau membeli barang dan/atau jasa secara tetap atau tidak tetap di Pasar.
9. Pedagang Baru adalah Pedagang yang sebelum dilakukan pembangunan, revitalisasi, dan/atau renovasi tidak tercatat dalam daftar basis data Pedagang Pasar Rakyat Otorita IKN atau pemerintah desa.
10. Pedagang Lama adalah Pedagang yang sebelum dilakukan pembangunan, revitalisasi, dan/atau renovasi telah tercatat dalam daftar basis data Pedagang Pasar Rakyat Otorita IKN atau pemerintah desa.
11. Surat Keterangan Hak Pemanfaatan Tempat Usaha selanjutnya disingkat SKHPTU adalah pernyataan persetujuan dari pejabat Otorita IKN sesuai dengan kewenangannya mengenai pemberian hak pemanfaatan Kios dan/atau Los dalam jangka waktu tertentu kepada Pedagang agar dapat digunakan untuk memulai berdagang di area atau kawasan Pasar Rakyat Otorita IKN.

Pasal 2

- (1) Otorita IKN melakukan penataan, pembangunan, dan pengelolaan terhadap Pasar Rakyat.
- (2) Penataan, pembangunan, dan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap Pasar Rakyat yang dikelola oleh:
 - a. Otorita IKN;
 - b. pemerintah desa; dan
 - c. swasta.

BAB II PASAR RAKYAT

Bagian Kesatu Penataan

Paragraf 1 Pasar Rakyat yang Dikelola Otorita Ibu Kota Nusantara

Pasal 3

- (1) Otorita IKN melakukan penataan terhadap Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a.
- (2) Penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Pedagang; dan
 - b. manajemen Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.
- (3) Penataan terhadap Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dalam bentuk:
 - a. seleksi Pedagang;
 - b. penempatan Pedagang; dan
 - c. pendataan Pedagang.
- (4) Penataan terhadap manajemen Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan terhadap manajemen:
 - a. fisik; dan
 - b. nonfisik.
- (5) Manajemen fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. penentuan lokasi;
 - b. pembangunan dan/atau revitalisasi;
 - c. pemeliharaan dan peningkatan kualitas bangunan Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN; dan
 - d. penyediaan sarana atau fasilitas pendukung.
- (6) Manajemen nonfisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. pengelolaan Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN selain manajemen fisik;
 - b. penataan Pedagang; dan
 - c. pemberdayaan Pedagang.
- (7) Penataan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan manajemen nonfisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat.
- (8) Penataan manajemen fisik Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.

Pasal 4

Penataan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dilakukan dengan memperhatikan:

- a. asas proporsional dan keadilan; dan
- b. zonasi dan jenis barang atau komoditas yang diperdagangkan.

Pasal 5

- (1) Penataan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dilakukan melalui seleksi Pedagang yang dilaksanakan oleh tim seleksi.
- (2) Tim seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal:
 - a. pengarah;
 - b. ketua pelaksana;
 - c. anggota pelaksana;
- (3) Tim seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala.

Pasal 6

- (1) Seleksi Pedagang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan terhadap Pedagang yang akan memanfaatkan Kios dan/atau Los Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.
- (2) Pedagang yang akan memanfaatkan Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Kepala melalui ketua tim seleksi.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. nama;
 - b. tempat/tanggal lahir;
 - c. alamat;
 - d. nomor telepon;
 - e. lokasi Pasar Rakyat yang dimohonkan;
 - f. jenis tempat berdagang Kios dan/atau Los; dan
 - g. jenis barang atau komoditas dagangan.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan dengan melampirkan:
 - a. bagi Pedagang Baru dokumen berupa:
 1. fotokopi kartu tanda penduduk;
 2. fotokopi kartu keluarga;
 3. fotokopi dokumen nomor induk berusaha Pedagang atau surat keterangan lainnya dari pejabat sesuai kewenangannya;
 4. fotokopi kartu nomor pokok wajib pajak apabila ada;
 5. surat pernyataan yang memuat kesediaan ditempatkan pada zonasi, lokasi, dan luasan yang telah ditetapkan serta mematuhi tata tertib serta ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. pas foto berwarna ukuran 4x6 sebanyak 3 (tiga) lembar;

- b. bagi Pedagang Lama dokumen berupa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan ditambah dengan dokumen berupa:
 - 1. surat pernyataan yang memuat keabsahan sebagai Pedagang Lama Pasar; dan/atau
 - 2. jika ada, melampirkan dokumen administrasi pendukung yang membuktikan keabsahan sebagai Pedagang Lama, dapat berupa:
 - 1) surat keterangan berdagang di Pasar dan/atau surat keterangan lainnya dari pejabat sesuai kewenangannya;
 - 2) berita acara kesediaan Pedagang dilakukan pemindahan dan/atau relokasi; dan/atau
 - 3) surat keterangan lainnya.
- (5) Pedagang yang telah menyampaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat dalam daftar calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.
- (6) Tim seleksi melakukan verifikasi dan seleksi terhadap Pedagang yang tercatat dalam daftar calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN;

Pasal 7

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi dan seleksi calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6), tim seleksi menentukan dan memilih calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.
- (2) Tim seleksi dalam menentukan dan memilih calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. daya tampung bangunan dan/atau ketersediaan Kios dan/atau Los pada Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN; dan
 - b. mengutamakan Pedagang Lama yang sesuai urutan dimulai dari:
 - 1) Pedagang Lama Pasar;
 - 2) Pedagang yang aktif berjualan di Pasar tetapi tidak mempunyai dokumen administrasi keabsahan berdagang di Pasar; dan
 - 3) Pedagang Baru.
- (3) Penentuan Pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam berita acara seleksi calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN dengan melampirkan daftar nominatif calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan berita acara seleksi calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3), tim seleksi mengusulkan daftar nominatif calon Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN kepada Kepala melalui pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di

bidang sarana dan prasarana untuk mendapatkan persetujuan.

- (2) Berdasarkan persetujuan Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN dengan keputusan pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana atas nama Kepala.
- (3) Penetapan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diumumkan dalam laman resmi Otorita IKN.
- (4) Pedagang yang telah ditetapkan menjadi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditempatkan pada Kios dan/atau Los sesuai dengan jenis barang dan zonasi barang atau komoditas yang diperdagangkan.

Pasal 9

- (1) Berdasarkan Penetapan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), tim seleksi melaksanakan penempatan Pedagang ke dalam Kios dan/atau Los Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN dilakukan dengan metode tertentu dapat berupa metode pengundian dan/atau lainnya.
- (2) Berdasarkan pelaksanaan penempatan Pedagang ke dalam Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tim teknis membuat berita acara penempatan Pedagang ke dalam Kios dan/atau Los Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN.

Pasal 10

- (1) Pedagang yang telah ditetapkan menjadi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) melakukan perjanjian pemanfaatan Kios dan/atau Los dengan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.
- (2) Penandatanganan perjanjian pemanfaatan Kios dan/atau Los dengan Pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pimpinan tinggi pratama yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang pengelolaan gedung dan kawasan perkotaan atas nama pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.

Pasal 11

Pedagang yang telah ditetapkan menjadi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan telah menandatangani perjanjian pemanfaatan Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) diberikan SKHPTU yang ditandatangani oleh pimpinan tinggi madya yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana atas nama Kepala.

Pasal 12

Ketentuan mengenai tata cara permohonan, penetapan, peralihan, dan perpanjangan menjadi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN, serta pemberian dan pencabutan SKHPTU ditetapkan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.

Pasal 13

- (1) Setiap Pedagang yang telah menempati dan/atau memperoleh SKHPTU Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 wajib dilakukan pendataan.
- (2) Pendataan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama;
 - b. alamat;
 - c. nomor identitas kependudukan;
 - d. nomor kartu keluarga;
 - e. nomor induk berusaha dan/atau surat keterangan usaha dari pejabat sesuai kewenangannya;
 - f. jenis barang atau komoditas yang diperdagangkan;
 - g. lokasi Pasar Rakyat;
 - h. kategori Kios dan/atau Los;
 - i. luasan Kios dan/atau Los;
 - j. jumlah biaya pemanfaatan Kios dan/atau Los yang harus dibayarkan; dan
 - k. nomor SKHPTU.

Pasal 14

Ketentuan mengenai tata cara seleksi Pedagang, penempatan Pedagang, dan pendataan Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) ditetapkan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.

Paragraf 2

Pasar Rakyat yang Dikelola Pemerintah Desa

Pasal 15

- (1) Otorita IKN melakukan penataan terhadap Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b.
- (2) Penataan yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. mengendalikan jumlah dan mengatur jarak antara Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa dengan Pasar Rakyat pemerintah lainnya, pusat perbelanjaan dan toko modern;
 - b. menentukan lokasi usaha yang strategis dan menguntungkan Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa;

- c. memfasilitasi kejelasan dan kepastian hukum tentang status hak pakai lahan Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa yang ditempati;
- d. mengatur mengenai mekanisme pelayanan pada Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa; dan
- e. memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh pemerintah desa yang telah ada.

Paragraf 3
Pasar Rakyat yang Dikelola Swasta

Pasal 16

- (1) Otorita IKN melakukan penataan terhadap Pasar Rakyat yang dikelola oleh swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c.
- (2) Penataan yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. membatasi jumlah dan mengatur jarak antara Pasar Rakyat yang dikelola oleh swasta dengan Pasar Rakyat pemerintah lainnya, pusat perbelanjaan, dan toko modern;
 - b. memfasilitasi kejelasan dan kepastian hukum tentang status hak pakai lahan Pasar Rakyat yang dikelola oleh swasta yang ditempati;
 - c. mengatur mengenai mekanisme pelayanan pada Pasar Rakyat yang dikelola oleh swasta; dan
 - d. memprioritaskan kesempatan memperoleh tempat usaha bagi Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh swasta yang telah ada.

Bagian Kedua
Pembangunan

Pasal 17

- (1) Pembangunan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dibangun dalam bentuk pembangunan dan/atau revitalisasi Pasar.
- (2) Pembangunan dan/atau revitalisasi Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. fisik;
 - b. manajemen;
 - c. ekonomi; dan
 - d. sosial.
- (3) Pembangunan dan/atau revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada:
 - a. standar nasional Indonesia Pasar; dan
 - b. rencana tata ruang wilayah Otorita IKN, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan dan tata ruang.
- (4) Pasar diprioritaskan dibangun/direvitalisasi dengan kriteria berpedoman pada purwarupa Pasar Rakyat.
- (5) Tata cara pembangunan dan/atau revitalisasi Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4)

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perdagangan.

Bagian Ketiga Pengelolaan

Paragraf 1

Pasar Rakyat yang Dikelola Otorita Ibu Kota Nusantara

Pasal 18

- (1) Otorita IKN melakukan pengelolaan berupa pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pasar Rakyat yang penetapan status penggunaannya berada pada Otorita IKN; dan
 - b. Pasar Rakyat yang belum ditetapkan status penggunaannya kepada Otorita IKN.
- (3) Pasar Rakyat yang belum ditetapkan status penggunaannya kepada Otorita IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Pasar Rakyat yang telah selesai dibangun oleh Otorita IKN dan dalam proses penetapan status penggunaan barang; dan
 - b. Pasar Rakyat yang telah selesai dibangun oleh kementerian/lembaga dan dalam proses penetapan status penggunaan barang serta tanggungjawab pemanfaatan atau pengelolaannya diserahkan kepada Otorita IKN dengan berita acara serah terima operasional.

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan terhadap Pasar Rakyat yang penetapan status penggunaannya berada pada Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik negara.
- (2) Pencatatan dan pemanfaatan barang milik negara dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sekretariat.

Pasal 20

- (1) Pemanfaatan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap bangunan dan/atau fasilitas Pasar Rakyat.
- (2) Pemanfaatan terhadap bangunan dan/atau fasilitas Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Setiap pemanfaatan terhadap bangunan dan/atau fasilitas Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal

20 ayat (2) dapat dikenakan pungutan biaya pemanfaatan dan/atau layanan kepada penerima manfaat dan/atau pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Obyek pungutan biaya pemanfaatan dan/atau pelayanan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Kios;
 - b. Los;
 - c. pelataran;
 - d. kebersihan dan/atau limbah;
 - e. penyediaan air;
 - f. penyediaan penerangan umum;
 - g. tempat parkir; dan/atau
 - h. keamanan.
- (3) Hasil pungutan biaya pemanfaatan dan/atau pelayanan Pasar Rakyat merupakan pendapatan negara bukan pajak.
- (4) Hasil pemungutan biaya pemanfaatan dan/atau pelayanan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetorkan ke kas negara.

Pasal 22

- (1) Otorita IKN dapat memberikan fasilitas kepada Pedagang yang menempati dan/atau memanfaatkan bangunan dan/atau fasilitas Pasar Rakyat Otorita IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) berupa:
 - a. pengurangan beban biaya pemanfaatan Kios dan/atau Los sampai dengan Rp.0,00 (nol rupiah) atau pembayaran beban biaya secara bertahap selama periode waktu tertentu; dan/atau
 - b. tanpa pengenaan biaya pemanfaatan selama Kios dan/atau Los pada Pasar Rakyat Otorita IKN belum menjadi barang milik negara yang status penggunaannya beralih menjadi tanggungjawab Otorita IKN.
- (2) Pemberian fasilitas kepada Pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Kepala.
- (3) Pemberian fasilitas kepada Pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sewaktu-sewaktu dapat dihentikan dan/atau dicabut dengan keputusan Kepala.

Paragraf 2

Pasar Rakyat yang Dikelola Pemerintah Desa dan Swasta

Pasal 23

Pemerintah desa dan swasta dalam melakukan pengelolaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III PEMBERDAYAAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 24

- (1) Otorita IKN melakukan pemberdayaan terhadap Pasar Rakyat.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. pemenuhan sarana dan prasarana fisik;
 - b. peningkatan kualitas sarana dan prasarana fisik untuk Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan pengelolaan dan penataan Pasar Rakyat; dan
 - d. inovasi dan perlindungan Pasar Rakyat.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana.
- (4) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat.

Pasal 25

- (1) Kepala melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap penataan, pembangunan, dan pengelolaan Pasar Rakyat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. manajemen kewirausahaan;
 - b. peningkatan wawasan terhadap aspek kualitas produk/barang/jasa dan perlindungan terhadap konsumen;
 - c. pembentukan wadah koperasi dan asosiasi atau himpunan Pedagang Pasar Rakyat;
 - d. pemitraan dan permodalan baik sarana dan prasarana maupun keuangan;
 - e. peningkatan sarana dan prasarana fisik;
 - f. sosialisasi kebijakan pengelolaan dan penataan Pasar Rakyat;
 - g. koordinasi perumusan kebijakan pengelolaan dan penataan Pasar Rakyat; dan
 - h. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan dan penataan Pasar Rakyat.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara:
 - a. berkala atau rutin yang dilaksanakan secara terencana dan terjadwal; dan
 - b. insidentil yang dilaksanakan berdasarkan informasi, temuan, atau pengaduan dari masyarakat.
- (4) Kewenangan Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat dan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana sesuai dengan kewenangannya.

BAB IV EVALUASI

Pasal 26

- (1) Unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana dan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat melaksanakan evaluasi terhadap Pedagang Pasar Rakyat sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara:
 - a. berkala atau rutin yang dilaksanakan secara terencana dan terjadwal; dan
 - b. insidentil yang dilaksanakan berdasarkan informasi, temuan, atau pengaduan dari masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kebijakan pengelolaan Pasar Rakyat;
 - b. pengelola dan Pedagang Pasar Rakyat;
 - c. pendapatan dan belanja pengelolaan Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN;
 - d. sarana dan prasarana Pasar Rakyat; dan
 - e. keamanan dan ketertiban.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menetapkan kebijakan pengelolaan Pasar Rakyat.

BAB V KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu Kewajiban

Pasal 27

Setiap orang di Pasar Rakyat berkewajiban:

- a. menjaga aset dan/atau fasilitas Pasar Rakyat;
- b. menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan;
- c. menjaga keamanan dan ketertiban Pasar Rakyat;
- d. melaporkan kepada pengelola terhadap setiap kegiatan atau upaya yang dapat mengganggu kelancaran aktivitas Pasar Rakyat; dan
- e. mencegah terjadinya kerusakan aset atau fasilitas Pasar Rakyat.

Bagian Kedua Larangan

Pasal 28

- (1) Pedagang Pasar Rakyat yang dikelola oleh Otorita IKN dilarang:
 - a. menggunakan dan/atau melakukan aktivitas jual beli pada Kios dan/atau Los yang bukan haknya;
 - b. menghentikan aktivitas jual beli pada Kios dan/atau Los yang menjadi haknya selama 3 (tiga) bulan

- berturut-turut atau 90 (sembilan puluh) hari kalender dalam 1 (satu) tahun secara kumulatif;
- c. memperjualbelikan barang dan/atau jasa yang tidak sesuai dengan jenis dan zonasi barang dan/atau komoditas yang diperdagangkan yang tercantum dalam SKHPTU;
 - d. memperjualbelikan barang/atau jasa yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. memperjualbelikan dan/atau menyewakan Kios dan/atau Los kepada pihak lain;
 - f. mengalihfungsikan Kios dan/atau Los; dan
 - g. meninggalkan barang dagangan pada Los.
- (2) Setiap orang yang berada di dalam area dan/atau kawasan Pasar Rakyat yang dikelola Otorita IKN dilarang:
- a. menginap dan/atau bertempat tinggal;
 - b. melakukan praktik rentenir;
 - c. melakukan praktik percaloan;
 - d. menggelandang, mengemis, mengamen, mengasong;
 - e. meletakkan dan/atau menimbun barang yang menyebabkan terganggunya aktivitas Pasar Rakyat;
 - f. menjual barang pasokan secara eceran;
 - g. melakukan kegiatan bongkar muat tidak pada tempat yang ditentukan; dan/atau
 - h. melakukan aksi premanisme dan/atau kegiatan yang mengganggu keamanan dan melanggar ketertiban umum.

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Jenis Sanksi Administratif

Pasal 29

- (1) Setiap Pedagang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf g dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tingkat ringan dalam bentuk teguran tertulis;
 - b. tingkat sedang dalam bentuk:
 - 1. penghentian aktivitas jual beli;
 - 2. pengamanan/penyitaan barang atau komoditas yang diperdagangkan; dan/atau
 - c. tingkat berat dalam bentuk pencabutan hak pemanfaatan Kios dan/atau Los.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan secara bertahap dimulai dari tingkat ringan hingga tingkat berat dan/atau dapat bersamaan dengan sanksi administratif tingkat sedang dan/atau tingkat berat.

Bagian Kedua Penaan Sanksi Administratif

Pasal 30

- (1) Kepala menetapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).
- (2) Kepala dalam menetapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas:
 - a. pengawasan; dan/atau
 - b. pengaduan masyarakat.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditindaklanjuti dengan berita acara pemeriksaan.
- (4) Kepala dalam proses menetapkan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat dan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Dalam hal Pedagang terbukti melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan dikenai sanksi administrasi sedang dan/atau sanksi administrasi berat, unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat dan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sarana dan prasarana melibatkan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang keamanan dan ketertiban umum.

Pasal 31

- (1) Pedagang yang mendapatkan teguran tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a dan penghentian aktivitas jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 1 wajib memenuhi kewajiban yang tertuang dalam surat teguran tertulis pertama paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterbitkan surat teguran tertulis pertama.
- (2) Dalam hal kewajiban yang tertuang dalam surat teguran tertulis pertama telah dipenuhi, teguran tertulis pertama dan penghentian aktivitas jual beli dinyatakan gugur.
- (3) Dalam hal Pedagang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif teguran tertulis kedua dan penghentian aktivitas jual beli.
- (4) Pedagang yang mendapatkan teguran tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib memenuhi kewajiban yang tertuang dalam teguran tertulis kedua paling lambat 5 (lima) hari kerja terhitung sejak diterbitkan teguran tertulis kedua dan penghentian aktivitas jual beli.
- (5) Dalam hal kewajiban yang tertuang dalam surat teguran tertulis kedua telah dipenuhi, teguran tertulis kedua dan penghentian aktivitas jual beli dinyatakan gugur.

- (6) Dalam hal Pedagang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenai sanksi administratif teguran tertulis ketiga dan penghentian aktivitas jual beli.
- (7) Pedagang yang mendapatkan teguran tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (6), wajib memenuhi kewajiban yang tertuang dalam teguran tertulis ketiga paling lambat 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga dan penghentian aktivitas jual beli.
- (8) Dalam hal kewajiban yang tertuang dalam surat teguran tertulis ketiga telah dipenuhi, teguran tertulis ketiga dan penghentian aktivitas jual beli dinyatakan gugur.

Pasal 32

- (1) Dalam hal Pedagang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (7), dikenai sanksi administratif pengamanan/penyitaan barang atau komoditas yang diperdagangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b angka 2 dan pencabutan hak pemanfaatan Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c.
- (2) Pengamanan/penyitaan barang atau komoditas yang diperdagangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pimpinan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat yang dilaksanakan oleh satuan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang keamanan dan ketertiban umum.
- (3) Pengamanan/penyitaan barang atau komoditas yang diperdagangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya berita acara pengamanan barang dagangan.
- (4) Dalam hal Pedagang mengambil barang atau komoditas yang diperdagangkan yang telah diamankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara serah terima barang.
- (5) Dalam hal Pedagang tidak mengambil barang atau komoditas yang diperdagangkan yang telah diamankan selama 3 (tiga) bulan, unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang sosial, budaya, dan pemberdayaan masyarakat dan satuan unit kerja yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang keamanan dan ketertiban umum melakukan pemusnahan dan/atau penghapusan barang dan/atau komoditas yang diperdagangkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan mengenai teknis pengamanan/penyitaan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan penyerahan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) serta pemusnahan dan/atau penghapusan barang

dan/atau komoditas yang diperdagangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dalam petunjuk teknis dan/atau standar operasional prosedur.

Pasal 33

Dalam hal Pedagang telah mendapatkan sanksi administratif tingkat ringan dan sanksi administratif tingkat sedang mengulangi pelanggaran kembali, dikenai sanksi administratif pencabutan SKHPTU Kios dan/atau Los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c.

Pasal 34

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf h dikeluarkan dari dalam area dan kawasan Pasar Rakyat.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 35

- (1) Otorita IKN dapat membangun dan menetapkan Pasar sementara.
- (2) Pasar sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan jika:
 - a. terjadi revitalisasi atau renovasi terhadap bangunan utama Pasar;
 - b. terjadi kerusakan terhadap bangunan utama Pasar akibat bencana; dan/atau
 - c. atas permintaan atau kebutuhan masyarakat.
- (3) Pasar sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mempunyai kriteria:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. berada di lokasi yang sifatnya sementara;
 - c. berada di lokasi yang mendapat persetujuan dari Kepala;
 - d. waktu operasional bersifat sementara;
 - e. memiliki akses jalan menuju Pasar; dan
 - f. bangunan disesuaikan dengan kebutuhan Pasar sementara.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Kepala ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Nusantara
pada tanggal 18 Februari 2026

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2026 NOMOR