



BUPATI PASER  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASER  
NOMOR 8 TAHUN 2018

TENTANG

PENGENDALIAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan meningkatnya pertumbuhan perekonomian khususnya dibidang perdagangan di Kabupaten Paser, usaha di sektor perdagangan yang lebih maju seperti pusat perbelanjaan dan toko Swalayan mulai bermunculan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat;
  - b. bahwa seiring dengan pertumbuhan pusat perbelanjaan dan toko swalayan perlu memperhatikan keberadaan pasar rakyat dan toko rakyat yang ada saat ini guna menciptakan iklim persaingan usaha yang sehat;
  - c. bahwa dalam rangka menjamin kepastian usaha dan tertib usaha bagi pelaku usaha pusat perbelanjaan dan toko swalayan serta perlindungan bagi kelangsungan pasar rakyat dan toko rakyat diperlukan suatu pengaturan sebagai landasan hukum dalam pelaksanaannya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASER

dan

BUPATI PASER

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGENDALIAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Bupati adalah Bupati Paser.
3. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.
4. Mall atau Super Mall atau Plaza adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa dan terletak dalam bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah/tempat.
5. Toko Modern dengan sistem waralaba adalah tokoh modern dengan hak khusus yang dimiliki oleh orang pereorangan 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.
6. Toko Swalayan adalah bangunan gedung dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Department Store*, *Hypermaket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.

7. 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 toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro kecil, dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar menawar.
8. *Minimarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan).
9. *Supermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan).
10. *Hypermarket* adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang didalamnya terdiri dari pasar swalayan, toko swalayan dan toko serba ada yang menyatu dalam satu bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara tunggal.
11. *Department 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.
12. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.
13. Tenaga Kerja Lokal adalah penduduk yang berusia paling rendah 18 tahun yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
14. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pusat perbelanjaan.
15. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional yang selanjutnya disingkat IUPPT adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Rakyat.
16. Izin Usaha Toko Modern yang selanjutnya disingkat IUTM adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Toko Modern.
17. 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.
18. Surat Tanda Pendaftaran Waralaba yang selanjutnya disingkat STPW adalah bukti pendaftaran Prospektus Penawaran Waralaba bagi Pemberi Waralaba dan/atau Pemberi Waralaba Lanjutan serta bukti pendaftaran Perjanjian Waralaba bagi Penerima Waralaba dan/atau Penerima Waralaba Lanjutan.

19. Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan umum dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
20. Jalan lingkungan adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
21. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

## Pasal 2

Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keadilan;
- b. keamanan berusaha;
- c. kemandirian;
- d. kemitraan;
- e. ketertiban dan kepastian hukum;
- f. kemanfaatan;
- g. berwawasan lingkungan; dan
- h. persaingan usaha yang sehat.

## Pasal 3

Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bertujuan untuk:

- a. memberikan perlindungan kepada Pasar Rakyat;
- b. memberdayakan Pasar Rakyat agar mampu berkembang, bersaing, tangguh, maju, dan mandiri;
- c. mengatur dan menata keberadaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan agar mampu bersaing secara sehat, saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan;
- d. meningkatkan pemberdayaan produk lokal, penggunaan dan perdagangan produk dalam negeri;
- e. menjamin terselenggaranya kemitraan antara pelaku usaha Pasar Rakyat dengan pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam menjalankan usaha di bidang perdagangan; dan
- f. mewujudkan sinergi yang saling memberikan dan memperkuat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi Daerah yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. jenis Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
- b. perizinan;

- c. pengoperasian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
- d. kemitraan;
- e. pembinaan, pengawasan dan koordinasi; dan
- f. kewajiban dan larangan.

### BAB III JENIS PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

#### Pasal 5

- (1) Jenis Pusat Perbelanjaan terdiri atas Mall atau Super Mall atau Plaza.
- (2) Jenis Toko Swalayan terdiri atas:
  - a. *Minimarket*;
  - b. *Supermarket*;
  - c. *Hypermarket*;
  - d. *Department Store*;
  - e. perkulakan; dan
  - f. nama lainnya yang dikelola secara swalayan.

#### Pasal 6

Batasan luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan adalah sebagai berikut:

- a. *Minimarket* dengan luas lantai kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
- b. *Supermarket* dengan luas lantai di atas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
- c. *Hypermarket* dengan luas lantai di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
- d. *Department Store* dengan luas lantai di atas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi); dan
- e. perkulakan dengan luas lantai toko di atas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).

### BAB IV PERIZINAN

#### Pasal 7

- (1) Setiap kegiatan usaha perdagangan wajib memiliki izin usaha.
- (2) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. IUPPT untuk Pasar Rakyat;
  - b. IUPP untuk pertokoan, Mall, Plaza dan pusat perdagangan; atau
  - c. IUTM untuk *Minimarket*, *Supermarket*, *Departement Store*, *Hypermarket* dan perkulakan.
- (3) IUTM untuk *Minimarket* diutamakan bagi pelaku usaha mikro setempat.
- (4) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Bupati.
- (5) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Perangkat Daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi urusan perizinan terpadu.

- (6) IUPP dan IUTS diperlakukan sebagai Surat Izin Perdagangan.

#### Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), setiap orang atau badan mengajukan permohonan kepada Bupati dengan mengisi formulir surat permohonan serta dilengkapi dokumen persyaratan.
- (2) Dokumen persyaratan untuk memperoleh IUPPT dan IUTM yang berdiri sendiri meliputi:
- a. fotokopi Izin Prinsip dari Bupati;
  - b. hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan oleh perangkat daerah teknis bidang perdagangan;
  - c. rekomendasi dari perangkat daerah teknis bidang perdagangan;
  - d. fotokopi Izin Lokasi;
  - e. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan;
  - f. fotokopi akte pendirian dan/atau perubahan perusahaan dan pengesahannya bagi perusahaan yang berbadan hukum perseroan terbatas atau koperasi;
  - g. rencana Program Kemitraan yang dilengkapi dengan MoU dengan usaha mikro dan usaha kecil yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah teknis;
  - h. fotokopi kartu tanda penduduk untuk pelaku usaha perorangan;
  - i. fotokopi nomor pokok wajib pajak berdomisili Daerah;
  - j. fotokopi Izin Lingkungan bagi usaha dan/atau kegiatan yang wajib izin lingkungan; dan
  - k. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen persyaratan untuk memperoleh IUTM yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan meliputi:
- a. hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan;
  - b. rekomendasi dari Perangkat Daerah teknis bidang perdagangan;
  - c. fotokopi IUPP Pusat Perbelanjaan atau bangunan lainnya tempat toko Swalayan;
  - d. fotokopi akte pendirian dan/atau perubahan perusahaan dan pengesahannya bagi perusahaan yang berbadan hukum Perseroan Terbatas atau Koperasi;
  - e. rencana Kemitraan dengan usaha mikro dan usaha kecil untuk Pusat Perbelanjaan;
  - f. fotokopi kartu tanda penduduk untuk pelaku usaha perorangan;
  - g. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
  - h. fotokopi Izin Lingkungan bagi usaha dan/atau kegiatan yang wajib izin lingkungan; dan
  - i. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
  - b. kepadatan penduduk;
  - c. kemitraan dengan UMKM lokal;

- d. penyerapan mengutamakan tenaga kerja lokal sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - e. wajib melaporkan jumlah tenaga kerja;
  - f. keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
  - g. dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara Pusat Perbelanjaan, Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat yang telah ada sebelumnya; dan
  - h. tanggung jawab sosial perusahaan.
- (5) Analisa kondisi sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh lembaga atau badan independen yang berkompeten dibidang ekonomi serta hasil analisa tersebut disampaikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perdagangan guna memperoleh rekomendasi dari tim hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (7) Pelaku usaha yang mendirikan Toko Swalayan dengan bentuk *Minimarket* dikecualikan dari kelengkapan dokumen analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dengan tetap mempertimbangkan tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk.
- (8) Ketentuan mengenai susunan keanggotaan tim penilaian hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat, jangka waktu penyelesaian penilaian tim serta prosedur dan tata cara penerbitan IUPPT dan IUTM diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 9

- (1) IUPPT dan IUTM berlaku selama Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan menjalankan kegiatan usahanya pada lokasi yang sama.
- (2) IUPPT dan IUTM berlaku hanya untuk 1 (satu) lokasi.
- (3) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang melakukan pemindahan tempat kedudukan/lokasi usaha wajib memperoleh IUPPT dan IUTM baru.
- (4) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang telah memiliki IUPPT dan IUTM dan akan melakukan pengembangan dan/atau revitalisasi wajib mendapat persetujuan Bupati melalui perangkat daerah teknis terkait.
- (5) Pelaku usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang telah memiliki IUPPT dan IUTM dan akan melakukan pengalihan izin kepada pihak lain wajib mendapat persetujuan Bupati melalui perangkat daerah teknis terkait.
- (6) Masa berlaku IUPPT dan IUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun dan wajib dilakukan daftar ulang.

#### Pasal 10

- (1) Setiap pelaku usaha dapat membuka Toko Swalayan Waralaba.
- (2) Toko Swalayan Waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki izin usaha.
- (3) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan:

- a. IUTM untuk *Minimarket*, *Supermarket* dan *Departmen Store*; dan
  - b. STPW untuk Toko Swalayan Waralaba sebagai Penerima Waralaba berasal dari Waralaba dalam negeri, penerima Waralaba lanjutan berasal dari Waralaba luar negeri dan penerima Waralaba lanjutan dari Waralaba dalam negeri.
- (4) Kewenangan penerbitan STPW berada pada Bupati.
  - (5) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan STPW kepada perangkat daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi urusan perizinan terpadu.
  - (6) STPW diajukan oleh Pelaku Usaha Waralaba selaku pemohon kepada pejabat penerbit yakni perangkat daerah teknis bidang perizinan.

## BAB V

### PENGOPERASIAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

#### Bagian Kesatu Jam Kerja

##### Pasal 11

- (1) Jam kerja Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagai berikut:
  - a. hari Senin sampai dengan Jum'at mulai pukul 10.00-21.00 WITA;
  - b. hari Sabtu dan Minggu mulai pukul 10.00-22.00 WITA.
- (2) Jam kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk hari besar keagamaan, hari libur nasional, hari libur lainnya mulai pukul 10.00-22.00 WITA.
- (3) Jam kerja untuk Toko Swalayan yang berbentuk *Minimarket* mulai pukul 08.00 – 23.00 WITA.
- (4) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang akan melakukan operasional kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) wajib mengajukan permohonan izin waktu operasional 24 (dua puluh empat) jam kepada perangkat daerah yang membidangi Perdagangan.

#### Bagian Kedua Jarak

##### Pasal 12

- (1) Jarak Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat paling dekat 1000 m (seribu meter).
- (2) Jarak Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Toko Modern lainnya paling dekat 750 m (tujuh ratus lima puluh meter).
- (3) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan Jalan Arteri atau Jalan Kolektor.
- (4) Toko Swalayan yang berbentuk *Minimarket* tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan.



- (5) *Hypermarket* dan perkulakan berjarak paling dekat 1500 m (seribu lima ratus meter) dari Pasar Rakyat yang terletak di pinggir Jalan Kolektor/Jalan Arteri.
- (6) *Minimarket* yang tidak berbentuk Waralaba yang pengelolaannya diusahakan oleh individu/perseorangan dapat didirikan dalam radius 100 m (seratus meter).
- (7) Toko Swalayan menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter per segi).

#### Pasal 13

- (1) Jarak paling dekat pendirian *Supermarket*, *Departement Store*, *Hypermarket* dan grosir/perkulakan terhadap persimpangan jalan dan atau *traffic light* paling sedikit 150 m (seratus lima puluh meter).
- (2) Penentuan jarak pendirian *Supermarket*, *Departement Store*, *Hypermarket* dan grosir/perkulakan diukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan titik terluar bangunan dengan titik terluar Pasar Rakyat yang terdekat.

#### Bagiaan Ketiga Sistem Penjualan

#### Pasal 14

- (1) Sistem penjualan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilakukan dengan ketentuan:
  - a. *Minimarket*, *Supermarket*, dan *Hypermarket* menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan/atau produk rumah tangga 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. pusat perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.
- (2) Dalam sistem penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengusaha harus mengutamakan barang-barang produksi dalam negeri dan kualitas barang dagangan yang sesuai dengan standar mutu dan/atau Standar Nasional Indonesia.
- (3) Toko Swalayan wajib mencantumkan harga barang secara jelas, mudah dibaca dan mudah dilihat.

## BAB VI KEMITRAAN

### Pasal 15

- (1) Dalam melakukan usaha, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dapat melakukan kemitraan berdasarkan perjanjian tertulis yang disepakati kedua belah pihak.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan prinsip saling menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan dan transparan.
- (3) Perjanjian kemitraan harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan berdasarkan hukum Indonesia.

### Pasal 16

- (1) Kemitraan dalam mengembangkan usaha kecil 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. kerjasama pemasaran;
  - b. penyediaan lokasi usaha; dan
  - c. penyediaan pasokan.
- (3) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk memasarkan barang hasil produksi UMKM lokal yang dikemas atau dikemas ulang (*Repackaging*) 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 area Pusat Perbelanjaan kepada usaha kecil sesuai dengan peruntukkan yang disepakati.
- (5) Penyediaan Pasokan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dalam bentuk penyediaan barang dari pemasok ke Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
- (6) Kemitraan dengan pola Waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 17

- (1) Pelaku usaha dapat mendirikan *outlet/ gerai* Toko Swalayan yang dimiliki dan dikelola sendiri (*Company Owner Outlet*) paling banyak 20 (dua puluh) *outlet / gerai*.
- (2) Dalam hal pelaku usaha telah memiliki Toko Swalayan lebih dari 20 (dua puluh) *outlet/gerai* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka wajib melakukan Kemitraan.

## Pasal 18

- (1) Toko Swalayan harus mengutamakan pasokan barang produksi dalam negeri yang dihasilkan UMKM lokal sepanjang memenuhi persyaratan yang ditetapkan Toko Swalayan.
- (2) Dalam pengembangan Kemitraan antara Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat, dilakukan dalam bentuk penyediaan fasilitas berupa:
  - a. pelatihan;
  - b. konsultasi;
  - c. pasokan barang;
  - d. permodalan; dan
  - e. bentuk bantuan lainnya.
- (3) Pelaku usaha wajib menyediakan 1 (satu) etalase khusus untuk penjualan produk lokal masyarakat Daerah.

## BAB VII TENAGA KERJA

### Pasal 19

- (1) Setiap Toko Modern harus mempekerjakan tenaga kerja lokal.
- (2) Tenaga lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 80% (delapan puluh persen) dari keseluruhan jumlah tenaga kerja yang digunakan.

## BAB VIII PEMBINAAN PENGAWASAN DAN KOORDINASI

### Pasal 20

- (1) Bupati melakukan Pembinaan dan pengawasan terhadap Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang bertanggung jawab di bidang perdagangan.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pelayanan proses perizinan;
  - b. lokasi dan jarak tempat usaha perdagangan;
  - c. pelaksanaan waktu pelayanan;
  - d. pelaksanaan kemitraan; dan
  - e. komoditi yang diperdagangkan.

## Pasal 21

- (1) Bupati dapat melakukan koordinasi untuk:
  - a. mengantisipasi timbulnya permasalahan dalam pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan; dan
  - b. mengambil langkah dalam penyelesaian permasalahan dampak pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan unsur terkait.

## BAB IX KEWAJIBAN DAN LARANGAN

### Bagian Kesatu Kewajiban

## Pasal 22

Penyelenggara usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan berkewajiban:

- a. menjalin kemitraan dengan UMKM dan Koperasi untuk penyelenggaraan usaha pasar skala besar, menengah dan kecil;
- b. mentaati ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam IUPPT dan IUTM, termasuk perpajakan, retribusi serta larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat;
- c. meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan konsumen;
- d. menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha;
- e. memelihara kebersihan, keindahan lokasi dan kelestarian lingkungan tempat usaha;
- f. mencegah setiap orang yang melakukan kegiatan perjudian dan/atau perbuatan lain yang melanggar kesusilaan serta ketertiban umum di tempat usahanya;
- g. mencegah penggunaan tempat usaha untuk kegiatan peredaran dan minuman beralkohol, obat-obatan terlarang serta barang terlarang lainnya;
- h. menyediakan sarana kesehatan, sarana persampahan dan drainase, kamar mandi dan toilet serta fasilitas ibadah bagi karyawan dan konsumen kecuali dalam bentuk *Minimarket*;
- i. memberikan kesempatan kepada karyawan dan konsumen untuk melaksanakan ibadah;
- j. mentaati perjanjian kerja serta menjamin keselamatan, kesehatan dan kesejahteraan karyawan;
- k. menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai dan mencegah kemungkinan terjadinya bahaya kebakaran di tempat usaha; dan
- l. menerbitkan dan mencantumkan daftar harga yang ditulis dalam rupiah.

Bagian Kedua  
Larangan

Pasal 23

Setiap penyelenggara usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilarang:

- a. melakukan penguasaan atas produksi dan/atau penguasaan barang dan/atau jasa secara monopoli;
- b. menimbun dan/atau menyimpan bahan kebutuhan pokok masyarakat dalam jumlah melebihi kewajaran untuk tujuan spekulasi yang akan merugikan kepentingan masyarakat;
- c. menimbun dan/atau menyimpan barang-barang yang sifat dan jenisnya membahayakan kesehatan;
- d. menjual barang-barang yang sudah rusak dan/atau kadaluwarsa;
- e. mengubah atau menambah sarana tempat usaha tanpa Izin Bupati; dan
- f. mempekerjakan tenaga kerja dibawah umur dan/atau tenaga kerja asing tanpa Izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 24

- (1) Penyelenggara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1) sampai dengan ayat (6), Pasal 10 ayat (2), Pasal 11 ayat (4), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (3), Pasal 22, dan Pasal 23 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. teguran;
  - b. peringatan tertulis;
  - c. penutupan sementara sarana tempat usaha Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan; atau
  - d. pencabutan izin usaha.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara dan pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

Dalam hal Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan tidak melakukan perbaikan setelah melalui proses penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), dilakukan tindakan penutupan tempat usaha.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

- (1) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang sudah beroperasi dan belum memiliki izin usaha sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini wajib mengajukan izin usaha sesuai peruntukannya paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

- (2) Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang jaraknya tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini wajib menyesuaikan paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Paser.

Ditetapkan di Tana Paser  
pada tanggal 12 Desember 2018

BUPATI PASER,

ttd

YUSRIANSYAH SYARKAWI

Diundangkan di Tana Paser  
pada tanggal 12 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

ttd

KATSUL WIJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2018 NOMOR 8.

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KAB. PASER,

ANDI AZIS  
NIP. 19680816 199803 1 007

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASER  
NOMOR 8 TAHUN 2018

Tentang

PENGENDALIAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

**I. UMUM**

Perkembangan dan fenomena Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Kabupaten Paser, telah membawa dampak begitu besar bagi masyarakat, baik dari sisi sosial maupun ekonomi. Perkembangan pembangunan dan pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan juga berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap eksistensi dan keberlangsungan pasar rakyat (pasar rakyat) yang diisi para pedagang kecil dan menengah. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dalam Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa pendirian dari toko Swalayan wajib memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat sekitar serta jarak antara toko Swalayan dengan pasar rakyat yang telah ada.

Selain jarak, pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, termasuk peraturan zonasinya, kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Rakyat, Usaha Kecil yang ada di wilayah yang bersangkutan serta jarak antara Toko Swalayan yang akan didirikan dengan Pasar Rakyat yang telah ada sebelumnya. Hal ini bertujuan untuk melindungi keberadaan toko dan pasar rakyat serta meningkatkan sinergitas antara pelaku usaha agar bersaing secara sehat.

Untuk mewujudkan hal tersebut diatas, perlu adanya koordinasi baik antara Pemerintah Kabupaten Paser, maupun antara Pemerintah Kabupaten dengan pihak swasta/pelaku usaha, sehingga tercapai keseimbangan antara pembangunan fisik dengan pembangunan ekonomi yang bermanfaat bagi masyarakat setempat yang wewenang pengaturannya berada pada Pemerintah Kabupaten.

Dengan demikian pengawasan dan pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan akan dapat terselenggara dengan seksama, baik secara sarana, kesempatan kerja, pembangunan sektor ekonomi dan perdagangan maupun keseimbangan antara pihak pemerintah, pihak swasta/pelaku usaha dan masyarakat pada umumnya.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a

yang dimaksud dengan asas keadilan adalah bahwa pengaturan dalam Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap masyarakat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas “keamanan berusaha’ adalah bahwa dalam menjalankan usaha pada Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dapat berjalan dengan aman guna mewujudkan iklim perdagangan yang kondusif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas “Kemandirian’ adalah bahwa pengaturan mengenai kemitraan dapat meningkatkan pelaku usaha yang mandiri dalam mengembangkan perdagangan pada pusat perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “kemitraan” yang dimaksud dengan asas kemitraan adalah bahwa Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terjadi hubungan kemitraan dengan pelaku usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi serta pedagang pasar rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas “ketertiban dan kepastian hukum” bahwa pengaturan dalam Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat sektor perdagangan melalui jaminan adanya kepastian hukum.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas “kemanfaatan” adalah

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas “berwawasan lingkungan” adalah bahwa pendirian pusat perbelanjaan dan toko Swalayan harus memperhatikan daya dukung lingkungan hidup.

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas “persaingan usaha yang sehat” persaingan antar pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan atau pemasaran barang dan atau jasa yang dilakukan dengan cara jujur atau tidak melawan hukum atau tidak menghambat persaingan usaha.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.



Pasal 7  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup jelas.

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Cukup jelas.

Pasal 12  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASER NOMOR 60.