



SALINAN

**BUPATI PANGANDARAN
PROVINSI JAWA BARAT**

PERATURAN BUPATI PANGANDARAN
NOMOR 27 TAHUN 2015

TENTANG

PENGENDALIAN TOKO MODERN (TOKO SWALAYAN) SERTA PERLINDUNGAN
USAHA KECIL, WARUNG/TOKO DAN PASAR TRADISIONAL (PASAR RAKYAT)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya pemberian perizinan pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) di wilayah Kabupaten Pangandaran, perlu adanya pengaturan dan pengendalian;
- b. bahwa pengaturan dan pengendalian dimaksud pada huruf a, guna melindungi usaha kecil, warung/toko dan pasar tradisional (Pasar Rakyat);
- c. bahwa upaya perlindungan dimaksud pada huruf b, dilakukan dalam bentuk penataan dan pembinaan khususnya terhadap pasar tradisional (Pasar Rakyat);
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud pada huruf b dan c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Toko Modern (Toko Swalayan) serta Perlindungan Usaha Kecil, Warung/Toko dan Pasar Tradisional Pasar Rakyat);
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 tentang Waralaba;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraaan;
10. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
11. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
12. Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 3 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 41 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 3 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENDIRIAN TOKO MODERN (TOKO SWALAYAN) SERTA PERLINDUNGAN USAHA KECIL, WARUNG/TOKO DAN PASAR TRADISIONAL (PASAR RAKYAT).

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Pangandaran;
2. Penyelenggaraan Usaha adalah kegiatan usaha yang bersifat operasional yang dilakukan oleh swasta yang bergerak di sektor perdagangan baik secara grosiran maupun eceran;
3. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, *mall*, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya;
4. Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan

- usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar;
5. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang;
 6. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
 7. Toko Modern (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;
 8. Pengelola Jaringan Minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang Minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya;
 9. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang kepada Toko Modern (Toko Swalayan) dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerjasama usaha.
 10. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
 11. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan usaha besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan;
 12. Syarat perdagangan (trading terms) adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerjasama antara Pemasok dan Toko Modern/Pengelola Jaringan Minimarket yang berhubungan dengan pemasokan produk-produk yang diperdagangkan dalam Toko Modern yang bersangkutan;
 13. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan Pemerintah Daerah yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang;
 14. Pejabat Penerbit Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Izin Usaha Toko Modern (Toko Swalayan), yang selanjutnya disebut Pejabat Penerbit adalah Bupati.;
 15. Surat Permohonan adalah surat permintaan penerbitan Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Izin Usaha Toko Modern (Toko Swalayan);
 16. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) selanjutnya disebut IUP2T, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan selanjutnya disebut IUPP dan Izin Usaha Toko Modern (Toko Swalayan) selanjutnya disebut IUTM adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat), Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Toko Swalayan) yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setempat.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi klasifikasi dan kriteria, lokasi dan jarak tempat usaha, kemitraan usaha, jam kerja, dan Alokasi Toko Modern (Toko Swalayan) di wilayah Kabupaten Pangandaran serta penataan dan pembinaan pasar tradisional (Pasar Rakyat).

BAB III KLASIFIKASI DAN KRITERIA

Pasal 3

Klasifikasi toko modern (Toko Swalayan) didasarkan pada :

- a. Luas gerai, sebagai berikut :
 - 1) minimarket memiliki luas lantai penjualan kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - 2) super market memiliki luas lantai penjualan 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter persegi);
 - 3) departement store memiliki luas lantai penjualan di atas 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - 4) perkulakan memiliki luas lantai penjualan di atas 5000 m² (lima ribu meter persegi);
 - 5) hypermarket memiliki luas lantai penjualan di atas 5000 m² (lima ribu meter persegi);
- b. Sistem penjualan dan jenis barang dagangan yang dijual, sebagai berikut :
 - 1) minimarket, supermarket dan hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
 - 2) departement store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;
 - 3) perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi

BAB IV LOKASI DAN JARAK TEMPAT USAHA

Pasal 4

Lokasi pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pangandaran, sebagai berikut :

- a. Perkulakan hanya dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
- b. Hypermarket dan pusat perbelanjaan

- 1) hanya dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
 - 2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- c. Supermarket dan Departement Store
- 1) dilarang berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan;
 - 2) dilarang berada pada kawasan pelayanan lingkungan di daerah.
- d. Minimarket dapat berlokasi pada semua sistem jaringan jalan.

Pasal 5

Pembangunan/pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Supemarket dan departement store berjarak minimal 500 meter dari pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- b. Hypermarket dan perkulakan berjarak minimal 1500 meter dari pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang terletak di pinggir jalan kolektor/arteri;
- c. Jarak Pendirian Mini Market Jaringan dengan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) :
 - 1) minimal berjarak 200 meter dari pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Ibu Kota Kabupaten;
 - 2) minimal 250 meter dari pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Kecamatan;
 - 3) minimal 300 meter dari pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang berada di Desa.
- d. Jarak pendirian Mini Market Jaringan dengan keberadaan toko atau usaha sejenis :
 - 1) minimal 100 meter dari toko sejenis, kecuali jika pemilik usaha yang lebih awal berdiri dan berada dibawah radius 100 meter memberikan persetujuan tertulis di atas materai;
 - 2) minimal 150 meter dari usaha sejenis yang menjual komoditas sejenis kecuali jika pemilik usaha yang lebih awal berdiri dan berada di bawah radius 150 meter memberikan persetujuan tertulis di atas materai.

BAB V

PERSYARATAN PENDIRIAN TOKO MODERN (TOKO SWALAYAN)

Pasal 6

- (1) Lokasi pendirian harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kabupaten, termasuk peraturan zonasinya.
- (2) Pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) harus sesuai ketentuan perundang-undangan serta melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional (Pasar Rakyat) dan UMKM yang berada di wilayah tersebut.

- (3) Analisa sebagaimana dimaksud ayat (2), meliputi:
- a. Potensi Wisata;
 - b. Jalur lalu lintas obyek wisata;
 - c. Tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
 - d. Kemitraan dengan UMKM lokal;
 - e. Penyerapan tenaga kerja lokal;
 - f. Struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
 - g. Kepadatan penduduk;
 - h. Pertumbuhan penduduk;
 - i. Ketahanan dan pertumbuhan pasar tradisional (Pasar Rakyat) sebagai sarana bagi UMKM lokal;
 - j. Keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
 - k. Dampak positif dan negative yang diakibatkan oleh jarak antara pasar modern dengan pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang telah ada sebelumnya; dan
 - l. Tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*);
- (4) Penentuan jarak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf i harus mempertimbangkan:
- a. Lokasi pendirian pasar modern (Pasar Swalayan) dengan pasar modern atau pasar tradisional (Pasar Rakyat) yang sudah ada sebelumnya;
 - b. Iklim usaha yang sehat antara pasar modern (Pasar Swalayan) dan pasar tradisional (Pasar Rakyat);
 - c. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas);
 - d. Dukungan/ketersediaan infrastruktur; dan
 - e. Perkembangan pemukiman baru.
- (5) Analisa kondisi sosial sebagaimana dimaksud ayat (2) berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.
- (6) Hasil analisa sebagaimana dimaksud ayat (2) merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dalam persyaratan untuk mengajukan Surat Permohonan.
- (7) Toko Modern (Toko Swalayan) yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memiliki dokumen sebagaimana dimaksud ayat (6).

Pasal 7

- (1) Pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) harus menyediakan areal parkir yang cukup dan sarana umum lainnya.
- (2) Penyediaan sarana parkir sebagaimana dimaksud ayat (1), dapat dilakukan berdasarkan kerjasama dengan pihak lain.

BAB VI
ALOKASI TOKO MODERN (TOKO SWALAYAN)

Pasal 8

Alokasi pembangunan/pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) pada setiap Kecamatan sebagai berikut :

NO	NAMA KECAMATAN	ALOKASI		
		HYPERMARKET/ PERKULAKAN	SUPERMARKET/ DEPTSTORE	MINIMARKET JARINGAN
1.	Cimerak			4
2.	Cijulang		1	6
3.	Cigugur			3
4.	Langkaplancar			2
5.	Parigi		1	8
6.	Sidamulih			5
7.	Pangandaran	1	3	18
8.	Kalipucang		1	6
9.	Padaherang			7
10.	Mangunjaya			3
JUMLAH		1	6	62

Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadi penambahan alokasi pembangunan/pendirian Toko Modern (Toko Swalayan) pada setiap Kecamatan sebagaimana dimaksud Pasal 8, permohonan pendirian dan/atau penambahannya wajib dilengkapi dengan kajian komprehensif dari lembaga pengkajian/independen dengan tetap memperhatikan kondisi sosial masyarakat dan/atau pedagang di sekitar.
- (2) Kajian komprehensif sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 6.

BAB VII
JAM KERJA

Pasal 10

- (1) Jam kerja supermarket, departement store, hypermarket sebagai berikut :
 - a. Hari Senin sampai dengan Jumat dimulai pukul **10.00 WIB** sampai dengan maksimal pukul **22.00 WIB**;
 - b. Hari Sabtu dan Minggu dimulai pukul **10.00 WIB** sampai dengan maksimal pukul **23.00 WIB**;
 - c. Hari libur besar dimulai pukul **10.00 WIB** sampai dengan maksimal pukul **24.00 WIB**.

- (2) Jam kerja minimarket sebagai berikut :
- a. Hari Senin sampai dengan Jumat dimulai pukul **07.00** WIB sampai dengan maksimal pukul **22.00 WIB**;
 - b. Hari Sabtu dan Minggu dimulai pukul **07.00 WIB** sampai dengan maksimal pukul **23.00 WIB**;
 - c. Hari libur besar dimulai pukul **07.00 WIB** sampai dengan maksimal pukul **24.00 WIB**.
- (3) Jam kerja diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) wajib mendapatkan izin dari Bupati melalui Pejabat yang berwenang yang menangani bidang perizinan.

BAB VIII KEMITRAAN USAHA

Pasal 11

- (1) Setiap pengelola toko modern (Toko Swalayan) wajib melaksanakan kemitraan dengan usaha mikro dan usaha kecil daerah setempat.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan tempat usaha, penerimaan produk dan dilaksanakan berdasarkan perjanjian tertulis dengan prinsip saling memerlukan, memperkuat dan menguntungkan.
- (3) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. Memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (*repackaging*) dengan merek pemilik barang atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau
 - b. Memasarkan produk hasil UMKM melalui *etalase* atau *outlet* dari minimarket.
- (4) Penyediaan lokasi dan ruang usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola Toko Modern (Toko Swalayan).
- (5) Usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

BAB IX

PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR TRADISIONAL (PASAR RAKYAT)

Pasal 12

Pemerintah daerah melakukan penataan dan pembinaan terhadap pasar tradisional (Pasar Rakyat) meliputi :

- (1) Revitalisasi Pasar;
- (2) Pembangunan dan/atau perbaikan sarana infrastruktur jalan di lingkungan pasar;
- (3) Meningkatkan kompetensi pedagang dan pengelola pasar;
- (4) Mempasilitasi permodalan bagi pedagang pasar.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Ketentuan Peraturan Bupati ini akan ditinjau dan dievaluasi setelah 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut.

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi
pada tanggal 13 Juli 2015
PENJABAT BUPATI PANGANDARAN,

Ttd/Cap

H. DAUD ACHMAD

Diundangkan di Parigi
pada tanggal 14 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,

Ttd/Cap

M A H M U D

BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
TAHUN 2015 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran



H. Syarif Hidayat, S.H.,M.Si
Pembina IV/a
NIP. 19701002 199901 1 001