



BUPATI JEMBRANA
PERATURAN BUPATI JEMBRANA
NOMOR 38 TAHUN 2011

TENTANG

**PENATAAN DAN PEMBERDAYAAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT
PERBELANJAAN, DAN TOKO MODERN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JEMBRANA,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin berkembangnya usaha perdagangan eceran dalam skala kecil dan menengah, usaha perdagangan eceran modern dalam skala besar, maka pasar tradisional perlu diberdayakan agar dapat tumbuh dan berkembang serasi, saling memerlukan, saling memperkuat serta saling menguntungkan;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi kerakyatan dan upaya pemberdayaan masyarakat pedesaan dengan pendekatan Kelompok Masyarakat (Pokmas), dan lembaga perekonomian lainnya. Akses permodalan masih merupakan salah satu kendala dalam proses peningkatan pendapatan yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat;
 - c. bahwa dalam usaha membina pengembangan industri dan perdagangan barang serta kelancaran distribusi barang, perlu diberikan pedoman bagi penyelenggaraan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, menyangkut norma-norma keadilan, saling menguntungkan dan tanpa tekanan dalam hubungan antara pemasok barang dengan toko modern serta pengembangan kemitraan dengan usaha kecil, di Kabupaten Jembrana sehingga tercipta tertib persaingan dan keseimbangan kepentingan produsen, pemasok, toko modern dan konsumen;
 - d. bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 8 Tahun 2010 Tentang 31 Desember 2010 Tentang Penataan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, maka perlu di buat Peraturan Bupati Jembrana;

e.bahwa

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati Jembrana tentang Penataan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

- Mengingat :
1. Undang – Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3214);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
 7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
 8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1998 tentang Pembinaan dan Pengembangan Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3743);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

18. Peraturan

18. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 8 Tahun 2010 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2010 Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI JEMBRANA TENTANG PENATAAN DAN PEMBERDAYAAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN, DAN TOKO MODERN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jembrana.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jembrana.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jembrana.
4. Bupati adalah Bupati Jembrana.
5. Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu adalah Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Jembrana.
6. Pemberdayaan adalah upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah, Penyelenggara Pusat Perbelanjaan, Toko Modern, dan masyarakat secara sinergis dalam bentuk penumbuhan iklim dan pengembangan usaha terhadap usaha/pedagang kecil, dan menengah sehingga mampu tumbuh dan berkembang menjadi usaha yang tangguh dan mandiri.
7. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, tempat perdagangan maupun sebutan lainnya.
8. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintahan 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.

9.Pusat Perbelanjaan

9. 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 yang berbentuk pertokoan, mall, plaza dan pusat perdagangan.
10. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
11. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Departemen Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan.
12. 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.
13. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang kepada Toko Modern dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerjasama usaha.
14. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro atau memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
15. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil atau memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
16. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Kecil atau usaha besar atau memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
17. Usaha Besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi.

18. Kemitraan

18. Kemitraan adalah kerjasama dalam keberkaitan usulan baik langsung maupun tidak langsung atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan yang melibatkan pelaku usaha mikro, kecil dan menengah dengan usaha besar.
19. Syarat Perdagangan (*trading terms*) adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerjasama antara Pemasok dan Toko Modern / Pengelola Jaringan Minimarket yang berhubungan dengan pemasokan produkproduk yang diperdagangkan dalam Toko Modern yang bersangkutan;
20. Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Ijin Usaha Toko Modern yang selanjutnya disingkat IUP2T, IUPP, dan IUTM adalah ijin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Jembrana.
21. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan Pemerintah Kabupaten Jembrana yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
22. Monopoli adalah penguasaan atas produksi dan atau pemasaran barang dan atau atas penggunaan jasa tertentu oleh satu pelaku usaha atau satu kelompok pelaku usaha.
23. Praktek monopoli adalah pemusatan kekuatan ekonomi oleh satu atau lebih pelaku usaha yang mengakibatkan dikuasainya produksi dan atau pemasaran atas barang dan atau jasa tertentu sehingga menimbulkan persaingan usaha tidak sehat dan dapat merugikan kepentingan umum.
24. Pemusatan kekuatan ekonomi adalah penguasaan yang nyata atas suatu pasar bersangkutan oleh satu atau lebih pelaku usaha sehingga dapat menentukan harga barang dan atau jasa.
25. Posisi dominan adalah keadaan dimana pelaku usaha tidak mempunyai pesaing yang berarti di pasar bersangkutan dalam kaitan dengan pangsa pasar yang dikuasai, atau pelaku usaha mempunyai posisi tertinggi di antara pesaingnya di pasar bersangkutan dalam kaitan dengan kemampuan keuangan, kemampuan akses pada pasokan atau penjualan, serta kemampuan untuk menyesuaikan pasokan atau permintaan barang atau jasa tertentu.
26. Pelaku usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian, menyelenggarakan berbagai kegiatan usaha dalam bidang ekonomi.
27. Persaingan usaha tidak sehat adalah persaingan antarpelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan atau pemasaran barang dan atau jasa yang dilakukan dengan cara tidak jujur atau melawan hukum atau menghambat persaingan usaha.

28. Perjanjian

28. Perjanjian adalah suatu perbuatan satu atau lebih pelaku usaha untuk mengikatkan diri terhadap satu atau lebih pelaku usaha lain dengan nama apa pun, baik tertulis maupun tidak tertulis.
29. Persekongkolan atau konspirasi usaha adalah bentuk kerjasama yang dilakukan oleh pelaku usaha dengan pelaku usaha lain dengan maksud untuk menguasai pasar bersangkutan bagi kepentingan pelaku usaha yang bersekongkol.
30. Pasar bersangkutan adalah pasar yang berkaitan dengan jangkauan atau daerah pemasaran tertentu oleh pelaku usaha atas barang dan atau jasa yang sama atau sejenis atau substitusi dari barang dan atau jasa tersebut.
31. Struktur pasar adalah keadaan pasar yang memberikan petunjuk tentang aspek-aspek yang memiliki pengaruh penting terhadap perilaku pelaku usaha dan kinerja pasar, antara lain jumlah penjual dan pembeli, hambatan masuk dan keluar pasar, keragaman produk, sistem distribusi, dan penguasaan pangsa pasar.
32. Perilaku pasar adalah tindakan yang dilakukan oleh pelaku usaha dalam kapasitasnya sebagai pemasok atau pembeli barang dan atau jasa untuk mencapai tujuan perusahaan, antara lain pencapaian laba, pertumbuhan aset, target penjualan, dan metode persaingan yang digunakan.
33. Pangsa pasar adalah persentase nilai jual atau beli barang atau jasa tertentu yang dikuasai oleh pelaku usaha pada pasar bersangkutan dalam tahun kalender tertentu.
34. Harga pasar adalah harga yang dibayar dalam transaksi barang dan atau jasa sesuai kesepakatan antara para pihak di pasar bersangkutan.
35. Konsumen adalah setiap pemakai dan atau pengguna barang dan atau jasa baik untuk kepentingan diri sendiri maupun untuk kepentingan pihak lain.
36. Barang adalah setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha.
37. Pejabat Penerbit Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Ijin Usaha Toko Modern, yang selanjutnya disebut Pejabat Penerbit adalah Kepala kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Jembrana.
38. Surat Permohonan adalah surat permintaan penerbitan Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional, Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Ijin Usaha Toko Modern.
39. Jalan arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
40. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

41. Jalan lokal

41. Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
42. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
43. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
44. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

BAB II
PENATAAN PASAR TRADISIONAL,
PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

Bagian Pertama

Pasal 2

- (1) Lokasi Pusat Perbelanjaan, Toko Modern harus melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) yang berada di wilayah bersangkutan.
- (2) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional dan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
 - b. Tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
 - c. Kepadatan penduduk;
 - d. Pertumbuhan penduduk;
 - e. Kemitraan dengan UMKM lokal;
 - f. Penyerapan tenaga kerja lokal;
 - g. Ketahanan dan pertumbuhan Pasar Tradisional sebagai sarana bagi UMKM lokal;
 - h. Keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
 - i. Dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara *Hypermarket* dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
 - j. Tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*).
- (3) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa kajian yang dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.

(4). Analisa

- (4) Analisa kondisi sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mendapatkan persetujuan/rekomendasi dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perdagangan.
- (5) Analisa kondisi sosial ekonomi yang telah mendapat pengesahan/rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan dasar pertimbangan untuk memberikan Ijin Usaha.
- (6) Badan/lembaga independen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan kajian analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat di wilayah tempat dibangunnya usaha.
- (7) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dokumen pelengkap yang tidak terpisahkan dengan syarat - syarat dalam mengajukan Surat Permohonan :
 - a. Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- (8) Toko Modern yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memiliki persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (9) Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikecualikan untuk Pasar Tradisional.
- (10) Pendirian Toko Modern baik yang berdiri sendiri maupun yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan atau bangunan lain wajib memperhatikan :
 - a. Kepadatan penduduk;
 - b. Perkembangan pemukiman baru;
 - c. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas);
 - d. Dukungan / ketersediaan infrastruktur; dan
 - e. Keberadaan Pasar Tradisional dan warung/toko di wilayah sekitar yang lebih kecil daripada Toko Moderen tersebut.
- (11) Pendirian Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diutamakan untuk diberikan kepada pelaku usaha yang domisilinya sesuai dengan lokasi Toko Moderen dimaksud.

BAB III

LOKASI DAN JARAK PENDIRIAN PASAR TRADISIONAL, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

Pasal 6

- (1) Toko Modern :
 - a. tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan Pedesaan; serta
 - b. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota / perkotaan terkecuali ditetapkan oleh Bupati berdasarkan atas dukungan masyarakat dan UMKM setempat.

(1). Persyaratan

Pasal 7

- (1) Persyaratan penentuan jarak pendirian Pusat Perbelanjaan, Toko Modern harus mempertimbangkan lokasi yang harus dipenuhi :
 - a. Lokasi Pendirian Pusat Perbelanjaan, Toko Modern minimal berjarak 1 (satu) kilometer dari Pasar Tradisional yang sudah ada sebelumnya;
 - b. Lokasi Pendirian Pusat Perbelanjaan, Toko Modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) dikecualikan untuk usaha yang sudah ada sebelum diterbitkannya Peraturan Bupati ini;
 - c. Iklim usaha yang sehat antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern,
 - d. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas) yang memadai;
 - e. Dukungan / ketersediaan infrastruktur; dan
 - f. Perkembangan pemukiman baru.

BAB IV

KEMITRAAN USAHA

Pasal 8

Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib menyediakan tempat usaha untuk Usaha Mikro Kecil dan Menengah dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan Usaha Mikro Kecil dan Menengah, atau yang dapat dimanfaatkan oleh Usaha Mikro Kecil dan Menengah melalui kerja sama dalam rangka kemitraan.

Pasal 9

- (1) Kemitraan dengan pola perdagangan umum dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari pemasok kepada Pusat Perbelanjaan, Toko Modern yang dilakukan secara terbuka.
- (2) Kerjasama pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk:
 - a. memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (repackaging) dengan merek pemilik barang, Toko Modern atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau
 - b. memasarkan produk hasil UMKM melalui etalase atau outlet dari Toko Modern.
- (3) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern kepada UMKM dengan menyediakan ruang usaha dalam areal Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern.
- (4) UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

Pasal 10.

Pasal 10

- (1) Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari Pemasok kepada Toko Modern dilaksanakan dalam prinsip saling menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan dan transparan.
- (2) Toko Modern mengutamakan pasokan barang hasil produksi UMKM nasional selama barang tersebut memenuhi persyaratan atau standar yang ditetapkan Toko Modern.
- (3) Pemasok barang yang termasuk ke dalam kriteria Usaha Mikro, Usaha Kecil dibebaskan dari pengenaan biaya administrasi pendaftaran barang (*listing fee*).
- (4) Kerjasama usaha kemitraan antara UMKM dengan Toko Modern dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama komersial berupa penyediaan tempat usaha/space, pembinaan/pendidikan atau permodalan atau bentuk kerjasama lain.
- (5) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam perjanjian tertulis dalam bahasa Indonesia berdasarkan hukum Indonesia yang disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan, yang sekurang-kurangnya memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta cara dan tempat penyelesaian perselisihan.

Pasal 11

- (1) Dengan tidak mengurangi prinsip kebebasan berkontrak, syarat-syarat perdagangan antara Pemasok dengan Toko Modern harus jelas, wajar, berkeadilan, dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan.
- (2) Dalam rangka mewujudkan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka wajib memenuhi pedoman sebagai berikut:
 - a. potongan harga reguler (*regular discount*) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern pada setiap transaksi jualbeli. Potongan harga reguler ini tidak berlaku bagi Pemasok yang memberlakukan sistem harga netto yang dipublikasikan secara transparan ke semua Toko Modern dan disepakati dengan Toko Modern;
 - b. potongan harga tetap (*fixed rebate*) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern tanpa dikaitkan dengan target penjualan yang dilakukan secara periodik maksimum 3 (tiga) bulan yang besarnya maksimum 1% (satu persen);
 - c. jumlah dari Potongan harga reguler (*regular discount*) maupun potongan harga tetap (*fixed rebate*) ditentukan berdasarkan presentase terhadap transaksi penjualan dari pemasok ke Toko Modern baik pada saat transaksi maupun secara periodik;
 - d. potongan

- d. potongan harga khusus (*conditional rebate*) berupa potongan harga yang diberikan oleh Pemasok, apabila Toko Modern dapat mencapai atau melebihi target penjualan sesuai perjanjian dagang,
- e. potongan harga promosi (*Promotion Discount*) diberikan oleh Pemasok kepada Toko Modern dalam rangka kegiatan promosi baik yang diadakan oleh Pemasok maupun oleh Toko Modern yang diberikan kepada pelanggan atau konsumen akhir dalam waktu yang dibatasi sesuai kesepakatan antara Toko Modern dengan Pemasok;
- f. biaya Promosi (*Promotion Cost*) yaitu biaya yang dibebankan kepada Pemasok oleh Toko Modern sesuai kesepakatan kedua belah pihak,
- g. biaya-biaya lain di luar biaya sebagaimana dimaksud pada huruf f tidak diperkenankan untuk dibebankan kepada Pemasok;
- h. biaya yang dikeluarkan untuk promosi produk baru sudah termasuk di dalam biaya promosi sebagaimana dimaksud pada huruf f;
- i. pemasok dan Toko Modern bersama-sama membuat perencanaan promosi baik untuk produk baru maupun untuk produk lama untuk jangka waktu yang telah disepakati;
- j. penggunaan jasa distribusi Toko Modern tidak boleh dipaksakan kepada Pemasok yang dapat mendistribusikan barangnya sendiri sepanjang memenuhi kriteria (waktu, mutu, harga produk, jumlah) yang disepakati kedua belah pihak;
- k. Toko Modern dapat mengembalikan produk baru kepada Pemasok tanpa peneraan sanksi apabila setelah dievaluasi selama 3 (tiga) bulan tidak memiliki prospek penjualan;
- l. Toko Modern harus memberikan informasi tertulis paling sedikit 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada Pemasok apabila akan melakukan stop order delisting atau mengurangi item produk atau SKU (*Stock Keeping Unit*) Pemasok;
- m. Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern harus berlaku adil dalam pemberian pelayanan kepada mitra usaha baik sebagai pemilik/penyewa ruangan usaha maupun sebagai pemasok;
- n. Toko Modern dilarang melakukan promosi penjualan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan harga di Pasar Tradisional terdekat untuk barang-barang kebutuhan pokok masyarakat.

Pasal 12

- (1) Pembayaran barang dari Toko Modern kepada Pemasok Usaha Mikro dan Usaha Kecil wajib dilakukan secara tunai untuk nilai pasokan sampai dengan Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), atau dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) outlet atau 1 (satu) jaringan usaha.

Pasal 13

- (1) Pusat Perbelanjaan dan Minimarket untuk hari besar keagamaan, libur nasional atau hari tertentu lainnya, dapat menetapkan jam kerja melampaui pukul 22.00 waktu setempat atas seijin Bupati Cq. Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kabupaten Jembrana.
- (2) Ijin khusus dapat diterbitkan apabila :
 - a. Hari besar keagamaan;
 - b. Libur Nasional;
 - c. Alasan lainnya.

BAB V

PEMASOKAN BARANG KEPADA TOKO MODERN

Pasal 14

- (1) Dalam rangka pengembangan kemitraan antara Pemasok Usaha Kecil dengan Perkulakan, Hypermarket, Departemen Store dan Supermarket Pengelola Jaringan Minimarket, perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tidak memungut biaya administrasi pendaftaran barang dari Pemasok Usaha Kecil; dan
 - b. pembayaran kepada Pemasok Usaha Kecil dilakukan secara tunai atau dengan alasan teknis tertentu dapat dilakukan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.
- (2) Pembayaran tidak secara tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan sepanjang cara tersebut tidak merugikan Pemasok Usaha Kecil dengan memperhitungkan biaya resiko dan bunga untuk Pemasok Usaha Kecil.

Pasal 15

- (1) Perkulakan, Hypermarket, Departemen Store dan Supermarket Pengelola Jaringan Minimarket, dapat menggunakan merek sendiri dengan mengutamakan barang produksi Usaha Kecil dan Usaha Menengah.
- (2) Penggunaan merek Toko Modern sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengutamakan jenis barang yang diproduksi dalam negeri.

(3) Toko Modern.....

- (3) Toko Modern bertanggung jawab bahwa barang yang menggunakan Merek Toko Modern sendiri telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Hak Atas Kekayaan Intelektual (HKI), bidang keamanan dan kesehatan produk, serta peraturan perundang undangan lainnya.

Pasal 16

Dalam rangka menciptakan hubungan kerjasama yang berkeadilan, saling menguntungkan dan tanpa tekanan antara Pemasok dengan Toko Modern, Pemerintah Kabupaten dapat memfasilitasi kepentingan Pemasok dan Toko Modern dalam merundingkan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

BAB VI

PERIJINAN

Pasal 17

- (1) Untuk melakukan usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, wajib memiliki:
- a. Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T) untuk Pasar Tradisional;
 - b. Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) untuk Pertokoan, Mall, Plasa dan Pusat Perdagangan;
 - c. Ijin Usaha Toko Modern (IUTM) untuk Minimarket, Supermarket, Departemen Store, Hypermarket dan Perkulakan.
- (2) IUTM untuk Minimarket diutamakan bagi Pelaku Usaha Kecil dan Usaha Menengah setempat.
- (3) Ijin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati Cq. Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Jembrana.

Pasal 18

- (1) Ijin Usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, Toko Modern dan Minimarket berlaku selama kegiatan usaha tersebut beroperasi.
- (2) Dalam rangka pengawasan dan pengendalian Ijin wajib didaftar ulang setiap 5 (lima) tahun.

BAB VII
TATA CARA DAN PERSYARATAN
Bagian Pertama
Tata Cara

Pasal 19

- (1) Ijin usaha sebagaimana dimaksud Pasal 17 berlaku :
 - a. hanya untuk 1 (satu) lokasi usaha,
 - b. selama masih melakukan kegiatan pada lokasi yang sama.
- (2) Apabila terjadi perubahan lokasi usaha Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern pengelola / penanggung jawab perusahaan wajib mengajukan permohonan baru.

Pasal 20

- (1) Permohonan IUP2T, IUPP dan IUTM diajukan kepada Bupati Cq. Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Jembrana.
- (2) Permohonan IUP2T, IUPP dan IUTM dilengkapi dengan :
 - a. Studi Kelayakan termasuk analisis mengenai dampak lingkungan terutama aspek sosial budaya, dan dampaknya bagi pelaku perdagangan eceran setempat.
 - b. Rencana kemitraan dengan Usaha Kecil.
- (3) Permohonan IUP2T, IUPP dan IUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengisi formulir surat permohonan IUP2T, IUPP dan IUTM dengan menggunakan formulir model PM1 dan dilampiri copy dokumen dan menunjukkan dokumen aslinya saat pengajuan permohonan ijin, sebagaimana tercantum pada Lampiran I Peraturan ini.
- (4) Selambat - lambatnya 5 (lima) hari kerja, terhitung sejak diterimanya kajian/rekomendasi dari Instansi terkait, maka Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu menerbitkan IUP2T, IUPP dan IUTM dengan menggunakan formulir model PM2, sebagaimana tercantum pada Lampiran II,III,dan IV Peraturan Bupati ini.
- (5) Apabila Surat Permintaan IUP2T, IUPP dan IUTM serta dokumen belum lengkap dan benar, maka selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja terhitung sejak diterimanya Surat Permintaan IUP2T, IUPP dan IUTM, Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu wajib memberitahukan secara tertulis kepada Perusahaan yang bersangkutan disertai alasan-alasannya.
- (6) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Perusahaan yang bersangkutan wajib melakukan perbaikan dan apabila dalam waktu tersebut pengusaha yang bersangkutan tidak melakukan perbaikan, maka Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu menolak permintaan untuk memperoleh IUP2T, IUPP dan IUTM.

(7) Perusahaan

- (7) Perusahaan yang ditolak permintaan untuk memperoleh IUP2T, IUPP dan IUTM dapat mengajukan kembali permintaan IUP2T, IUPP dan IUTM baru.
- (8) Apabila IUP2T, IUPP dan IUTM yang telah diperoleh perusahaan rusak tidak terbaca atau hilang, perusahaan yang bersangkutan dapat mengajukan permintaan penggantian IUP2T, IUPP dan IUTM secara tertulis kepada Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu.

Bagian kedua

Persyaratan

Pasal 21

- (1) Persyaratan untuk memohon Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T), dengan melampirkan :
 - a. Copy KTP dan KK;
 - b. Copy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan oleh Instansi yang berwenang;
 - c. Copy Surat Rekomendasi Peruntukan Lahan Hak Guna Bangunan (HGB);
 - d. Copy Surat Ijin Prinsip,
 - e. Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi;
 - f. Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - g. Copy Surat Ijin Undang Undang Gangguan (HO);
 - h. Program Kemitraan yang dilengkapi dengan MOU dengan UMKM yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi; dan
 - i. Surat Pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;
- (2) Persyaratan untuk memohon Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) dengan melampirkan :
 - a. Copy KTP dan KK;
 - b. Copy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan oleh Instansi yang berwenang;
 - c. Copy Surat Rekomendasi Peruntukan Lahan Hak Guna Bangunan (HGB);
 - d. Copy Surat Ijin Prinsip;
 - e. Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi;
 - f. Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - g. Copy Surat Ijin Undang Undang Gangguan (HO);
 - h. Program Kemitraan yang dilengkapi dengan MOU dengan UMKM yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi;
 - i. Surat Pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;

(3) Persyaratan

- (3) Persyaratan untuk memohon Ijin Usaha Toko Modern (IUTM) selain Mini Market, dengan melampirkan:
- a. Copy KTP dan KK;
 - b. Copy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan oleh Instansi yang berwenang;
 - c. Copy Surat Rekomendasi Peruntukan Lahan Hak Guna Bangunan (HGB);
 - d. Copy Surat Ijin Prinsip;
 - e. Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi;
 - f. Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - g. Copy Surat Ijin Undang Undang Gangguan (HO);
 - h. Program Kemitraan yang dilengkapi dengan MOU dengan UMKM yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi;
 - i. Surat Pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;
- (4) Persyaratan untuk memohon Ijin Usaha Toko Modern (IUTM) Mini Market, dengan melampirkan:
- a. Copy KTP dan KK;
 - b. Copy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan oleh Instansi yang berwenang;
 - c. Copy Ijin Prinsip,
 - d. Copy Surat Rekomendasi Peruntukan Lahan Hak Guna Bangunan (HGB);
 - e. Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - f. Copy Surat Ijin Undang Undang Gangguan (HO);
 - g. Surat Pernyataan kemitraan dengan UMKM yang telah disahkan oleh SKPD terkait yang membidangi; dan
 - h. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan.
 - i. Surat Pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku;

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 22

- (1) Pemerintah Kabupaten Jembrana melakukan pembinaan dan pengawasan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern melalui Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi.

Pasal 23

Dalam rangka pengawasan oleh Pemerintah Kabupaten Jembrana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, maka Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib memberikan data dan/atau informasi penjualan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 24

Pasal 24

Dalam rangka pengawasan, pengendalian dan pembinaan maka pelanggaran terhadap Pasal 8, Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 14 ayat (2), Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16 ayat (2) dan Pasal 23 dalam Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa peringatan tertulis, pembekuan dan pencabutan ijin usaha.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) sebelum ditetapkan Peraturan ini, wajib mengajukan Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) dan/atau Ijin Usaha Toko Modern (IUTM), serta Pusat perbelanjaan atau Toko Modern yang telah memperoleh Ijin Usaha Pasar Modern (IUPM) sebelum ditetapkan Peraturan ini dipersamakan dengan Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) dan/atau Ijin Usaha Toko Modern (IUTM).
- (2) Ijin Pengelolaan yang dimiliki Pasar Tradisional sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dipersamakan dengan Ijin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T) berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang belum operasional dan belum memperoleh Ijin Pengelolaan atau SIUP sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini wajib mengajukan permohonan untuk memperoleh IUP2T atau IUPP atau IUTM.
- (4) Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang telah memiliki ijin lokasi yang diterbitkan oleh Bupati dan belum dibangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, selanjutnya wajib menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.
- (5) Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang telah berdiri, beroperasi dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan.
- (6) Perjanjian kerjasama usaha antara Pemasok dengan Perkulakan, Hypermarket, Department Store, Supermarket dan Pengelola Jaringan Minimarket yang sudah ada pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian tersebut.
- (7) Pusat Perbelanjaan, Toko Modern dan Minimarket yang baru memiliki Ijin Prinsip dari Bupati dan belum dibangun pada saat berlakunya Peraturan ini, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

Dalam hal terjadi perubahan terhadap kepemilikan, bentuk badan hukum, merk dagang dan lisensi, pengelola Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib untuk melapor dan mendapat persetujuan dari Bupati Jembrana Cq. Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu.

BAB X

KETENTUAN LAIN - LAIN

Pasal 27

- (1) Apabila dipandang perlu Bupati dapat membentuk Forum Komunikasi yang anggotanya terdiri wakil-wakil dari para pemangku kepentingan dibidang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, yang masing-masing bertindak atas nama pribadi secara profesional.
- (2) Forum komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan rekomendasi kepada Bupati dalam rangka pembinaan dan pengembangan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini, dengan penempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jembrana.

Ditetapkan di Negara
pada tanggal 25 Agustus 2011

BUPATI JEMBRANA


I PUTU ARTHA

Diundangkan di Negara
pada tanggal 25 Agustus 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA,


GEDE GUNADNYA

(BERITA DAERAH KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2011 NOMOR 92)