



BUPATI MOROWALI UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA
NOMOR 9 TAHUN 2024

TENTANG

PENGELOLAAN PASAR MODERN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI UTARA,

- Menimbang : a. bahwa Negara berkewajiban melindungi dan memberi peluang tanpa diskriminasi bagi setiap warga negara dalam memperoleh pekerjaan dan penghidupan layak bagi kemanusiaan dalam rangka memajukan kesejahteraan umum berdasarkan Pancasila dan Pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa perkembangan pembangunan dan perekonomian di Kabupaten Morowali Utara mendorong tumbuh dan berkembangnya pasar modern yang keberadaannya dapat mengancam usaha mikro, kecil dan menengah sehingga membutuhkan upaya penataan pendirian dan pengelolaan pasar modern untuk bersinergi dalam mengembangkan usaha skala mikro, kecil, dan menengah;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak dalam pengelolaan pasar modern perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Pasar Modern;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Morowali Utara Di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5414);
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 terakhir 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 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA
dan
BUPATI MOROWALI UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN PASAR MODERN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Pengelolaan adalah segala usaha dan tindakan yang dilakukan dalam rangka pengaturan, pembinaan, pengendalian, pengawasan, pengembangan, pemanfaatan dan pemeliharaan Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan.
2. Toko adalah bangunan Gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual.

3. Toko Swalayan adalah Toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis Barang secara eceran yang berbentuk minimarket, department store, hypermarket, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
4. 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.
5. Grosir/Perkulakan adalah pelaku usaha distribusi yang menjual berbagai macam barang dalam partai besar dan tidak secara eceran.
6. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
7. Pemasok adalah Pelaku Usaha yang secara teratur memasok barang ke toko swalayan dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerja sama usaha.
8. Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan warga negara Indonesia atau badan usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang melakukan kegiatan usaha di bidang Perdagangan.
9. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMK-M adalah usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai Kemudahan, Pelindungan, Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
10. Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan UMK-M dengan usaha besar.
11. Persyaratan Perdagangan adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerja sama antara Toko Swalayan dan/atau pengelola jaringan Toko Swalayan dengan pemasok yang berhubungan dengan pemasokan barang yang diperdagangkan dalam Toko Swalayan.
12. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
13. Barang adalah setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, dan dapat diperdagangkan, dipakai, digunakan, atau dimanfaatkan oleh Konsumen atau Pelaku Usaha.

14. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disingkat PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
15. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disingkat PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
16. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disingkat PPK adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Utara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali Utara.
18. Kabupaten adalah Kabupaten Morowali Utara.
19. Pemerintah Daerah adalah Bupati Morowali Utara sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
20. Bupati adalah Bupati Morowali Utara.
21. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati Morowali Utara dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Morowali Utara dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten.
22. Dinas adalah Dinas Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang Koperasi, UMK-M, Perindustrian dan Perdagangan.

Pasal 2

Pengelolaan pasar modern dilaksanakan berdasarkan pada asas:

- a. kepentingan nasional;
- b. kepastian hukum;
- c. adil dan sehat;
- d. keamanan berusaha;
- e. akuntabel dan transparan;
- f. kemandirian;
- g. Kemitraan;
- h. kemanfaatan;
- i. kesederhanaan;
- j. kebersamaan; dan
- k. berwawasan lingkungan.

Pasal 3

- (1) Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilaksanakan dengan tujuan:
 - a. memberikan perlindungan kepada UMK-M Lokal serta pedagang di Pasar Rakyat;
 - b. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian Toko Swalayan di suatu wilayah tertentu sehingga tidak merugikan dan mematikan Pasar Rakyat dan/atau UMK-M lokal;
 - c. mendorong pemerataan pertumbuhan ekonomi di seluruh wilayah Kabupaten; dan
 - d. mewujudkan sinergi yang saling memperkuat antara Pusat Perbelanjaan, Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat dalam rangka menciptakan pertumbuhan ekonomi Kabupaten.
- (2) Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dilaksanakan dengan tujuan:
 - (1) menjamin terselenggaranya Kemitraan antara Pelaku Usaha Toko Swalayan dengan UMK-M lokal berdasarkan prinsip kesamaan dan keadilan dalam menjalankan usaha di Bidang Perdagangan;
 - (2) memberdayakan tenaga kerja lokal; dan
 - (3) mewujudkan sinergi yang saling memperkuat antara Pusat Perbelanjaan, Toko Swalayan dengan UMK-M lokal dalam rangka menciptakan pertumbuhan ekonomi Kabupaten.

Pasal 4

- (1) Lingkup batasan pasar modern yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
- (2) Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:
 - a. kriteria dan sistem penjualan;
 - b. pendirian dan pembangunan kembali;
 - c. Kemitraan;
 - d. Perizinan Berusaha;
 - e. pengawasan; dan
 - f. pembiayaan.

BAB II

KRITERIA DAN SISTEM PENJUALAN

Bagian Kesatu

Kriteria

Pasal 5

- (1) Pusat Perbelanjaan dapat berbentuk:
 - a. pertokoan;
 - b. mal; dan
 - c. plaza.

(2) Toko Swalayan dapat berbentuk:

- a. minimarket;
- b. supermarket;
- c. department store;
- d. hypermarket; dan
- e. Grosir/Perkulakan yang berbentuk Toko dengan sistem pelayanan mandiri.

Pasal 6

Toko Swalayan memiliki batasan luas lantai penjualan dengan ketentuan:

- a. minimarket sampai dengan 400 m² (empat ratus meter persegi);
- b. supermarket di atas 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- c. department store minimal 400 m² (empat ratus meter persegi);
- d. hypermarket di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi); dan
- e. Grosir/Perkulakan yang berbentuk Toko dengan sistem pelayanan mandiri minimal 2.000 m² (dua ribu meter persegi) dan untuk Grosir/Perkulakan koperasi yang berbentuk Toko dengan sistem pelayanan mandiri minimal 1.000 m² (seribu meter persegi).

Bagian Kedua

Sistem Penjualan

Pasal 7

Sistem penjualan dan jenis Barang dagangan yang harus diterapkan dalam Toko Swalayan meliputi:

- a. minimarket, supermarket, dan hypermarket menjual secara eceran berbagai jenis 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. Grosir/Perkulakan yang berbentuk Toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual secara partai besar/tidak secara eceran berbagai jenis Barang konsumsi.

BAB III
PENDIRIAN DAN PEMBANGUNAN KEMBALI

Bagian Kesatu

Pendirian

Pasal 8

Pendirian Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan harus mempertimbangkan:

- a. kondisi sosial ekonomi masyarakat; dan
- b. keberadaan Pasar Rakyat dan UMK-M yang ada pada zona atau area atau wilayah setempat.

Pasal 9

Pengelola Pusat Perbelanjaan dan Pelaku Usaha Toko Swalayan harus menyediakan minimal:

- a. areal parkir;
- b. fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan bersih, sehat, aman, dan tertib; dan
- c. ruang publik yang nyaman.

Pasal 10

- (1) Pelaku Usaha dapat mendirikan minimarket, supermarket, hypermarket, dan Grosir/Perkulakan yang berbentuk sendiri atau terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perizinan Berusaha dan/atau bangunan atau kawasan lain.
- (2) Dalam hal Toko Swalayan berbentuk department store, pendirian department store oleh Pelaku Usaha:
 - a. penanam modal asing harus dilakukan terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perizinan Berusaha; atau
 - b. penanam modal dalam negeri dapat dilakukan berdiri sendiri atau terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan yang telah memiliki Perizinan Berusaha dan/atau bangunan atau kawasan lain.

Pasal 11

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 ayat (1) tidak berlaku bagi Toko Swalayan jika terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan telah memiliki Perizinan Berusaha, Pusat Niaga, dan/atau bangunan atau kawasan lain.

Pasal 12

- (1) Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus mengacu pada RTRW Kabupaten.
- (2) Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan berbentuk pertokoan, mal dan plaza sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Toko Swalayan berupa supermarket, department store, hypermarket, dan Grosir/Perkulakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e minimal berada di tepi jalan kolektor.

Pasal 14

Lokasi pendirian Toko Swalayan berupa minimarket sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a minimal berada di tepi Jalan Lokal.

Pasal 15

- (1) Bupati menetapkan lokasi yang dapat didirikan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di wilayah Kabupaten.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 12.
- (3) Lokasi yang dapat didirikan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Lokasi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi salah satu syarat pemberian Perizinan Berusaha pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di wilayah Kabupaten.

Pasal 16

- (1) Bupati dalam menetapkan lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 setelah memperoleh rekomendasi Tim Penetapan Lokasi Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan dari unsur:
 - a. Dinas;

- b. Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi perdagangan;
 - d. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten; dan
 - e. perwakilan organisasi Pelaku Usaha UMK-M.
- (3) Dalam hal Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terbentuk, rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi dalam pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang oleh Forum Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten.
- (4) Tim Penetapan Lokasi Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

- (1) Ketentuan mengenai jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat yakni:
- a. pada PKW paling rendah 250 m (dua ratus lima puluh meter);
 - b. pada PKL paling rendah 500 m (lima ratus meter).
 - c. pada PPK paling rendah 750 m (tujuh ratus lima puluh meter).
- (2) PKW, PKL, dan PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten.
- (3) Perubahan jarak antara Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dengan Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua Pembangunan Kembali

Pasal 18

- (1) Dalam hal Pusat Perbelanjaan dibangun kembali karena sebab apapun, pengelola Pusat Perbelanjaan wajib memberikan prioritas kepada koperasi dan UMK-M yang terdaftar sebagai pedagang di Pusat Perbelanjaan untuk memiliki atau menyewa lokasi baru dari Pusat Perbelanjaan yang dibangun kembali.
- (2) Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan harga pemanfaatan yang terjangkau.

BAB IV
KEMITRAAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

- (1) Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Swalayan wajib melakukan pengembangan Kemitraan dengan UMK-M.
- (2) Pengembangan Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk penyediaan fasilitas berupa:
 - a. pelatihan;
 - b. konsultasi;
 - c. pasokan Barang;
 - d. permodalan; dan/atau
 - e. bentuk bantuan lainnya.

Pasal 20

- (1) Kemitraan dalam mengembangkan UMK-M 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. kerja sama pemasaran;
 - b. penyediaan lokasi usaha; dan/atau
 - c. penyediaan pasokan.
- (3) Kemitraan dengan pola waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai waralaba.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Kerja Sama Pemasaran
Pasal 21

- (1) Kerja sama pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk memasarkan Barang hasil produksi UMK-M yang dikemas atau dikemas ulang dengan merek pemilik Barang, merek Toko Swalayan, atau merek lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual Barang.

- (2) Dalam hal menggunakan merek Toko Swalayan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaku Usaha Toko Swalayan wajib:
 - a. bertanggung jawab terhadap Barang dagangannya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kekayaan intelektual; dan
 - b. membina pengembangan produk dan merek sendiri bagi Barang dagangan untuk UMK-M.
- (3) Toko Swalayan dalam menjual Barang yang menggunakan merek Toko Swalayan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengutamakan:
 - a. Barang produksi UMK-M; dan
 - b. Barang yang produk Indonesia khususnya Barang yang diproduksi di Kabupaten.
- (4) Toko Swalayan tidak dibolehkan memaksa produsen UMK-M yang akan memasarkan produksinya di dalam Toko Swalayan untuk menggunakan merek milik Toko Swalayan pada hasil produksi UMK-M yang telah memiliki merek sendiri.
- (5) Pelaku Usaha Toko Swalayan yang memasarkan Barang hasil produksi UMK-M dengan merek Toko Swalayan sendiri wajib mencantumkan nama UMK-M yang memproduksi Barang.

Pasal 22

Pelaku Usaha Toko Swalayan menyediakan Barang dagangan produk dalam negeri serta mengutamakan Barang produksi UMK-M khususnya Barang yang diproduksi di Kabupaten.

Bagian Ketiga

Penyediaan Lokasi Usaha

Pasal 23

- (1) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dilakukan dalam bentuk menyediakan ruang usaha dalam areal Pusat Perbelanjaan kepada pelaku UMK-M sesuai dengan peruntukkan yang disepakati.
- (2) Pengelola Pusat Perbelanjaan berkewajiban menyediakan dan/atau menawarkan:
 - a. ruang usaha yang strategis dan proporsional dalam rangka Kemitraan dengan harga jual atau biaya sewa sesuai kemampuan kepada usaha mikro dan usaha kecil; dan/atau
 - b. ruang promosi dan/atau ruang usaha yang strategis dan proporsional untuk pencitraan dan/atau pemasaran produk dalam negeri dengan merek dalam negeri.

- (3) Ruang usaha yang strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di lokasi yang mudah diakses pengunjung.
- (4) Kewajiban menyediakan ruang usaha dan/atau ruang promosi untuk usaha mikro dan usaha kecil dan/atau pemasaran produk dalam negeri dengan merek dalam negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas areal Pusat Perbelanjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Penyediaan Pasokan
Pasal 24

Penyediaan pasokan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c dilakukan dalam bentuk penyediaan Barang dari Pemasok ke Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan.

Bagian Kelima
Kerja Sama Usaha
Pasal 25

- (1) Pelaku Usaha Toko Swalayan yang melakukan kerja sama pasokan Barang berkewajiban mengikutsertakan pelaku UMK-M.
- (2) Pasokan Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengutamakan produksi dalam negeri khususnya Barang yang diproduksi di Kabupaten.

Pasal 26

- (1) Kerja sama usaha pemasokan Barang antara Pemasok dengan Pelaku Usaha Toko Swalayan dan Perjanjian sewa menyewa atau jual beli antara Pusat Perbelanjaan dan pemilik atau penyewa ruangan usaha di dalam Pusat Perbelanjaan harus dibuat dengan perjanjian tertulis dalam Bahasa Indonesia dan dalam mata uang rupiah serta terhadapnya berlaku hukum Indonesia.
- (2) Dalam hal perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan pihak asing, perjanjian kerja sama ditulis juga dalam bahasa asing atau bahasa Inggris.
- (3) Dalam hal perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat Persyaratan Perdagangan maka harus jelas, wajar, berkeadilan, dan saling menguntungkan serta disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan.

Pasal 27

- (1) Perjanjian kerja sama antara Pemasok dengan Toko Swalayan harus memuat Persyaratan Perdagangan minimal mengenai:
 - a. Pemasok hanya dapat dikenakan biaya yang berhubungan langsung dengan penjualan Barang;
 - b. besarnya biaya yang dikenakan sebagaimana dimaksud pada huruf a paling banyak 15% (lima belas persen) dari keseluruhan biaya Persyaratan Perdagangan di luar potongan harga regular;
 - c. Pemasok dan Toko Swalayan bersama-sama membuat perencanaan promosi, baik untuk Barang baru maupun untuk Barang lama untuk jangka waktu yang telah disepakati;
 - d. penggunaan jasa distribusi Toko Swalayan boleh dipaksakan kepada Pemasok yang dapat mendistribusikan barangnya sendiri sepanjang memenuhi kriteria waktu, mutu, harga Barang, jumlah yang disepakati kedua belah pihak;
 - e. Pemasok dapat dikenakan denda apabila tidak memenuhi jumlah dan ketepatan waktu pasokan;
 - f. Toko Swalayan dapat dikenakan denda apabila tidak memenuhi pembayaran tepat pada waktunya;
 - g. denda sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f dikenakan sesuai kesepakatan kedua belah pihak;
 - h. Toko Swalayan dapat mengembalikan Barang yang baru dipasarkan kepada Pemasok tanpa dikenakan sanksi sepanjang setelah dievaluasi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan tidak memenuhi target yang telah ditetapkan bersama; dan
 - i. Toko Swalayan harus memberikan informasi tertulis paling singkat 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada Pemasok apabila akan melakukan mengurangi jenis Barang atau *stock keeping* unit Pemasok.
- (2) Ketentuan antara Pemasok dengan Toko Swalayan diatur atas kesepakatan bersama para pihak.

Pasal 28

- (1) Dalam pengembangan kerja sama usaha antara Pemasok UMK-M dan Pelaku Usaha Toko Swalayan Persyaratan Perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan ketentuan Pelaku Usaha Toko Swalayan:
 - a. tidak memungut biaya administrasi pendaftaran Barang dari Pemasok UMK-M; dan
 - b. membayar kepada Pemasok UMK-M secara tunai, atau dengan alasan teknis tertentu dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.

- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan secara tidak tunai jika berdasarkan perhitungan biaya risiko dan bunga tidak merugikan Pemasok UMK-M.

Pasal 29

Pelaku Usaha yang membuat Persyaratan Perdagangan wajib memenuhi ketentuan mengenai Persyaratan Perdagangan.

Pasal 30

Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus berlaku adil dan wajar dalam memberikan pelayanan kepada mitra usaha, baik sebagai pemilik, penyewa ruangan usaha, atau sebagai Pemasok, sesuai perjanjian kedua belah pihak.

Pasal 31

- (1) Dalam menciptakan hubungan kerja sama yang berkeadilan dan saling menguntungkan, Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi kepentingan antara Pemasok dengan Pelaku Usaha Toko Swalayan dan/atau Pengelola Pusat Perbelanjaan dalam merundingkan perjanjian.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawasi secara tertib dan teratur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PERIZINAN BERUSAHA

Pasal 32

- (1) Untuk memulai dan melakukan kegiatan usaha, Pelaku Usaha wajib memenuhi:
 - a. persyaratan dasar Perizinan Berusaha;
 - b. Perizinan Berusaha berbasis risiko; dan/atau
 - c. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha.
- (2) Persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, persetujuan bangunan gedung, dan sertifikat laik fungsi.
- (3) Ketentuan mengenai persyaratan dasar Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang tata ruang, lingkungan hidup, dan bangunan gedung.

- (4) Perizinan Berusaha berbasis risiko dan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai Perizinan Berusaha mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENGAWASAN
Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengawasan terhadap kegiatan perdagangan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

Pengawasan umum atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan fungsional.

BAB VII
PEMBIAYAAN
Pasal 35

Pembiayaan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dibebankan pada:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- b. sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 36

- (1) Perizinan Berusaha yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (2) Permohonan Perizinan Berusaha untuk mendirikan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan dalam proses harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 37

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Utara.

Ditetapkan di Kolonodale
pada tanggal 31 Desember 2024
BUPATI MOROWALI UTARA,

ttd

DELIS JULKARSON HEHI

Diundangkan di Kolonodale
pada tanggal 31 Desember 2024
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MOROWALI UTARA,

ttd

MUSDA GUNTUR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA TAHUN 2024 NOMOR 9.

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
UTARA, PROVINSI SULAWESI TENGAH : 126,09/2024.

Samaan sesuai dengan aslinya :
Kepala Bagian Hukum,



Betsla
BETSIA PCMBALAWO, SH
NIP. 19780121 200604 2 027

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA
NOMOR 9 TAHUN 2024

TENTANG

PENGELOLAAN PASAR MODERN

I. UMUM

Di dalam Alinea Keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 termaktub salah satu tujuan bernegara adalah memajukan kesejahteraan umum. Cita untuk mewujudkan kesejahteraan umum ini seyognya harus diarahkan pada kondisi yang bermartabat dan berkeadilan. Bidang ekonomi merupakan salah satu bidang penyangga utama kemakmuran dan kemandirian bangsa. Sejalan dengan hal ini, Pasal 33 ayat (1) dan Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, menegaskan bahwa paham ekonomi yang harus dijalankan adalah paham yang didasarkan pada asas kebersamaan dan asas kekeluargaan. Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Kondisi riil di Daerah bahwa kegiatan bisnis dan perdagangan mengalami perubahan yang sangat cepat, dinamis dan kompleks sejalan dengan peningkatan pembangunan di segala bidang di Daerah. Faktor seperti ilmu pengetahuan, teknologi informasi dan perkembangan sistem pembayaran, perubahan perilaku masyarakat, peningkatan aktivitas perdagangan maupun kerjasama perdagangan semakin mempercepat perubahan dimaksud. Pada sisi lain, pertumbuhan ekonomi semakin meningkat seiring dengan era globalisasi yang berkembang pesat. Pendirian Pasar Modern yang meliputi Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan yang tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat, tidak hanya di perkotaan tapi juga di pedesaan akan berdampak menggeser keberadaan Pasar Rakyat. Pesatnya pertumbuhan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan tersebut akan berdampak dan menjadikan tingkat persaingan yang kurang sehat antar sesama pedagang yang pendiriannya tidak tertata terkait dengan jarak, waktu operasional, pengembangan Kemitraan dengan UMK-M dan termasuk penggunaan tenaga kerja lokal.

Potensi Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Daerah yang akan didirikan di Kabupaten membutuhkan kehadiran Pemerintah Daerah sebagai wujud kepedulian dan tanggung jawab kepada masyarakat dalam rangka melaksanakan pembangunan daerah untuk peningkatan taraf hidup masyarakat dan pemerataan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, lapangan berusaha, meningkatkan akses dan kualitas pelayanan publik dan daya saing daerah Kabupaten. Oleh karena itu, untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak dalam Pengelolaan Pasar Modern perlu pengaturan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepentingan nasional” adalah setiap kebijakan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus mengutamakan kepentingan bangsa, negara, masyarakat di atas kepentingan lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah meletakkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar setiap kebijakan dalam Pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “adil dan sehat” adalah kesetaraan kesempatan dan kedudukan dalam kegiatan usaha antara produsen, pedagang, dan Pelaku Usaha lainnya untuk mewujudkan iklim usaha yang kondusif sehingga menjamin adanya kepastian dan kesempatan berusaha yang sama.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keamanan berusaha” adalah adanya jaminan keamanan bagi seluruh Pelaku Usaha di setiap kegiatan perdagangan, mulai dari persiapan melakukan kegiatan perdagangan hingga pelaksanaan kegiatan perdagangan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “akuntabel dan transparan” adalah pelaksanaan kegiatan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan harus dapat dipertanggungjawabkan dan terbuka kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kemandirian” adalah setiap kegiatan perdagangan dilakukan tanpa banyak bergantung pada pihak lain.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “kemitraan” adalah adanya kerja sama dalam keterkaitan usaha di bidang perdagangan, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan koperasi, serta UMK-M dengan usaha besar dan antara pemerintah, Pemerintah Daerah, dan swasta.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “kemanfaatan” adalah seluruh pengaturan kebijakan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan harus bermanfaat bagi kepentingan nasional, khususnya dalam mewujudkan cita-cita kesejahteraan umum.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “kesederhanaan” adalah memberikan kemudahan pelayanan kepada Pelaku Usaha serta kemudahan dalam memberikan informasi yang benar kepada masyarakat.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “kebersamaan” adalah penyelenggaraan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan dilakukan secara bersama oleh Pemerintah Daerah, Pelaku Usaha, dan masyarakat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “berwawasan lingkungan” adalah kebijakan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan dilakukan dengan memperhatikan kelestarian lingkungan dan pembangunan yang berkelanjutan.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “bangunan atau kawasan lain” meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas transportasi publik, apartemen, hotel, rumah sakit, atau perkantoran.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Lihat penjelasan ayat (1).

Pasal 10

Lihat penjelasan Pasal 9 ayat (1).

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Yang dimaksud dengan “jalan kolektor” adalah jalan kolektor sekunder dan jalan kolektor primer. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokas, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

Pasal 13

Yang dimaksud dengan “jalan lokal” adalah jalan lokal primer dan jalan lokal sekunder. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.

Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “jarak” adalah jarak radius, yaitu wilayah yang mengelilingi suatu tempat yang berjarak sama dari titik pusatnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Lihat penjelasan ayat (1).

Pasal 17

Lihat penjelasan Pasal 9 ayat (1).

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.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA NOMOR 75.