

DRAFT POKOK POKOK PENGATURAN TOKO SWALAYAN

Lokasi

1. Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang, termasuk Peraturan Zonasinya.
2. Pendirian toko swalayan wajib :
 - a. memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar rakyat, pasar desa, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
 - b. memperhatikan kepadatan penduduk setempat yaitu 1 (satu) minimarket untuk 2.000 jiwa dalam 1 (satu) wilayah kecamatan;
 - c. menyediakan area parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 m² (enam puluh meter persegi) luas lantai penjualan toko swalayan;
 - d. menyediakan fasilitas yang menjamin toko swalayan yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

Penyediaan area parkir dimaksud dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola toko swalayan dengan pihak lain.
3. Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri, atau kolektor primer atau arteri sekunder.
4. *Hypermarket*:
 - a. hanya boleh beroperasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan
 - b. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.
5. *Supermarket dan departement store* :
 - a. tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
 - b. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan dikota/perkotaan.
6. *Minimarket* boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan/perumahan di dalam kota/perkotaan.

Waktu Operasional

1. Waktu Operasional Minimarket setiap hari pukul 07.00 WIB sampai dengan 22.00 WIB.

2. Minimarket yang berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri, melekat atau berjarak kurang dari 100 m (seratus meter) dari sarana pelayanan umum seperti rumah sakit, puskesmas rawat inap, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), terminal, alun-alun, tempat peristirahatan kendaraan umum/rest area, bandara, perhotelan dan tempat wisata dapat menerapkan waktu operasional setiap hari sampai dengan 24 (dua puluh empat) jam.
3. Jam operasional hypermarket, departement store dan supermarket adalah sebagai berikut :
 - a. untuk Hari Senin sampai dengan Hari Jumat, pukul 10.00 sampai dengan pukul 22.00 waktu setempat;
 - b. untuk Hari Sabtu dan Hari Minggu, pukul 10.00 sampai dengan pukul 23.00 waktu setempat.

Perizinan

1. Pelaku usaha yang akan melakukan usaha toko swalayan wajib memiliki Izin Usaha Toko Swalayan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Izin Usaha Toko Swalayan dimaksud diproses dan/atau diterbitkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.
3. Bupati melimpahkan kewenangan dalam memproses dan/atau menerbitkan Izin Usaha tersebut kepada Kepala Perangkat Daerah Teknis terkait dan/atau yang membidangi Pelayanan Perizinan Terpadu sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.
4. Prosedur memperoleh Izin Usaha Toko Swalayan adalah sebagai berikut :
 - a. Pemohon mengajukan Permohonan Izin Usaha/Izin Operasional atau Komersial melalui portal *Online Single Submission*;
 - b. Lembaga OSS memproses permohonan Izin Usaha/Izin Operasional atau Komersial melalui sistem *Online Single Submission*;
 - c. Pemohon memenuhi persyaratan komitmen;
 - d. Tim pengawas melakukan penelitian dan penilaian terhadap data pemenuhan komitmen serta melakukan pemeriksaan fisik;
 - e. Tim Pengawas menerbitkan rekomendasi Izin Usaha/Izin Operasional atau Komersial;
 - f. Unit Pemroses memeriksa rekomendasi tim pengawas;
 - g. Unit Pemroses menotifikasi permohonan Izin Usaha/Izin Operasional atau Komersial;

h. Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha/Izin Operasional atau Komersial.

5. Dokumen persyaratan Izin Usaha Toko Swalayan dimaksud, bagi :

a. untuk Toko Swalayan yang tidak terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan bangunan atau kawasan lain :

1. hasil analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari Instansi yang berwenang dikecualikan minimarket;
2. rekomendasi atau Informasi Kesesuaian Tata Ruang dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau Perangkat Daerah teknis apabila di bawah 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
3. Izin Lokasi apabila di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
4. memiliki Izin Lingkungan sesuai ketentuan;
5. memiliki IMB;
6. memiliki Akte Pendirian Perusahaan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke Instansi yang berwenang apabila pemohon merupakan badan hukum/badan usaha;
7. rencana kemitraan dengan UMKM; dan
8. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

b. untuk Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pusat Perbelanjaan, bangunan atau kawasan lain :

1. hasil analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat dikecualikan minimarket ;
2. foto kopi Izin Usaha Pusat Perbelanjaan atau bangunan lainnya tempat berdirinya Toko Swalayan;
3. Akte Pendirian Perusahaan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke Instansi yang berwenang apabila pemohon merupakan badan hukum/badan usaha;
4. rencana kemitraan dengan UMKM; dan
5. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

Permohonan Izin Usaha Toko Swalayan dilengkapi dengan studi kelayakan termasuk Dokumen Pengelolaan Lingkungan, terutama aspek sosial budaya dan dampaknya bagi pelaku perdagangan eceran setempat.

Kewajiban dan Larangan :

1. Setiap pemegang Izin Usaha Toko Swalayan wajib melaporkan kepada Bupati sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Setiap penyelenggaraan Toko Swalayan wajib :
 - a. melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar serta pemangku kepentingan lainnya sebelum pendirian Toko Swalayan;
 - b. mentaati ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam izin operasional dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan pembeli;
 - d. menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha;
 - e. memelihara kebersihan, keindahan lokasi dan kelestarian lingkungan tempat usaha;
 - f. menyediakan ruang terbuka hijau;
 - g. menyediakan sarana dan fasilitas ibadah yang memadai bagi pengunjung dan karyawan, kecuali bagi minimarket;
 - h. menyediakan toilet yang memadai;
 - i. menyediakan tempat sampah tertutup di tempat strategis;
 - j. memberikan kesempatan kepada karyawan untuk melaksanakan ibadah, istirahat, dan makan pada waktunya;
 - k. mentaati perjanjian kerja serta menjamin keselamatan dan kesehatan kerja, serta kesejahteraan tenaga kerja; dan
 - l. menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai untuk mencegah kemungkinan timbulnya bahaya kebakaran di tempat usahanya.
3. Setiap penyelenggaraan Toko Swalayan dilarang :
 - a. melakukan penguasaan atas produksi barang dan/atau melakukan monopoli usaha;
 - b. menyimpan dan menjual barang-barang yang sifat dan jenisnya membahayakan lingkungan, kesehatan, keamanan dan ketertiban kecuali dengan izin dan dengan penyediaan tempat khusus;
 - c. menjual barang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan;
 - d. mengubah atau menambah sarana tempat usaha tanpa izin tertulis dari Bupati.

Kemitraan :

1. Dalam rangka pengembangan kemitraan antara UMKM dengan Perkulakan, *Hypermarket*, *Department Store*, *Supermarket*, dan pengelola jaringan minimarket, dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama pemasaran, kerjasama penyediaan lokasi usaha, atau kerjasama penerimaan pasokan.
2. Kerjasama dimaksud dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis dalam Bahasa Indonesia berdasarkan Hukum Indonesia, didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak yang paling kurang memuat :

- a. subjek perjanjian;
- b. objek perjanjian;
- c. hak dan kewajiban kedua belah pihak; dan
- d. cara dan tempat penyelesaian perselisihan.

Pengaturan mengenai syarat-syarat yang dituangkan dalam perjanjian dimaksud harus jelas, wajar, berkeadilan, transparan, dan saling menguntungkan dengan tetap berpedoman pada prinsip-prinsip kebebasan berkontrak.

3. Kerjasama pemasaran dimaksud dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (*repackaging*) dengan merk pemilik barang, Toko Swalayan atau merk lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau
 - b. memasarkan produk hasil UMKM melalui *etalase* atau *outlet* dari Toko Swalayan.
4. Jumlah / volume barang produksi UMKM dimaksud adalah sebanyak 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen) dari jumlah barang atau item barang yang dijual dalam toko swalayan.
5. Pemasok dan Toko Swalayan bersama-sama membuat perencanaan promosi baik untuk produk baru maupun untuk produk lama untuk jangka waktu yang telah disepakati.
6. Toko Swalayan, termasuk pengelola jaringan minimarket dapat menggunakan merk sendiri dengan mengutamakan barang produksi UMKM.
7. Penggunaan merk Toko Swalayan dimaksud mengutamakan jenis barang yang diproduksi di Indonesia dan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI), bidang keamanan dan kesehatan produk, serta peraturan perundang-undangan lainnya.
8. Toko swalayan wajib menyediakan tempat usaha untuk usaha kecil dengan harga jual atau biaya sewa yang sesuai dengan kemampuan usaha kecil, atau yang dapat dimanfaatkan oleh usaha kecil melalui usaha lain dalam rangka kemitraan.
9. Penyediaan tempat usaha untuk usaha kecil dimaksud dilarang menggunakan ruang milik jalan.
10. Dalam rangka usaha kemitraan pengelola Toko Swalayan wajib menyediakan ruang dalam areal Pusat Perbelanjaan atau Toko Swalayan sebagai lokasi usaha untuk UMKM.
11. UMKM harus memanfaatkan lokasi usaha dimaksud sesuai dengan peruntukan yang telah disepakati.
12. Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari Pemasok kepada Toko Swalayan dilaksanakan dengan prinsip saling

menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan, dan disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan atau paksaan.

13. Toko Swalayan mengutamakan pasokan barang hasil produksi UMKM selama barang tersebut memenuhi persyaratan atau standar yang ditetapkan oleh Toko Swalayan.
14. Dalam hal pemasok barang termasuk kriteria UMKM, maka dibebaskan dari biaya administrasi pendaftaran barang (listing fee) berupa biaya dengan besaran yang wajar untuk biaya pencatatan barang pada Toko Swalayan yang dibebankan kepada Pemasok.
15. Dalam rangka pembayaran barang kepada pemasok UMKM, maka untuk 1 (satu) outlet atau 1 (satu) jaringan usaha berlaku ketentuan Toko Swalayan dan wajib melakukan pembayaran secara tunai untuk nilai pasokan sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), atau dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari setelah seluruh dokumen penagihan diterima.
16. Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dimaksud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. potongan harga reguler (regular discount), berupa potongan harga yang diberikan oleh pemasok kepada Toko Swalayan pada setiap transaksi jual-beli dan tidak berlaku bagi pemasok yang memberlakukan harga netto yang dipublikasikan secara transparan ke semua Toko Swalayan dan disepakati dengan Toko Swalayan;
 - b. potongan harga tetap (fixed rabate) berupa potongan harga yang diberikan oleh pemasok kepada Toko Swalayan tanpa dikaitkan dengan target penjualan, yang dilakukan secara periodik paling lama 3 (tiga) bulan yang besarnya paling banyak 1 % (satu per seratus);
 - c. jumlah dari potongan harga regular maupun potongan harga tetap ditentukan berdasarkan prosentase terhadap transaksi penjualan dari pemasok ke Toko Swalayan baik pada saat transaksi maupun secara periodik;
 - d. potongan harga khusus (conditional rabate) berupa potongan harga yang diberikan oleh pemasok apabila Toko Swalayan dapat mencapai atau melebihi target penjualan sesuai perjanjian dagang;
 - e. potongan harga promosi (promotion discount) berupa potongan harga yang diberikan oleh pemasok kepada Toko Swalayan dalam rangka kegiatan promosi baik yang diadakan oleh pemasok maupun oleh Toko Swalayan yang diberikan kepada pelanggan atau konsumen akhir dalam waktu yang dibatasi sesuai kesepakatan kedua belah pihak;
 - f. biaya promosi (promotion budget) yaitu biaya yang dibebankan kepada pemasok oleh Toko Swalayan sesuai kesepakatan kedua belah pihak;

- g. penggunaan jasa distribusi Toko Swalayan tidak boleh dipaksakan kepada pemasok yang dapat mendistribusikan barangnya sendiri sepanjang memenuhi kriteria waktu, mutu, harga produk, dan jumlah yang disepakati kedua belah pihak;
 - h. biaya administrasi pendaftaran barang (listing fee) yaitu biaya dengan besaran yang wajar untuk biaya pencatatan barang pada Toko Swalayan yang dibebankan kepada pemasok;
 - i. Toko Swalayan dapat mengembalikan produk baru kepada pemasok tanpa pengenaan sanksi apabila setelah dievaluasi selama 3 (tiga) bulan tidak memiliki prospek penjualan;
 - j. Toko Swalayan harus memberikan informasi tertulis paling sedikit 3 (tiga) bulan sebelumnya kepada pemasok apabila akan melakukan stop order delisting atau mengurangi item produk atau Stock Keeping Unit pemasok;
 - k. pemotongan nilai tagihan pemasok yang dikaitkan dengan penjualan barang di bawah harga beli dari pemasok hanya diberlakukan untuk barang dengan karakteristik tertentu, meliputi :
 - 1. barang yang ketinggalan mode (*old fashion*);
 - 2. barang dengan masa simpan rendah;
 - 3. barang sortiran pembeli; dan
 - 4. barang promosi.
17. Toko Swalayan harus berlaku adil dalam pemberian pelayanan kepada mitra usaha baik sebagai pemilik/penyewa ruangan usaha maupun sebagai pemasok.
18. Toko Swalayan dilarang melakukan promosi penjualan dengan harga lebih murah dibandingkan dengan harga di Pasar Rakyat terdekat untuk barang-barang kebutuhan pokok masyarakat.

Sanksi Administratif

1. Pelaku usaha toko swalayan melanggar ketentuan dalam Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif.
2. Sanksi administratif dimaksud diberikan secara bertahap berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembekuan izin usaha; dan
 - c. Pencabutan izin usaha.
 - d. Pembekuan izin usaha dimaksud diberikan apabila telah dilakukan peringatan secara tertulis berturut-turut 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kerja.

3. Pencabutan izin usaha dimaksud diberikan apabila pelaku usaha tidak melakukan perbaikan selama pembekuan izin usaha dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

Ketentuan Peralihan :

- a. Toko swalayan yang telah berdiri sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- b. Toko swalayan yang telah berdiri dan berizin sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya habis dan dapat diperpanjang lagi berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- c. Toko swalayan yang telah berdiri dan berizin apabila mengalami perubahan pemilik dan/atau nama perusahaan wajib melakukan penyesuaian izin berdasarkan Peraturan Bupati ini.