



SALINAN

**BUPATI LUWU UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR 60 TAHUN 2021

TENTANG

PENGEMBANGAN PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR RAKYAT, PUSAT
PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk memberikan perlindungan dan pemberdayaan kepada pasar rakyat dan usaha kecil dan mikro sehingga mampu berkembang, bersaing, tangguh, maju, mandiri dan meningkatkan kesejahteraan, maka perlu mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.
- b. bahwa agar pendirian dan keberadaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan tidak merugikan pasar rakyat dan pelaku usaha kecil dan mikro maka perlu menjamin terselenggaranya kemitraan antara pelaku usaha usaha kecil dan mikro dengan pusat perbelanjaan atau toko swalayan dengan prinsip kesamaan dan keadilan;
- c. bahwa untuk menindaklanjuti Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan serta Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengembangan Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan;

- Mengingat : 1. 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);
2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6641);

13. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 279);
14. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penetapan Standar Kegiatan Usaha dan Produk pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Perdagangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 282).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGEMBANGAN PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR RAKYAT, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Utara
2. Bupati adalah Bupati Luwu Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjualan lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.
6. Pasar rakyat adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, 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 dagangan melalui tawar menawar.
7. 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.

8. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual.
9. Toko swalayan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, departemen store, hypermarket ataupun gosir yang berbentuk perkulakan.
10. Warung adalah usaha kecil milik keluarga yang berbentuk kedai, kios, toko kecil atau restoran sederhana.
11. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang kepada toko swalayan dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerja sama usaha.
12. Waktu operasional toko swalayan adalah waktu yang ditetapkan untuk kegiatan memulai dan mengakhiri aktifitas perdagangan.
13. Usaha Mikro Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah.
14. Kemitraan adalah kerjasama 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.
15. Perizinan Berusaha adalah Pendaftaran yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan atau kegiatan yang diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan atau Pemenuhan Persyaratan Komitmen.
16. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama pimpinan lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
17. Pendaftaran adalah pendaftaran usaha dan kegiatan oleh pelaku usaha melalui OSS.
18. Izin Usaha adalah Izin Usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama pimpinan lembaga, Gubernur atau Bupati setelah pelaku usaha melakukan pendaftaran untuk memulai usaha atau kegiatan sampai pelaksanaan operasional dengan memenuhi persyaratan atau komitmen.
19. Komitmen adalah Pernyataan pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan izin usaha atau operasional.
20. Lembaga penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
21. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah identitas pelaku usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS setelah pelaku usaha melakukan pendaftaran.
22. Surat Izin Usaha Perdagangan yang selanjutnya disingkat SIUP adalah izin operasional yang diperuntukan bagi semua perusahaan

atau badan yang melakukan kegiatan usahanya di bidang perdagangan, seperti menjual barang atau jasa yang diterbitkan oleh lembaga OSS.

23. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP adalah izin usaha untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pusat perbelanjaan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
24. Izin Usaha Toko Swalayan yang selanjutnya disingkat IUTS adalah izin usaha untuk dapat melaksanakan usaha toko swalayan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
25. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan umum dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
26. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri-ciri jarak perjalanan sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jarak masuk dibatasi.
27. Jalan lingkungan atau perumahan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan atau perumahan dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah.
28. Pendelegasian wewenang adalah penyerahan tugas, hak, kewajiban, pertanggungjawaban perizinan dan non perizinan, termasuk penandatanganannya atas nama pemberi wewenang yang ditetapkan.
29. Tim pengkajian adalah kelompok kerja dibentuk oleh Bupati untuk menilai hasil kajian sosial ekonomi masyarakat.

BAB II PENDIRIAN PASAR RAKYAT, PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO SWALAYAN

Pasal 2

- (1) Pendirian pasar rakyat dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah atau badan usaha sesuai kebutuhan.
- (2) Pendirian pusat perbelanjaan dapat dilakukan oleh pemerintah daerah atau badan usaha.
- (3) Pendirian toko swalayan hanya dapat dilakukan oleh badan usaha.

Pasal 3

- (1) Pendirian pasar rakyat atau pusat perbelanjaan atau toko swalayan harus memenuhi persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan dan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar rakyat dan UMKM pada setiap lokasi pendirian bersangkutan.

- (2) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. struktur penduduk mata pencaharian dan pendidikan;
 - b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
 - c. Tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di masing-masing daerah sesuai dengan sensus Badan Pusat Statistik tahun terakhir;
 - d. Potensi kemitraan dengan UMKM lokal;
 - e. Potensi penyerapan tenaga kerja;
 - f. ketahanan dan pertumbuhan pasar tradisional sebagai sarana bagi UMKM;
 - g. ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum; dan
 - h. dampak positif dan negatif atas pendirian pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan terhadap pasar Rakyat dan Toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya.
- (3) Analisa sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa kajian yang dilakukan oleh badan usaha atau lembaga penelitian dan pengembangan independen yang berkompeten.
- (4) Badan usaha atau lembaga penelitian dan pengembangan independen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan kajian analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dilokasi pendirian bersangkutan.
- (5) Toko swalayan yang berinteraksi dengan pusat perbelanjaan atau bangunan lain wajib memiliki persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 4

- (1) Sebelum pendirian pasar rakyat atau pusat perbelanjaan atau toko swalayan, pemerintah daerah atau badan usaha wajib mendapatkan persetujuan lingkungan.
- (2) Persetujuan lingkungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh dinas yang membidangi lingkungan hidup.

BAB III LOKASI DAN LUAS LANTAI PENJUALAN

Bagian Kesatu Lokasi

Pasal 5

- (1) Lokasi untuk pendirian pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan wajib mengacu pada rencana tata ruang wilayah daerah dan rencana detail tata ruang kawasan.

- (2) Pasar rakyat dapat berlokasi pada setiap sistem Jaringan Jalan termasuk dengan sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan atau perumahan.
- (3) Pusat perbelanjaan dan toko swalayan hanya dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan arteri atau kolektor.
- (4) Toko swalayan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dapat berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan atau perumahan di ibu kota kecamatan dengan ketentuan luas lantai paling luas 200 m² (dua ratus meter persegi).
- (5) Toko swalayan yang berada diluar Ibu kota Kecamatan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku diberikan waktu perpanjangan sampai batas waktu kontrak.

Bagian Kedua Jarak Lokasi

Pasal 6

- (1) Lokasi pendirian pasar rakyat pusat perbelanjaan dan toko swalayan diatur sebagai berikut :
 - a. jarak pendirian toko swalayan dengan pasar rakyat paling dekat 1.000 m (seribu meter); dan
 - b. jarak lokasi pendirian toko swalayan dengan toko swalayan lainnya paling dekat 10 m (sepuluh meter).
- (2) Pendirian toko swalayan dengan sistem waralaba diatur sebagai berikut :
 - a. jarak lokasi pendirian toko swalayan dengan sistem waralaba dengan pasar rakyat paling dekat 1.000 m (seribu meter);
 - b. jarak lokasi pendirian toko swalayan dengan sistem waralaba dengan toko swalayan dengan sistem waralaba lainnya paling dekat 500 m (lima ratus meter); dan
 - c. jarak lokasi pendirian toko swalayan dengan toko swalayan sistem waralaba paling dekat 1000 m (seribu meter).
- (3) Pendirian toko swalayan dengan sistem waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan paling banyak 3 (tiga) titik lokasi pada setiap kecamatan/1 (satu) toko swalayan untuk semua badan usaha.
- (4) Titik lokasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat 3 (tiga) diprioritaskan pada wilayah Kecamatan Masamba, Sukamaju, Sabbang, Sabbang Selatan, Baebunta, Bone-Bone dan Tanalili, diutamakan jalan poros trans Sulawesi.

Bagian Ketiga
Luas Lantai Penjualan Toko Swalayan

Pasal 7

- (1) Batasan luas lantai penjualan toko swalayan yaitu sebagai berikut :
 - a. minimarket kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - b. supermarket lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. hipermarket lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - d. departement store, lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi); dan
 - e. perkulakan, lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- (2) Usaha toko swalayan dengan modal dalam negeri 100% (seratus persen) yaitu :
 - a. minimarket dengan luas lantai penjualan kurang dari 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - b. supermarket dengan luas lantai penjualan kurang dari 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi); dan
 - c. departement store dengan luas lantai penjualan kurang dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi).

BAB IV
WAKTU OPERASIONAL TOKO SWALAYAN

Pasal 8

- (1) Jam operasional toko swalayan, supermaket, hypermarket dan departemen store wajib memenuhi ketentuan:
 - a. untuk hari Senin sampai dengan Jumat buka pukul 07.00 WITA dan tutup kembali pukul 22.00 WITA;
 - b. untuk hari Sabtu dan Minggu buka pukul 07.00 WITA dan tutup kembali pukul 23.00 WITA;
 - c. untuk hari Senin sampai dengan Jumat Supermarket, Hipermarket, Departement store, Perkulakan buka pukul 10.00 dan tutup pukul 22.00 WITA (Waktu Indonesia Tengah); dan
 - d. untuk hari Sabtu dan Minggu Supermarket, Hipermarket, Departement store, Perkulakan buka pukul 10.00 dan tutup pukul 23.00 WITA.
- (2) Untuk hari besar keagamaan atau libur nasional serta hari kondisi tertentu lainnya, Bupati Luwu Utara dapat menetapkan jam operasional Toko Swalayan, Supermarket, Hipermarket, Departement store selain jam operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V KEMITRAAN USAHA

Bagian Pertama Bentuk Kemitraan

Pasal 9

- (1) Kemitraan dengan pola perdagangan umum dapat dilakukan dalam bentuk sebagai berikut :
 - a. kerjasama pemasaran;
 - b. penyediaan lokasi usaha; dan
 - c. penerimaan pasokan dari pemasok kepada pengelola pusat perbelanjaan dan/ atau toko swalayan yang dilakukan secara terbuka.
- (2) Pelaku usaha pusat perbelanjaan dan /atau toko swalayan berkewajiban memberikan diskon/ potongan harga kepada pelaku usaha kecil yang mempunyai kartu tanda anggota pelanggan.
- (3) Potongan harga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari harga yang berlaku umum.
- (4) Kerjasama pemasaran sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. memasarkan barang produksi UMKM yang dikemas atau dikemas ulang (*repacking*) dengan merek pemilik barang, toko swalayan atau merk lain yang disepakati dalam rangka meningkatkan nilai jual barang; atau
 - b. memasarkan produksi hasil UMKM melalui etalase atau outlet dari pusat perbelanjaan dan/atau toko swalayan.
- (5) Penyediaan lokasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh pengelola pusat perbelanjaan dan toko swalayan kepada UMKM dengan menyediakan ruang usaha dalam areal pusat perbelanjaan dan/ atau toko swalayan.
- (6) UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memanfaatkan ruang usaha sesuai dengan peruntukan yang disepakati.

Pasal 10

- (1) Kerjasama usaha dalam bentuk penerimaan pasokan barang dari pemasok kepada toko swalayan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c dilaksanakan dalam prinsip saling menguntungkan, jelas, wajar, berkeadilan dan transparan.
- (2) Toko swalayan mengutamakan pasokan barang hasil produksi UMKM nasional selama barang tersebut memenuhi persyaratan atau standar yang ditetapkan pengelola toko swalayan.

- (3) Pemasok barang yang termasuk ke dalam kriteria usaha mikro atau usaha kecil dibebaskan dari pengenaan biaya administrasi pendaftaran barang (Listing fee).
- (4) Kerjasama usaha kemitraan antara UMKM dengan pengelola toko swalayan dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama komersial berupa penyedia tempat usaha/space, pembinaan/pendidikan atau permodalan atau bentuk kerjasama lain.
- (5) Kerjasama usaha kemitraan antara UMKM dengan pengelola toko swalayan dilakukan dalam bentuk kerjasama komersial berupa pemasokan barang dari UMKM, pengelolaan manajemen atau bentuk kerjasama lain.
- (6) Kerjasama usaha kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelenggaraan UMKM.
- (7) Kerjasama yang dimaksud pada ayat (1), ayat (4) dan ayat (5) dibuat dalam perjanjian tertulis dalam bahasa Indonesia berdasarkan hukum Indonesia yang disepakati kedua belah pihak tanpa tekanan, yang paling sedikit memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta cara dan tempat penyelesaian perselisihan.

Pasal 11

Penentuan syarat-syarat perdagangan antara pemasok dengan pengelola toko swalayan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembinaan dan penataan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.

Bagian Kedua Penyedia Lokasi Usaha

Pasal 12

- (1) Pengusaha pusat perbelanjaan diwajibkan menyediakan ruang tempat usaha kecil dan usaha informal paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas lantai bangunan dan pedagang kaki lima paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari area pelataran serta tidak dapat diganti dalam bentuk lain dan membebaskan kewajiban terhadap sewa dan iuran wajib oleh toko swalayan.
- (2) Pengusaha toko swalayan yang tidak berada dipusat perbelanjaan diwajibkan menyediakan tempat usaha bagi usaha kecil dan usaha informal/pedagang kaki lima.
- (3) Penyedia ruang tempat usaha sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. ditetapkan dalam rencana tata letak bangunan dan/atau awal proses perizinan; dan

- b. ruang tempat usaha tidak dipungut biaya sewa oleh pihak manajemen bagi pelaku usaha kecil dan informal/pedagangan kaki lima yang difasilitasi/direkomendasikan oleh pemerintah daerah.
- (4) Pengusaha/pengelola toko swalayan wajib memasarkan produk usaha kecil setempat dan produk unggulan daerah.

Pasal 13

- (1) Penempatan usaha kecil pada ruang tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) diatur sebagai berikut:
- a. usaha kecil yang diprioritaskan untuk ditempatkan adalah pedagang yang berada disekitar lokasi bangunan tempat usaha tersebut; dan
 - b. apabila disekitar lokasi gedung tempat usaha tidak terdapat usaha kecil, maka diambil dari yang berdekatan dengan bangunan tempat usaha tersebut.
- (2) Usaha kecil pada ruangan tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) wajib melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :
- a. turut serta menjaga lingkungan, keamanan, ketertiban, kebersihan dan keindahan pada kompleks pasar dan toko swalayan tempat mereka berdagang.
 - b. menaati peraturan dan standar tata cara berdagang yang ditetapkan bersama dengan manajemen pusat perbelanjaan, toko swalayan, dan
 - c. berdagang pada jatah ruang yang telah disepakati serta tidak mengambil lahan/ruang yang diperuntukkan untuk kepentingan lain seperti jalan taman dan trotoar.

BAB VI PERIZINAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Dalam peraturan Bupati ini mengatur jenis perizinan meliputi :
- a. Izin usaha pusat perbelanjaan;
 - b. Izin usaha toko swalayan.
- (2) Setiap pelaku usaha yang melaksanakan kegiatan usaha pengelolaan pusat perbelanjaan wajib mempunyai surat izin usaha perdagangan (SIUP) bidang usaha pusat perbelanjaan.
- (3) Setiap pelaku usaha yang melaksanakan kegiatan usaha pengelolaan toko swalayan wajib mempunyai surat izin usaha (SIUP) bidang usaha toko swalayan.

Pasal 15

- (1) Pelaku usaha dalam memperoleh izin usaha wajib memenuhi komitmen penerbitan SIUP bidang usaha pusat perbelanjaan atau SIUP bidang usaha toko swalayan secara online melalui sistem OSS.
- (2) SIUP bidang usaha pusat perbelanjaan atau SIUP bidang usaha toko swalayan yang diterbitkan oleh OSS atas nama Bupati.
- (3) Pelaku usaha dalam pemenuhan komitmen penerbitan SIUP bidang usaha pusat perbelanjaan dan atau SIUP bidang usaha toko swalayan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diselesaikan dalam jangka waktu sesuai ketentuan yang mengatur tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik.
- (4) Dalam hal pelaku usaha tidak dapat menyelesaikan komitmen dalam jangka waktu sesuai ketentuan yang mengatur tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku usaha belum dapat melakukan kegiatan usahanya dan wajib menyampaikan permohonan kembali perizinan berusaha kepada lembaga OSS.
- (5) SIUP bidang usaha pusat perbelanjaan dan atau SIUP bidang usaha toko swalayan berlaku secara efektif apabila persyaratan komitmen telah terpenuhi.

Pasal 16

- (1) Pelaku usaha wajib memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik dan menggunakan pendaftaran izin usaha melalui lembaga OSS.
- (2) Lembaga OSS memproses pendaftaran izin usaha yang diajukan pelaku usaha.
- (3) Pelaku usaha wajib memenuhi persyaratan komitmen sesuai dengan persyaratan yang terdapat pada pemenuhan komitmen.
- (4) Permohonan penunhan komitmen dilakukan melalui perangkat daerah yang membidangi perizinan untuk selanjutnya diteruskan ke perangkat daerah yang membidangi perdagangan.
- (5) Perangkat daerah yang membidangi perdagangan melakukan penelitian dan penilaian terhadap data dan dokumen pemenuhan komitmen serta melakukan pemeriksaan lapangan dalam rangka pemenuhan komitmen pelaku usaha untuk kemudian dituangkan dalam berita acara pemeriksaan.
- (6) Perangkat daerah yang membidangi perdagangan memberikan rekomendasi terbit izin usaha berdasarkan data verifikasi dan validasi kebenaran permohonan serta berita acara pemeriksaan.

- (7) Perangkat daerah yang membidangi perizinan berdasarkan rekomendasi perangkat daerah yang membidangi perdagangan melakukan notifikasi ke sistem OSS dan izin berlaku efektif.
- (8) Pengurusan permohonan SIUP bidang usaha pusat perbelanjaan dan atau SIUP usaha toko swalayan tidak dikenakan biaya.

Bagian Kedua Tim Teknis

Pasal 17

- (1) Untuk menentukan lokasi pendirian Pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan bupati membentuk tim teknis.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menilai hasil kajian analisis sosial ekonomi masyarakat yang dilakukan badan usaha atau lembaga penelitian dan pengembangan independen sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (4) dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).
- (3) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memberikan pertimbangan kepada kepala SKPD teknis untuk menerbitkan rekomendasi layak atau tidak layak permohonan izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).
- (4) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur perangkat daerah yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan perizinan, penanaman modal, pembinaan dan pengawasan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas secara kolektif dan menunjuk seorang ketua tim yang merangkap anggota.

Bagian Ketiga Persyaratan

Pasal 18

- (1) Persyaratan untuk memperoleh izin berusaha terintegrasi secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 1 huruf a dan b diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Persyaratan IUPP dan IUTS melampirkan dokumen :
 - a. rekaman Kartu Tanda Penduduk pemohon atau penanggung jawab perusahaan;
 - b. rekaman akte pendirian perusahaan dan pengesahannya;
 - c. rekaman prinsip dari Bupati;

- d. rekomendasi Tim Teknis terhadap hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat;
- e. rekomendasi pemanfaatan ruang;
- f. rekomendasi persetujuan bangunan;
- g. rekomendasi persetujuan lingkungan;
- h. rekomendasi dari perangkat daerah yang membidangi pembinaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan;
- i. program Kemitraan dengan UMKM yang dilengkapi dengan surat perjanjian kedua belah pihak yang diketahui oleh perangkat daerah yang membidangi pembinaan UMKM dan koperasi; dan
- j. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

Bagian Keempat Tata Cara Permohonan

Pasal 19

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diajukan kepada kepala perangkat daerah yang membidangi perizinan berusaha dengan melampirkan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2).
- (2) Permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pemilik atau penanggung jawab atau pengelola perusahaan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang diajukan secara lengkap dan benar, kepala perangkat daerah yang membidangi perizinan menyelesaikan izin paling lambat 5 (lima) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permohonan.
- (4) Apabila permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinilai belum benar dan lengkap, Pejabat Penerbit Izin Usaha memberitahukan penolakan secara tertulis disertai dengan alasan-alasannya kepada pemohon paling lambat 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (5) Perusahaan yang ditolak permohonannya dapat mengajukan kembali surat permohonan izin usahanya disertai kelengkapan dokumen persyaratan secara benar dan lengkap.

Pasal 20

- (1) Perusahaan pengelola pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang telah memperoleh izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 tidak diwajibkan memperoleh SIUP.
- (2) Apabila terjadi pemindahan lokasi pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan, pengelola/penanggung jawab perusahaan wajib mengajukan permohonan izin baru.

- (3) Izin usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berlaku :
 - a. hanya untuk 1 (satu) lokasi usaha; dan
 - b. selama masih melakukan kegiatan usaha pada lokasi yang sama.
- (4) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (1) huruf a dan b wajib melakukan daftar ulang setiap 2 (dua) tahun.

BAB VII PELAPORAN

Pasal 21

- (1) Pejabat Penerbit Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) wajib menyampaikan laporan penyelenggaraan penerbitan izin usaha kepada Bupati dengan tembusan kepada perangkat daerah yang membidangi perdagangan atau di bidang pembinaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan, setiap izin yang bersangkutan untuk semester pertama dan bulan Januari tahun berikutnya untuk semester kedua.
- (2) Laporan penyelenggaraan penerbitan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jumlah dan jenis usaha yang diterbitkan;
 - b. omset penjualan setiap gerai secara periodik per semester;
 - c. jumlah UMKM yang bermitra dan pola kemitraannya; dan
 - d. jumlah tenaga kerja lokal yang diserap setiap gerai toko swalayan.

Pasal 22

- (1) Badan usaha yang telah memperoleh izin usaha sebagaimana dimaksud pada pasal 14 wajib menyampaikan laporan berupa :
 - a. jumlah gerai yang dimiliki;
 - b. omset penjualan setiap gerai secara periodik per semester;
 - c. jumlah UMKM yang bermitra dan pola kemitraannya; dan
 - d. jumlah tenaga kerja lokal yang diserap setiap gerai toko swalayan;
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada perangkat daerah yang membidangi perdagangan atau bidang pembinaan pasar rakyat dengan tembusan kepada Pejabat Penerbit Izin Usaha.
- (3) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 5 Januari tahun berikutnya untuk semester kedua.

BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan, pengawasan dan evaluasi terhadap pengelolaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penciptaan sistem manajemen, pengelolaan pasar, pelatihan terhadap sumber daya manusia, konsultasi, fasilitas kerja sama pembangunan dan perbaikan sarana maupun prasarana pasar.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pengelolaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.

Pasal 24

Pemerintah Daerah melakukan koordinasi untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya permasalahan dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan permasalahan sebagai akibat pendirian pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 25

- (1) Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2), Pasal 12, Pasal 14, Pasal 20 ayat (4) dan Pasal 22 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin usaha; dan
 - c. pencabutan izin usaha.
- (3) Pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b apabila telah dilakukan peringatan secara tertulis berturut-turut 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) minggu.
- (4) Pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan apabila badan usaha tidak mematuhi peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

- (1) Pusat perbelanjaan atau toko swalayan yang sudah operasional dan telah memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini wajib mengajukan (IUPP) atau IUTS paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini.
- (2) Pusat perbelanjaan atau toko swalayan yang sudah operasional dan telah memperoleh Surat Izin Usaha Pasar Rakyat sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini disamakan dengan IUPP atau IUTS sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Izin pengelolaan yang dimiliki oleh pasar rakyat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dipersamakan dengan Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (4) Pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang belum operasional dan belum memperoleh izin pengelolaan atau SIUP sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini wajib mengajukan permohonan untuk memperoleh IUPP atau IUTS sesuai dengan Peraturan ini.
- (5) Pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan bagi badan usaha yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan dapat diberikan IUPP atau IUTS berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (6) Pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang telah memiliki izin prinsip dari Bupati dan belum melakukan pembangunan sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini wajib menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini paling lambat 3 (tiga) bulan.
- (7) Pusat perbelanjaan atau toko swalayan yang telah beroperasi sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini.
- (8) Perjanjian kerjasama usaha antara pemasok dengan perkulakan, hypermarket, departement store, supermarket dan minimarket dengan system waralaba yang sudah dilakukan pada saat berlakunya peraturan Bupati ini, tetap berlaku sampai akhirnya perjanjian dimaksud.

BAB XI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 27

- (1) Setiap pelaku usaha dilarang melakukan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.
- (2) Penilaian dan penyesuaian pelanggaran praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baik antar sesama pemasok atau sesama toko swalayan maupun antara pemasok dengan toko swalayan dilakukan oleh Komisi Pengawas Persaingan Usaha.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2014 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan di Kabupaten Luwu Utara (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2014 Nomor 19) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 30 Tahun 2014 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan di Kabupaten Luwu Utara (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2014 Nomor 30) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang yang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara.

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 5 Oktober 2021
BUPATI LUWU UTARA,

ttd

INDAH PUTRI INDRIANI

Diundangkan di Masamba
pada tanggal Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA

ttd

ARMIADI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2021 NOMOR 60