



**BUPATI TANGERANG
PROVINSI BANTEN**

PERATURAN BUPATI TANGERANG

NOMOR 85 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA PENERBITAN IZIN USAHA PUSAT PERBELANJAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2014 tentang Perindustrian dan Perdagangan, Tata cara penerbitan Ijin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha Pusat Perbelanjaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
5. Undang –Undang ...

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4742);
10. 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 2 (dua) kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
13. Peraturan Pemerintah ...

13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5404);
15. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
16. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
17. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-Dag/Per/12/2013 tentang Pedoman dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-Dag/Per/9/2014 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-Dag/Per/12/2013 tentang Pedoman dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1311);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 14 tahun 2011 tentang Penataan Toko Modern dan Pembinaan Pedagang Kecil (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1114);
20. Peraturan Daerah ...

20. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 0514) ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2014 tentang Perindustrian dan Perdagangan (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1114) ;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 15 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1514);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN USAHA PUSAT PERBELANJAAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Dinas adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Tangerang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Tangerang.
6. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang yang selanjutnya disingkat BPMPTSP adalah badan yang mempunyai tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan urusan Pemerintah Daerah di bidang penanaman modal dan penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu perijinan dan nonperijinan.
7. Kepala ...

7. Kepala Badan adalah Kepala BPMPTSP Kabupaten Tangerang.
8. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP adalah izin untuk melaksanakan usaha pengelolaan Pusat Perbelanjaan.
9. Surat Izin Usaha Perdagangan yang selanjutnya disingkat SIUP adalah surat izin untuk melaksanakan kegiatan usaha perdagangan
10. Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal dan horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.
11. Mal atau Super Mal atau Plasa adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukan bagi kelompok, perorangan, perusahaan atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam satu kesatuan wilayah/tempat;
12. Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil;
13. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut UMKM adalah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
14. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara Usaha Kecil dengan Usaha Menengah dan Usaha Besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh Usaha Menengah dan Usaha Besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan;
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan-ketentuan Pemerintah Daerah yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang;
16. Pelaku Usaha...

16. Pelaku Usaha adalah perorangan dan/atau badan hukum.
17. Perorangan adalah perihal orang seorang.
18. Badan Hukum adalah Organisasi atau Perkumpulan yang didirikan dengan akta otentik yang memiliki hak dan kewajiban.
19. Tim Teknis adalah Tim Kerja yang dalam pelaksanaannya membantu Kepala BPMPTSP dalam penerimaan atau penolakan permohonan Izin Usaha Pusat Perbelanjaan.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang.
21. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Jalan Arteri adalah 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.
23. Jalan Kolektor adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
24. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah SKPD yang membidangi perindustrian, perdagangan dan UMKM.
25. UMKM Lokal adalah Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang berada di wilayah Kabupaten Tangerang.

BAB II PENDIRIAN PUSAT PERBELANJAAN

Pasal 2

Pendirian Pusat Perbelanjaan wajib memperhatikan:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Rencana Detail Tata Ruang termasuk Peraturan Zonasinya; dan
- c. kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan.

BAB III ...

BAB III
IZIN USAHA PUSAT PERBELANJAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Pelaku Usaha yang melaksanakan kegiatan usaha Pusat Perbelanjaan wajib memperoleh Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP).
- (2) kegiatan usaha di bidang Pusat Perbelanjaan yang wajib memiliki IUPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertokoan;
 - b. Mal;
 - c. plasa; dan
 - d. pusat perdagangan;
- (2) Pelaku Usaha yang sudah memiliki IUPP tidak diwajibkan memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).

Pasal 4

Dasar pemberian IUPP harus mempertimbangkan:

- a. aspek lokasi usaha meliputi:
 1. rencana tata ruang;
 2. status jalan;
 3. jarak dengan toko tradisional dan pasar tradisional pada ruas jalan yang sama; dan
 4. rasio cakupan pelayanan tingkat kecamatan dan kabupaten.
- b. aspek kemitraan dengan UMKM Lokal.
- c. aspek hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional dan UMKM lokal; dan
- d. aspek penggunaan tenaga kerja lokal.

Bagian Kedua
Persyaratan Teknis

Pasal 5

Pendirian Pusat Perbelanjaan harus memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:

- a. menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat atau setiap 60 m² (enam puluh meter persegi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan;
- b. menyediakan ...

- b. menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib, ruang laktasi, ruangan khusus merokok dan ruang publik yang nyaman; dan
- c. hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan Jalan Arteri atau Jalan Kolektor dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan;
- d. 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 kerjasama lain dalam rangka Kemitraan; dan
- e. membuat kajian teknis kondisi sosial ekonomi pendirian Pusat Perbelanjaan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Administrasi

Pasal 6

Permohonan IUPP diajukan oleh Pelaku Usaha secara tertulis kepada Kepala BPMPTSP dengan mengisi formulir yang telah disediakan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemilik/pengelola/ penanggungjawab yang masih berlaku;
- b. fotocopy akta pendirian perusahaan dan pengesahannya;
- c. rencana kemitraan dengan UMKM Lokal;
- d. fotocopy izin prinsip;
- e. fotocopy dokumen lingkungan (UKL-UPL atau Ijin Lingkungan Hidup);
- f. fotocopy izin mendirikan bangunan;
- g. fotocopy surat izin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional;
- h. fotocopy izin gangguan; dan
- i. surat pernyataan sanggup melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.

Bagian Keempat
Penerbitan IUPP

Pasal 7

- (1) IUPP dapat diterbitkan setelah Pelaku Usaha mengajukan permohonan kepada Bupati melalui BPMPTSP.

(2) IUPP ...

- (2) IUPP diterbitkan oleh Kepala BPMPTSP atas nama Bupati setelah mendapatkan rekomendasi Tim Teknis.
- (3) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Pasal 8

- (1) IUPP berlaku untuk 1 (satu) lokasi kegiatan usaha Pusat Perbelanjaan.
- (2) Izin usaha tidak dapat dipindah tangankan.
- (3) IUPP berlaku selama Pusat Perbelanjaan masih melakukan kegiatan usaha pada lokasi yang sama.
- (4) IUPP wajib dilakukan daftar ulang setiap 5 (lima) tahun.

Pasal 9

Persyaratan administrasi daftar ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan dalam Pasal 6.

Bagian Kelima

IUPP Rusak, Tidak Terbaca atau Hilang

Pasal 10

- (1) Dalam hal IUPP rusak, tidak terbaca atau hilang, maka Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan penggantian IUPP secara tertulis kepada BPMPTSP dengan melampirkan bukti kerusakan (IUPP asli) atau surat kehilangan dari kepolisian.
- (2) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diterbitkan petikan IUPP.

BAB IV

WAKTU OPERASIONAL

Pasal 11

Waktu operasional Pusat Perbelanjaan diatur sebagai berikut:

- a. hari Senin sampai dengan hari Jum'at, mulai pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB;
- b. hari Sabtu, dan hari Minggu, mulai pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB; dan
- c. untuk hari besar keagamaan, libur nasional atau hari tertentu lainnya dapat menetapkan jam kerja melampaui pukul 22.00 WIB.

BAB V ...

**BAB V
KEWAJIBAN**

Pasal 12

- (1) Pelaku Usaha yang telah memperoleh IUPP 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 kerjasama lain dalam rangka Kemitraan.
- (2) Pelaku Usaha yang telah memperoleh IUPP wajib menyampaikan laporan kegiatan usahanya secara berkala 6 (enam) bulan sekali paling lambat tanggal 15 Juli untuk semester kesatu dan tanggal 15 Januari tahun berikutnya untuk semester kedua kepada BPMPTSP.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. jumlah gerai yang dimiliki;
 - b. omset penjualan seluruh gerai;
 - c. jumlah UMKM yang bermitra dan Pola Kemitraannya; dan
 - d. jumlah tenaga kerja yang diserap.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditembuskan kepada Kepala BPMPTSP yang membidangi Perdagangan dan UMKM.

Pasal 13

Kepala BPMPTSP menyampaikan laporan penyelenggaraan penerbitan IUPP kepada Bupati dengan ditembuskan kepada Inspektorat, Dinas dan SKPD yang membidangi UMKM.

**BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 14

- (1) Pembinaan dilakukan oleh Dinas dan SKPD terkait.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pelatihan manajemen perdagangan bagi usaha perdagangan skala mikro dan kecil;
 - b. memfasilitasi ...

- b. memfasilitasi terhadap upaya pendampingan dalam rangka modernisasi perdagangan bagi usaha mikro dan kecil; dan
- c. memfasilitasi terhadap akses pada lembaga keuangan dalam rangka perkuatan struktur permodalan dan pemasaran bagi usaha mikro dan kecil.

Pasal 15

- (1) Pengawasan dilakukan oleh BPMPTSP.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengawasan terhadap kewajiban Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan menyampaikan laporan kegiatan usaha.

Pasal 16

Pengusaha Pusat Perbelanjaan yang tidak melakukan lagi kegiatan usaha atau menutup perusahaannya, wajib melaporkan atas penutupan usahanya kepada BPMPTSP disertai pengembalian IUPP Asli.

BAB VII SANKSI

Pasal 17

- (1) Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan yang melanggar ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Izin Usaha; dan/atau
 - c. pencabutan izin usaha.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan oleh BPMPTSP sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari.

Pasal 18

- (1) Pembekuan IUPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, dilakukan apabila tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).

(2) Selama IUPP ...

- (2) Selama IUPP dibekukan, maka Pelaku Usaha yang bersangkutan dilarang melakukan Kegiatan Usaha.
- (3) IUPP yang telah dibekukan, dapat diberlakukan kembali apabila perusahaan yang bersangkutan telah melakukan perbaikan dan melaksanakan kewajibannya yang telah dilanggar sesuai dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

- (1) Pencabutan IUPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (1) huruf c, dilakukan apabila Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan tidak melakukan perbaikan selama pembekuan izin usaha dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.
- (2) Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan yang telah dicabut IUPP, dapat mengajukan permohonan IUPP baru terhitung sejak tanggal pencabutan dan diperlakukan sebagai pemohon baru.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

- (1) Pusat Perbelanjaan yang sudah beroperasi dan sudah memperoleh SIUP sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini wajib mengajukan IUPP paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Bupati ini berlaku.
- (2) Pusat Perbelanjaan yang telah selesai dibangun tetapi belum beroperasi sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini, dalam hal akan melaksanakan kegiatan usaha Pusat Perbelanjaan wajib memperoleh IUPP sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB IX ...

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tigaraksa
pada tanggal 1 April 2015

BUPATI TANGERANG,

ttd.

A. ZAKI ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
pada tanggal 1 April 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,

ttd.

ISKANDAR MIRSAD

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2015 NOMOR 85