



PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 22 TAHUN 2010

TENTANG

**PENATAAN DAN PEMBINAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN
DI KABUPATEN CIREBON**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, maka Peraturan Bupati Cirebon Nomor 36 Tahun 2006 tentang Pedoman Pendirian Toko Modern atau Mini Market perlu untuk disesuaikan dengan ketentuan peraturan presiden nomor 112 tahun 2007 dimaksud;
- b. bahwa penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko modern sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
8. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M/DAG/PER/12/2008 tanggal 12 Desember 2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Jalan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 61 Seri E);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2000 Nomor 20 Seri B.1);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2000 Nomor 3 Seri C.1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 8 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 3 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2005 Nomor 39 Seri C.1);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2000 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2000 Nomor 4 Seri C.2), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2000 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2005 Nomor 40, Seri C.2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 10 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Usaha Perindustrian dan Perdagangan (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2002 Nomor 16 Seri C.3);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2003 tentang Retribusi Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2003 Nomor 19 Seri B.3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 10 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2003 tentang Retribusi Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2005 Nomor 42, Seri B.4);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 4 Tahun 2005 tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2005 Nomor 27 Seri E.9);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 15 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2007 Nomor 15 Seri E.6).

- Memperhatikan :
1. Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor. 145/MPP/Kep/5/1977 dan No. 57 Tahun 1997 tanggal 12 Mei 1997 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan.
 2. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor. 420/MPP/Kep/10/1997 tanggal 31 Oktober 1997 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar dan Pertokoan.
 3. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor. 107/MPP/Kep/2/1998 tanggal 27 Pebruari 1998 tentang Ketentuan Tata Cara Pemberian Izin Usaha Pasar Modern (IUPM).

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN DI KABUPATEN CIREBON.**

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertical maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang;
5. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
6. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan;
7. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan selanjutnya disebut IUPP adalah Izin untuk dapat melaksanakan Usaha Pusat Perbelanjaan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
8. Izin Usaha Toko Modern selanjutnya disebut IUTM adalah Izin untuk dapat melaksanakan usaha Toko Modern yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;

9. Izin Usaha Perdagangan selanjutnya disebut IUP adalah Izin untuk dapat melaksanakan usaha perdagangan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
10. 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;
11. 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;
12. Jalan Lokal adalah merupakan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
13. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah;
14. Sistem Jaringan Jalan Primer adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan;
15. Sistem Jaringan Jalan Sekunder adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan;
16. 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.

BAB II

PENATAAN PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

Pasal 2

- (1) Lokasi pendirian pusat perbelanjaan dan toko modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Cirebon, termasuk Peraturan Zonasinya.
- (2) Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut :
 - a. Minimarket, kurang dari 400 M² (empat ratus meter persegi);
 - b. Supermarket, 400 M² (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 M² (lima ribu meter persegi);
 - c. Hypermarket, diatas 5.000 M² (lima ribu meter persegi);
 - d. Departement Store, diatas 400 M² (empat ratus meter persegi).
- (3) Sistem penjualan dan jenis barang dagangan Toko Modern adalah sebagai berikut :
 - a. Minimarket, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
 - b. Departement Store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen; dan

Pasal 3

- (1) Pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern wajib :
 - a. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan;
 - b. Memperhatikan jarak antara Hypermarket, Supermarket, Minimarket dengan Pasar Tradisional berjarak minimal 500 meter;
 - c. Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) unit kendaraan roda empat untuk setiap 60 M2 (enam puluh meter persegi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern; dan
 - d. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
- (2) Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern dengan pihak lain.

Pasal 4

- (1) Hypermarket dan Pusat Perbelanjaan :
 - a. Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan
 - b. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- (2) Supermarket dan Departement Store :
 - a. Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan
 - b. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/ perkotaan.
- (3) Minimarket boleh berlokasi pada setiap jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.

Pasal 5

Pusat Perbelanjaan 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.

BAB III PERIZINAN

Pasal 6

- Pelaku usaha yang akan melakukan kegiatan usaha di bidang Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, wajib Memiliki :
- a. IUPP Untuk Pertokoan, Mall, Plasa dan Pusat Perdagangan;
 - b. IUTM untuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket dan Perkulakan.
 - c. Izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dikeluarkan oleh Bupati atau dapat dilimpahkan kepada Pejabat yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan pelayanan perizinan terpadu.

- d. Proses pemberian izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 7

Bupati melakukan koordinasi untuk :

- a. Mengantisipasi kemungkinan timbulnya permasalahan dalam pengelolaan Pusat Perbelanjaan dan Toko modern;
- b. Mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan permasalahan sebagai akibat pendirian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
- c. Mengawasi pelaksanaan kemitraan usaha dengan Pasar Tradisional.

BAB V
SANKSI
Pasal 8

Pelaku Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pasal 3, pasal 4, pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Bupati dapat dikenakan sanksi administratif berupa : peringatan tertulis, Pembekuan dan pencabutan izin usaha.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 9

- (1) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Izin Usaha Perdagangan (IUP) sebelum ditetapkannya Peraturan ini wajib mengajukan IUPP atau IUTM paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini.
- (2) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang sudah operasional dan telah memperoleh Izin Usaha Pasar Modern (IUPM) sebelum ditetapkannya Peraturan ini dipersamakan dengan IUPP atau IUTM sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Pusat Perbelanjaan atau Toko Modern yang telah beroperasi sebelum diberlakukannya Peraturan ini dan belum melaksanakan program kemitraan, wajib melaksanakan program kemitraan dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 10

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, dalam pelaksanaannya tetap berpedoman pada ketentuan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Cirebon Nomor 36 Tahun 2006 tentang Pedoman Pendirian Toko Modern / Mini Market di Kabupaten Cirebon, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 26 Juli 2010

BUPATI CIREBON,

TTD

DEDI SUPARDI

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 30 Juli 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON, ✓


NUR RIYAMAN NOVIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2010 NOMOR 22 SERI E.21