

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR ..... TAHUN .....**

**TENTANG**

**PUSAT PERBELANJAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA SURABAYA

- Menimbang :
- a. bahwa pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan yang tumbuh dengan pesat dan telah terbukti menjadi penggerak roda perekonomian, perlu diberikan jaminan kepastian berusaha agar tercipta tertib usaha untuk menjamin keseimbangan terhadap usaha perdagangan besar, menengah, kecil, dan mikro;
  - b. bahwa semangat yang akan dikedepankan dalam kepastian berusaha tersebut adalah semangat untuk mendorong produk Indonesia, produsen dalam negeri dan UKM guna mendapatkan akses pasar ritel modern;
  - c. bahwa untuk menciptakan iklim persaingan usaha yang lebih sehat antara pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko swalayan perlu adanya pengaturan yang lebih tegas mengenai penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan agar dapat mendorong terciptanya iklim persaingan usaha yang lebih sehat bagi berbagai jenis toko atau pasar yang ada;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pusat Perbelanjaan.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  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 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);

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1998 tentang Pembinaan dan Pengembangan Usaha Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3743);
8. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
9. Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
10. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia

Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

11. Keputusan Menteri Perdagangan Nomor 53/MDAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;

12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha di Bidang Perdagangan dan Perindustrian

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA  
dan  
WALIKOTA SURABAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PUSAT PERBELANJAAN

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya.
4. Dinas/Instansi yang terkait adalah Dinas/Instansi yang berwenang dalam Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya
5. Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pasar modern di suatu daerah, agar tidak merugikan dan mematikan

pasar tradisional. usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi yang ada;

5. 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;
7. Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi Perdagangan;
8. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah, termasuk kerja sama dengan swasta dengan tempat usaha berupa, Toko, Kios, Los dan Tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan dengan tawar menawar;
9. 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;
10. Pasar modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan seperti Mall, Plaza dan *shopping center* serta sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada disatu tangan, bermodal relatif lebih kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti;
11. Toko adalah bangunan gedung permanen dan atau semi permanen yang fungsi usahanya digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual;
12. Toko swalayan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri (swalayan), menjual berbagai jenis barang secara efisien baik yang berbentuk Minimarket Supermarket, Departement Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan;
13. Pengelola jaringan Toko swalayan adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke *outlet/* gerai yang merupakan jaringannya;

14. Pemasok adalah pelaku usaha yang secara teratur memasok barang ke Toko swalayan dengan tujuan untuk dijual kembali melalui kerjasama usaha;
15. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disingkat UMKM ialah kegiatan ekonomi yang berskala mikro, kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
16. Kemitraan adalah kerjasama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan antar pelaku usaha mikro, kecil dan menengah dengan usaha besar;
17. Persyaratan perdagangan (*Trading Terms*) adalah syarat-syarat dalam perjanjian kerjasama antara Pemasok dengan Toko swalayan dan/atau Pengelola Jaringan Toko swalayan yang berhubungan dengan pemasokan barang-barang yang diperdagangkan dalam Toko swalayan yang bersangkutan;
18. Izin Usaha Pengelolaan Pasar tradisional yang selanjutnya disingkat IUPPR adalah izin usaha untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pasar tradisional;
19. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan yang selanjutnya disingkat IUPP adalah izin usaha pengelolaan Pusat Perbelanjaan;
20. Izin Usaha Toko Swalayan yang selanjutnya disingkat IUTS adalah izin untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan Toko swalayan;
21. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan 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 barang dagangan melalui tawar-menawar.
22. Jaringan minimarket adalah pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang minimarket melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet atau gerai yang merupakan jaringannya;
23. Pertokoan adalah kompleks toko atau deretan toko yang masing-masing dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha;
24. Toko Serba ada adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan berbagai macam barang kebutuhan rumah tangga dan

kebutuhan sembilan bahan pokok yang disusun dalam bagian yang terpisah-pisah dalam bentuk counter secara eceran;

25. Minimarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan);
26. Supermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen dengan cara pelayanan mandiri (swalayan);
27. Hypermarket adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga termasuk kebutuhan sembilan pokok secara eceran dan langsung kepada konsumen, yang didalamnya terdiri dari pasar swalayan, toko swalayan dan toko serba ada yang menyatu dalam satu bangunan yang pengelolaannya dilakukan secara tunggal;
28. 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;
29. Mall atau Super Mall atau Plaza adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, restorasi dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa dan terletak dalam bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah/tempat.
30. Izin Usaha Pengelolaan Pasar tradisional, Izin Usaha Pusat Perbelanjaan dan Izin Usaha Toko swalayan adalah izin Untuk dapat melaksanakan usaha pengelolaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, toko swalayan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
31. Perlindungan adalah segala upaya Pemerintah Daerah dalam melindungi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi dari persaingan yang tidak sehat dengan pasar modern, toko swalayan dan sejenisnya, sehingga tetap eksis dan mampu berkembang menjadi lebih baik sebagai layaknya suatu usaha.
32. Pemberdayaan adalah segala upaya Pemerintah Daerah dalam melindungi pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar tetap eksis dan mampu berkembang menjadi suatu

usaha yang lebih berkualitas baik dari aspek manajemen dan fisik/tempat agar dapat bersaing dengan pasar modern.

33. 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 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
34. 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.
35. Peraturan zonasi adalah ketentuan-ketentuan daerah setempat yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana detail tata ruang.
36. Produk Dalam Negeri adalah Barang yang dibuat dan/atau Jasa yang dilakukan oleh Pelaku Usaha di Indonesia.
37. Bahan pokok adalah kebutuhan pokok meliputi beras, minyak goreng, gula, kopi, sabun, terigu ikan asin dan telur, bawang merah dan bawang putih, cabe rawit dan cabe merah, daging, sandang.
38. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
39. Halaman atau palataran pasar adalah bagian dari pasar yang belum didirikan bangunan dan berfungsi sebagai salah satu fasilitas Pelayanan Pasar.
40. 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.
41. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
42. Jalan lokal adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

43. Jalan lingkungan adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
44. Sistem jaringan jalan primer adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah ditingkat Nasional dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
45. Sistem jaringan sekunder adalah merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

## **BAB II ASAS DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Penyelenggaraan penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan, dilaksanakan berdasarkan atas asas :

- a. adil dan sehat;
- b. keamanan berusaha;
- c. kemandirian;
- d. kesamaan kedudukan;
- e. kemitraan;
- f. ketertiban dan kepastian hukum;
- g. kemanfaatan;
- h. kesederhanaan;
- i. kebersamaan;
- j. kemanusiaan;
- k. akuntabel dan transparan;
- l. berwawasan lingkungan;

### **Pasal 3**

Penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan, bertujuan untuk :

- a. mengatur dan menata keberadaan dan pendirian pusat perbelanjaan dan toko swalayan di suatu wilayah tertentu agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang telah ada dan memiliki nilai historis dan dapat menjadi aset pariwisata.



- b. mendorong terciptanya partisipasi dan kemitraan publik serta swasta dalam penyelenggaraan usaha perpasaran antara pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan.
- c. meningkatkan pemberdayaan produk lokal, penggunaan dan Perdagangan Produk Dalam Negeri;
- d. meningkatkan kemitraan antara usaha besar dan koperasi, usaha mikro, kecil, dan menengah, serta Pemerintah dan swasta;
- e. mewujudkan sinergi yang saling memerlukan dan memperkuat antara pelaku usaha pusat perbelanjaan dan toko swalayan dengan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi agar dapat tumbuh berkembang lebih cepat sebagai upaya terwujudnya tata niaga dan pola distribusi nasional yang mantap, lancar, efisien dan berkelanjutan.

#### **Pasal 4**

Ruang lingkup pengaturan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan dalam Peraturan Daerah ini adalah menata dan membina pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kota Surabaya.

#### **Pasal 5**

- (1) Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha di bidang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan, wajib memiliki izin usaha sebagai legalitas.
- (2) Izin Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. IUPR untuk Pasar Tradisional;
  - b. IUPP untuk Pertokoan, mall, Plasa dan Pusat Perdagangan; atau
  - c. IUTS untuk Minimarket, Supermarket, Departement Store, Hypermarket dan Perkulakan.

### **BAB III PERIZINAN**

#### **Bagian Kesatu**

## **Pasar tradisional**

### **Pasal 6**

- (1) Pengelolaan Pasar tradisional dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Koperasi, Swasta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
- (2) Menteri, Gubernur, dan Bupati / Walikota baik sendiri maupun secara bersama-sama melakukan pemberdayaan terhadap pengelolaan Pasar dalam rangka peningkatan daya saing;
- (3) Peningkatan daya saing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam bentuk:
  - a. peremajaan atau revitalisasi bangunan Pasar ;
  - b. penerapan manajemen pengelolaan yang profesional;
  - c. penyediaan barang dagangan dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan/ atau
  - d. fasilitas proses pembiayaan kepada para pedagang pasar guna modal kerja dan kredit kepemilikan tempat usaha.

### **Pasal 7**

- (1) Pengelola Pasar memiliki peran antara lain dapat berupa:
  - a. menambah jumlah pasokan barang dalam rangka menstabilkan harga;
  - b. memastikan kesesuaian standar berat dan ukuran ( tertib ukur );
  - c. melaksanakan pembinaan, pendampingan dan pengawasan kepada para pedagang; dan
  - d. menyediakan ruang usaha bagi pedagang
- (2) Kegiatan pembinaan, pendampingan dan pengawasan kepada para pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui:
  - a. peningkatan pelayanan kepada konsumen baik mengenai kualitas barang, kebersihan, takaran, kemasan, penyajian / penataan barang maupun dalam pemanfaatan fasilitas pasar;
  - b. peningkatan kompetensi pedagang melalui pendidikan, pelatihan dan penyuluhan; dan

c. pembentukan paguyuban (asosiasi) / kelompok pedagang dalam rangka menjangkau aspirasi para pedagang.

(3) Dalam penyediaan ruang usaha bagi pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, pengelola Pasar tradisional harus memperhatikan:

- a. penempatan pedagang dilakukan secara adil dan transparan serta memberi peluang yang sama bagi para pedagang;
- b. zonasi sesuai pengelompokan barang dagangan;
- c. penempatan pedagang diarahkan untuk memberikan skala prioritas kepada para pedagang lama yang telah terdaftar pada Dinas Pasar;
- d. apabila terdapat kelebihan atau pengembangan tempat usaha, skala prioritas diberikan kepada:
  1. pedagang lama yang tidak memiliki ijin resmi; atau
  2. pedagang yang menyewa tempat usaha dari pedagang resmi.
- e. pembagian wilayah tempat usaha ditunjukkan agar lokasi setiap pedagang memiliki kesempatan yang sama untuk dikunjungi; dan
- f. pembinaan, pengelolaan, serta pengawasan Pedagang Kaki Lima (PKL).

(4) Persyaratan untuk memperoleh IUPR, melampirkan dokumen:

- a. fotocopy KTP;
- b. fotocopy Akta Pendirian Perusahaan dan pengesahannya;
- c. fotocopy Sertifikat Kepemilikan Lahan atau Bukti penguasaan lahan;
- d. informasi tata Ruang;
- e. analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disahkan;
- f. fotocopy Persetujuan Prinsip Membangun;
- g. fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- h. fotocopy Surat Izin Tempat usaha (SITU) dan atau Copy Surat Izin Undang-Undang Gangguan (HO);
- i. fotocopy Rekomendasi UKL/UPL atau Amdal dari instansi teknis;
- j. surat Pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi peraturan perundang undangan;

(5) Pengurusan permohonan IUPR sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf a tidak dikenakan biaya.

- (6) Permohonan ditandatangani oleh pemilik atau penanggung jawab atau pengelola perusahaan.
  
- (7) Bila permohonan yang diajukan lengkap dan benar, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha dapat menerbitkan IUPR paling lambat 4 (empat) hari kerja terhitung sejak diterimanya Surat Permohonan. Sedangkan permohonan dinilai belum lengkap dan benar, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha memberitahukan penolakan secara tertulis disertai dengan alasannya kepada pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan. Perusahaan yang ditolak permohonannya dapat mengajukan kembali surat permohonan izin usahanya disertai kelengkapan dokumen persyaratan secara lengkap dan benar.

**Bagian Kedua  
Pusat Perbelanjaan**

**Pasal 8**

- (1) Dalam melaksanakan usaha pusat perbelanjaan, pemilik atau pengelola pusat perbelanjaan wajib untuk memiliki izin usaha, yaitu Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP) untuk pertokoan, mall, plaza dan pusat perdagangan. IUPP diterbitkan oleh Walikota Surabaya melimpahkan kewenangan penerbitan IUPP kepada Badan Penanaman Modal Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPT) Kota Surabaya/instansi teknis perizinan.
- (2) Pengajuan permohonan IUPP tersebut tidak dikenakan biaya.
- (3) Permohonan ditandatangani oleh pemilik atau penanggung jawab atau pengelola perusahaan dan formulir surat permohonan harus dilampirkan dokumen sesuai persyaratan yang telah disebutkan.
- (4) Lampiran terdiri dari dokumen studi kelayakan termasuk analisis mengenai dampak lingkungan terutama aspek sosial budaya dan dampaknya bagi pelaku perdagangan eceran setempat dan rencana kemitraan dengan usaha kecil.

- (5) Bila permohonan yang diajukan benar dan lengkap, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha dapat menerbitkan IUPP paling lambat 4 (empat) hari kerja terhitung sejak diterimanya Surat Permohonan. Sedangkan bila permohonan dinilai belum benar dan belum lengkap, maka Pejabat Penerbit Izin Usaha memberitahukan penolakan secara tertulis disertai dengan alasannya kepada pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan. Perusahaan yang ditolak permohonannya dapat mengajukan kembali surat permohonan izin usahanya disertai kelengkapan dokumen persyaratan secara benar dan lengkap.
- (6) Perusahaan pengelola Pusat Perbelanjaan yang telah memperoleh IUPP tidak diwajibkan memperoleh Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).
  - a. Apabila terjadi pemindahan lokasi usaha, Pusat Perbelanjaan, pengelola/penanggung jawab perusahaan wajib mengajukan permohonan izin baru.
  - b. IUPP berlaku selama masih melakukan kegiatan usaha pada lokasi yang sama wajib dilakukan daftar ulang setiap 5 (lima) tahun, setiap tahun wajib registrasi.
- (7) Selain itu, terdapat beberapa persyaratan untuk memperoleh IUPP bagi Pusat Perbelanjaan meliputi:
  - a. fotocopy surat izin prinsip;
  - b. hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat; serta rekomendasi dari instansi teknis yang berwenang;
  - c. fotocopy surat izin lokasi dari instansi teknis yang berwenang;
  - d. fotocopy surat izin undang-undang Gangguan (HO);
  - e. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - f. fotocopy akte pendirian perusahaan dan pengesahannya;
  - g. rencana kemitraan dengan Usaha Mikro dan Usaha Kecil; dan
  - h. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.
- (8) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terdiri dari:
  - a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
  - b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
  - c. kepadatan penduduk;
  - d. pertumbuhan penduduk;
  - e. kemitraan dengan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) lokal;

- f. penyerapan tenaga kerja lokal;
- g. ketahanan dan pertumbuhan Pasar tradisional sebagai sarana bagi UMKM lokal;
- h. keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada;
- i. dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara Hypermarket dengan Pasar Tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
- j. tanggung jawab sosial perusahaan.

### **Bagian Ketiga Toko Swalayan**

#### **Pasal 9**

- (1) Setiap orang /Badan yang menyelenggarakan usaha Toko Swalayan wajib memiliki IUTS.
- (2) Untuk dapat mengajukan IUTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Badan Penanaman Modal Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPPT)/ instansi teknis perizinan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. untuk Toko Swalayan yang tidak terintegrasi dengan pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain :
    - 1. fotocopy izin prinsip;
    - 2. hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari Tim Hasil analisa sosial ekonomi masyarakat setempat;
    - 3. fotocopy Surat Keterangan Rencana Kota;
    - 4. fotocopy Izin Mendirikan Bangunan;
    - 5. fotocopy Izin Gangguan;
    - 6. fotocopy 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. surat pernyataan kemitraan dengan Usaha Mikro, kecil dan menengah; dan
    - 8. Surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku.
  - b. untuk Toko Swalayan yang terintegrasi dengan Pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain:

1. hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat serta rekomendasi dari Tim Hasil analisa sosial ekonomi masyarakat setempat;
2. fotocopy izin usaha pusat perbelanjaan atau bangunan lainnya tempat berdirinya toko swalayan;
3. fotocopy 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. surat pernyataan kesanggupan melaksanakan dan mematuhi ketentuan yang berlaku; dan
5. Surat pernyataan kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah untuk Pusat Perbelanjaan.

(3) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat bagi Toko Swalayan yang berdiri sendiri, meliputi :

- a. struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan;
- b. tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga;
- c. tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk dimasing-masing daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik (BPS) tahun terakhir;
- d. rencana kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah lokal dengan mengakomodasi toko kelontong dengan radius 100 m;
- e. penyerapan tenaga kerja lokal;
- f. ketahanan dan pertumbuhan Pasar tradisional sebagai sarana bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah lokal;
- g. ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- h. dampak positif dan negatif atas pendirian Toko Swalayan terhadap Pasar tradisional atau toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
- i. tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*) yang diarahkan untuk berdampingan bagi pengelolaan Pasar tradisional dan/atau masyarakat di lingkungan sekitar lokasi usaha.

(4) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat bagi Toko Swalayan yang terintegrasi dengan pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau bangunan/kawasan lain, meliputi:

- a. rencana kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah lokal;
  - b. penyerapan tenaga kerja;
  - c. ketahanan dan pertumbuhan Pasar tradisional sebagai sarana bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
  - d. dampak positif dan negatif atas pendirian Toko Swalayan terhadap Pasar tradisional atau toko eceran tradisional yang telah ada sebelumnya; dan
  - e. tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) yang diarahkan untuk berdampak bagi pengelolaan Pasar tradisional dan/atau masyarakat di lingkungan sekitar lokasi usaha.
- (5) Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilakukan oleh badan/lembaga independen yang berkompeten.
  - (6) Hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat yang telah disusun disampaikan kepada Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Surabaya guna memperoleh rekomendasi dari Tim Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat.
  - (7) Persyaratan berupa rekomendasi hasil analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diajukan secara bersamaan dengan pengajuan Izin Prinsip.

#### **Pasal 10**

- (1) Susunan keanggotaan Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 terdiri dari :
  - a. asisten Perencanaan dan Pembangunan Sekretariat Daerah selaku Pengarah;
  - b. kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan selaku Pembina;
  - c. kepala Bidang Bina Usaha Perdagangan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan selaku Ketua;
  - d. sekretaris Dinas Perindustrian dan Perdagangan selaku Sekretaris;
  - e. kepala Seksi Sarana Perdagangan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan selaku Anggota;
  - f. unsur Badan Perencanaan Pembangunan selaku Anggota;
  - g. unsur Badan Lingkungan Hidup selaku Anggota;



- h. unsur Dinas Pekerjaan Umum bidang Cipta Karya selaku Anggota;
  - i. unsur Dinas Tata Ruang dan Perumahan selaku Anggota;
  - j. unsur Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil selaku Anggota;
  - k. unsur Dinas Perhubungan selaku Anggota;
  - l. unsur Dinas Sosial Tenaga Kerja selaku Anggota;
  - m. unsur Bagian Hukum selaku Anggota;
  - n. unsur Bagian Perekonomian selaku Anggota;
  - o. unsur Kecamatan setempat selaku Anggota; dan
  - p. unsur Lurah setempat selaku anggota.
- (2) Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. menyiapkan pedoman teknis berkaitan dengan kajian Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat dalam rangka penerbitan IUTS;
  - b. melaksanakan penilaian terhadap hasil kajian Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat dalam rangka penerbitan IUTS;
  - c. memberikan rekomendasi terhadap hasil kajian Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat dalam rangka penerbitan IUTS;
  - d. melaporkan hasil pelaksanaan tugas Tim sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan.

#### **Pasal 11**

- (1) Tata Cara Permohonan Rekomendasi hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat adalah sebagai berikut :
- a. pemohon mengajukan surat permohonan disertai dengan hasil analisa kondisisosial ekonomi masyarakat yang telah disusun oleh badan/lembaga independen yang kompeten sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 kepada Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan;
  - b. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan menindaklanjuti permohonan dengan meneruskan kepada Bidang Bina Usaha Perdagangan pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan yang membidangi;
  - c. Kepala Bidang yang membidangi paling lama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja menjadwalkan rapat Kajian Teknis Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat bersama dengan

Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat;

- d. dalam rapat sebagaimana dimaksud pada huruf c Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat menilai kesesuaian antara dokumen analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dengan melakukan peninjauan lokasi;
  - e. hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat dituangkan dalam suatu berita acara Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat yang juga mencantumkan kesimpulan hasil penilaian berupa pembolehan/larangan mendirikan Toko Swalayan pada lokasi yang bersangkutan;
  - f. berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf e, Tim Penilaian Hasil Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Setempat membuat surat rekomendasi dan selanjutnya disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan sebagai pertimbangan untuk dapat diterbitkan/tidak diterbitkannya IUTS.
- (2) Jangka waktu penyelesaian permohonan penilaian Dokumen Analisa Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima.

## **Pasal 12**

Syarat - syarat mendirikan usaha toko swalayan :

- a. Dibangun dengan jarak radius terdekat dari pasar tradisional minimal 500 meter;
- b. Wajib mendapat rekomendasi Kepala Kelurahan dan Kecamatan;
- c. Rekomendasi pendirian toko swalayan khususnya minimarket diprioritaskan kepada pelaku usaha yang berdomisili sesuai lokasi minimarket tersebut;
- d. Menyediakan fasilitas yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman;
- e. Menyediakan fasilitas tempat usaha bagi usaha kecil dan menengah, pada posisi yang sama-sama menguntungkan;
- f. Menyediakan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan;
- g. Menyediakan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi petugas maupun pengunjung;

- h. Hypermarket, Supermarket dan Departement Store:
1. hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor;
  2. pendiriannya diarahkan pada daerah pinggiran dan atau daerah baru dengan memperhatikan keberadaan pasar tradisional sehingga akan menjadi pusat pertumbuhan baru atau perluasan kota.
  3. tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan;
  4. tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan didalam perkotaan.
  5. Jam kerja Hypermarket, Departement Store, dan Supermarket adalah sebagai berikut:
    - a) untuk hari senin sampai dengan jumat, pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 21.00 WIB
    - b) untuk hari sabtu dan minggu, pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB
    - c) untuk hari besar keagamaan, hari libur nasional pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB.
- i. Minimarket :
- a. Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan.
  - b. Minimarket yang tidak berbentuk warabala (jaringan) yang pengelolaannya diusahakan oleh individu/perseorangan dapat didirikan dalam radius 100 meter.
  - c. Jam kerja minimarket adalah sebagai berikut:
    - a) untuk hari senin sampai dengan jum'at, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 22.00 WIB;
    - b) untuk hari sabtu dan minggu, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB;
    - c) untuk hari besar keagamaan, hari libur nasional, pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 23.00 WIB;
    - d) Untuk buka 24 jam harus mendapat izin khusus dari Walikota, hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor.

### **Pasal 13**

Pelaku Usaha yang mendirikan Toko swalayan dengan bentuk *Minimarket* dikecualikan dari kelengkapan dokumen analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan tetap mempertimbangkan tingkat kepadatan dan pertumbuhan penduduk di masing-masing daerah sesuai dengan data sensus Badan Pusat Statistik (BPS) tahun terakhir.

### **Pasal 14**

Luas lantai Penjualan Toko swalayan meliputi :

- a. minimarket, kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
- b. supermaket, lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
- c. department store, lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi);
- d. hypermarket, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi); dan
- e. perkulakan, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);

### **Pasal 15**

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 rumahtangga lainnya yang dapat berupa bahan bangunan, furniture, dan elektronik;
- 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. perkulakan menjual secara grosir berbagai jenis barang dagang konsumsi.

### **Pasal 16**

- (1) Toko swalayan hanya dapat menjual barang pendukung usaha utama paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari keseluruhan jumlah barang yang dijual outlet / gerai Toko swalayan.