



**BUPATI HULU SUNGAI UTARA
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA
NOMOR 16 TAHUN 2020**

TENTANG

**PEDOMAN PELAKSANAAN SEWA MENYEWAKAN TOKO MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA PADA PASAR ALABIO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pasar Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara diperlukan Pedoman Pelaksanaan Sewa Toko Milik Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara pada Pasar Alabio dalam membuat Surat Perjanjian Sewa Menyewa Petak Toko Milik Pemerintah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang penetapan Undang-Undang Nomor 3 Dst. Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
2. 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 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);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pasar Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2013 Nomor 17);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sungai Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2016 Nomor 12);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2011 tentang Retribusi Pertokoan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2015 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN SEWA MENYEWAKAN TOKO MILIK PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA PADA PASAR ALABIO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Utara
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Utara.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pengelolaan pasar pada Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
5. Pihak Pertama adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah untuk penyelenggaraan Pengelolaan Pasar.
6. Pihak Kedua adalah Pedagang yang menyewa toko/kios milik Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
7. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pusat pembelanjaan, pasar tradisional, pasar rakyat, pertokoan, supermarket, mini market, mall, plaza, pusat perdagangan, maupun sebutan lainnya.
8. Pasar Pemerintah Daerah yang selanjutnya disebut Pasar Daerah adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu

Sungai Utara, termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan lapak/tenda.

9. Bangunan pasar adalah semua bangunan di dalam pasar dalam bentuk apapun.
10. Toko/kios adalah bagian dari bangunan yang satu sama lain dibatasi dengan dinding serta dapat ditutup.
11. Pedagang adalah mereka yang memakai tempat untuk berjualan barang maupun jasa secara tetap maupun tidak tetap di pasar milik Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
12. Retribusi pertokoan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah retribusi yang dipungut atas penyediaan fasilitas pertokoan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
13. Surat Perjanjian sewa penyewa adalah surat perjanjian yang mengatur tentang hak dan kewajiban sewa menyewa para pihak.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan dibentuknya Peraturan Bupati ini adalah sebagai dasar pelaksanaan dalam membuat surat perjanjian sewa menyewa toko milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mengatur tentang pelaksanaan sewa menyewa toko milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio yang berada pada Pengelola Pasar Daerah wilayah II.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. mitra sewa;
- b. objek sewa;
- c. jangka waktu sewa;
- d. tarif pokok sewa;
- e. tata cara pelaksanaan sewa;
- f. sanksi; dan
- g. pengawasan dan pengendalian.

BAB IV MITRA SEWA

Pasal 5

Mitra sewa toko milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio meliputi:

- a. badan usaha milik negara;
- b. badan usaha milik daerah;
- c. swasta;

- d. unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintah; dan
- e. badan hukum lainnya.

Pasal 6

Swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:

- a. perorangan;
- b. perskutuan perdata;
- c. firma;
- d. persekutuan komanditer (CV);
- e. persekutuan terbatas (PT, persero);
- f. lembaga organisasi internasional;
- g. yayasan; dan
- h. koperasi.

Pasal 7

Unit Penunjang kegiatan penyelenggara pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d meliputi:

- a. persatuan/perhimpunan/organisasi Pegawai Negeri Sipil/ABRI dan;
- b. persatuan/perhimpunan/organisasi lainnya.

BAB V OBJEK SEWA

Pasal 8

- (1) Objek Sewa Toko Milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio meliputi:
 - a. pertokoan, lapak/space pasar rakyat/tradisional pada Pasar Alabio yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. pertokoan/bangunan pasar milik pemerintah yang baru dibangun/renovasi/revitalisasi, akibat bencana/keadannya sudah tidak layak pakai.
- (2) Sewa Toko dilaksanakan oleh Pengelola setelah mendapat persetujuan dari Bupati dan/atau Pengelola yang ditunjuk sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VI JANGKA WAKTU

Pasal 9

- (1) Jangka Waktu Sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka Waktu Sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. pertahun; atau
 - b. perbulan; atau
 - c. perhari.

BAB VII
TARIF RETRIBUSI SEWA

Pasal 10

Tarif Retribusi Sewa Toko Milik Pemerintah Daerah mengacu pada Peraturan Daerah yang berlaku.

BAB VIII
TATA CARA PELAKSANAAN SEWA

Pasal 11

- (1) Tata cara pelaksanaan sewa menyewa dilaksanakan oleh Pengelola Barang, setelah status penggunaannya mendapatkan persetujuan Bupati.
- (2) Dalam hal penetapan status penggunaan petak toko/bangunan pasar yang baru dibangun/renovasi/revitalisasi akibat bencana alam/rusak berat/tidak layak pakai dilaksanakan oleh Pengelola dengan Surat Keputusan Bupati.

Pasal 12

Tata cara pelaksanaan sewa wajib mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. pihak Penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, yang hendak menyewa Pertokoan, Lapak/Space dan halaman Pasar milik Pemerintah Daerah, harus mengadakan perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Bupati dengan pihak Penyewa;
- b. untuk mengadakan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a, Penyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui SKPD yang ditunjuk sesuai dengan tugas dan fungsinya selaku Pengelola Barang;
- c. untuk pemohon perpanjangan sewa, maka surat permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b, harus diajukan oleh Penyewa 3 (tiga) bulan sebelum surat perjanjian sewa menyewa berakhir;
- d. proses permohonan sewa sampai dengan penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa, diselesaikan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan.

Pasal 13

Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi formulir dan melengkapi dokumen persyaratan yang disyaratkan dengan benar dan lengkap, selanjutnya diserahkan kepada SKPD selaku Pengelola Barang Milik Daerah;
- b. Bagian Perlengkapan memeriksa kebenaran dan kelengkapan formulir permohonan dan dokumen persyaratan apabila telah sesuai dengan ketentuan akan dilanjutkan ketahapan berikutnya, apabila masih terdapat kesalahan dan kekurangan maka formulir permohonan dan dokumentasi persyaratan akan dikembalikan kepada Pemohon untuk diperbaiki dan dilengkapi kekurangannya;

- c. Formulir permohonan dan dokumentasi persyaratan yang benar dan lengkap akan ditindaklanjuti dengan survey lokasi, penetapan lokasi sesuai peruntukan, dan pembuatan surat rekomendasi, apabila lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukannya maka permohonan ditolak;
- d. Bagian Perlengkapan selanjutnya menyiapkan surat perjanjian sewa menyewa dengan dilengkapi formulir permohonan, dokumentasi persyaratan, hasil survey lokasi, dan surat rekomendasi untuk ditandatangani oleh Pengelola Barang atas nama Bupati dengan pihak penyewa;
- e. Ketetapan besaran sewa sesuai yang tercantum dalam surat perjanjian sewa disetor pihak penyewa paling lambat 7 (tujuh) hari setelah ditandatangani oleh pengelola Barang ke Kas Daerah melalui Bendahara Penerima pada SKPD yang ditunjuk;
- f. Dalam hal permohonan sewa tidak dapat dikabulkan, maka surat jawaban penolakan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima;
- g. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya surat perjanjian sewa menyewa masih tidak mengajukan perpanjangan, maka pemegang surat perjanjian sewa menyewa dianggap telah mengundurkan diri dan surat perjanjian sewa menyewa tersebut tidak berlaku lagi, selanjutnya pihak penyewa wajib menyerahkan objek sewa kepada Pemerintah Daerah;
- h. Apabila pihak penyewa belum menyerahkan maka dituntut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 14

Permohonan Sewa Menyewa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 13 huruf a harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Syarat umum:
 - a) untuk mitra sewa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5;
 - b) untuk mitra sewa yang dimaksud tidak boleh lebih dari 1 objek sewa.
- b. Khusus Penyewa baru:
 - a) fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b) fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c) pas foto Berwarna 3x4 cm sebanyak 2 lembar;
 - d) materai Rp.6000,- sebanyak 2 lembar;
 - e) surat izin usaha perdagangan (SIUP).
- c. Khusus Penyewa lama:
 - a) fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b) tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 2 tahun terakhir;
 - c) fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d) pas Foto Berwarna 3x4 cm sebanyak 2 lembar;
 - e) fotocopy Tanda Lunas Perbayaran Sewa Toko Bulan Terakhir;
 - f) surat Perjanjian Sewa Menyewa Petak Toko Tahun Berakhir;
 - g) materai Rp.6000,- sebanyak 2 lembar; dan
 - h) surat izin usaha perdagangan (SIUP).

Pasal 15

Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Toko Milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio meliputi beberapa hal tentang hak dan kewajiban serta larangan para pihak sebagai berikut:

- a. Pihak Kedua (Penyewa) sebelum mengadakan perjanjian sewa menyewa petak toko harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
- b. Pihak Pertama (Pemerintah/Pengelola) menyediakan petak toko untuk disewakan kepada Pihak Kedua sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dan sesuai dengan tarif retribusi sewa yang berlaku;
- c. Pihak Kedua (Penyewa) menyatakan telah menerima dan menempati sendiri petak toko tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dengan membayar retribusi sewa paling lambat tanggal 15 (lima belas) setiap bulan berjalan. Dan keterlambatan membayar setelah tanggal tersebut diatas, dikenakan denda sebesar 2 % dari besarnya sewa toko retribusi pada pembayaran tiap bulan;
- d. Bilamana Pihak Kedua selama 3 (tiga) bulan berturut - turut atau selama 6 (enam) bulan berselang dalam masa 1 (satu) tahun tidak melunasi sewa dan retribusi sebagaimana huruf c diatas, maka Pihak Pertama dapat mengambil alih hak sewa petak toko secara sepihak tanpa ganti rugi maupun alternative perpindahan;
- e. Pihak Kedua berkewajiban memelihara kebersihan petak toko tersebut, baik di dalam maupun di luar ruangan;
- f. Pihak Kedua dilarang :
 - a) menutup menjadi tempat tinggal atau gudang;
 - b) menempatkan suatu barang atau benda yang mengganggu ketertiban/keamanan, kerapian atau dapat menimbulkan bahaya;
 - c) memindah tangankan hak sewa menyewa atau meminjamkan kepada siapapun;
 - d) meletakkan barang jualan, benda - benda yang melebihi batas petak toko;
 - e) merubah bentuk petak toko dan jenis dagangan;
- g. Hak sewa secara otomatis akan gugur/batal demi hukum, apabila Pihak Kedua dengan sengaja atau tidak sengaja melanggar ketentuan larangan sebagaimana huruf f di atas, kecuali mendapat izin tertulis dari Pihak Pertama;
- h. Apabila Pihak Kedua tidak memerlukan lagi petak toko tersebut, supaya melaporkan/mengembalikan kepada Pihak Pertama sesegeranya paling lambat 3 (tiga) hari kerja;
- i. Setelah berakhir jangka waktu perjanjian sewa menyewa, dan/atau akibat terjadi bencana alam/rehabilitasi/renovasi maupun perpindahan lokasi pertokoan baru, maka wewenang untuk mengatur dan menetapkan penyewa petak selanjutnya mutlak menjadi wewenang Pihak Pertama;
- j. Perpanjangan perjanjian sewa menyewa atau perubahan penyewaan, harus dengan perjanjian sewa menyewa baru;
- k. Apabila dikemudian hari terjadi hal-hal yang belum dimuat dalam perjanjian, maka akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Pihak Pertama;

- l. Kedua belah Pihak sepakat apabila ada permasalahan dalam perjanjian akan diselesaikan secara musyawarah. Apabila musyawarah tidak dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, kedua belah Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan dengan memilih domisili tetap pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Amuntai;
- m. Apabila bangunan petak toko tersebut diasuransikan, maka premi asuransi dibebankan kepada Pihak Kedua;
- n. Perjanjian sewa menyewa dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan ditandatangani oleh kedua belah Pihak dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab tanpa adanya tekanan, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

BAB IX KETENTUAN SANKSI

Pasal 16

- (1) Pihak Kedua yang terbukti melanggar Perjanjian Sewa Menyewa pada Pasar Alabio sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dikenakan sanksi pencabutan hak sewa sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pihak Pertama membuat surat teguran tertulis kepada Pihak Kedua dengan selang waktu 10 hari, apabila Pihak Kedua tidak ada respon maka;
 - b. Pihak Pertama melakukan Surat Peringatan Pertama, Surat Peringatan Kedua, Surat Peringatan Ketiga dengan selang waktu 5 hari;
 - c. Setelah Surat Peringatan Ketiga tidak ada respon maka Pihak Pertama bersama-sama dengan Instansi Terkait melakukan Pencabutan Hak dengan membuat Surat Pencabutan Hak Sewa Toko.
- (2) Pihak Kedua yang telah dicabut haknya, wajib mengosongkan toko tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari sejak dikeluarkannya Surat Pencabutan Hak Sewa Toko.

BAB X PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan oleh SKPD/Pengelola Teknis sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SKPD/Pengelola Teknis dapat bekerjasama dengan Instansi Pemerintah Pusat, serta pihak-pihak terkait lainnya.

BAB XI PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Amuntai
pada tanggal 29 April 2020

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,


ABDUL WAHID HK

Diundangkan di Amuntai
pada tanggal 29 April 2020

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
HULU SUNGAI UTARA,**


MUHAMMAD TAUFIK

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA
TAHUN 2020 NOMOR 16