



BUPATI TOBA SAMOSIR
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI TOBA SAMOSIR
NOMOR 50 TAHUN 2018

TENTANG

PENGELOLAAN KIOS DI LANTAI II PASAR TRADISIONAL BALIGE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA SAMOSIR

- Menimbang : a. bahwa aset Daerah merupakan harta kekayaan yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah, baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang pengelolaan dan pemanfaatannya dilaksanakan dengan sebaik-baiknya guna kepentingan masyarakat;
- b. bahwa sehubungan dengan pembangunan kios lantai II Pasar Tradisional Balige telah selesai, maka agar pengelolaan pasar dimaksud lebih tertib, efektif, efisien dan berhasil guna, perlu dilakukan penataan dengan menerbitkan ketentuan sebagai payung hukum pengelolaannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Kios Lantai II Pasar Tradisional Balige;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3794);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia, Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia, Nomor 5533);
8. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
9. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
10. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2010, Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 7 tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Pelayanan Pasar (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2010, Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 8 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Pelayanan Pasar;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Toba Samosir;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2017 Nomor 9).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN KIOS DI LANTAI II PASAR TRADISIONAL BALIGE**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Toba Samosir.
2. Bupati adalah Bupati Toba Samosir.
3. Dinas adalah Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Toba Samosir.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Toba Samosir.
5. Pasar adalah tempat pertemuan penjual dan pembeli barang maupun jasa yang diberikan batas tertentu dan terdiri atas halaman/pelataran, bangunan berbentuk los atau kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten dan khusus disediakan untuk Pedagang.
6. Lokasi Pasar adalah semua bangunan termasuk pelataran yang didirikan/disediakan oleh Pemerintah Kabupaten yang kegunaannya khusus untuk berjualan/berusaha.
7. Kios adalah lahan dasaran berbentuk bangunan tetap, beratap dan dipisahkan dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit serta dilengkapi dengan pintu.
8. Hak sewa Kios adalah hak untuk memakai kios dalam melaksanakan kegiatan jual beli yang merupakan hak pakai pedagang dan bukan menjadi hak milik.
9. Pasar Tradisional Balige adalah bangunan lapak, petak dan kios pada Pasar Balige yang dibangun Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten.
10. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan Daerah sebagai bayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan Pemerintah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
11. Kas Daerah adalah Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Toba Samosir.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan dilakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
14. Pedagang adalah orang yang melakukan perdagangan, memperjual-belikan barang yang tidak diproduksi sendiri untuk memperoleh keuntungan yang berlokasi di dalam dan di luar pasar tradisional Balige.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan pengelolaan kios didalam Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan kepastian tempat usaha bagi Pedagang.
- (2) Tujuan pengelolaan kios adalah :
 - a. memberikan kesempatan berusaha bagi pedagang melalui penetapan lokasi sesuai dengan peruntukannya;
 - b. menumbuhkan dan mengembangkan kemampuan usaha pedagang menjadi usaha mikro yang tangguh dan mandiri;
 - c. mewujudkan kota yang bersih, indah, tertib dan aman dengan sarana dan prasarana perkotaan yang memadai dan berwawasan lingkungan.

BAB III
PENGELOLAAN DAN PEMAKAIAN KIOS

Pasal 3

- (1) Setiap pedagang yang menggunakan kios di lantai II terlebih dahulu mendapat persetujuan Bupati melalui Kepala Dinas berupa Surat Perjanjian Pemakaian Kekayaan Daerah.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Kepala Dinas atas permohonan tertulis dari pemohon dengan syarat :
 - a. membuat surat permohonan diatas kertas segel atau bermaterai cukup;
 - b. membuat surat pernyataan benar sebagai pedagang diketahui oleh lurah/kepala desa;
 - c. melampirkan foto copy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga yang masih berlaku (serta menunjukkan aslinya);
 - d. berdomisili di Kecamatan Balige;
 - e. melampirkan pas photo ukuran 3 cm x 4 cm sebanyak 2 (dua) lembar berwarna;
 - f. melampirkan surat pernyataan diatas kertas segel atau bermaterai cukup yang berisi antara lain sebagai berikut :
 1. bersedia membayar sewa pemakaian kios.
 2. bersedia berdagang setiap hari.
 3. bersedia mematuhi segala ketentuan yang berlaku.
- (3) Jenis dagangan yang diperkenankan di lantai II adalah jenis dagangan kering antara lain berupa:
 - a. ulos;
 - b. kain;
 - c. sepatu;
 - d. salon;
 - e. aksesoris;
 - f. alat - alat rumah tangga;
 - g. alat elektronik/ listrik;
 - h. tukang cukur;
 - i. toko obat;
 - j. toko ramuan obat tradisional;
 - k. kue kering;
 - l. dan tukang jahit.

Pasal 4

Dalam pelaksanaan pengelolaan kios, Kepala Dinas berwenang :

- a. memberikan persetujuan dan petunjuk kepada para penyewa tempat berjualan atas pembuatan peti tempat penyimpanan barang-barang jualan ditempat berjualan bagi yang memerlukannya.
- b. menandatangani surat perjanjian hak sewa menyewa, pencabutan/pembatalan hak sewa.

Pasal 5

- (1) Pemakaian kios adalah berdasarkan kategori tata letak sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.
- (2) Pembagian kategori sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Kategori I : berjumlah 53 unit, terdiri dari kios nomor 1-22 (satu sampai dua puluh dua), kios nomor 25 - 27 (dua puluh lima sampai dua puluh tujuh), kios nomor 34 - 53 (tiga puluh empat sampai lima puluh tiga), dan kios nomor 72-79 (tujuh puluh dua sampai tujuh puluh sembilan);
 - b. Kategori II : berjumlah 14 unit, terdiri dari kios nomor 23-24 (dua puluh tiga sampai dua puluh empat), kios nomor 28 - 33 (dua puluh delapan sampai tiga puluh tiga), dan kios nomor 80-85 (delapan puluh sampai delapan puluh lima);
 - c. Kategori III : berjumlah 14 unit, terdiri dari kios nomor 54-60 (lima puluh empat sampai enam puluh), dan kios nomor 65-71 (enam puluh lima sampai tujuh puluh satu)
 - d. Kategori IV : berjumlah 11 unit, terdiri dari kios nomor 61-64 (enam puluh satu sampai enam puluh empat), dan kios nomor 86-92 (delapan puluh enam sampai sembilan puluh dua);
- (3) Pembagian kios lantai II pasar Balige dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati atau pejabat yang diunjuk.

Pasal 6

- (1) Hak sewa sebagaimana dimaksud dapat diubah karena penyewa meninggal dunia.
- (2) Perubahan hak sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah kurun 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak awal pemakaian.

Pasal 7

- (1) Setiap pedagang yang telah membayar sewa kios, berhak menggunakan kios sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.
- (2) Sewa kios merupakan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah disetor ke Rekening Kas Daerah.
- (3) Pembayaran sewa kios dilakukan sekaligus sesuai masa perjanjian sewa menyewa.
- (4) Dalam rangka pemerataan hak sewa kios untuk 1 (satu) kepala keluarga pedagang dibatasi hanya 1 (satu) kios.
- (5) Penempatan pedagang dilakukan dengan cara sistem undi sesuai dengan kategori.
- (6) Apabila jumlah pedagang yang mendaftar kurang dari jumlah kios yang ada, maka sisa kios tersebut diberi kesempatan untuk disewa oleh pedagang baru.
- (7) Pedagang yang telah memiliki hak sewa kios dan petak dilantai I pasar Balige tidak berhak mendapatkan hak kios dilantai II Pasar Balige.

BAB IV
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 8

- (1) Masa berlaku Surat Perjanjian Sewa Menyewa adalah selama 10 (sepuluh) tahun, dan dapat diperpanjang kembali.
- (2) Permohonan Perjanjian Sewa Menyewa, dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum masa perjanjian sewa menyewa berakhir.
- (3) Besaran biaya hak pemakaian kios lantai II berdasarkan kategori adalah sebagai berikut :
 - a. kategori I : Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah)
 - b. kategori II : Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah)
 - c. kategori III : Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah)
 - d. kategori IV : Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah)
- (4) Biaya hak pemakaian kios lantai II dibayarkan sekaligus dan disetor ke Rekening Kas Daerah.

Pasal 9

- (1) Setiap pengalihan hak sewa menyewa dalam bentuk apapun harus diketahui dan/atau mendapat persetujuan Kepala Dinas dan didaftarkan dalam buku register Dinas.
- (2) Bila terjadi pengalihan hak sewa, maka pemegang hak sewa baru berkewajiban memikul seluruh kewajiban pemegang hak sewa menyewa lama yang masih tertunggak.

Pasal 10

- (1) Hak sewa menyewa berakhir karena :
 - a. atas kehendak atau permintaan pemegang hak sendiri;
 - b. tidak memperpanjang surat perjanjian hak sewa menyewa;
 - c. adanya perubahan peruntukan asset oleh Pemerintah.
- (2) Apabila terjadi perubahan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
LARANGAN

Pasal 11

Setiap pemegang hak sewa menyewa dilarang:

- a. menggadaikan/mengagunkan tempat berjualan kepada seseorang atau Badan Hukum;
- b. menggunakan tempat yang tidak diperuntukkan untuk berdagang;
- c. meletakkan atau menjual barang dagangan serta mengadakan suatu usaha/pekerjaan selain di tempat yang ditentukan untuk berdagang;
- d. mengambil atau menggunakan tempat berjualan yang lebih luas daripada yang telah ditentukan dalam surat perjanjian hak sewa menyewa;
- e. memperdagangkan atau menyimpan atau menempatkan barang-barang atau benda-benda yang dapat menimbulkan kerusakan, gangguan atau bahaya di dalam pasar atau benda - benda yang dilarang untuk diperdagangkan;
- f. menempatkan barang, meja , keranjang dan benda - benda sejenis lainnya di gang atau diluar kios;

- g. membiarkan kosong atau tidak menempatnya atau tidak membukanya sebagai tempat berjualan selama 90 (sembilan puluh) hari berturut - turut tanpa pemberitahuan ke Kepala Dinas
- h. membuka /merusak lak/segel yang dilengketkan oleh petugas Dinas pada kios atau tempat berjualan lainnya tanpa diketahui Kepala Dinas.

BAB VI
KEBERSIHAN DAN KETERTIBAN

Pasal 12

Setiap pedagang wajib :

- a. mengatur letak barang dagangannya dengan tertib;
- b. memelihara kebersihan tempat berjualan dengan menyediakan tempat sampah;
- c. memelihara dan merawat bangunan tempat berjualannya sendiri;
- d. memasang/membuat meteran listrik masing-masing.

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan kios.
- (2) Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas.

Pasal 14

Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan dalam rangka :

- a. mengembangkan sistem manajemen pengelolaan pasar yang baik;
- b. melakukan sosialisasi, pelatihan, dan konsultasi terhadap pedagang pasar dan/atau;
- c. melakukan pembangunan dan perbaikan sarana dan prasarana pasar;

BAB VIII
SANKSI

Pasal 15

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan larangan dalam pasal 11 Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana diatur pada ayat (1), berupa peringatan tertulis;
- (3) Pencabutan hak sewa apabila penyewa kios merubah bentuk, mengotori dan /atau merusak bangunan atau kios dan bangunan yang berada dibawah pengawasan Kepala Dinas.

**BAB IX
PENUTUP**

Pasal 16

- (1) Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini maka segala Ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan Bupati ini dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati dan/atau Keputusan Kepala Dinas.

Pasal 17

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

Ditetapkan di Balige
pada tanggal 22 Oktober 2018

BUPATI TOBA SAMOSIR

Cap/dto

DARWIN SIAGIAN

Diundangkan di Balige
pada tanggal 22 Oktober 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TOBA SAMOSIR

Cap/dto

HARAPAN NAPITUPULU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR TAHUN NOMOR 6 TAHUN 2018

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
KABUPATEN TOBA SAMOSIR



TIKMAKRIANTI SIAGIAN, SH

NIP. 19750804 200502 1 002

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI TOBA SAMOSIR

NOMOR : 50 TAHUN 2018

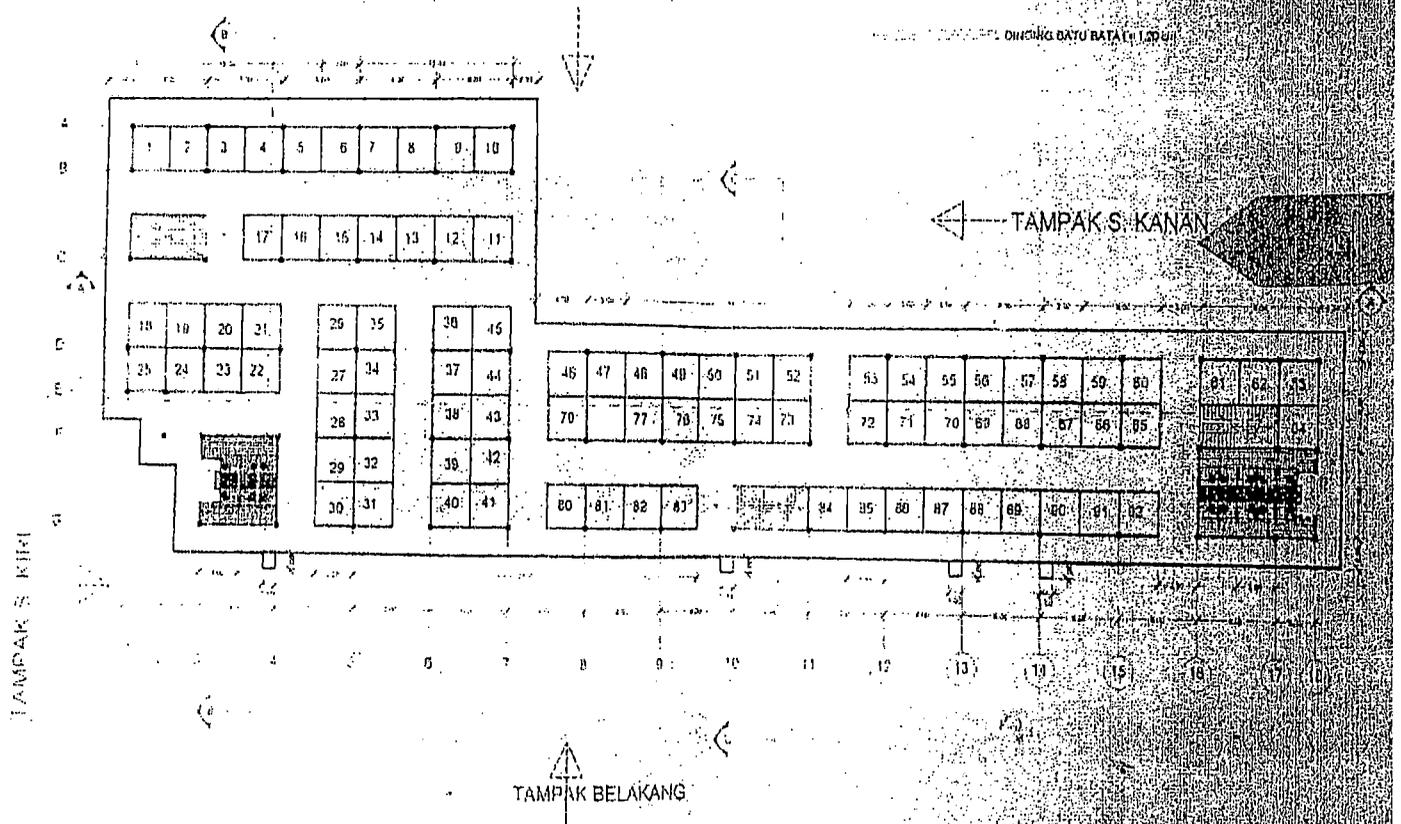
TANGGAL : 22 oktober 2018

TENTANG : PENGELOLAAN KIOS DI LANTAI II PASAR TRADISIONAL BALIGE

PETA DENAH GAMBAR DAN NOMOR KIOS PASAR TRADISIONAL BALIGE

YANG DIBANGUN TAHUN 2014 SEBANYAK 92 KIOS

TAMPAK DEPAN



DENAH LANTAI DUA

SKALA 1/350

KATEGORI III NO KIOS

A. 54 - 60

B. 60 - 71

KATEGORI IV NO KIOS

A. 1 - 54

B. 71 - 92

BUPATI TOBA SAMOSIR,

DARWIN SIAGIAN