



PEMERINTAH KABUPATEN BATANGHARI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

NOMOR 4 TAHUN 2005

T E N T A N G

PEMAKAIAN DAN PENGUSAHAAN PERTOKOAN BULIAN BISNIS CENTER

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan dunia usaha dalam penggunaan dan pemakaian Pertokoan Bulian Bisnis Center atas fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Daerah perlu diatur tata tertib pemakaian dan perusahaan Pertokoan Bulian Bisnis Center ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a maka dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pemakaian dan Perusahaan Pertokoan Bulian Bisinis Center.

- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50) ;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);

4. Undang-Undang.....

4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) ;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 7 Tahun 1986 tentang Kebersihan, Keindahan dan Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 3 Tahun 1986 Seri C Nomor 3)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

Dan

BUPATI BATANG HARI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PEMAKAIAN DAN PENGUSAHAAN PERTOKOAN BULIAN BISNIS CENTER.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Batang Hari.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Batang Hari.
4. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Batang Hari.

5. Bulian Bisnis Center.....

5. Bulian Bisnis Center adalah Komplek atau kawasan pusat pertokoan milik Pemerintah Kabupaten Batang Hari yang berada di Jalan Jendral Sudirman Muara Bulian.
6. Badan adalah Sekumpulan orang dan / atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial, politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
7. Pedagang adalah Perorangan atau Badan Usaha yang melakukan kegiatan perniagaan/ perdagangan secara terus menerus dengan tujuan memperoleh laba.

BAB II

KETENTUAN PEMAKAIAN DAN PENGUSAHAAN PERTOKOAN BULIAN BISNIS CENTER

Pasal 2

Dengan Keputusan Kepala Daerah menetapkan :

- a. Ruang / tempat dalam kawasan Bulian Bisnis Center seperti pertokoan dan perkantoran ;
- b. Jenis usaha yang boleh dilakukan dalam kawasan Bulian Bisnis Center.

Pasal 3

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang memenuhi persyaratan dapat menyewa tempat ruangan yang dimaksud pada Pasal 2 ;
- (2) Orang dan atau Badan Hukum yang dimaksud ayat (1) diwajibkan menempati sendiri tempatnya ;
- (3) Apabila yang dimaksud ayat (1) dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak menempati/meninggalkan tempat/ruangan yang dimaksud Pasal 2, Kepala Daerah berhak menarik kembali hak sewanya tanpa ganti rugi dan menyewakan tempat tersebut kepada orang lain.

Pasal 4

- (1) Prosedur dan Tata cara permohonan untuk memperoleh toko di dalam Bulian Bisnis Center diatur dengan Peraturan Kepala Daerah;
- (2) Para peminat melebihi dari pada tempat yang tersedia maka cara pemberiannya diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 5

- (1) Setiap pemberian hak sewa dibuat perjanjian secara tertulis sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

(2) Setelah.....

- (2) Setelah hak sewa ditandatangani, penyewa berkewajiban melakukan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Peraturan Daerah ini ;
- (3) Perjanjian sewa menyewa berlaku sejak ditandatangani surat perjanjian.
- (4) Setelah berakhirnya jangka waktu penyewaan, maka pemakaian selanjutnya harus dibuat perjanjian sewa baru secara tertulis ;
- (5) Bagi ruangan yang tidak/belum tersewa tidak menjadi wajib pungut atau piutang daerah.

BAB III KETENTUAN TARIF

Pasal 6

Untuk setiap unit yang terdiri atas tiga lantai yang terletak didalam Komplek Pertokoan Bulian Bisnis Center sebagaimana dimaksud Pasal 2 dikenakan tarif sewa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun:

Pasal 7

- (1) Jangka waktu penyewaan minimal 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- (2) Pengajuan Permohonan perpanjangan kembali paling lambat 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya masa sewa menyewa ;

Pasal 8

- (1) Tarif sewa selama 5 (lima) tahun adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- (2) Sebelum menempati bangunan, penyewa wajib membayar uang muka sebesar 50 % (lima puluh persen) yaitu sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari harga sewa 5 (lima) tahun;
- (3) Sisa pembayaran sewa telah lunas selambat-lambatnya pada akhir tahun kedua terhitung mulai tanggal Perjanjian Sewa Menyewa ditandatangani..
- (4) Penyewa yang tidak membayar angsuran uang sewanya sebagaimana dimaksud ayat (3) maka Pemerintah Daerah berhak membatalkan hak sewanya dan menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa adanya ganti rugi ;

Pasal 9

Besarnya tarif sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 10

- (1) Untuk pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan hak sewa yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Batang Hari kepada setiap orang dan setiap Badan Usaha maka wajib daftar ulang setiap tahun ;
- (2) Tata cara daftar ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 11.....

Pasal 11

Uang sewa dan Retribusi lainnya Komplek Pertokoan Bulian Bisnis Center dipungut oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Instansi Terkait yang ditunjuk oleh Kepala Daerah dan disetor ke Kas Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Keamanan dan ketertiban di lingkungan Komplek Pertokoan Bulian Bisnis Center dilakukan oleh Petugas yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah yang diusulkan oleh Dinas Instansi terkait.
- (2) Petugas Keamanan dan Ketertiban sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan honorarium/upah setiap bulan yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan daerah.

Pasal 13

Dengan Izin Kepala Daerah, Penyewa dapat merobah interior bangunan (bagian dalam bangunan) dengan ketentuan :

- a. Membayar biaya kerusakan bangunan yang nilainya dihitung oleh instansi teknis
- b. Tidak mengurangi kualitas bangunan.

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN PENYEWA

Pasal 14

Penyewa Bulian Bisnis Center mempunyai hak :

- a. Mendapatkan pelayanan persampahan dan kebersihan di area pertokoan.
- b. Penyewa mendapatkan hak untuk menjalankan usahanya sesuai izin yang diberikan dan memanfaatkan semua fasilitas yang disediakan sebagaimana mestinya.
- c. Mendapatkan keamanan dan bebas pungutan terhadap pendistribusian barang ke dalam Kawasan Pertokoan Bulian Bisnis Center.

Pasal 15

Bagi Penyewa Bulian Bisnis Center diwajibkan :

- a. Menjaga ketertiban dan keamanan di lingkungan pertokoan ;
- b. Membayar retribusi atau pajak terhadap Tempat Usaha, Pajak Reklame dan Pajak lainnya ;
- c. Menempati bangunan yang disewakan untuk kegiatan usaha sendiri secara nyata dan berlanjut, sesuai dengan luas dan jenis usaha serta peruntukan yang telah ditetapkan ;
- d. Mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan lain yang erat hubungannya atas penyewaan bangunan pertokoan ;
- e. Semua beban akibat dari penggunaan fasilitas pada bangunan yang disewa menjadi tanggung jawab penyewa ;
- f. Setiap penyewa bertanggung jawab atas bangunan beserta isinya yang telah disediakan.
- g. Jika waktu penyewaan telah berakhir maka Penyewa wajib mengembalikan bangunan beserta fasilitas yang tersedia dalam keadaan baik seperti pada saat penyewa menerima pertama kali dengan tanpa syarat.;

h. Menjaga.....

- h. Menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan tempat usaha ;
- i. Memelihara fasilitas yang ada seperti sarana air, telepon, listrik dan sarana lainnya ;
- j. Menyediakan tabung racun api di setiap lantai toko ;
- k. Menjaga fasilitas yang telah disediakan ;
- l. Selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sebelum sewa berakhir, penyewa wajib membayar jaminan sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga sewa 5 (lima) tahun ;
- m. Bertanggung jawab atas kerusakan yang diakibatkan oleh kelalaian penyewa ;

BAB V
LARANGAN
Pasal 16

Penyewa dilarang :

- a. Memindahkan hak sewa atau balik nama toko kepada orang lain.
- b. Menambah bentuk fisik bangunan yang sudah ada ;
- c. Menempatkan / menggelarkan / meletakkan barang-barang ditempat lain selain dari yang telah ditentukan ;
- d. Memasang alat penutup layar dalam bentuk apapun, atap dan tambahan lain di luar ruangan bangunan ;
- e. Mendirikan bangunan dalam kompleks pertokoan Bulian Bisnis Center ;
- f. Menempatkan / menggelarkan / meletakkan atau menumpuk barang disepanjang kaki lima ;
- g. Menempatkan / menggelarkan / meletakkan barang-barang untuk dijual atau melakukan pekerjaan atau perusahaan di jalan masuk/keluar Bulian Bisnis Center atau jalan sambungan pertokoan atau perkantoran ;
- h. Menyalakan api yang dapat membahayakan di dalam Komplek Pertokoan Bulian Bisnis Center;
- i. Membuang sampah tidak pada tempatnya ;
- j. Merusak semua fasilitas yang disediakan atau bangunan lain.
- k. Berjualan di lingkungan Kawasan Pertokoan Bulian Bisnis Center ;
- l. Merubah warna cat di luar bangunan ;
- m. Melakukan pemasangan iklan, reklame, gambar dan pertunjukan yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- n. Membuka usaha yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- o. Berjualan minuman keras atau minuman beralkohol ;

Pasal 17.....

Pasal 17

Setiap Orang atau Badan dilarang untuk berjualan Barang / Jasa ataupun menumpuk dan menempatkan sesuatu benda / barang di dalam Kawasan atau diluar kawasan Pertokoan Bulian Bisnis Center.

BAB VI

PENYIDIKAN

Pasal 18

- (1) Selain Pejabat Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah dapat juga dilakukan oleh Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia yang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perizinan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah ;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut dalam hal ini tindak pidana Retribusi Daerah ;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
 - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf c ;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah ;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi dalam hal tindak pidana Retribusi daerah.
 - j. Menghentikan penyidikan dalam hal tindak pidana Retribusi Daerah.
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah menurut Hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3). Penyidik.....

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum dan mengkoordinasikan dengan Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana .

BAB VII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 19

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari.

Ditetapkan di Muara Bulian

Pada tanggal 29 Juli 2005

BUPATI BATANG HARI

ABDUL FATTAH

Diundangkan di Muara Bulian

Pada tanggal 29 Juli 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

FUAD M. JUSUF

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

TAHUN 2005 NOMOR 4

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
NOMOR 4 TAHUN 2005
TENTANG
PEMAKAIAN DAN PENGUSAHAAN PERTOKOAN
BULIAN BISNIS CENTER

I. PENJELASAN UMUM

Bulian Bisnis Center adalah Komplek / kawasan yang dipergunakan untuk pertokoan maupun perkantoran yang merupakan salah satu pendukung kegiatan perekonomian yang menyangkut hajat hidup orang banyak, oleh sebab itu sudah semestinyalah perlu aturan khusus yang dituangkan dalam Peraturan Daerah yang didalamnya mengatur mengenai pengelolaan maupun pemakaiannya .

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom telah mengamanatkan kepada Pemerintah Daerah untuk menggali sumber Pendapatan Asli Daerah seluas-luasnya dengan tidak bertentangan peraturan yang berlaku baik itu berupa sumber yang sudah tersedia maupun sumber yang baru dibuat. Bulian Bisnis Center merupakan omset daerah yang dapat mendatangkan sumber pendapatan bagi daerah yang pengelolaan maupun pemakaiannya sepenuhnya menjadi wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Batang Hari.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup Jelas.

Pasal 2
Cukup Jelas.

Pasal 3
Cukup Jelas.

Pasal 4
Cukup Jelas.

Pasal 5
Cukup Jelas.

Pasal 6
Cukup Jelas.

Pasal 7
Cukup Jelas.

Pasal 8.....

Pasal 8
Cukup Jelas.

Pasal 9
Cukup Jelas.

Pasal 10
Cukup Jelas.

Pasal 11
Cukup Jelas.

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Yang dimaksud dengan perubahan interior bangunan dalam adalah :
a. Menjebol dinding samping setiap unit bangunan bagian dalam.
b. Merombak interior bangunan (bagian dalam bangunan)

Pasal 14
Cukup Jelas.

Pasal 15
Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b.
Cukup Jelas

Huruf c.
Cukup Jelas

Huruf d.
Cukup Jelas

Huruf e
Cukup Jelas

Huruf f
Cukup Jelas.

Huruf g
Cukup Jelas.

Huruf h
Cukup Jelas.

Huruf i

Huruf i
Cukup Jelas.

Huruf j
Cukup Jelas.

Huruf k
Cukup Jelas.

Huruf l
Yang dimaksud dengan membayar uang jaminan adalah Penyewa wajib membayar uang jaminan sebesar 10 % dari uang sewa 5 (lima) tahun yaitu sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang dipergunakan apabila penyewa pada saat meninggalkan toko tidak membayar beban-beban yang dikeluarkan akibat penggunaan fasilitas (air, telepon dan listrik) yang disediakan.

Huruf m
Cukup Jelas.

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Larangan dimaksud ditujukan kepada masyarakat umum selain Penyewa, antara lain dilarang adalah :

- a. Berjualan di sepanjang Trotoar diluar atau disekeliling Kawasan Pertokoan
- b. Menempelkan barang dagangan maupun benda apapun pada pagar dan tembok Pertokoan Bulian Bisnis Center.
- c. Berjualan didalam dilapangan dalam Kawasan Pertokoan

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas