

Lampiran : Peraturan Walikota Padang Panjang  
Nomor : 2 Tahun 2018  
Tanggal : 25 Januari 2018  
Tentang : Sistem dan Prosedur Pengelolaan  
Pasar Pusat Kota Padang Panjang

**PENEMPATAN PEDAGANG DAN PENGELOLAAN PASAR PUSAT  
KOTA PADANG PANJANG**

**I. PENDAHULUAN**

Keberadaan pasar tradisional dalam beberapa tahun terakhir mulai menghadapi ancaman bahkan dikhawatirkan akan semakin banyak yang “gulung tikar” dalam waktu tidak lama lagi karena tidak mampu bersaing menghadapi semakin banyaknya pusat perbelanjaan atau pasar modern yang merambah hingga ke pelosok permukiman penduduk. Masyarakat pun tampaknya lebih memilih berbelanja di pasar-pasar modern dengan berbagai pertimbangan, seperti kenyamanan, kebersihan, kualitas barang, sampai alasan demi gengsi. Akan tetapi, keberadaan pasar tradisional tidak mungkin ditiadakan karena sebagian besar masyarakat masih berada dalam kondisi ekonomi menengah ke bawah, sehingga tidak memiliki daya beli yang cukup besar untuk terus-menerus berbelanja di pasar-pasar modern. Hilangnya pasar-pasar tradisional akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi suatu daerah, seperti bertambahnya pengangguran, menurunnya daya beli akibat tingkat pendapatan per kapita yang semakin kecil, melemahnya sektor-sektor perdagangan informal, terhambatnya arus distribusi kebutuhan pokok, dan lain-lain yang pada akhirnya bermuara pada marginalisasi ekonomi pasar tradisional.

Menghadapi kondisi persaingan yang tidak seimbang, Pemerintah Kota Padang Panjang berupaya memperbaiki penampilan pasar pusat yang selama ini dicitrakan becek, kumuh, semrawut, dan tidak ada kepastian harga. Renovasi pasar pusat pun menjadi salah satu program Pemerintah Kota Padang Panjang agar tidak kehilangan pembeli dan memfasilitasi pedagang yang selama ini berusaha di Kota Padang Panjang. Pemerintah dengan persetujuan DPRD Kota Padang Panjang kemudian melakukan revitalisasi terhadap Pasar Kota Padang Panjang sehingga Pasar Kota Padang Panjang tampil dengan wajah baru yang lebih modern.

Pembangunan pasar pusat Kota Padang Panjang ini dicita-citakan tidak sekedar revitalisasi bangunan. Terlebih dari itu adalah Pemerintah Kota Padang Panjang juga melakukan revitalisasi dalam pengelolaan pasar, sehingga bangunan modern dapat ditunjang oleh pengelolaan yang profesional. Manajemen pengelolaan pasar yang profesional bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat, baik pedagang sebagai penjual maupun masyarakat sebagai pembeli.

Dalam rangka membantu dan menunjang kebijakan umum Pemerintah Daerah serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya dalam penyediaan dan peningkatan sarana pasar, meningkatkan pelayanan umum kepada masyarakat, meningkatkan daya saing pengelolaan pasar, serta untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, Pasar Kota Padang Panjang harus dikelola secara profesional, efisien, transparan, mandiri, akuntabel, bertanggungjawab, dan wajar.

Pembangunan baru gedung Pasar Pusat Kota Padang Panjang bertujuan untuk :

- a. menata ulang dan menyediakan fasilitas pasar secara menyeluruh sehingga tercipta pasar yang sehat dan tertata baik yang dapat menunjang serta menyesuaikan aktifitas lingkungan sekitarnya;
- b. menyediakan Pasar yang lebih representatif sebagai salah satu sarana penggerak perekonomian di Kota Padang Panjang;
- c. dengan tersedianya pasar yang lebih baik serta akomodatif, diharapkan dapat meningkatkan perekonomian warga masyarakat Kota Padang Panjang secara menyeluruh.

Batas-batas lahan lokasi pasar Padang Panjang adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jl. Imam Bonjol
- Sebelah Selatan : Lingkungan pemukiman warga Desa Pasar Baru
- Sebelah Barat : Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)
- Sebelah Timur : Jalan Khatib Sulaiman

## II. PROSEDUR PENEMPATAN PEDAGANG

### 1. Penzoningan

Penzoningan dilakukan berdasarkan jenis komoditi dagangan. Penzoningan ditetapkan sebagai berikut :

#### - Kios Blok A

| Lantai | Jumlah Kios | Jenis Jualan  |
|--------|-------------|---|
| I      | 71          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cabe/rempah-rempah</li> <li>▪ Besi-besi/ peralatan tukang</li> <li>▪ Buku/alat tulis</li> <li>▪ Apotik/rumah obat</li> <li>▪ Kasur,karpet</li> </ul> |
| II     | 182         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pakaian jadi</li> <li>▪ Sepatu sandal</li> <li>▪ Tas, accesories,</li> <li>▪ Bunga</li> </ul>  |
| III    | 99          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkantoran</li> <li>▪ Kain dasar/texstil</li> <li>▪ Pecah belah</li> <li>▪ Jam , alat olah raga</li> </ul>  |
| Jumlah | 352         |   |

#### - Kios Blok B

| Lantai   | Jumlah Kios | Jenis Jualan   |
|----------|-------------|--|
| ▪ I      | ▪ -         | ▪  |
| ▪ II     | ▪ 140       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pakaian bayi, jilbab</li> <li>▪ Kosmetik,</li> <li>▪ Accesories, mainan</li> <li>▪ Kue kering, kerupuk</li> <li>▪ Beras, ikan kering, dll</li> </ul>        |
| ▪ III    | ▪ 140       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jahit</li> <li>▪ Kain dasar / texstil, benang</li> <li>▪ Les foto</li> <li>▪ Salon/pangkas</li> <li>▪ Kantor koperasi</li> <li>▪ Makanan/minuman</li> </ul> |
| ▪ Jumlah | ▪ 280       | ▪  |

- **Kios Blok C**

| Lantai   | Jumlah Kios | Jenis Jualan                 |
|----------|-------------|------------------------------|
| ▪ I      | ▪ -         | ▪                            |
| ▪ II     | ▪ 120       | ▪ P&D<br>▪ Kuekering/kerupuk |
| ▪ Jumlah | ▪ 120       | ▪                            |

- **Los Blok A, B dan C (Semua di Lantai 1)**

| Blok   | Jumlah Los | Jenis Jualan   |
|--------|------------|--|
| ▪ A    | ▪ 126      | ▪ Cabe/Rempah<br>▪ Sayur/Barang Mudo<br>▪ Makanan/Minuman<br>▪ Kue/Kerupuk   |
| ▪ B    | ▪ 144      | ▪ Daging<br>▪ Ikan Kering<br>▪ Sayur/Barang Mudo<br>▪ Kelapa /Santan   |
| ▪ C    | ▪ 160      | ▪ Ikan Basah<br>▪ Ayam Potong<br>▪ Sayur/Barang Mudo<br>▪ Beras/Telur/Kerupuk<br>▪ Buah-buahan<br>▪ Dll. Komoditi Pangan |
| Jumlah | 280        |  |

**2. Prioritas Pendaftar**

Urutan prioritas pendaftar adalah :

Prioritas 1 : pedagang yang membayar retribusi pemakaian petak kios/los, *memiliki bukti kwitansi pembayaran atas nama dirinya* dan merupakan pedagang aktif.

Prioritas 2 : pedagang yang membayar retribusi pemakaian petak kios/los, *memiliki bukti kwitansi pembayaran bukan atas nama dirinya* dan merupakan pedagang aktif.

Prioritas 3 : pedagang yang menyewa kepada pemegang wajib bayar (dibuktikan dengan perjanjian sewa) dan merupakan pedagang aktif.

Prioritas 4 : Pedagang baru (diluar prioritas 1,2 dan 3)

Adapun yang dimaksud dengan pedagang aktif adalah pedagang pedagang yang tercatat berdagang sampai dengan saat bangunan pasar lama dibongkar. Catatan tersebut disediakan oleh Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM berdasarkan catatan eks. Kantor Pengelolaan Pasar.

### **3. Ketentuan Umum Pendaftaran**

- a. pedagang prioritas 1, 2 dan 3 wajib memiliki KTP Padang Panjang;
- b. pedagang prioritas 1, 2 dan 3 dibatasi mendaftar paling banyak untuk 2 kios/los;
- c. pedagang wajib menempatkan jenis dagangan dengan penzoningan yang ditentukan oleh Pemerintah Kota Padang Panjang.

### **4. Sosialisasi**

Sosialisasi dilaksanakan oleh Tim yang ditetapkan/ditugaskan oleh Walikota Padang Panjang.

Metode pelaksanaan :

- a. tatap muka;
- b. selebaran;
- c. media cetak;
- d. media elektronik.

Peserta : Perwakilan pedagang prioritas 1, 2 dan 3

Materi :

- a. persyaratan pendaftaran;
- b. waktu pendaftaran;
- c. tempat pendaftaran;

- d. penzoningan;
- e. sewa;
- f. hak dan kewajiban;
- g. ketentuan lainnya.

## **5. Prosedur Pendaftaran**

Tim yang akan melakukan pendaftaran adalah Tim yang ditugaskan oleh Walikota Padang Panjang.

Pemberitahuan dan pengumuman kepada pedagang untuk melakukan pendaftaran dilakukan melalui pemberitahuan tertulis pada media masa dan media elektronik.

Pedagang mengajukan permohonan pendaftaran yang dialamatkan kepada Tim Penempatan Pedagang yang bertempat di Dinas Perdagangan Koperasi UKM. Pedagang wajib melengkapi persyaratan pendaftaran sesuai yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah.

Persyaratan yang harus dilengkapi pedagang pada waktu Pendaftaran adalah :

- a. fotokopi bukti lunas pembayaran retribusi yang dikeluarkan oleh pengelola pasar;
- b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- c. fotokopi KK dan KTP sebanyak 2 lembar;
- d. pas photo warna terbaru ukuran 4x6cm sebanyak 2 lembar;
- e. surat pernyataan di atas materai Rp.6.000,-;
- f. memiliki rekening Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk pembayaran sewa

Surat Pernyataan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf e di atas adalah Pernyataan :

- a. kesediaan diputus hak sewanya secara sepihak apabila :
  - 1. menunggak membayar sewa kios atau los 1 (satu) bulan;
  - 2. mengontrakan/menyewakan/memindahtangankan kios atau los kepada pihak lain, termasuk anak, istri dan Saudara;

3. merubah jenis dagangan yang telah ditentukan pada waktu penempatan pertama;
  4. menambah/mengurangi/merubah bentuk bangunan fisik kios atau los;
  5. menggunakan kios atau los untuk kegiatan yang bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku; dan
  6. menggunakan kios atau los untuk fungsi di luar perdagangan.
- b. kesediaan membayar retribusi lainnya kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
  - c. kesediaan aktif berdagang.

Pedagang yang telah memenuhi persyaratan administratif yang ditentukan ditetapkan dengan Keputusan Walikota Padang Panjang.

## **6. Prosedur Verifikasi**

Verifikasi permohonan pedagang dilakukan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota Padang Panjang. Persyaratan verifikasi ditentukan kemudian oleh Tim Verifikasi.

## **7. Prosedur penetapan pedagang dan penandatanganan perjanjian sewa**

- a. Tim Penempatan Pedagang mengajukan nama-nama pedagang penyewa yang memenuhi persyaratan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan. Penetapan pedagang penyewa ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- b. Pedagang yang sudah ditetapkan, wajib menandatangani perjanjian sewa di hadapan notaris;

## **8. Prosedur Penempatan dan Penataan**

- a. Prosedur Penempatan

Penempatan pedagang dilakukan dengan 2 metode, yaitu: lelang dan pengundian. Tim Penempatan Pedagang melakukan lelang dan pengundian kepada pedagang untuk penempatan kios atau los. Selanjutnya Tim mengumumkan pedagang yang akan

menempati kios atau los berdasarkan hasil lelang dan pengundian dengan Keputusan Walikota. Pedagang yang telah ditetapkan untuk menempati kios atau los setelah menandatangani surat perjanjian.

#### 1) Lelang Penempatan

Untuk menentukan pedagang yang akan menempati kios di posisi strategis dan kios eksklusif akan dilakukan secara lelang. Posisi strategis adalah posisi yang diperkirakan banyak diminati yang ditentukan oleh Tim Penempatan Pedagang. Sedangkan kios eksklusif adalah kios khusus yang dibangun di lokasi Blok A Lantai III. Hasil lelang menjadi bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Tahapan lelang adalah sebagai berikut :

##### Persiapan Lelang :

- a) Pembentukan panitia lelang melalui Keputusan dan/atau Surat Tugas Walikota Padang Panjang;
- b) Penetapan lokasi strategis oleh Tim Penempatan Pedagang;
- c) Pembuatan dokumen lelang;
- d) Penetapan Nilai Harga Pengambilan Hak Tempat Terendah;
- e) Pengumuman lelang.

##### Pelaksanaan Lelang Hari Pertama:

- a) Pendaftaran peserta lelang;
- b) Penjelasan mekanisme lelang oleh Panitia Lelang;
- c) Peninjauan lokasi.

##### Pelaksanaan Lelang Hari Kedua:

- a) Peserta menyampaikan penawaran harga (format disediakan);
- b) Pembukaan surat penawaran;
- c) Penyusunan ranking;
- d) Pengumuman dan penetapan hasil pelelangan.

Lelang pertama dibuka untuk pedagang yang sudah ditetapkan dengan keputusan walikota sebagai pedagang penyewa. Jika terjadi kegagalan lelang pertama maka dilakukan lelang kedua yang terbuka untuk seluruh pedagang Warga Negara Indonesia.

## 2) Pengundian Penempatan

Untuk menentukan pedagang yang akan menempati posisi yang tidak termasuk posisi strategis akan dilakukan dengan mekanisme pengundian. Mekanisme pengundian akan ditentukan oleh Tim Pengundian yang ditetapkan/ditugaskan oleh Walikota Padang Panjang. Hasil pengundian tidak dapat diubah. Bagi yang tidak dapat menerima penempatan dengan hasil pengundian dipersilahkan mengundurkan diri.

### **III. SUMBER PENDAPATAN PASAR**

Sumber pendapatan yang dapat diharapkan dapat diperoleh dari pengelolaan pasar adalah sebagai berikut:

#### **1. Biaya Pengambilan Hak Sewa**

Pedagang pendaftar untuk kios dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebagai berikut :

- a. Untuk posisi strategis, pedagang yang berhasil memenangkan lelang diwajibkan membayar biaya pengambilan hak sewa sesuai dengan hasil lelang;
- b. Untuk posisi non strategis, pedagang dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebagai berikut :
  - 1) Pedagang prioritas 1, 2, 3 dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.2.000.000,-/meter persegi;
  - 2) pedagang prioritas 4 dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.3.000.000,-/meter persegi;
  - 3) pedagang los daging dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.1.000.000,-/meter persegi;
  - 4) pedagang los ikan basah dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.800.000,-/meter persegi;

- 5) pedagang los ayam dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.700.000,-/meter persegi;
- 6) pedagang los ikan kering dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.700.000,-/meter persegi;
- 7) pedagang los lainnya dikenakan biaya pengambilan hak sewa sebesar Rp.600.000,-/meter persegi.

## **2. Penyewaan Kios / Los**

a. Dasar Pertimbangan Penetapan tarif sewa :

- 1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang menyatakan bahwa besaran sewa agar mempertimbangkan harga sewa disekitar.
- 2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yang menyatakan bahwa :  
“Tarif pokok Sewa untuk Barang Milik Negara harus memperhitungkan :
  - a) faktor variabel sewa tanah sebesar 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen)
  - b) faktor variabel sewa bangunan sebesar 6,64% (enam koma enam puluh empat persen)”
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menyatakan bahwa :  
“Perhitungan besaran tarif/biaya sewa kios dan los pasar juga memperhitungkan nilai keekonomian yaitu daya beli masyarakat/ kemampuan dan/atau kemauan membayar masyarakat”
- 4) Kondisi eksisting yang ada untuk menghindari terjadinya pemindahan sewa bawah tangan kepada pihak lain
- 5) pertimbangan klaster kios yang dikategorikan menjadi 3 (tiga) klaster, yaitu :
  - a) Klaster I, yaitu kios yang terletak pada posisi strategis di Lantai 1 dan 2
  - b) Klaster II, yaitu kios yang terletak pada posisi non strategis di Lantai 1, 2 dan 3

c) Klaster III, yaitu kios eksklusif yang terletak di Blok A lantai I dan Lantai III

6) pertimbangan klaster los yang dikategorikan menjadi 5 (lima), yaitu :

- Klaster I, yaitu los daging
- Klaster II, yaitu los ayam
- Klaster III, yaitu los ikan basah
- Klaster IV, yaitu los ikan kering
- Klaster V, yaitu los lainnya

b. besaran tarif sewa sebagai berikut :

1) Besaran sewa Kios :

- Lantai 1 :
  - a) Klaster I sebesar Rp.90.000,-/meter/bulan
  - b) Klaster II sebesar Rp.75.000,- /meter/bulan
  - c) Klaster III (eksklusif) tidak dikenakan sewa/bulan
- Lantai 2 :
  - a) Klaster I sebesar Rp.90.000,-/meter/bulan
  - b) Klaster II sebesar Rp.75.000,- /meter/bulan
- Lantai 3 :
  - a) Klaster II sebesar Rp. 75.000,-/meter/bulan
  - b) Klaster III (eksklusif) tidak dikenakan sewa/bulan

2) Besaran sewa Los :

- Klaster I sebesar Rp.50.000,-/meter/bulan (daging)
- Klaster II sebesar Rp. 40.000,- /meter/bulan (ayam)
- Klaster III sebesar Rp. 40.000,- /meter/bulan (ikan basah)
- Klaster IV sebesar Rp. 35.000,- /meter/bulan (ikan kering)
- Klaster V sebesar Rp. 30.000,- /meter/bulan (lainnya)

3) Untuk menghidupkan dan menstabilkan proses jual beli di pasar pusat maka Pemerintah Daerah membebaskan biaya sewa 6 (enam) bulan pertama untuk semua kios dan los.

### 3. Kontrak Kerjasama Pengelolaan Pasar dengan Pihak Ketiga

Pemerintah Daerah dalam mengelola pasar dapat melakukan kerjasama dengan pihak ketiga. Dasar pertimbangan melakukan kerjasama pengelolaan operasional pasar adalah sebagai berikut :

- a. keterbatasan sumber daya manusia (pegawai) pasar dalam menjalankan kegiatan operasional pasar.
- b. ketiadaan anggaran pembiayaan operasional harian pengelolaan pasar
- c. terdapat perusahaan/lembaga lain yang terspesialisasi pada bidang tertentu, yang dapat menjalankan kegiatan operasional pasar dengan lebih efisien dan efektif serta memiliki output yang lebih baik, seperti;
  1. Perusahaan yang bergerak pada jasa kebersihan (*cleaning service*).
  2. Perusahaan yang bergerak pada jasa keamanan (sekuriti)
  3. Perusahaan yang bergerak pada jasa parkir
- d. Upaya peningkatan pendapatan operasional pasar.

Kurang maksimalnya pendapatan pasar disebabkan oleh lemahnya pengawasan terhadap sumber-sumber pendapatan operasional pasar yang sering terjadi kebocoran, diantara sumber-sumber pendapatan tersebut adalah pendapatan parkir, pendapatan toilet dan penarikan retribusi harian pasar. Salah satu upaya untuk mencegah kebocoran dan memaksimalkan pendapatan pasar dengan dilakukannya kerjasama.

Diantara pengelolaan operasional pasar pusat yang bisa dikerjasamakan adalah :

#### a. Pengelolaan Kebersihan

Kebersihan merupakan faktor layanan penting harus selalu dijaga untuk memberikan kepuasan layanan bagi pengunjung pasar. Dalam rangka menjamin kebersihan pasar, Pemerintah Kota Padang Panjang melakukan kerjasama *outsourcing* dengan pihak ketiga dalam hal pengelolaan kebersihan.

b. Pengelolaan Keamanan

Pasar selalu identik sebagai tempat bersarangnya premanisme, dimana sering terjadi berbagai bentuk kejahatan seperti: pencopetan, pencurian, penodongan dan pemerasan terhadap pedagang. Situasi ini membuat kondisi pasar yang tidak aman. Untuk mengelola keamanan di Pasar Pusat Kota Padang Panjang, melakukan kerjasama *outsourcing* dengan perusahaan jasa keamanan.

c. Pengelolaan Parkir dan Bongkar Muat

Retribusi parkir dan bongkar muat merupakan salah satu pendapatan yang potensial bagi pasar. Namun pengelolaan parkir dan bongkar muat pasar yang tidak profesional dan tingginya kebocoran pendapatan retribusi parkir dan bongkar muat menjadi permasalahan yang sering ditemukan pada banyak pasar. Untuk itu pengelolaan parkir dan bongkar muat di Pasar Pusat Kota Padang Panjang dilakukan dalam bentuk kerjasama *outsourcing* dengan pihak ketiga yang memiliki keahlian dalam pengelolaan parkir dan bongkar muat.

d. Pengelolaan Toilet

Toilet merupakan fasilitas penunjang yang penting keberadaannya dalam lokasi pasar, khususnya sebagai tempat pembuangan hajat manusia yang dapat datang seketika. Dalam rangka mewujudkan kondisi toilet yang bersih dan untuk meningkatkan pendapatan retribusi toilet pengelolaan toilet di Pasar Pusat Kota Padang Panjang dilakukan dalam bentuk kerjasama *outsourcing* dengan pihak ketiga.

#### **4. Space Iklan**

Pasar merupakan salah satu tempat yang banyak dikunjungi oleh masyarakat. Banyaknya kunjungan masyarakat ke lokasi pasar menjadi daya tarik bagi para produsen untuk mempromosikan produknya. Pada lokasi, banyak terdapat iklan suatu produk dalam area pasar dalam bentuk baliho, pamflet, bahkan tidak sedikit toko yang didesain berdasarkan suatu produk tertentu. Untuk dapat menggali potensi pendapatan dari iklan produk pada lokasi pasar, Pemerintah Daerah melarang bagi semua pihak untuk menempatkan suatu iklan

produk dalam bentuk apapun di area pasar tanpa izin. Selain itu Pemerintah Daerah juga menyediakan space iklan pada lokasi tertentu yang tidak mengganggu pemandangan pengunjung selama berada di area pasar. Penentuan harga space iklan dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola pasar dengan pihak produsen.

#### **IV. UTILITAS**

Utilitas pada pasar pusat terdiri dari jaringan air bersih, jaringan kabel listrik, dan telepon. Keberadaan utilitas tersebut sangat penting dalam menunjang aktifitas pasar. Utilitas pasar terdiri dari:

##### **1. Jaringan Listrik**

Pengelolaan dan penataan pada banyak bangunan pasar, sangat mengkhawatirkan. Banyak kejadian kebakaran pasar diakibatkan oleh buruknya penataan instalasi listrik dalam bangunan pasar. Padahal keberadaan jaringan listrik sangat dibutuhkan oleh pedagang saat aktifitas pasar berjalan. Dalam rangka penataan listrik di lingkungan pasar, pengelola unit pasar melakukan hal-hal berikut ini :

- a. perencanaan instalasi listrik sudah dilakukan pada saat penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) gedung;
- b. sentralisasi unit jaringan listrik pada satu meteran yang dikelola oleh Unit pasar. Sentralisasi listrik pada satu meteran, sehingga memungkinkan unit pasar untuk menghasilkan pendapatan dari ketersediaan jaringan listrik;
- c. mengestimasi kebutuhan listrik di lingkungan pasar untuk 20 (dua puluh) tahun kedepan. hal ini untuk menjamin ketersediaan kebutuhan listrik di pasar;
- d. menentukan tarif dasar layanan listrik bagi pengguna listrik dilingkungan pasar;
- e. melakukan pengecekan dan perbaikan jaringan instalasi listrik secara berkala.

Alternatif kebijakan untuk penyediaan listrik di Pasar Pusat Kota Padang Panjang adalah :

- a. Pemerintah Daerah memfasilitasi jaringan listrik PLN untuk penerangan fasilitas umum pasar (Pelataran, lorong, toilet, mushalla dan lain-lain);
- b. Pemerintah Daerah menyediakan genset untuk penerangan fasilitas umum pasar (Pelataran, lorong, toilet, mushalla dan lain-lain) untukantisipasi terjadinya pemadaman listrik PLN;
- c. Pemerintah Daerah memfasilitasi jaringan listrik dan pendaftaran rekening untuk mengaktifkan meteran token setiap kios;
- d. Pembelian token listrik masing-masing kios yang menggunakan dan menjadi tanggungjawab pedagang.

## **2. Jaringan Telepon dan Internet**

Pasar Kota Padang Panjang menyediakan jaringan telepon dan internet bekerjasama dengan telkomsel untuk menunjang aktifitas jual-beli barang, khususnya dalam hal pemesanan barang. Ketersediaan jaringan telekomunikasi seluler pada di Kota Padang Panjang menjadi alternatif bagi sarana komunikasi yang dapat mendukung aktifitas jual-beli.

## **3. Jaringan Air Bersih**

Utilitas lain yang tak kalah pentingnya bagi aktivitas pasar adalah jaringan air bersih. Beberapa komoditi barang dagangan sangat bergantung pada ketersediaan air bersih, seperti; komoditi ikan segar, sayur-mayur dan ayam potong. Selain itu, keberadaan air juga sangat dibutuhkan bagi toilet pasar. Langkah-langkah yang harus dilakukan oleh pengelola pasar dalam pengelolaan air bersih adalah sebagai berikut:

- a. merencanakan dan membangun jaringan air bersih pada bangunan pasar;
- b. menentukan tarif dasar penggunaan air bersih di lingkungan pasar;
- c. bekerjasama dengan pihak PDAM untuk memenuhi kebutuhan air bersih di lingkungan pasar. Pedagang yang membutuhkan jaringan air untuk kios dan/atau los dapat mengajukan permohonan

kepada PDAM untuk memasang jaringan meteran dan jaringan pelanggan atas biaya sendiri.

Kerjasama antara Pengelola gedung dengan instansi terkait (PDAM, Telkom dan PLN) harus terus dilakukan untuk menjamin ketersediaan berbagai kebutuhan terhadap air bersih, telepon dan listrik yang sangat penting bagi aktifitas pasar.

## **V. PENGATURAN LALU LINTAS**

Pengaturan lalu lintas di lokasi pasar pusat dan sekitarnya menjadi kewenangan dan tanggungjawab perangkat daerah yang terkait urusan perhubungan. Pengaturan tersebut meliputi antara lain :

1. penanganan lalu lintas disekitar lokasi pasar;
2. pemasangan rambu-rambu lalu lintas disekitar lokasi pasar, serta penyediaan sarana tunggu kendaraan umum (halte);
3. penentuan trayek yang melintasi lokasi pasar;
4. berkoordinasi dengan pihak lain untuk kelancaran transportasi di sekitar lokasi pasar, diantaranya :
  - a. pihak kepolisian, untuk ketertiban lalu lintas
  - b. perangkat daerah yang terkait urusan pekerjaan umum, khususnya dalam rencana pelebaran dan perbaikan jalan sekitar lokasi pasar.

## **VI. BURUH BONGKAR MUAT DAN BURUH ANGKUT**

1. Buruh bongkar muat dan buruh angkut yang boleh beroperasi di Pasar Pusat Kota Padang Panjang adalah buruh resmi yang terdaftar pada SPSI Kota Padang Panjang.
2. Operasional buruh bongkar muat dan buruh angkut diatur dalam organisasi buruh bongkar muat dan buruh angkut Kota Padang Panjang.
3. Buruh bongkar muat dan buruh angkut wajib menggunakan seragam resmi yang ditentukan oleh Pemerintah Kota Padang Panjang dan/atau organisasi buruh bongkar muat dan buruh angkut Kota Padang Panjang.

4. Buruh bongkar muat dan buruh angkut wajib mematuhi semua ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Padang Panjang.
5. Perlengkapan buruh bongkar muat dan buruh angkut seperti troli, dll difasilitasi oleh Pemerintah Kota Padang Panjang.

## **VII. MUSHALLA**

1. Pemerintah Kota menyediakan fasilitas mushalla di dalam kompleks bangunan pasar pusat Kota Padang Panjang.
2. Mushalla merupakan fasilitas umum yang pengelolaan kebersihannya menjadi tanggungjawab pengelola kebersihan pasar.
3. Pemerintah Kota melalui Dinas Perdagangan Koperasi dan UKM memfasilitasi penyediaan listrik dan air mushalla.
4. Pemerintah Kota melalui Bagian Kesra Setdako menunjuk pengelola mushalla sekaligus menyediakan gharim dan imam mushalla pasar.
5. Pengelolaan infak dan sedeqah mushalla pasar menjadi tanggungjawab pengelola mushalla.

## **VIII. PERAWATAN DAN PERBAIKAN BANGUNAN FISIK PASAR**

Kewenangan perawatan gedung pasar pusat Kota Padang Panjang menjadi tanggung jawab dari instansi terkait (Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang).

## **IX. HAK DAN KEWAJIBAN PEDAGANG**

### **1. Hak**

Pedagang memiliki hak sebagai berikut :

- a. mendapatkan jasa pelayanan fasilitas pasar, administrasi, pemeliharaan sarana/prasarana serta pelayanan kebersihan dan keamanan;
- b. menggunakan kios atau los untuk kegiatan jual beli barang dan/atau jasa di Pasar; dan
- c. mendapatkan informasi dan kemudahan dalam peningkatan usahanya

## 2. Kewajiban

Pedagang memiliki kewajiban sebagai berikut :

- a. membayar sewa kios atau los paling lambat tanggal 10 setiap bulannya ke Dinas;
- b. membayar segala bentuk kewajiban yang berhubungan dengan pelayanan pasar.
- c. menjaga keamanan, ketertiban dan kebersihan serta menyediakan tempat sampah di lokasi masing-masing;
- d. menempati tempat jualan sesuai dengan haknya dan peruntukannya;
- e. mengatur barang dagangan dan alat perlengkapannya secara teratur, rapi serta tidak mengganggu aktifitas dan lalu lintas orang dan barang di Pasar;
- f. melaporkan setiap kerusakan bangunan kepada Pengelola;
- g. melaporkan secara tertulis kepada Pengelola apabila bermaksud menghentikan pemanfaatan kios atau los paling lama 1 (satu) bulan sebelum saat penghentian;
- h. mentaati segala kewajiban yang ditetapkan Pengelola;
- i. meletakkan barang dagangan di dalam toko/kios/los sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

**WALIKOTA PADANG PANJANG,**

**dto**

**HENDRI ARNIS**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum dan HAM**



**SYAHRIL, SH, MH**

**Pembina TK I, NIP. 19700504 199703 1 004**