



WALIKOTA PASURUAN

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN

NOMOR 11 TAHUN 2008

TENTANG

**PENETAPAN HARGA SEWA KIOS/TOKO DAN LOS DI PASAR
KOTA PASURUAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa pasar merupakan salah satu bentuk fasilitas umum yang disediakan oleh Pemerintah Kota Pasuruan yang dipergunakan dan dimanfaatkan untuk kegiatan usaha perdagangan;
 - b. bahwa penetapan harga sewa kios/toko dan los di pasar sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu dilakukan secara selektif dan dengan mempertimbangkan kemampuan masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penetapan Harga Sewa Kios/Toko dan Los di Pasar Kota Pasuruan.
- Mengingat** :
1. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1950);
 2. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
 3. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493);
 4. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438) ;
 5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);

6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 59 Tahun 2007;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 24 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2002-2012 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2002, Nomor 09);
12. Peraturan Daerah Kota Pasuruan 09 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pasuruan Tahun 2006-2010 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2006, Nomor 05);
13. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Retribusi Pengelolaan Pasar Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2007, Nomor 01).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENETAPAN HARGA SEWA KIOS/TOKO DAN LOS DI PASAR KOTA PASURUAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli yang diberi batas tertentu yang terdiri atas bangunan berbentuk toko, ruko, kios, warung, los/bedak, fasilitas umum dan bentuk lainnya serta halaman pasar yang dikelola oleh Pemerintah Kota Pasuruan dan khusus disediakan untuk pedagang atau pengunjung.
2. Toko adalah bangunan yang didirikan di dalam pasar yang luasnya 12 (dua belas) meter persegi atau lebih yang dipisahkan dengan dinding pemisah yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan digunakan untuk menjual barang dan lainnya untuk kebutuhan masyarakat.
3. Kios adalah bangunan tetap di dalam pasar dengan ukuran tertentu, berdinding tembok, berpintu, berlantai dan dilengkapi dengan instalasi listrik.
4. Los adalah bangunan berbentuk memanjang di dalam pasar yang beratap tanpa dinding pemisah dan berlantai.
5. Bedak adalah bangunan yang didirikan dalam los dengan ukuran tertentu, berdinding, berpintu, berlantai dan dilengkapi dengan instalasi listrik.

Pasal 2

- (1) Pasar merupakan fasilitas umum yang dipergunakan dan dimanfaatkan untuk kegiatan usaha perdagangan atau usaha lain yang sejenis.
- (2) Fasilitas umum dalam pasar yang dipergunakan dan dimanfaatkan untuk kegiatan usaha perdagangan dan usaha lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kios/toko dan los.

Pasal 3

- (1) Pemakaian kios/toko dan los dilakukan dengan cara sewa yang dituangkan dalam bentuk perjanjian sewa menyewa.
- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung mulai tanggal ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa dan dapat diperpanjang kembali dengan kesepakatan Kedua Belah Pihak.
- (3) Permohonan perpanjangan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh pemakai paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya perjanjian sewa menyewa.

Pasal 4

Penentuan harga sewa kios/toko dan los di dasarkan atas Area Strategis (AS) lokasi.

Pasal 5

Harga sewa kios/toko dan los sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ditetapkan sebagai berikut :

a. Pasar Poncol

1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp.100.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Blok B Lantai I : Semua kios/toko yang menghadap ke luar;
 - b. Blok C : Semua kios/toko yang menghadap ke luar.
2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.75.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Blok B Lantai I : Semua kios/toko yang menghadap ke dalam pasar;
 - b. Blok B Lantai II : Semua kios/took.
3. Area Strategis (AS) III, sebesar Rp.50.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Blok B Lantai I : Semua los;
 - b. Blok D : Semua los.
4. Area Strategis (AS) IV, sebesar Rp.35.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Blok B Lantai II : Semua los

b. Pasar Besar

1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp.100.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua ruko dan kios/toko yang menghadap ke jalan umum (menghadap Barat, Timur dan Selatan)
2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.75.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :

- a. Semua kios/toko yang menghadap ke jalan umum (menghadap Utara) dan yang menghadapke dalam pasar
 - 3. Area Strategis (AS) III, sebesar Rp.50.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua los dan bedak di dalam pasar
- c. Pasar Kebon Agung**
 - 1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp.100.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua kios/toko di dalam pasar
 - 2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.50.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua los dan bedak di dalam pasar induk
- d. Pasar Meubel Bukir dan Randusari**
 - 1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp.50.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua kios/toko di dalam pasar
 - 2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.35.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua los di dalam pasar
- e. Pasar Karangketug**
 - 1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp. 75.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua kios/toko di dalam pasar
 - 2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.35.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua los dan bedak di dalam pasar
- f. Pasar Gadingrejo**
 - 1. Area Strategis (AS) I, sebesar Rp. 75.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua kios/toko di dalam pasar
 - 2. Area Strategis (AS) II, sebesar Rp.35.000,-/ m²/tahun, yang meliputi :
 - a. Semua los dan bedak di dalam pasar

Pasal 6

Pembayaran sewa kios/toko dan los sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dilakukan secara tunai pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa.

Pasal 7

Bentuk perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 8

- (1) Peraturan Walikota ini diberlakukan untuk pemakai/penyewa baru kios/toko dan los dan pemakai lama kios/toko dan los yang telah habis masa berlaku izinnya.
- (2) Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, izin pemakaian kios/toko dan los untuk pemakai lama masih tetap berlaku sampai habis masa berlaku izinnya.

Pasal 9

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2006 tentang Izin Pemakaian/Penggunaan Kekayaan Daerah Berupa Toko, Los dan Halaman/Pelataran Bagi Pedagang Pasar Karang Ketug dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di : Pasuruan
pada tanggal :

WALIKOTA PASURUAN,

AMINUROKHMAN

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN

Drs. H.SETIYONO, M.Si

Pembina Utama Madya

NIP. 19550418 198003 1 012

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2008 NOMOR 11

Disalin
Sesuai dengan aslinya,
Kepala Bagian Hukum

SUDIONO, SH, M.Hum
Pembina Tingkat I
NIP. 19570216 198603 1 006

LAMPIRAN : PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR : TAHUN 2008
TANGGAL :

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN

ANTARA

PEMERINTAH KOTA PASURUAN

DENGAN

..... (nama lengkap penyewa sesuai tanda identitas diri terakhir yang sah)

TENTANG

SEWA KIOS/TOKO/LOS (pilih salah satu) (sebutkan lokasi/kode nomor)

DI PASAR (sebutkan nama pasar)

KOTA PASURUAN

Pada hari ini..... tanggal..... bulan tahun, yang bertanda tangan di bawah ini :

..... (nama lengkap) : Kepaladalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Pasuruan, beralamat kantor di Jalan, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

..... (nama lengkap sesuai tanda identitas diri terakhir yang sah) : beralamat di(sesuai tanda identitas diri terakhir yang sah), yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Kedua Belah Pihak sepakat untuk melakukan Perjanjian Sewa Menyewa atas kios/toko/los (pilih salah satu)..... (sebutkan lokasi/kode nomor) di Pasar (sebutkan nama pasar) Kota Pasuruan dengan ketentuan sebagai berikut

OBJEK SEWA MENYEWAKAN

Pasal 1

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyewakan pada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menyewa dari **PIHAK PERTAMA** sebuah (kios/toko/los-pilih salah satu) milik Pemerintah Kota Pasuruan yang terletak di Pasar (sebutkan nama pasar) Kota Pasuruan.
- (2) Bangunan (kios/toko/los-pilih salah satu) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di atas tanah milik Pemerintah Kota Pasuruan dengan ukuran (sebutkan luasnya) dan pada saat ini telah menjadi hak dan kekuasaan Pemerintah Kota Pasuruan.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 2

- (1) PIHAK PERTAMA berhak menerima uang sewa yang dibayar tunai dari PIHAK KEDUA sesuai harga sewa yang disepakati.
- (2) PIHAK KEDUA berhak mempergunakan dan memanfaatkan obyek sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 khusus untuk kegiatan usaha perdagangan.
- (3) PIHAK KEDUA wajib membayar uang sewa secara tunai kepada PIHAK PERTAMA sesuai harga sewa yang disepakati.
- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memelihara tempat usaha, menjaga kebersihan dan keamanan lingkungan tempat usaha.
- (5) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar pajak dan atau retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Harga sewa kios/toko/los (*pilih salah satu*)..... (*sebutkan lokasi/kode nomor*) disepakati oleh Kedua Belah Pihak sebesar Rp.,-(.....rupiah).
- (2) PIHAK KEDUA membayar uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara tunai kepada PIHAK PERTAMA pada saat penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (3) Uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan pada Kas Daerah.

JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung mulai tanggal ditandatanganinya Perjanjian Sewa Menyewa ini dan dapat diperpanjang kembali dengan kesepakatan Kedua Belah Pihak.
- (2) Permohonan perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini.

BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Pasal 5

Perjanjian Sewa Menyewa ini dinyatakan berakhir dengan ketentuan :

- a. atas kehendak PIHAK KEDUA;
- b. PIHAK KEDUA melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. telah habis masa berlakunya dan PIHAK KEDUA tidak memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa;
- d. diserahkan secara sukarela oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA;
- e. PIHAK KEDUA meninggalkan, mengosongkan atau tidak menggunakan obyek sewa menyewa selama 2 (dua) bulan berturut-turut atau selama 4 (empat) bulan secara terputus-putus;
- f. PIHAK KEDUA mempergunakan obyek sewa menyewa tidak sesuai dengan peruntukkan yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA;
- g. PIHAK KEDUA mengalihkan pemakaian obyek sewa menyewa kepada pihak lain tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA.

LARANGAN

Pasal 6

PIHAK KEDUA dilarang menjaminkan, menjual, menggadaikan, mengalihkan pemakaian atas obyek sewa menyewa kepada pihak lain, membuat perjanjian atau memberikan izin pemakaian obyek sewa menyewa kepada pihak lain dan menambah/merubah bentuk fisik atau fungsi obyek sewa menyewa tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA

SANKSI

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat melakukan pembayaran uang sewa maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA maksimal 2 (dua) kali.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak mengindahkan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka PIHAK PERTAMA berwenang untuk melakukan tindakan penutupan obyek sewa menyewa dan membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (3) PIHAK PERTAMA dapat membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa ini apabila PIHAK KEDUA melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 6 Perjanjian Sewa Menyewa ini dan PIHAK KEDUA bertanggungjawab sepenuhnya atas akibat hukum yang terjadi serta tidak dapat menuntut atau mengajukan gugatan terhadap PIHAK PERTAMA untuk turut serta bertanggungjawab atas akibat hukum yang terjadi.

KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEUR*)

Pasal 8

- (1) Yang termasuk dalam “Keadaan Kahar” dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah peristiwa-peristiwa yang berada di luar kemampuan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang dapat mempengaruhi obyek sewa menyewa, yaitu:
 - a. Bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, badai dan banjir);
 - b. Perang, revolusi, makar, huru-hara, pemberontakan, kerusuhan, kekacauan;
 - c. Kebakaran (kecuali disebabkan oleh kelalaian PIHAK KEDUA);
 - d. Keadaan kahar yang dinyatakan secara resmi oleh pemerintah.
- (2) Apabila terjadi “Keadaan Kahar” maka:
 - a. PIHAK PERTAMA menyatakan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA bahwa terjadi “Keadaan Kahar”;
 - b. Apabila selama 7 (tujuh) hari sejak terjadinya keadaan kahar PIHAK PERTAMA tidak membuat pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka PIHAK KEDUA berhak mengajukan keadaan tersebut kepada PIHAK PERTAMA untuk mendapatkan persetujuan tertulis;
 - c. Jika dalam waktu 3 x 24 jam sejak diterimanya pemberitahuan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tentang “keadaan kahar” tersebut PIHAK PERTAMA tidak memberikan jawaban, maka PIHAK PERTAMA dianggap menyetujui terjadinya “keadaan kahar” tersebut, kecuali ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 9

- (1) Apabila terjadi perselisihan antara Kedua Belah Pihak, akan diselesaikan secara musyawarah.
- (2) Bilamana musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghasilkan kata sepakat tentang cara penyelesaian perselisihan, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat akan membentuk Panitia Arbitrage yang terdiri dari:
 - a. Seorang wakil dari PIHAK PERTAMA;
 - b. Seorang wakil dari PIHAK KEDUA;
 - c. Seorang lagi yang tidak ada sangkut pautnya dengan Kedua Belah Pihak dan pengangkatannya disetujui Kedua Belah Pihak.
- (3) Keputusan yang diambil oleh Panitia Arbitrage mengikat Kedua Belah Pihak.
- (4) Apabila penyelesaian sengketa tidak dapat dilakukan secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta melalui Panitia Arbitrage, maka Kedua Belah Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui prosedur hukum di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan.

- (5) Selama proses penyelesaian perselisihan, Perjanjian Sewa Menyewa ini masih tetap berlaku sampai dikeluarkannya keputusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap

TEMPAT KEDUDUKAN HUKUM

Pasal 10

Kedua Belah Pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan sah di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini, akan diatur dan ditentukan kemudian hari oleh Kedua Belah Pihak secara musyawarah dan mufakat, atau dapat dituangkan dalam bentuk Perjanjian Tambahan (Addendum) dalam lembaran tersendiri yang merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa ini.
- (2) Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Kedua Belah Pihak dibuat rangkap 4 (empat), dibubuhi materai cukup pada 2 (dua) rangkap pertama dan kedua sebagai naskah asli, masing – masing sama bunyinya dan semua rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak dan dilegalisir oleh notaris yang ditunjuk bersama dan bersifat Akta Notariil.
- (3) Tiap lembar yang merupakan bagian dari Perjanjian Sewa Menyewa ini diparaf oleh Kedua Belah Pihak pada sudut kanan bawah.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA KEPALA

..... (nama lengkap
sesuai tanda identitas diri terakhir yang sah)

..... (nama lengkap)

Disalin
Sesuai dengan aslinya,
Kepala Bagian Hukum

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

SUDIONO, SH, M.Hum
Pembina Tingkat I
NIP. 510 100 879

AMINUROKHMAN