



WALIKOTA PAREPARE

PERATURAN WALIKOTA PAREPARE
NOMOR 45TAHUN 2014

TENTANG

SEWA MENYEWA PASAR SEMI MODERN LAKESSI
KOTA PAREPARE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAREPARE,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk lebih optimalnya pengelolaan Pasar SemiModern Lakessi Kota Parepare, maka perlu diatur Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 4. Peraturan Pemerintah 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);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 6. 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;

7. Peraturan

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Parepare Nomor 58), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2011 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2011 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kota Parepare Nomor 82).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG SEWA MENYEWA PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Parepare.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Parepare.
4. Dinas adalah Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Kota Parepare.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Kota Parepare.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Parepare.
7. Pasar adalah tempat yang memiliki batas-batas secara tegas dan dilengkapi dengan fasilitas atau sarana lain-lain dan/atau tempat dengan bentuk lain yang ditetapkan Walikota, dengan fungsi utama sebagai tempat transaksi jual beli barang-barang dagangan atau kegiatan pemberian pelayanan jasa yang bersifat ekonomis.
8. Sarana pasar adalah semua fasilitas kelengkapan pasar yang terdiri atas bangunan, pelataran, tempat pergudangan atau ruang penyimpanan, serta fasilitas penunjang lainnya.
9. Bangunan pasar adalah semua kelengkapan yang terdiri atas bangunan yang ada di dalam pasar atau di bagian luar pasar yang di adakan/di bangun oleh Pemerintah Daerah atau swasta, berupa kios, lods dan toko atau bangunan beratap dan berdinding lainnya yang di sebut dalam bilangan petak, dengan fungsi utama sebagai tempat transaksi barang-barang dagangan atau pemberian pelayanan jasa.
10. Pasar keliling ialah sarana yang dimanfaatkan sebagai tempat/pendukung kepentingan perdagangan yang digerakkan dengan motor yang meliputi mobil box/kanvas dan kendaraan bermotor lainnya.

11. Keramaian pasar adalah keramaian yang timbul pada batas wilayah tertentu karena terkena pengaruh aktivitas keramaian pasar, sehingga pedagang/pengusaha yang melakukan kegiatan dalam wilayah tersebut nyata-nyata bertambah volume kegiatan dan penghasilannya akibat adanya pengaruh keramaian pasar.

BAB II OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 2

Objek sewa yaitu Kios, Lods dan Toko Pasar Semi Modern Lakessi yang digunakan oleh orang pribadi atau Badan untuk melakukan suatu kegiatan usaha perdagangan dan/atau jasa.

Pasal 3

Subjek sewa yaitu orang pribadi atau Badan yang menggunakan Kios/Gardu, Lods dan Toko Pasar Semi Modern Lakessi.

BAB III PERJANJIAN SEWA

Bagian Kesatu Syarat-syarat

Pasal 4

- (1) Penyewa wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Penyewa wajib melakukan perjanjian sewa menyewa dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

- (1) Untuk menggunakan tempat berjualan Kios, Lods dan Toko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, ditindaklanjuti dengan surat perjanjian antara para pedagang dengan Pemerintah Kota Parepare.
- (2) Surat perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tandatangani oleh para pedagang dengan Kepala Dinas atas nama Walikota.

Pasal 6 Bagian Kedua Jangka Waktu Sewa

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa adalah selama 5 (lima) Tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan tidak diperpanjang lagi, maka dibuatkan perjanjian sewa baru.
- (3) Dalam hal jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, dan tidak diperpanjang lagi, maka penyewa harus mengembalikan Kios, Lods dan Toko dalam keadaan baik kepada Pemerintah Daerah.

/Bagian

**Bagian Ketiga
Harga Sewa**

Pasal 7

- (1) Harga Sewa pemakaian Kios, Lods dan Toko terdiri dari uang muka 5 (lima) tahunan dan cicilan sewa perbulan ditetapkan berdasarkan jenis tempat, type, posisi dan ukuran luas.
- (2) Cicilan sewa perbulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk beban sewa tanah bulanan.
- (3) Harga Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

**Bagian Keempat
Tata Cara Pembayaran Sewa**

Pasal 8

- (1) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, mulai dilaksanakan setelah penandatanganan perjanjian.
- (2) Kecuali uang muka, pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara diangsur setiap bulan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Pasal 9

Pembayaran sewa dilakukan oleh penyewa melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

**BAB IV
PEMAKAIAN TEMPAT**

Pasal 10

- (1) Pemakai tempat berjualan Kios, Lods dan Toko pada pasar adalah:
 - a. pedagang yang memiliki Surat Izin Penggunaan Tempat (SIPT) dan Surat Izin Penggunaan Pelataran (SIPP) hak pemakaian Kios, Lods dan Toko atas data pasar lakessi lama; dan
 - b. pedagang baru dan warga Kota Parepare.
- (2) Pedagang baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. penduduk Kota Parepare (dibuktikan dengan KTP dan Kartu Keluarga);
 - b. bersedia memenuhi semua ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan Pasar.

Pasal 11

- (1) Pedagang yang menempati tempat berjualan, diberikan status hak sewa Kios, Lods dan Toko dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, selama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Pengalihan hak pakai Kios, Lods dan Toko kepada pihak lain dan/atau perubahan jenis jualan harus memiliki izin tertulis dari Walikota melalui Kepala Dinas.
- (3) Pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan ketentuan yang telah di tetapkan.

Pasal 12.....

Pasal 12

Hak sewaKios, Lods dan Toko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) berupa surat izin pemakaian Kios, Lods dan Toko yang diterbitkan oleh Kepala Dinas.

BAB VI WAKTU BERJUALAN

Pasal 13

Kegiatan pedagang pada pasar mulai pada jam 06.00 WIB dan tutup pada Jam 18.00 WIB.

BAB VII KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN

BagianKesatu Kewajiban

Pasal 14

Pedagang mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. membayar sewaKios dan/atau Lods dan/atau Toko sebagai tempat dagangan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
- b. membayar retribusiKios, Lods dan Toko sesuai ketentuan yang telah ditetapkan;
- c. menjaga kebersihanKios, Lods dan Toko dan lingkungan tempat berdagang;
- d. memelihara keamanan dan kenyamanan pasar;
- e. membuka dan menutupKios, Lods dan Toko tempat dagangan pada waktu yang telah ditentukan;
- f. membayar fasilitas berupa listrik dan air tepat pada waktunya;
- g. melapor kepada pengurus pasar apabila tidak berdagang lebih dari 7 (tujuh) hari;
- h. mengganti rugi setiap kerusakan yang terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja terhadap Kios, Lods dan Toko tempat dagangan;
- i. menyerahktempat berjualan kepada pengelola pasar apabila tidak memperpanjang sewa lagi;
- j. melaksanakan ketentuan pemakaian tempat berjualan yang telah diatur serta mentaati dan melaksanakan kewajiban lain yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Bagian Kedua Hak

Pasal 15

Pedagang mempunyai hak sebagai berikut:

- a. menggunakan tempat berjualan Kios, Lods dan Toko sesuai perjanjian yang telah disepakati;
- b. mendapatkan keamanan dan kenyamanan dalam berdagang;
- c. menggunakan tempat berjualan sesuai jam dagangan yang telah ditentukan;
- d. memperoleh pelayanan fasilitas pasar, pelayanan keamanan dan kebersihan.

/Bagian

**Bagian Ketiga
Larangan**

Pasal 16

Setiap pedagang dilarang:

- a. memindahkan hak pakai Kios, Lods dan Toko kepada orang lain dalam bentuk dan nama apapun tanpa memiliki izin tertulis dari Walikota melalui Kepala Dinas;
- b. berdagang di luar ketentuan jenis dagangan sebagaimana yang telah ditentukan;
- c. mengubah bentuk Kios, Lods dan Toko tempat berjualan;
- d. melakukan aktivitas jual beli diluar waktu yang telah ditentukan;
- e. pengadaan penyambungan listrik, air telepon dan tv kabel tanpa izin tertulis dari Kepala Dinas;
- f. berjualan di luar Kios, Lods dan Toko yang telah ditentukan;
- g. bertempat tinggal, berada atau tidur di dalam Kios, Lods dan Toko di luar jam buka pasar;
- h. merusak, mengotori tempat berjualan atau bangunan dan barang inventaris;
- i. membuat keributan dan memprovokasi pedagang untuk tujuan yang tidak baik;
- j. melakukan perbuatan asusila di dalam pasar.

**BAB VIII
SANKSI**

Pasal 17

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan yang diatur dalam Peraturan Walikota ini, baik melalaikan kewajiban maupun melanggar larangan, dikenakan sanksi:
 - a. dilakukan penyegelan Kios dan/atau Lods dan/atau Toko tempat dagangannya;
 - b. dicabut dan gugur perjanjian hak sewa atas Kios dan/atau Lods dan/atau Toko tempat berjualannya;
 - c. dicabut legalitas usaha yang dimiliki.
- (2) Pedagang yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c tidak diberikan lagi hak sewa atas Kios, Lods dan Toko pada Pasar Semi Modern Lakessi.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2014 dan apabila terdapat kekeliruan didalamnya, maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

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

Ditetapkan di parepare
pada tanggal 24 Desember 2014

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN PAWE

Diundangkan di parepare
pada tanggal 24 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAREPARE,

ttd

MUSTAFA MAPPANGARA

BERITA DAERAH KOTA PAREPARE TAHUN 2014 NOMOR 49

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

(Baru/ Perpanjangan/Peralihan Hak Sewa)
Nomor:

Pada hari ini tanggalBulan Tahun
Dua Ribu, kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing:

1. Nama :
2. Jabatan : Kepala Dinas Perindagkop dan UKM Kota Parepare.
3. Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Parepare selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA.**

1. Nama :
2. Tempat/Tanggal Lahir :
3. Pekerjaan :
4. Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA.**

Dengan ini menyatakan, kedua belah pihak telah sepakat dan setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal-pasal dibawah ini:

Pasal 1

(1) PIHAK PERTAMA menyewakan bangunan Kios, Lods dan Toko di atas tanah milik Pemerintah Kota Parepare Kepada PIHAK KEDUA dengan spesifikasi dan harga sewa sebagai berikut :

- a. Blok/ Nomor :
- b. Pada lantai :
- c. Diperuntukkan untuk dagang : c.Diperuntukkan
- d. Jenis tempat :
- e. Type :
- f. Posisi :
- g. Ukuran luas :
- h. Uamg muka 5 (lima) tahun : Rp.
- i. Cicilan sewa perbulan : Rp.

(2) Perjanjian sewa menyewa ini adalah perjanjian:

- a. Baru :
- b. Perpanjangan :
- c. Peralihan Hak/ sewa :
 1. Dari :
 2. Tempat Tanggal Lahir :
 3. Pekerjaan :
 4. Alamat :
 5. Nomor Surat Perjanjian Lama:

Pasal 2

- (1) Besarnya Uang Muka 5 (lima) Tahun sebagaimana pada pasal 1 huruf f PIHAK KEDUA harus membayar lunas setelah surat perjanjian sewa menyewa ini ditandatangani;
- (2) Besarnya cicilan sewa perbulan sebagaimana pada pasal 1 huruf I PIHAK KEDUA dapat memulai pembayarannya terhitung mulai tanggal 7 dan harus dibayar lunas paling lambat tanggal 30.

Pasal 3

- (1) PIHAK KEDUA wajib:
 - a. Menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditentukan;
 - b. Menjaga kebersihan, keindahan dan ketertiban pertokoan;
 - c. Mengasuransikan bangunan terhadap bahaya kebakaran;
 - d. Memiliki alat pemadam kebakaran;
 - e. Melakukan perbaikan perawatan bangunan selama perjanjian belum berakhir dan semua biaya yang dikeluarkan dibebankan kepada PIHAK KEDUA;
 - f. Harus memulai usahanya paling lambat 3 (tiga) bulan setelah ditandatangani surat perjanjian sewa menyewa ini.
- (2) PIHAK KEDUA di larang:
 - a. Menggunakan bangunan tidak sesuai dengan fungsinya;
 - b. Memindahkan hak sewa kepada Pihak lain tanpa mendapatkan izin tertulis dari PIHAK PERTAMA;
 - c. Menambah dan merubah bangunan tanpa mendapatkan izin dari PIHAK PERTAMA;
 - d. Di larang menjaminkan/menggadaikan bangunan.

Pasal 4

Jangka waktu perjanjian sewa menyewa adalah selama 5 (lima) Tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian.

Pasal 5

- (1) Apabila PIHAK PERTAMA sewaktu-waktu akan membongkar dan membangun kembali, maka PIHAK KEDUA harus menyerahkan bangunan tanpa menuntut ganti rugi.
- (2) Apabila pembangunan sudah selesai PIHAK KEDUA diprioritaskan untuk menempati bangunan yang baru.

Pasal 6

- (1) Pada waktu perjanjian sewa menyewa ini berakhir, maka bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Surat Perjanjian ini, dengan tanpa syarat kembali kepada Pemerintah Kota Parepare.
- (2) Jika PIHAK KEDUA hendak menambah/memperpanjang masa sewa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum perjanjian ini berakhir telah mengajukan permohonan kepada PIHAK PERTAMA, kerugian sebagai akibat kelalaian dalam pengurusan surat perjanjian menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 7

Penunjukan kembali sewa menyewa bangunan Kios, Los tersebut diutamakan pada penyewa lama sepanjang penyewa lama masih memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Dalam keadaan luar biasa pada waktu/selama perjanjian ini belum berakhir apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia maka ahli warisnya dapat mengajukan permohonan untuk memakai bangunan tersebut kepada PIHAK PERTAMA sampai dengan masa berakhirnya batas waktu perjanjian ini dan semua kewajiban PIHAK KEDUA menjadi tanggung jawab ahli waris tersebut.

Pasal 9

Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf c dan Pasal 2 selama tiga bulan berturut-turut baik secara keseluruhan maupun sebagiannya, PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian ini.

Pasal 10

- (1) Terhadap pembatalan perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA tidak berhak mengajukan ganti rugi.
- (2) Bila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan perselisihan itu harus diselesaikan melalui pengadilan maka kedua belah pihak bersepakat untuk memilih domisili di Pengadilan Negeri Parepare.

Pasal 11

Dengan dikeluarkannya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Maka surat perjanjian sewa menyewa yang lama dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 12

Perjanjian sewa menyewa ini berlaku sejak tanggal bulan..... Tahundan akan berakhir pada tanggal bulan..... Tahun

Pasal 13

- (1) Surat Perjanjian Kerjasama ini mulai berlaku pada saat ditandatangani oleh kedua belah pihak, dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dengan tanda tangan asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- (2) Demikian surat perjanjian ini dibuat dengan sadar tanpa paksaan dan setelah dibaca dan dimengerti akan isinya, serta ditandatangani oleh masing-masing pihak.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
a.n. WALIKOTA PAREPARE

PENYEWA,

KEPALA DINAS PERINDAGKOP DAN
UKM KOTA PAREPARE,

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN PAWE