



## **WALIKOTA BLITAR**

---

### **PERATURAN WALIKOTA BLITAR**

**NOMOR 16 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**SEWA MENYEWA PASAR PAHING BARU**

**KOTA BLITAR**

**WALIKOTA BLITAR,**

- Menimbang : a. bahwa dengan telah dibangunnya Pasar Pahing Baru, maka dipandang perlu ditetapkan peraturan tentang hubungan hukum yang baru antara pedagang / penjual dengan Pemerintah Kota Blitar ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sewa Menyewa Pasar Pahing Baru Kota Blitar ;
- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur/Tengah/Barat ;
2. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389) ;
3. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang – Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;
4. Undang – Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3243) ;

6. 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);
7. 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);
8. 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);
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 ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG SEWA MENYEWA PASAR PAHING BARU KOTA BLITAR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Blitar.
3. Walikota adalah Walikota Blitar.
4. Kantor Pasar adalah Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.
5. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Blitar.
7. 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 (BUMN), atau badan

usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

## BAB II

### OBJEK DAN SUBJEK

#### Pasal 2

Objek sewa yaitu Kios / Los Pasar Pahing Baru 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/los Pasar Pahing Baru.

## BAB III

### PERJANJIAN SEWA

#### Bagian Pertama

#### Syarat - Syarat

#### Pasal 4

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

#### Bagian Kedua

#### Jangka Waktu Sewa

- (1) Jangka waktu sewa perjanjian sewa menyewa adalah selama 1 (satu) tahun.
- (2) Ketika jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, dan tidak diperpanjang lagi maka penyewa harus mengembalikan kios/los dalam keadaan baik.
- (3) Ketika jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, dan diperpanjang lagi maka akan dibuatkan perjanjian sewa baru.

## Bagian Ketiga

## Harga Sewa

## Pasal 5

Harga Sewa pemakaian kios / los ditetapkan berdasarkan ukuran kios / los, yaitu :

- a. ukuran 3 x 3 m = Rp. 3.000,- / hari ;
- b. ukuran 1,5 x 3 m = Rp. 1.500,- / hari.

## Bagian Keempat

## Tata Cara Pembayaran Sewa

## Pasal 6

- (1) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, mulai dilaksanakan setelah penandatanganan perjanjian.
- (2) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara diangsur setiap hari untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

## BAB IV

## JENIS BARANG DAGANGAN

## Pasal 7

Jenis barang dagangan yang diperbolehkan dijual adalah sebagai berikut :

- a. Sembako / beras;
- b. Rempah – rempah;
- c. Bahan makanan kering ;
- d. Pecah belah / peralatan rumah tangga ;
- e. Kelontong.

## BAB V

## PEMAKAIAN TEMPAT

## Pasal 8

- (1) Pedagang yang berhak menempati tempat berjualan kios/los pada pasar adalah :
  - a. Pedagang lama yang memiliki hak pemakaian kios / los atas Pasar Pahing lama ; dan
  - b. Pedagang pracangan Warga Kota Blitar.
- (2) Pedagang pracangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Penduduk Kota Blitar (dibuktikan dengan KTP) ;
  - b. Pekerjaannya sebagai pedagang pracangan ;

c. Bersedia memenuhi semua ketentuan yang mengatur pedagang Pasar Pahing Baru.

(3) Penempatan pedagang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya administrasi.

#### Pasal 9

Untuk menempati tempat berjualan kios / los sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, para pedagang harus menandatangani perjanjian dengan Kepala Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar atas nama Walikota.

#### Pasal 10

(1) Pedagang yang menempati tempat berjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, diberikan status hak pakai kios / los dengan jangka waktu 1 ( satu ) tahun.

(2) Pengalihan hak pakai kios / los kepada pihak lain dan atau perubahan jenis jualan harus memiliki ijin tertulis dari Walikota melalui Kepala Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.

#### Pasal 11

Pedagang yang memiliki hak pakai kios / los pada pasar wajib mempunyai Surat Ijin pemakaian kios / los yang dikeluarkan oleh Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.

### BAB VI

#### WAKTU BERJUALAN

#### Pasal 12

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

### BAB VII

#### KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN

##### Bagian Pertama

##### Kewajiban

#### Pasal 13

Pedagang mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. Membayar sewa kios / los tempat dagangan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan ;
- b. Membayar retribusi kios / los sesuai ketentuan yang telah ditetapkan ;
- c. Menjaga kebersihan kios / los dan lingkungan tempat berdagang ;
- d. Memelihara kemandirian dan kenyamanan pasar ;
- e. Membuka dan menutup kios / los tempat dagangan pada waktu yang telah ditentukan kecuali ada halangan ;

- f. Melapor kepada pengurus pasar apabila tidak berdagang lebih dari 7 (tujuh) hari ;
- g. Mengganti rugi setiap kerusakan yang terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja terhadap kios / los tempat dagangan ;
- h. Mengembalikan hak sewa kepada pengelola pasar apabila tidak memperpanjang sewa lagi;
- i. Melaksanakan ketentuan – ketentuan pemakaian tempat berjualan yang telah diatur serta mentaati dan melaksanakan kewajiban – kewajiban lain yang ditetapkan oleh Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.

#### Bagian Kedua

##### Hak

##### Pasal 14

Pedagang mempunyai hak sebagai berikut :

- a. Menggunakan tempat berjualan (kios / los) 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 Ketiga

##### Larangan

##### Pasal 15

Setiap pedagang dilarang :

- a. Memindahkan hak pakai kios/los kepada orang lain dalam bentuk dan nama apapun tanpa memiliki ijin tertulis dari Walikota melalui Kepala Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar ;
- b. Berdagang di luar ketentuan jenis dagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (6) ;
- c. Menambahkan, merubah kios / los tempat berjualan ;
- d. Mengubah jam berjualan yang bertentangan dengan jam berjualan yang telah ditentukan ;
- e. Pengadaan penyambungan listrik, air telepon dan gas tanpa ijin tertulis dari Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar ;
- f. Berjualan di luar kios / los yang telah ditentukan ;
- g. Berjualan dalam gang, emperan, kaki lima ;
- h. Bertempat tinggal, berada atau tidur di dalam kios / los di luar jam buka pasar ;

- i. Merusak, mengotori tempat berjualan atau bangunan dan barang inventaris ;
- j. Membuat keributan dan memprovokasi pedagang untuk tujuan – tujuan yang tidak baik ;
- k. Melakukan perbuatan asusila di dalam pasar.

## BAB VIII

### SANKSI

#### Pasal 16

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan – ketentuan yang diatur dalam peraturan ini, baik melalaikan kewajiban maupun melanggar larangan, dikenakan sanksi :
  - a. Disegel kios dan los tempat dagangannya ;
  - b. Dicabut dan gugur perjanjian hak pakai atas kios / los tempat berjualannya ;
  - c. Dicabut Surat Ijin Tempat Usaha ( SITU ) pedagang.
- (2) Pedagang yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak akan diberikan lagi hak pakai dan sebagainya atas kios / los baik pada Pasar Pahing maupun pada pasar lain milik Pemerintah Daerah.

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 17

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blitar  
pada tanggal 7 Pebruari 2011

WALIKOTA BLITAR

Ttd.

MUH. SAMANHUDI ANWAR

Diundangkan di Blitar  
pada tanggal 7 Pebruari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BLITAR

Ttd.  
Ichwanto

BERITA DAERAH KOTA BLITAR TAHUN 2011 NOMOR 16

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BLITAR  
Kepala Bagian Hukum

P.R. Prabandari



## LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA BLITAR

NOMOR : TAHUN 2011  
TANGGAL : 2011

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
(Baru/ Perpanjangan/ peralihan Hak Pakai)  
Nomor : 900 / / / 20....

Pada hari ini ..... tanggal .....Bulan .....  
tahun Dua ribu ....., kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing :

1. Nama :  
Jabatan : Kepala Kantor Pengelola Pasar Daerah Kota Blitar.  
Alamat :  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Blitar selanjutnya  
dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama :  
Tempat/Tanggal Lahir :  
Pekerjaan :  
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, los di atas tanah milik Pemerintah  
Kota Blitar Kepada PIHAK KEDUA dengan spesifikasi sebagai berikut :

- a. Jenis/ Tipe :  
b. Blok/ Nomor :  
c. Ukuran :  
d. Bertempat di :  
e. Diperuntukkan untuk dagang :

(2) Perjanjian sewa menyewa ini adalah perjanjian :

- a. Baru :
- b. Perpanjangan :
- c. Peralihan Hak/ sewa :
- d. Dibeli dari :
- e. Tempat Tanggal Lahir :
- f. Pekerjaan :
- g. Alamat :
- h. Nomor Surat Perjanjian Lama :

## Pasal 2

(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 3

Besarnya tarif sewa bangunan di sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Walikota Blitar Nomor                      Tahun 2011 tentang Sewa Menyewa Pasar Pahing Baru Kota Blitar.

## Pasal 4

Jangka waktu sewa perjanjian sewa menyewa adalah selama 1 (satu) 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 menunut 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 Blitar.
- (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-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 e 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 Blitar.

Pasal 11

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

Pasal 12

Perjanjian sewa menyewa ini berlaku sejak tanggal ..... bulan..... tahun ..... dan 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 4 (empat), 2 (dua) diantaranya bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) 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

Pedagang yang bersangkutan,

PIHAK PERTAMA

An. WALIKOTA BLITAR

KEPALA KANTOR PENGELOLA PASAR

DAERAH KOTA BLITAR

-----

-----

➤ *Perjanjian sewa menyewa ini tidak dikenakan biaya administrasi atau pungutan apapun.*

WALIKOTA BLITAR,

MUH. SAMANHUDI ANWAR