



Koperasi

WALIKOTA AMBON

**PERATURAN WALIKOTA AMBON
NOMOR - 1 TAHUN 2012**

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN PASAR TRADISIONAL PASSO
PROGRAM BANTUAN DANA BERGULIR PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL
MELALUI KEMENTERIAN KOPERASI DAN UKM REPUBLIK INDONESIA**

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian tempat berusaha bagi para pedagang skala mikro, kecil dan menengah secara berkeadilan diperlukan sarana dan prasarana usaha yang permanen;
 - b. bahwa melalui Program Bantuan Dana Bergulir Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia Tahun 2012 telah dibangun Pasar tradisional pada kawasan Baguala Town Square (BTS) di Desa Passo, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon;
 - c. bahwa untuk mewujudkan optimalisasi pengelolaan Pasar Tradisional Passo, dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota Ambon tentang Pengelolaan Pasar Tradisional Passo Program Bantuan Dana Bergulir Pengembangan Pasar Tradisional Melalui Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 tahun 1957, tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II dalam Wilayah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
 3. Undang-Undang Republik Indonesia 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon Sebagai Daerah Yang Berhak Mengatur Dan Mengurus Rumah tangganya Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Nomor 809);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3137);
8. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kota Ambon (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2008 Nomor 9 Seri D Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 233);

Memperhatikan : Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 37/Per/M/KUKM/XI/2005 tentang Pedoman Teknis Program Bantuan Dana Bergulir Pengembangan Pasar Tradisional Melalui Koperasi

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA AMBON TENTANG PENGELOLAAN PASAR TRADISIONAL PASSO PROGRAM BANTUAN DANA BERGULIR PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL MELALUI KEMENTERIAN KOPERASI DAN UKM REPUBLIK INDONESIA**

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Ambon
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kota Ambon
3. Dinas-Dinas Kota adalah Dinas-Dinas Kota Ambon yang dibentuk dengan Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 9 Tahun 2008
4. Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat berdasarkan atas asas kekeluargaan
5. Pedagang adalah orang-orang yang mencari nafkah dengan cara berdagang yang tergolong sebagai usaha kecil, sesuai dengan kriteria Undang-Undang Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah
6. Pasar tradisional adalah pasar yang dikelola secara sederhana dengan bentuk fisik yang tradisional dan menerapkan sistim transaksi secara tawar menawar langsung, dengan fungsi utama untuk melayani kebutuhan masyarakat
7. Kios adalah bangunan tempat berdagang yang mempunyai dinding, atap dan tempat untuk meletakkan barang dagangan, yang berlokasi di areal pasar tradisional yang dimiliki oleh pedagang dengan status Hak Guna Bangunan (HGB)
8. Los adalah bangunan tempat berdagang terbuka yang dilengkapi dengan tempat untuk meletakkan barang dagangan, yang berlokasi di areal pasar tradisional yang dimiliki oleh pedagang dengan status Hak Guna Bangunan (HGB)

- j. Melakukan tugas-tugas lain terkait dengan pengelolaan pasar tradisional Passo sesuai perintah dan atas sepengetahuan Walikota Ambon.
- k. Membuat dan menyampaikan laporan insidensial dan periodik tentang pelaksanaan pengembangan pasar kepada Walikota Ambon melalui Dinas Koperasi, Usaha Kecil Dan Menengah Kota Ambon

BAB IV
JUMLAH KIOS DAN LOS SERTA PENATAAN ALOKASI
Pasal 5

- (1) Jumlah Kios yang dibangun pada Pasar Tradisional Passo sebanyak 180 Unit dengan ukuran sebesar 3 x 3 m².
- (2) Jumlah Kios sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) diperuntukan 100 unit kepada pedagang yang berasal dari anggota Koppas Kota Ambon dan 80 unit kepada pedagang pasar Passo dan sekitarnya
- (3) Jumlah Los yang dibangun pada Pasar Tradisional Passo sebanyak 170 Unit dengan ukuran sebesar 1 x 1 m².
- (4) Jumlah Los sebagaimana dimaksud pada ayat 3 (tiga) diperuntukan kepada pedagang pasar Passo dan sekitarnya
- (5) Penataan lokasi Kios dan Los dikelompokkan berdasarkan jenis/komoditi dagangan

BAB V
STATUS KEPEMILIKAN
Pasal 6

- (1) Pemerintah Kota Ambon memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) dalam jangka waktu selama 15 (lima belas) tahun atas tanah pada Areal Pasar Tradisional Passo
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, hanya berlaku bagi pedagang yang ingin memiliki Kios dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) dan dapat diperpanjang
- (3) Kepemilikan Los oleh pedagang dengan status Hak Sewa Bangunan (HSB) diberikan dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang

BAB VI
PENETAPAN HARGA DAN SISTIM PEMBAYARAN KIOS DAN LOS
Bagian Pertama
Penetapan Harga
Pasal 7

- (1) Penetapan harga kios dan los didasarkan pada rasio antara nilai investasi/dana yang dipergunakan dengan jumlah kios dan los
- (2) Harga 1 (satu) unit kios ditetapkan sebesar Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah)
- (3) Harga sewa 1 (satu) unit los ditetapkan sebesar Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) per bulan dan dibayar dimuka.

Bagian Kedua
Sistim Pembayaran
Pasal 8

- (1) Pembayaran Kios/Los dapat dilakukan secara tunai maupun kredit pada Koperasi Pedagang Pasar Kota Ambon.
- (2) Pembayaran secara tunai yaitu pedagang membayar sekaligus harga kios atau los sebagaimana yang ditetapkan pada Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3)
- (3) Pembayaran secara kredit, dibukukan sebagai pinjaman dengan angsuran bulanan paling lama 5 tahun (60 bulan) dan harus didahului dengan membayar uang muka atau DP (*down payment*) minimal 10 % dari harga jual kios.
- (4) Besarnya pokok angsuran perbulan setiap pedagang adalah sisa harga kios/los yang harus dilunasi dibagi jumlah angsuran bulanan

- (5) Pembayaran angsuran bulanan dimulai pada bulan ke-3 setelah serah terima kios/los
- (6) Pembayaran dilakukan secara tunai maupun dengan uang muka tidak dikenakan jasa
- (7) Besarnya jasa angsuran yang harus dibayar setiap bulan adalah 1 % kali sisa pokok pinjaman

BAB VII
Bagian Pertama
Persyaratan
Pasal 9

- (1) Persyaratan calon pedagang pengguna Kios/Los dari anggota Koppas Kota Ambon adalah sebagai berikut :
 - a. Memiliki KTP Kota Ambon yang masih berlaku
 - b. Telah terdaftar sebagai anggota Koppas Kota Ambon, yang dibuktikan dengan Kartu Anggota
 - c. Memiliki status pekerjaan/usaha yang jelas
 - d. Belum memiliki tempat usaha permanen (tetap)
 - e. Memperoleh rekomendasi dari Pengurus Koppas Kota Ambon
 - f. Sanggup dan bersedia mentaati segala ketentuan yang terkait dengan pengelolaan Kios/Los
 - g. Bersedia melaksanakan pembayaran kios/los sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan batas waktu yang telah ditentukan
- (2) Persyaratan calon pedagang pengguna Kios/Los dari pedagang pasar Passo adalah sebagai berikut :
 - a. Memiliki KTP Kota Ambon yang masih berlaku
 - b. Bersedia menjadi anggota Koppas Kota Ambon, yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan
 - c. Pedagang yang melakukan kegiatan usaha di Pasar Passo dan sekitarnya
 - d. Belum memiliki tempat usaha permanen (tetap)
 - e. Pemegang Kartu pedagang yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan dan PAED Kota Ambon
 - f. Sanggup dan bersedia mentaati segala ketentuan yang terkait dengan pengelolaan Kios/Los
 - g. Bersedia melaksanakan pembayaran kios/los sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan batas waktu yang telah ditentukan

Bagian Kedua
Tata cara Pemilikan
Pasal 10

Tata cara pemilikan Kios/Los sebagai berikut :

- (1) Pedagang mengajukan permohonan/pendaftaran penempatan kios/los kepada Pengurus Koppas Kota Ambon sesuai Formulir yang telah disiapkan dengan melampirkan dokumen pendukung yang dipersyaratkan
- (2) Pengurus Koppas Kota Ambon melakukan penelitian berkas permohonan dan menerbitkan Kartu Tanda Daftar kepada Pedagang yang memenuhi ketentuan.
- (3) Sampai dengan batas waktu yang telah ditetapkan, Pengurus Koppas Kota Ambon menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Pedagang Calon Pemilik Kios dan Los.
- (4) Penempatan Kios dan Los dilakukan dengan cara pengundian terbuka sesuai alokasi komoditi dengan calon pemilik. Dan apabila jumlah calon pemilik melebihi jumlah Kios/Los, terhadap calon pemilik yang tidak mendapatkan alokasi diberikan nomor khusus sebagai urutan daftar cadangan yang ditetapkan oleh Pengurus Koppas Kota Ambon.
- (5) Calon pemilik Kios/Los bersama Koperasi Pedagang Kota Ambon membuat dan menandatangani surat perjanjian kerjasama, dokumen yang dipersyaratkan, dan calon pemilik kios / los melunasi kewajiban yang dipersyaratkan
- (6) Koperasi Pedagang Pasar Kota Ambon dengan pemilik Kios/Los menandatangani Berita Acara Penyerahan Kios/Los

BAB VIII
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMILIK KIOS/LOS DAN PENGELOLA
Pasal 11

- (1) Menempati kios/los yang telah ditentukan
- (2) Membayar angsuran harga kios/los sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan waktu yang disepakati
- (3) Menjaga dan merawat kios/los yang ditempatinya
- (4) Tidak memindahtangankan kios/los yang belum dilunasi tanpa persetujuan Pengurus Koperasi Pedagang Pasar Kota Ambon
- (5) Tidak diperkenankan merubah/menambah komponen lain tanpa persetujuan Pengurus Koperasi Pedagang Pasar Kota Ambon
- (6) Membayar tagihan rekening listrik dan retribusi pada kios/los yang ditempati
- (7) Tidak diperkenankan menambah/mempergunakan komponen listrik pada los yang ditempati tanpa persetujuan Pengurus Koperasi Pedagang Pasar Kota Ambon
- (8) Mentaati ketentuan dan memenuhi kewajiban lainnya sesuai dengan aturan yang berlaku

Pasal 12

- (1) Dalam hal pedagang lalai membayar bunga dan atau mengembalikan pinjaman pokok sesuai dengan jadwal angsuran (*repayment schedule*) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan angsuran, maka Pengurus Koppas Kota Ambon memberikan peringatan tertulis dengan surat tercatat kepada pedagang, dan pedagang wajib melunasi kewajiban tersebut dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal surat peringatan diterima.
- (2) Dalam hal pedagang lalai membayar bunga dan atau mengembalikan pinjaman pokok sesuai dengan jadwal angsuran (*repayment schedule*) dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan angsuran, maka Pengurus Koppas Kota Ambon memberikan teguran tertulis dengan surat tercatat kepada pedagang, dan pedagang wajib melunasi kewajiban tersebut dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal surat teguran diterima.
- (3) Dalam hal pedagang lalai tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, maka Pengurus Koppas Kota Ambon dapat melakukan pemutusan perjanjian kerjasama dengan pihak pedagang, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Uang muka serta Angsuran pokok dan bunga yang telah dibayarkan oleh pedagang tidak dikembalikan
 - b. Dalam jangka waktu paling lama 7(tujuh) hari sejak diterbitkannya surat pemutusan perjanjian kerja sama, maka pedagang yang bersangkutan wajib/harus mengosongkan kios/los yang pernah ditempati
 - c. Apabila pedagang tidak melaksanakan ayat (3) butir b ketentuan ini, Pengurus Koppas Kota Ambon dapat melakukan upaya paksa
- (4) Dalam hal ditemukan adanya pelanggaran pidana maupun perdata, akan dilakukan tindakan secara hukum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku

BAB IX
KEADAAN FORCE MAJOR
Pasal 13

- (1) Pengurus Koperasi Pedagang Kota Ambon dapat melakukan perbaikan terhadap bangunan pasar tradisional termasuk kios/los yang mengalami kerusakan akibat bencana alam atau kebakaran.
- (2) Pengurus Koperasi Pedagang Kota Ambon tidak bertanggung jawab terhadap seluruh peralatan dan barang milik pedagang/pengusaha yang mengalami :
 - a. Kehilangan atau pencurian
 - b. Kerusakan akibat bencana alam atau kebakaran

BAB X
KETENTUAN TAMBAHAN
Pasal 14

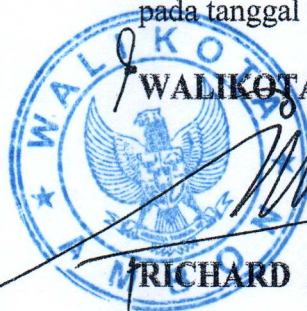
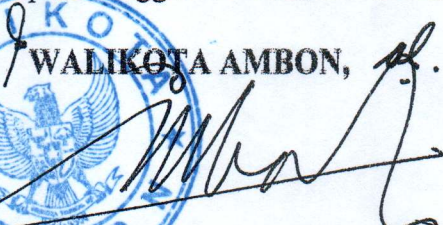
- (1) Pengurus Koperasi Pedagang Kota Ambon dapat memanfaatkan areal Pasar Tradisional Passo untuk dijadikan kios tambahan/ sementara, dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota Ambon dengan melampirkan :
 - Dena lokasi
 - Tipe bangunan/kios
 - Ukuran dan jumlah kios
- (2) Apabila Walikota Ambon menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas, kegiatan pemanfaatan areal Pasar Tradisional Passo untuk dijadikan kios tambahan/ sementara dapat dilaksanakan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 15

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kota Ambon.

Ditetapkan di Ambon
pada tanggal 9 Januari 2012.


WALIKOTA AMBON,

RICHARD LOUHENAPESSY

Diundangkan di Ambon
pada tanggal 9 Januari 2012


SEKRETARIS KOTA AMBON,

ANTHONY GUSTAF LATUHERU
BERITA DAERAH KOTA AMBON
TAHUN 2012 NOMOR 1 SERI G NOMOR 01