



**BUPATI PELALAWAN
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN BUPATI PELALAWAN
NOMOR 31 TAHUN 2023**

TENTANG

**PEDOMAN PEMANFAATAN PASAR MODERN SOREK SATU
MELALUI SEWA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PELALAWAN,

- Menimbang
- a. bahwa dalam rangka memberikan pelayanan berupa penyediaan tempat dan perizinan kepada setiap orang, perorangan maupun badan hukum untuk berdagang di Pasar Modern Sorek Satu, dengan tujuan agar dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, perlu diatur pengelolaan Pasar Modern Sorek Satu;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu melalui Sewa;
- Mengingat
- : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pelalawan (Lembaran Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2016 Nomor 10), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pelalawan (Lembaran Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2023 Nomor 6);
8. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2019 Nomor 9);
9. Peraturan Bupati Nomor 20 Tahun 2021 tentang Sistem dan Prosedur Pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Pelalawan (Berita Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2021 Nomor 20);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMANFAATAN PASAR MODERN SOREK SATU MELALUI SEWA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pelalawan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan.

3. Bupati adalah Bupati Pelalawan.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Pelalawan.
5. Pasar Modern Sorek Satu adalah pasar yang dikuasai/dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan.
6. Sewa adalah pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
7. Pasar Modern Sorek Satu adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
9. Pengguna Barang Pasar Modern Sorek Satu adalah Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pelalawan.

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang/Pengguna Barang dalam Pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu melalui Sewa.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini meliputi :
 - a. meningkatkan pendapatan Daerah serta terwujudnya Pasar Modern Sorek Satu yang tertib, bersih, indah, aman, dan nyaman;
 - b. mengoptimalkan pendayagunaan Pasar Modern Sorek Satu yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
 - c. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
 - d. mencegah penggunaan Pasar Modern Sorek Satu oleh pihak lain secara tidak sah.

BAB II

SEWA

Bagian Kesatu

Prinsip Umum

Pasal 3

Penyewaan Pasar Modern Sorek Satu dilakukan sepanjang tidak merugikan Pemerintah Daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Pasal 4

- (1) Pasar Modern Sorek Satu yang dapat disewa berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan secara keseluruhan;
 - b. sebagian tanah dan/atau bangunan; dan/atau
 - c. selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Sewa Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
- (3) Pihak lain yang dapat menyewa Pasar Modern Sorek Satu, meliputi:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik Daerah;
 - c. swasta; dan
 - d. badan hukum lainnya.

- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, antara lain:
- perorangan;
 - persekutuan perdata;
 - persekutuan firma;
 - persekutuan komanditer;
 - perseroan terbatas;
 - lembaga organisasi internasional/asing;
 - yayasan; atau
 - koperasi.

Bagian Kedua
Jangka Waktu Sewa

Pasal 5

- Jangka waktu Sewa Pasar Modern Sorek Satu paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- Jangka waktu Sewa Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
 - kerja sama infrastruktur;
 - kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
 - ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Jangka waktu sewa Pasar Modern Sorek Satu untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten.
- Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihitung berdasarkan periodesitas Sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:
 - per tahun;
 - per bulan;
 - per hari; dan/atau
 - per jam.
- Jangka waktu Sewa Pasar Modern Sorek Satu dalam rangka kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Pasal 6

Lingkup pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu dalam rangka kerja sama infrastruktur dapat dilaksanakan melalui sewa mempedomani ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Formula Tarif/Besaran Sewa

Pasal 7

- Formula tarif/besaran Sewa Pasar Modern Sorek Satu ditetapkan oleh Bupati.
- Besaran Sewa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah besaran nilai nominal Sewa Pasar Modern Sorek Satu yang ditentukan dan dapat berubah sesuai dengan harga pasar.
- Dalam hal menentukan besaran nilai nominal Sewa Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Barang dapat melibatkan pihak yang berkompeten.

Bagian Keempat
Jenis Kegiatan Usaha Penyewa

Pasal 8

Jenis kegiatan usaha penyewaan Pasar Modern Sorek Satu dikelompokkan atas:

- a. kegiatan bisnis;
- b. kegiatan non bisnis; dan
- c. kegiatan sosial.

Pasal 9

- (1) Kelompok kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi untuk mencari keuntungan, antara lain:
 - a. perdagangan;
 - b. jasa; dan
 - c. industri.
- (2) Kelompok kegiatan non bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, baik materil maupun *immateril*;
 - b. penyelenggaraan pendidikan nasional;
 - c. upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan
 - d. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria nonbisnis.
- (3) Kelompok kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain:
 - a. pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan keagamaan;
 - d. kegiatan kemanusiaan;
 - e. kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan; dan
 - f. kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Bagian Kelima
Perjanjian Sewa

Pasal 10

- (1) Penyewaan Pasar Modern Sorek Satu dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan Pengelola Barang.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu Sewa, termasuk periodesitas sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.

- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

**Bagian Keenam
Pembayaran Sewa**

Pasal 11

- (1) Hasil Sewa Pasar Modern Sorek Satu merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (2) Penyetoran uang sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Pasar Modern Sorek Satu.
- (3) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada Lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

**Bagian Ketujuh
Perpanjangan Jangka Waktu Sewa**

Pasal 12

- (1) Jangka waktu sewa Pasar Modern Sorek Satu dapat diperpanjang dengan persetujuan Pengelola Barang.
- (2) Penyewa dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada Pengelola Barang.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan ketentuan:
 - a. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun, permohonan perpanjangan harus disampaikan paling lambat 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - b. untuk jangka waktu sewa per tahun, permohonan harus disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
 - c. untuk jangka waktu sewa per bulan, permohonan harus disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa;
 - d. untuk periodesitas sewa per hari atau per jam, permohonan harus disampaikan sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana permohonan sewa pertama kali.
- (5) Tata cara pengajuan usulan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan mekanisme sebagaimana pengajuan usulan sewa baru.
- (6) Penetapan jangka waktu dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. karakteristik jenis infrastruktur;
 - b. kebutuhan penyediaan infrastruktur;
 - c. ketentuan untuk masing-masing jenis infrastruktur dalam peraturan perundang-undangan; dan
 - d. pertimbangan lain dari Bupati.

**Bagian Kedelapan
Pengakhiran Sewa**

Pasal 13

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang ditindaklanjuti dengan pencabutan persetujuan Sewa oleh Bupati atau Pengelola Barang;
- c. Bupati atau Pengelola Barang mencabut persetujuan Sewa dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan
- d. ketentuan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Penyewa wajib menyerahkan Pasar Modern Sorek Satu pada saat berakhirnya sewa dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (2) Penyerahan Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (3) Pengelola Barang/Pengguna Barang harus melakukan pengecekan Pasar Modern Sorek Satu yang disewakan sebelum ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) guna memastikan kelayakan kondisi Pasar Modern Sorek Satu bersangkutan.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah semua kewajiban penyewa dipenuhi.

**Bagian Kesembilan
Tata Cara Pelaksanaan Sewa**

Pasal 15

- (1) Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. data calon penyewa;
 - b. latar belakang permohonan;
 - c. jangka waktu penyewaan, termasuk periodesitas Sewa; dan
 - d. peruntukan Sewa.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Pernyataan persetujuan dari pemilik/pengurus, perwakilan pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal calon penyewa berbentuk hukum badan usaha;
 - b. Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara Pasar Modern Sorek Satu serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa; dan
 - c. data Pasar Modern Sorek Satu yang diajukan untuk dilakukan sewa.

Pasal 16

- (1) Data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP); dan
 - d. data lainnya.

- (2) Dalam hal calon penyewa adalah perorangan, data calon penyewa hanya dibuktikan dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Data Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf c terdiri dari:
 - a. foto atau gambar Pasar Modern Sorek Satu, berupa:
 1. gambar lokasi dan/atau *site plan* tanah dan/atau bangunan yang akan disewa; dan
 2. foto bangunan dan bagian bangunan yang akan disewa.
 - b. alamat objek yang akan disewakan; dan/atau
 - c. perkiraan luas tanah dan/atau bangunan yang akan disewakan.

Pasal 17

- (1) Dalam rangka pemanfaatan sewa Pasar Modern Satu, Pengguna Barang dapat membentuk tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau Keputusan Sekretaris Daerah.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Pengelola Barang dan Perangkat Daerah yang membidangi Pengadaan Barang dan Jasa serta Perangkat Daerah terkait.
- (3) Dalam melaksanakan tugas, tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Pengguna Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan permohonan sewa oleh calon penyewa.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Barang mengajukan usulan permohonan Sewa Pasar Modern Sorek Satu kepada Pengelola Barang untuk mendapat persetujuan.

Pasal 19

Usulan permohonan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) disertai:

- a. data Pasar Modern Sorek Satu;
- b. usulan jangka waktu sewa;
- c. usulan nilai sewa berdasarkan formulasi tarif besaran Sewa;
- d. surat pernyataan dari Pengguna Barang; dan
- e. surat pernyataan dari calon penyewa.

Pasal 20

- (1) Surat pernyataan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, menyatakan bahwa:
 - a. Pasar Modern Sorek Satu yang akan disewakan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Perangkat Daerah unit kerja; dan
 - b. penyewaan Pasar Modern Sorek Satu tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Perangkat Daerah unit kerja.
- (2) Surat pernyataan calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf e, menyatakan bahwa calon penyewa bersedia untuk menjaga dan memelihara Pasar Modern Sorek Satu serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu Sewa.

Pasal 21

- (1) Pengelola Barang melakukan penelitian atas kelayakan penyewaan yang diusulkan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang mengajukan Sewa.
- (3) Pengelola Barang dapat menugaskan penilai untuk melakukan penilaian guna menghitung nilai wajar atas nilai sewa pasar apabila Pengelola Barang memiliki keyakinan yang memadai bahwa:
 - a. luas tanah dan/atau bangunan yang disewakan tidak mencerminkan kondisi peruntukan sewa; atau
 - b. estimasi perhitungan tarif dasar sewa dengan menggunakan formula sewa dianggap sangat jauh berbeda dengan kondisi pasar.
- (4) Hasil penilaian berupa nilai wajar atas nilai sewa pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperlakukan sebagai tarif pokok sewa.
- (5) Dalam hal yang diusulkan untuk disewakan merupakan Pasar Modern Sorek Satu berupa selain tanah dan/atau bangunan, Pengelola Barang melakukan penelitian atas besaran sewa yang diusulkan oleh Pengguna Barang.
- (6) Pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan berpedoman pada standar penilaian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipergunakan oleh Pengelola Barang dalam melakukan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran Sewa.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka Penilaian dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 22

- (1) Pengelola Barang memberikan surat persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5), dengan mempertimbangkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan kajian kelayakan penyewaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (7).
- (2) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengelola Barang mengajukan penetapan formulasi/besaran sewa kepada Bupati dengan melampirkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

Pasal 23

- (1) Apabila Pengelola Barang tidak menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5), Pengelola Barang memberitahukan kepada pihak yang mengajukan permintaan Sewa dengan disertai alasan.
- (2) Apabila Pengelola Barang menyetujui permohonan sewa yang diajukan Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5), Pengelola Barang menerbitkan surat persetujuan penyewaan Pasar Modern Sorek Satu.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:

- a. data Pasar Modern Sorek Satu yang akan disewakan;
 - b. data penyewa;
 - c. data sewa, antara lain:
 1. besaran tarif Sewa; dan
 2. jangka waktu, termasuk perodesitas Sewa.
- (4) Apabila usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa, maka persetujuan Sewa tidak perlu disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.
 - (5) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa Pasar Modern Sorek Satu berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai hasil perhitungan berdasarkan formula tarif Sewa.
 - (6) Apabila usulan nilai Sewa yang diajukan oleh calon penyewa dan/atau Pengguna Barang lebih besar dari hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa untuk Pasar Modern Sorek Satu berupa sebagian tanah dan/atau bangunan adalah sebesar usulan besaran Sewa dari calon penyewa dan/atau Pengguna Barang.
 - (7) Besaran Sewa yang dicantumkan dalam surat persetujuan Sewa Pasar Modern Sorek Satu berupa selain tanah dan/atau bangunan berdasarkan nilai Sewa.

Pasal 24

- (1) Pengguna Barang melaksanakan Sewa berdasarkan persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) paling lambat 1 (satu) bulan sejak dikeluarkannya persetujuan Sewa oleh Pengelola Barang.
- (2) Dalam hal usulan Sewa yang diajukan oleh Pengguna Barang tidak disertai data calon penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4), Pengguna Barang mengupayakan agar informasi mengenai pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mudah dan jelas oleh para calon penyewa.
- (3) Dalam hal terdapat usulan Sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengguna Barang menentukan penyewa dengan mempertimbangkan aspek pengamanan dan pemeliharaan Pasar Modern Sorek Satu serta pertimbangan usulan sewa yang dianggap paling menguntungkan.

Bagian Kesepuluh Pemeliharaan Sewa

Pasal 25

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Pasar Modern Sorek Satu yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki barang agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

- (5) Dalam hal Pasar Modern Sorek Satu yang disewa rusak akibat keadaan kahar (*force majeure*), perbaikan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan oleh Pengguna Barang dan penyewa.

Bagian Kesebelas
Perubahan Bentuk Pasar Modern Sorek Satu

Pasal 26

- (1) Perubahan bentuk Pasar Modern Sorek Satu dilakukan dengan persetujuan Pengelola barang.
- (2) Perubahan bentuk Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan.
- (3) Dalam hal perubahan bentuk Pasar Modern Sorek Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan adanya penambahan, bagian yang ditambahkan menjadi Pasar Modern Sorek Satu dan disertakan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

Bagian Kedua Belas
Ganti Rugi

Pasal 27

Dalam hal Pasar Modern Sorek Satu selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Belas
Denda Sanksi

Pasal 28

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan Pasar Modern Sorek Satu yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai menjelang berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu Sewa.

Pasal 29

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian Pasar Modern Sorek Satu belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan atau penggantian Pasar Modern Sorek Satu belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda, sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

MONITORING DAN PENGAWASAN

Pasal 30

Monitoring dan Pengawasan pemanfaatan Pasar Modern Sorek Satu dilakukan oleh Pengguna Barang.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pelalawan.

Ditetapkan di Pangkalan Kerinci
pada tanggal 2 Oktober 2023

BUPATI PELALAWAN,



Z U K R I

Diundangkan di Pangkalan Kerinci
pada tanggal 31 Oktober 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PELALAWAN,



A. KARIM

BERITA DAERAH KABUPATEN PELALAWAN TAHUN 2023 NOMOR 31