



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR 91 TAHUN 2025
TENTANG
TARIF SEWA JASA PELAYANAN PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR BAIMAN
(PERUMDA) DI KAWASAN PASAR SENTRA ANTASARI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka mewujudkan tujuan negara sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan umum dan pemerataan ekonomi melalui penyelenggaraan pelayanan publik yang berkeadilan, termasuk penyediaan dan pengelolaan jasa pelayanan pasar yang berorientasi pada kemanfaatan bagi masyarakat;
- b. bahwa kondisi riil operasional dan sosial ekonomi di Kawasan Pasar Sentra Antasari menunjukkan perlunya penyesuaian tarif sewa jasa pelayanan pasar agar selaras dengan kemampuan dan daya beli pedagang, sekaligus tetap menjamin keberlanjutan, profesionalisme, dan kualitas pengelolaan pasar oleh Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda) dan Pasal 3 Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 130 Tahun 2024 tentang Tarif Jasa Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda), diperlukan pengaturan secara khusus mengenai Tarif Sewa Jasa Pelayanan Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda) di Kawasan Pasar Sentra Antasari guna memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kesesuaian dengan kondisi aktual;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tarif Sewa Jasa Pelayanan Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda) di kawasan Pasar Sentra Antasari;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 8) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 7153);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512) 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 6856);
5. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 7153);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
9. 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 6856) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 7153);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6641);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 66);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda) (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 85);
18. Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 130 Tahun 2024 tentang Tarif Jasa Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman (Perumda) (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2024 Nomor 130);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG TARIF SEWA JASA PELAYANAN PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR BAIMAN (PERUMDA) DI KAWASAN PASAR SENTRA ANTASARI.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.

2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan dewan perwakilan rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki Daerah.
7. Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman yang selanjutnya disingkat Perumda Pasar Baiman adalah Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Banjarmasin yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
8. Direksi adalah organ Perusahaan Umum Daerah Pasar Baiman yang bertanggung jawab terhadap pengurusan perusahaan umum daerah untuk kepentingan dan tujuan perusahaan umum daerah, serta mewakili perusahaan umum daerah baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
9. Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi Perdagangan yang dikelola oleh Perumda Pasar Baiman.
10. Pasar Sentra Antasari adalah pusat perdagangan tradisional dan grosir terbesar sekaligus utama di Kota Banjarmasin.
11. Tarif adalah daftar harga atau besaran nilai uang yang ditetapkan sebagai pungutan atau pembayaran atas pemakaian jasa, fasilitas, atau hak yang diberikan oleh penyedia layanan kepada pengguna.
12. Sewa adalah pemberian hak pemakaian tempat usaha atau fasilitas Pasar oleh Perumda Pasar Baiman kepada pihak ketiga (perorangan atau badan hukum) dalam jangka waktu tertentu untuk melakukan kegiatan usaha dengan imbalan uang sewa.
13. Jasa Pelayanan adalah serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh Perumda Pasar Baiman dalam rangka pengelolaan, pemeliharaan, pengaturan, dan pengawasan kawasan Pasar Sentra Antasari guna memberikan kenyamanan, keamanan, dan ketertiban bagi pedagang maupun pengunjung.
14. Pedagang adalah perorangan atau badan usaha pemakai tempat usaha yang berdasarkan izin pemakai tempat usaha mempunyai hak memakai tempat usaha di pasar untuk memperdagangkan barang dan jasa.
15. Hak Penempatan adalah hak eksklusif yang diberikan oleh Perumda Pasar Baiman kepada perorangan atau badan hukum untuk menempati, menggunakan, dan memanfaatkan ruang usaha (berupa toko, kios, loss atau bak) di dalam kawasan Pasar Sentra Antasari dalam jangka waktu tertentu guna melakukan aktivitas perdagangan.
16. Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha adalah bukti legalitas berupa dokumen izin yang diterbitkan oleh Perumda Pasar Baiman kepada pedagang (perorangan atau badan) untuk menempati dan menggunakan tempat usaha (toko, kios, loss atau bak) dalam jangka waktu tertentu.
17. Izin Pemakaian Tempat Usaha adalah izin tertulis yang di berikan dari Perumda Pasar Baiman atas pemakaian tempat usaha di pasar.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan**nya Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai dasar hukum dalam penetapan jenis dan besaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari.
- (2) Tujuan** ditetapkan

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup peraturan Wali Kota ini Adalah:

- a. hak penempatan di kawasan Pasar Sentra Antasari; dan
- b. prinsip dan besaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari;

BAB IV HAK PENEMPATAN DI KAWASAN PASAR SENTRA ANTASARI

Pasal 4

- (1) Setiap Pedagang** yang menggunakan fasilitas di kawasan Pasar Sentra Antasari wajib mendapatkan Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha yang diterbitkan oleh Perumda Pasar Baiman.
- (2) Jangka waktu** Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku paling lama 5 (lima) tahun.
- (3) Selain Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap Pedagang wajib melakukan pendaftaran ulang melalui permohonan Izin Pemakaian Tempat Usaha yang berlaku setiap 1 (satu) tahun.
- (4) Setiap Pedagang** dapat memindahnamakan Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha kepada pihak lain berdasarkan izin dari Perumda Pasar Baiman.

Pasal 5

- (1) Setiap Pedagang** yang memperoleh Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan/atau izin pemakaian tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) wajib membayar biaya penerbitan sertifikat atau izin.
- (2) Pembayaran** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan diawal sebelum Pedagang menempati tempat usaha di kawasan Pasar Sentra Antasari.
- (3) Setiap Pedagang** yang memindahnamakan Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) dikenakan biaya pemindahan hak (balik nama).

BAB V
PRINSIP DAN BESARAN TARIF SEWA JASA PELAYANAN
PERUMDA PASAR BAIMAN
DI KAWASAN PASAR SENTRA ANTASARI

Pasal 6

Prinsip dan besaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan yang diberikan oleh Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari didasarkan pada:

- a. keterjangkauan dan keadilan;
- b. mutu pelayanan;
- c. pemulihan biaya;
- d. efisiensi; dan
- e. transparansi dan akuntabilitas.

Pasal 7

- (1) Tarif Sewa Jasa Pelayanan yang diberikan oleh Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari dipungut oleh petugas yang ditunjuk oleh Direksi dengan menggunakan bukti pembayaran yang ditentukan.
- (2) Pengguna jasa layanan yang diberikan oleh Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari wajib membayar Tarif Sewa Jasa Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat setiap tanggal 15 (lima belas) pada bulan berjalan.

Pasal 8

Terhadap pemanfaatan aset sentra antasari yang menggunakan pola kerjasama tidak tunduk pada ketentuan tarif sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI
KETENTUAN SANKSI

Pasal 9

- (1) Terhadap pemegang Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha yang tidak membayar kewajiban pembayaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan pada tanggal yang ditentukan dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) dikali Tarif Sewa Jasa Pelayanan per bulan.
- (2) Terhadap pemegang Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha yang tidak melakukan pendaftaran ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) dikali Tarif Sewa Jasa Pelayanan per bulan.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 10

Besaran tarif penerbitan Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha dan izin pemakaian tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), pemindahan hak (balik nama) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dan besaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Dalam hal Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari belum memiliki atau menyiapkan dokumen atau bukti pembayaran Tarif Sewa Jasa Pelayanan, maka dokumen pembayaran retribusi yang digunakan sebelum terbentuknya Perumda Pasar Baiman dapat digunakan, dan dipersamakan sebagai dokumen atau bukti pembayaran Tarif Jasa Pelayanan Perumda Pasar Baiman di kawasan Pasar Sentra Antasari.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
Pada Tanggal 30 Desember 2025
WALI KOTA BANJARMASIN,


MUHAMMAD YAMIN HR

Diundangkan di Banjarmasin
Pada tanggal 30 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,


IKHSAN BUDIMAN

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2025 NOMOR 91

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR 91 TAHUN 2025
TENTANG
TARIF SEWA JASA PELAYANAN
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR
BAIMAN (PERUMDA) DI KAWASAN PASAR
SENTRA ANTASARI

A. BESARAN TARIF PENERBITAN SERTIFIKAT HAK PEMAKAIAN TEMPAT USAHA, IZIN PEMAKAIAN TEMPAT USAHA DAN PEMINDAHAN HAK (BALIK NAMA)

Tempat/Lokasi Jenis	Rp.	Keterangan
Penerima Jasa Administrasi		
A. Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha	500.000,-	1 (satu) kali permohonan
B. Izin Pemakaian Tempat Usaha	5%	Dikalikan Tarif Sewa Jasa Pelayanan Pasar selama 12 (dua belas) bulan
C. Pemindahan Hak (balik nama) 1. Toko atau Kios 2. Bak dan Los	1.000.000,- 500.000,-	-

B. BESARAN TARIF SEWA JASA PELAYANAN

LANTAI 1		
Jenis	Tarif	Keterangan
TOKO		
Sewa	13.500	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
KIOS (TIPE A)		
Sewa	12.500	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
KIOS (TIPE B)		
Sewa	10.000	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
LOSS		
Sewa	75.000	per bulan
Keamanan	50.000	
Kebersihan	70.000	
LOSS BLOK SAYUR DAN IKAN		
Sewa	125.000	per bulan
Keamanan	50.000	
Kebersihan	90.000	

PEDAGANG KAKI LIMA		
Sewa	75.000	per bulan
Keamanan	50.000	
Kebersihan	70.000	
HALL		
Sewa	187.500	per m ² per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
LANTAI 2		
Jenis	Tarif	Keterangan
TOKO		
Sewa	13.500	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	Per bulan
Kebersihan	70.000	
KIOS (TIPE A)		
Sewa	12.500	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
KIOS (TIPE B)		
Sewa	10.000	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
LOSS		
Sewa	75.000	per bulan
Keamanan	50.000	
Kebersihan	70.000	
WARUNG		
Sewa	75.000	per bulan
Keamanan	50.000	
Kebersihan	60.000	
EVENT LAINNYA		
Jenis	Tarif	Keterangan
EVENT INDOOR		
Sewa	1.000.000	per m ² per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
EVENT OUTDOOR		
Sewa	850.000	per m ² per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	
REKLAME		
Sewa	200.000	per m ² per bulan
Keamanan	-	per bulan
Kebersihan	-	
PEMANFAATAN ASET (Tanah)		
Sewa	5.000.000	per m ² per bulan
Keamanan	1.000.000	per bulan
Kebersihan	500.000	

PEMANFAATAN ASET (Di atas bangunan)		
Sewa	4.500.000	per m ² per bulan
Keamanan	500.000	per bulan
Kebersihan	-	
FOODCOURT		
Sewa	30.000	per m ³ per bulan
Keamanan	50.000	per bulan
Kebersihan	70.000	

WALI KOTA BANJARMASIN,

MUHAMMAD YAMIN HR