

ABSTRACT

Regional market company (Perusahaan Daerah Pasar Surya) is a regional companies belongs to the government of Surabaya city was established based on Regional Regulation of Surabaya city No. 10 Year 1982 and amended by Regional Regulation of Surabaya city No. 1 Year 1999 on the First Amendment to Law No. 10 Year 1982. Regional market company has a duty to manage markets in Surabaya, according to attachments of regional regulation of Surabaya city No. 1 Year 1999. In its process, the Regional Regulation No. 10 Year 1982 in conjunction with the Regional Regulation No. 1 Year 1999, repealed by the Regional Regulation of Surabaya city No. 6 Year 2008 about market management company (Perusahaan Daerah Pasar Surya).

Tenants receive the right of using business place (HPTU) for 20 years and leasing permitt (SIB) for 2 years. HPTU and SIB was evidence of the legal relationship between the market management company and tenant. This raises the legal relationship between the rights and obligations of the parties.

Right of using business place (HPTU) and leasing permitt (SIB) can be pledged as security by the business users to obtain working capital loans, but the condition must obtain a letter of recommendation issued by the regional market company and banking institutions that will lend to merchants to sign a memorandum of understanding. Memorandum of understanding and letter of recommendation needed, because the legal relationship between market management company and tenant is a lease that gave birth the individual right.

Keywords: tenant, right of using business place, leasing permitt.

ABSTRAK

Perusahaan Daerah Pasar Surya (PDPS) adalah Perusahaan Daerah milik Pemerintah Kota Surabaya yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1982 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar dan diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1999 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1999. Perusahaan Daerah Pasar Surya memiliki tugas untuk mengelola pasar-pasar di Surabaya, sesuai dalam lampiran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 1999. Dalam perkembangannya, Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1982 *juncto* Peraturan Daerah No 1 Tahun 1999, dicabut oleh Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Perusahaan Daerah Pasar Surya.

Pemakai tempat usaha yang membuka tempat usaha memperoleh Hak Pemakaian Tempat Usaha selama 20 tahun serta Surat Ijin Berjualan (SIB). HPTU dan SIB merupakan bukti adanya hubungan hukum antara Perusahaan Daerah Pasar Surya dengan Pemakai Tempat Usaha. Adanya hubungan hukum ini menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak.

Hak pemakaian tempat usaha dapat dijadikan jaminan oleh pemakai tempat usaha untuk mendapatkan kredit modal usaha, namun syaratnya wajib memperoleh ijin yang bentuknya berupa surat rekomendasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan Daerah Pasar Surya dan lembaga perbankan yang akan menyalurkan kredit kepada pedagang wajib menandatangani nota kesepahaman terlebih dahulu dengan Perusahaan Daerah Pasar Surya. Nota kesepahaman bersama dan surat rekomendasi mutlak dibutuhkan karena hubungan hukum antara Perusahaan Daerah Pasar Surya dan pemakai tempat usaha merupakan sewa-menyewa yang menimbulkan hak perorangan.

Kata Kunci : Pemakai Tempat Usaha, Hak Pemakaian Tempat Usaha (HPTU), Surat Ijin Berjualan (SIB).