

Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar antara Pedagang Muslim dengan Dinas Perdagangan di Kabupaten Asahan

[Studi Kasus di Dinas Koperasi dan Perdagangan Kabupaten Asahan]

Rosmaliza Lubis

Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Rosmalizalubis12@gmail.com

ABSTRAK

Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi, pasar pasar yang di kelola oleh pemerintah yaitu dinas pasar pengelolaan tersebut harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Mengenai kios, los, dan meja batu yang berada dipasar Kabupaten Asahan setiap pedagang harus mendapatkan izin melalui dinas pasar untuk mendapatkan hak sewa, dalam mendapatkan izin tersebut pedagang harus melengkapi syarat-syarat yang ditentukan oleh dinas pasar dan menandatangani perjanjian. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis kendala yang dihadapi Dinas Perdagangan dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Asahan serta solusi dalam menghadapi permasalahan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data studi kasus, melalui observasi, wawancara dan dokumentasi serta kajian Pustaka. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa persepsi pedagang muslim tentang praktik sewa menyewa tidak sesuai dengan fikih muamalah karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad dalam ijarah, dimana masih banyak pedagang yang lalai terhadap pembayaran retribusi tersebut. Sehingga peran Dinas Koperasi dan Perdagangan adalah mewujudkan peraturan yang dapat dijadikan tindakan agar terciptanya pasar yang taat akan peraturan dengan berlandaskan syariah.

Kata kunci : Pasar, Sewa menyewa, dan Pedagang Muslim

PENDAHULUAN

Perdagangan merupakan sebuah konsep prekonomian dari zaman Rasulullah SAW sampai saat ini. Perdagangan adalah menawarkan produk yang kita punya untuk membantu memenuhi kebutuhan hidup, baik untuk memproduksi dan maupun untuk, para pembeli. Oleh karena itu masyarakat Kabupaten Asahan menggunakan pasar sebagai tempat bertransaksi barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi.

Perjanjian merupakan Undang-Undang bagi para pihak yang melakukannya dan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum. Suatu perjanjian sewa yang dilaksanakan oleh pedagang dengan dinas pasar mengikat para pihak yang melakukannya. Dalam perjanjian sewa tersebut dinas pasar memberikan hak sewa kepada pedagang. Klausul dalam perjanjian tersebut menyatakan bahwa pihak kedua atau pedagang tidak dibolehkan untuk menyewakan, mengubah tata letak kios atau toko tanpa sepengetahuan pihak pertama atau dinas pasar. Perjanjian sewa menyewa seringkali terjadi pada penyewaan kios pasar yang dilaksanakan antara pedagang dengan Dinas Koperasi dan Perdagangan (Diskopdag).

Sewa menyewa itu sendiri menurut pasal 1548 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada

pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Perjanjian yang dilakukan oleh pedagang dengan Dinas Pasar seringkali terjadi wanprestasi baik dari pedagang maupun dari Dinas Pasar sendiri. Hal ini yang perlu di evaluasi dari adanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar.

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa ini harus ada suatu akad atau perjanjian, yakni antara orang yang menyewa dan yang menyewakan. Akad ialah hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut, karena jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dalam akad maka sewa-menyewa tersebut bisa berakhir. Sewa-menyewa (ijarah) sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan) yang itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Jadi, apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat, oleh salah satu pihak dalam akad tersebut maka sewa menyewa tersebut bisa berakhir dan bisa saja sampai ke ranah hukum.

Dari latar belakang yang disampaikan di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN KIOS PASAR ANTARA PEDAGANG MUSLIM DENGAN DINAS PERDAGANGAN DI KAB. ASAHAN (STUDI KASUS DI DINAS KOPERASI DAN PERDAGANGAN KAB. ASAHAN) “**

Rumusan Masalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang Muslim dengan Dinas Koperasi dan Perdagangan di Kabupaten Asahan?
2. Apa saja kendala yang dihadapi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Asahan dan solusi terhadap permasalahan tersebut?

KAJIAN TEORI

1. Pengertian Sewa Menyewa (Al-Ijarah)

Menurut ulama Syafiyah, ijarah adalah akad atas manfaat yang diketahui kebolehanannya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehanannya. Menurut ulama Hanafiyah ijarah adalah akad terhadap sewa menyewa dengan adanya ganti atau imbalan. Menurut ulama Malikiyah Hamdaliyah, ijarah adalah menjadikan barang atau benda menjadi suatu manfaat yang mubah dalam waktu tertentu.¹

2. Sewa-Menyewa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Definisi sewa-menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya.² Berdasarkan Pasal 378 kitab Undang-Undang Hukum pidana (KUHP). Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu untuk memberi bantuan atau memberi diancam karena penipuan dengan penjara paling lama empat tahun.³

Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa

¹ Ibid., hal. 114

² Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Jakarta: PT. Pradaya Paramita, 2002), Cet. 32., hal, 381

³ Grace Maria Oktaviana, “Jerat Hukum Bagi Pencatut Nama Orang Lain,”

Rukun sewa-menyewa Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafad (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Menurut ulama Hanafi, rukun sewa menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka mengatakan: Adapun sewa menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat aqad Sewa-menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenarannya (sahnya) sewa-menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku aqad dan obyek aqad. Makai a termasuk syarat untuk terealisasinya hakekat sewamenyewa.⁴

Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu:

- a) Aqaid
- b) Sighat
- c) Upah

Syarat-syarat sewa-menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum, al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewamenyewa dapat diuraikan sebagai berikut.

- a. Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal (waras) Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewamenyewa harus berakal. Maka tidak sah akad nya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.
- b. Ridha kedua belah pihak
kedua belah pihak Para pihak yang menyelenggarakan aqad harus berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini aqad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau pihak lain.
- c. Ada barang yang diserahkan
Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewamenyewa memberikan penikmat kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangani pemilik atau pihak yang menyewakan

Pengertian Pasar

Secara umum masyarakat mengenal 2 jenis pasar, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar (Ester dan Didik, 2003).

Pasar tradisional merupakan ciri pada negara berkembang. Tingkat pendapatan dan perekonomian masyarakat kurang begitu tinggi. Hal ini menyebabkan masyarakat lebih suka berbelanja ke pasar tradisional. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman, budaya masyarakat Indonesia sudah mulai bergeser. masyarakat .

⁴ Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian Dalam Islam, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 53

Pasar modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat di kawasan perkotaan, sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen (umumnya anggota masyarakat kelas menengah ke atas). Pasar modern antara lain mall, supermarket, departement store, shopping centre, waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya

Etika perdagangan Islam menjamin, baik pedagang maupun pembeli, masing-masing akan saling mendapat keuntungan. Adapun etika dalam perdagangan dalam islam antara lain :Mengenai etika bisnis dalam Islam, Sudarsono dalam bukunya yang berjudul Etika Islam tentang Kenakalan Remaja, mengatakan bahwa, etika Islam adalah doktrin etis yang berdasarkan ajaran-ajaran agama Islam yang terdapat di dalam Al-Qur“an dan Sunnah Nabi Muhammad Saw.,yang di dalamnya terdapat nilai-nilai luhur dan sifat-sifat yang terpuji (mahmudah). Dalam agamaIslam, etika ataupun perilaku serta tindak tanduk dari manusia telah diatur sedemikian rupasehingga jelas mana perbuatan atau tindakan yang dikatakan dengan perbuatan atau tindakanasusila dan mana tindakan atau perbuatan yang disebut bermoral atau sesuai dengan arturan agama.

Kendala yang dihadapi Dinas Koperasi dan Perdagangan dalam Melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Buah dan Sayur di Kabupaten Asahan dan Solusi terhadap Permasalahan tersebut

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar dan buah di Kabupaten Asahan tidak selamanya berjalan mulus tanpa adanya perselisihan antar para pihak. Kendala yang seringkali dihadapi oleh Disperindag dalam melakukan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yaitu adanya penyewa/pedagang yang sulit untuk dimintai retribusi atau uang sewa. Adanya beberapa pedagang yang tidak mempunyai itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios pasar buah dan sayur. Itikad baik merupakan diwaktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran, orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk di kemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan. Secara sederhana yang dimaksud dengan itikad baik dalam suatu perjanjian adalah suatu perjanjian hendaklah dilaksanakan dengan jujur dan bersih, sehingga pelaksanaannya nanti tercermin kepastian hukum dan rasa adil bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.

Berkaitan dengan adanya wanprestasi maka ada akibat dari perlakuan wanprestasi bagi pihak yang menyewakan (Diskopdag) maupun bagi penyewa (pedagang) itu sendiri. Adanya wanprestasi pasti mneimbulkan suatu kerugian bagi kreditur (pihak yang menyewakan). Terhadap kelalaian atau kealpaan penyewa diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibatakibat yang diterima oleh penyewa yang lalai ada 4 (Empat) macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh pihak yang menyewakan dengan singkat dianamakan ganti-rugi;
2. perjanjian atau pemecahan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan di depan persidangan.

Diskopdag dalam memberikan respon terhadap adanya pedagang yang melakukan wanprestasi yaitu dengan cara :

1. Mengingatkan kepada pedagang untuk membayar;
- 2.Mengingatkan untuk kedua kalinya dalam hal pembayaran retribusi yang menjadi kewajiban penyewa;
- 3.Memperingatkan apabila tidak segera membayar maka akan dilakukan eksekusi pembatalan perjanjian;
- 4.Melakukan musyawarah dengan pelaku wanprestasi untuk menemukan kemufakatan;

5. Membatalkan perjanjian sewa. Disperindag dalam hal ini tidak menyelesaikan langsung menggunakan jalur hukum.

Pihak dari Disperindag akan melakukan pembicaraan baik-baik (secara damai) dengan pihak penyewa yang melakukan wanprestasi untuk mencapai kemufakatan. Disamping itu, apabila tetap tidak ada itikad baik dari penyewa untuk melaksanakan kewajiban maka akan dilakukan pembatalan perjanjian.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data studi kasus, melalui observasi, wawancara dan dokumentasi serta kajian Pustaka. Pendekatan kualitatif berfungsi untuk menggambarkan keadaan atau fenomena yang terjadi di lapangan dengan kata-kata. Penelitian deskriptif (descriptive research) adalah suatu metode penelitian yang ditujukan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada pada saat ini atau saat lampau.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Antara Pedagang Dengan Dinas Koperasi di Kabupaten Asahan

Setiap hubungan hukum akan mempunyai akibat hukum, dalam arti menimbulkan adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan hubungan hukum. Demikian juga halnya dengan perjanjian sewa menyewa, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yaitu antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa. Hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbang balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya. Di dalam KUHPerdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan. Akan tetapi, yang paling dominan dalam menentukan substansi kontrak adalah dari pihak yang menyewakan, sehingga pihak penyewa berada pada pihak yang lemah. Dengan demikian, semua persyaratan yang diajukan oleh pihak yang menyewakan tinggal disetujui atau tidak oleh pihak penyewa. Sewa menyewa, sama halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, menggunakan asas konsensual, artinya perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang/benda dan harga.

Berdasarkan hasil penelitian, prosedur perjanjian sewa menyewa kios pasar yang biasanya dilakukan oleh pedagang di Kabupaten Asahan adalah dengan diadakannya perundingan terlebih dahulu antara pihak penyewa dengan pihak pemilik rumah untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu tentang kesepakatan apakah si penyewa itu jadi menyewa rumah atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewakan dengan pihak yang menyewa itu saling terlibat dalam pembuatan sewa menyewa rumah tersebut. Jadi dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa disini tidak ada perantaranya, yaitu hanya pihak pemilik rumah dan penyewa rumah. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pedagang sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa kios pada Pasar Di Kabupaten Asahan adalah:

- ✓ Mengajukan surat permohonan kepada Bupati Asahan,
- ✓ Melengkapi data, yaitu mengenai identitas para pihak,
- ✓ Melampirkan fotocopy KTP, melampirkan Nomor Pokok Wajib Pajak serta melampirkan Pajak Bumi dan Bangunan.

Seperti telah di kemukakan bahwa sumber perikatan yang terpenting adalah perjanjian, sebab dengan melalui perjanjian pihak-pihak dapat membuat segala macam perikatan, sesuai

dengan asas kebebasan berkontrak yang tergantung dalam Buku Hi Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338, tetapi seperti juga telah dikemukakan kebebasan berkontrak tersebut bukan berarti boleh membuat perjanjian secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk sahnya suatu perjanjian. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada 4 (empat) syarat terpenting yang diperlukan yaitu:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu; dan
- Suatu sebab yang halal.

Dengan kata lain, apabila syarat-syarat tersebut telah dipenuhi, maka dapat dilakukan perjanjian sewa menyewa kios tersebut. Adapun Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Dinas Pasar Kabupaten Asahan yaitu sebagai berikut:

1. Pihak pedagang mengajukan surat permohonan untuk menjadi penyewa kios Pasar Kabupaten Asahan.
2. Kepala Dinas Pasar Kabupaten Asahan melanjutkan surat permohonan tersebut kepada Bupati melalui Nota Dinas.
3. Bupati memberikan Disposisi apakah Surat Permohonan tersebut diterima atau ditolak.
4. Apabila surat permohonan tersebut diterima maka Pihak Dinas Pasar Kabupaten Asahan akan membuat Surat Perjanjian Sewa Kios Pasar Kabupaten Asahan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang ditandai dengan pihak pedagang membayar retribusi Sewa Kios Pasar Kabupaten Asahan.

**REKAPITULASI KIOS PASAR PER KECAMATAN
KABUPATEN ASAHAN
TAHUN 2021**

NO	NAMA PASAR	JUMLAH KIOS PASAR
1	Pasar Air Joman	24
2	Pasar Rakyat Lubuk Palas	0
3	Pasar Rakyat Desa Bangun Sari	0
4	Pasar Bagan Asahan	16
5	Pasar Sei Kepayang	0
6	Pasar Sei Rakyat Desa Serdang Kec.Meranti	0
7	Pasar Desa Gajah	0
8	Pasar Rakyat Desa Rawang Psr. VI	-
9	Pasar Rakyat Desa Tinggi Rja	0
10	Pasar Silau Maraja	0
11	Pasar Idaman Jaya	20
12	Pasar Rakyat Air Batu	20
13	Pasar Pekan Rabu	-
14	Pasar Rakyat Desa Marjanji Aceh	15
15	Pasar Rakyat Desa Lobu Rappa	7
16	Pekan Jumat Aek bamban	-
17	Pasar Pekan Pulau Rakyat	-
18	Pasar Padang Mahondang	-
19	Pasar Sengon Sari	-

20	Pasar Rawa Sari	-
21	Pasar Hutan Bagasan	-
22	Pasar Bandar Pasir Mandoge	12
23	Pasar Rakyat Desa Huta Padang	11
24	Pasar Bhakti Kisaran	111
25	Pasar Kedei Ledang	-
26	Pasar Inpress I Kisaran	312
27	Pasar Inpress II Kisaran	199
28	Pasar Sutomo Kisaran	8
29	Pasar Kartini Kisaran	130
30	Pasar Buah Kisaran	44

Ketentuan Pembayaran Sewa Kios Pembayaran untuk penyewaan kios harus dilunasi sekaligus, pembaruan tersebut dilunasi selambat-lambatnya 15 (Lima belas) hari sejak diterbitkannya Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan, yaitu Surat Keputusan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKRDKBT) dan STRD.

Berakhirnya Waktu Sewa Kios Perjanjian sewa akan berakhir sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian, jadi perjanjian tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya sewa-menyewa itu sendiri. Hal ini sesuai yang termaktub dalam KUH Perdata yang berbunyi: **“Jika sewa yang dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang telah ditentukan telah lampau tanpa diperlukan suatu pemberhentian.”** Berakhirnya waktu sewa kios yaitu pada saat seorang penyewa sudah menyatakan selesai atau tidak akan memperpanjang sewa untuk 1 (Satu) tahun ke depan. Selain itu, sewa akan dinyatakan berakhir apabila ada itikad jahat dari seorang penyewa yang tidak mau membayar sewa tersebut. Apabila sudah selesai waktu perjanjian sewa, maka pihak penyewa akan menyerahkan kembali dengan baik dan kios dalam keadaan kosong kepada pihak yang menyewakan.

KESIMPULAN

Kendala yang seringkali dihadapi oleh Disperindag dalam melakukan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yaitu adanya penyewa/pedagang yang sulit untuk dimintai retribusi atau uang sewa. Adanya beberapa pedagang yang tidak mempunyai itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios pasar buah dan sayur. Diskopdag dalam memberikan respon terhadap adanya pedagang yang melakukan wanprestasi yaitu dengan cara:

- a. Mengingatkan kepada pedagang untuk membayar;
- b. Mengingatkan untuk kedua kalinya dalam hal pembayaran retribusi yang menjadi kewajiban penyewa;
- c. Memperingatkan apabila tidak segera membayar maka akan dilakukan eksekusi pembatalan perjanjian;
- d. Melakukan musyawarah dengan pelaku wanprestasi untuk menemukan kemufakatan;
- e. Membatalkan perjanjian sewa.

SARAN

1. Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios tersebut. Dinas Perindustian dan Perdagangan Kabupaten Pemalang harus terjun langsung kelapangan untuk meninjau kegiatan yang terjadi pada Pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang. Selain itu, Dinas Perindustian dan Perdagangan Kabupaten Pemalang lebih meningkatkan lagi pengawasan pada kegiatan Pasar, sehingga terwujudnya ketertiban dan kontrol terhadap para pedagang.
2. Supaya tidak terjadi persengketaan, para pedagang harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah, apabila tidak dilaksanakan, maka dapat diberikan sanksi yang tegas bagi pedagang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Azis Busrofi, "Presepsi Pedagang Pasar Tradisional terhadap Praktek Sewa Menyewa Al-Ijarah", palemabang 2017
- Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian Dalam Islam, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002
- Grace Maria Oktaviana, "Jerat Hukum Bagi Pencatut Nama Orang Lain,"Prosiding KONFERENSI ILMIAH MAHASISWA UNISSULA (KIMU) 2 Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 18 Oktober 2019 ISSN. 2720-913X
- Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Volume 1, Issue 3, Oktober 2021, E-ISSN 2775-9555 Nationally Journal, Decree No. 0005.27759555/K.4/SK.ISSN/2021.03 open access at : <http://journal.unram.ac.id/index.php/privatelaw/index>
- Purnama, Hadi Jaka. 2019. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik SewaMenyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Udin Safala, M.H.I.
- Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Jakarta: PT. Pradaya Paramita, 2002), Cet. 32