

**TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP SEWA MENYEWA  
KIOS PASAR ANTARA PEDAGANG DENGAN DISPERINDAG  
(DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN)  
KABUPATEN GROBOGAN**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1  
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh:  
FERYZA RAHMADANI  
C100150162**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP SEWA MENYEWA KIOS  
PASAR ANTARA PEDAGANG DENGAN DISPERINDAG  
(DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN)  
KABUPATEN GROBOGAN**

**PUBLIKASI ILMIAH**

**OLEH :**

**FERYZA RAHMADANI**

**C100150162**

**Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :**

**Dosen Pembimbing**



**(Nuswardhani, S.H., S.U)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TANGGUNGJAWAB HUKUM TERHADAP SEWA MENYEWA KIOS PASAR  
ANTARA PEDAGANG DENGAN DISPERINDAG  
(DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN)  
KABUPATEN GROBOGAN**

Oleh :

**FERYZA RAHMADANI**

**C100.150.162**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Pada hari Sabtu, 29 juni 2019**

**dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji:**

1. **Nuswardhani, S.H, S.U**

(.....)

**(Ketua Dewan Penguji)**

2. **Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N**

(.....)

**(Anggota I Dewan Penguji)**

3. **Inayah, S.H., M.H**

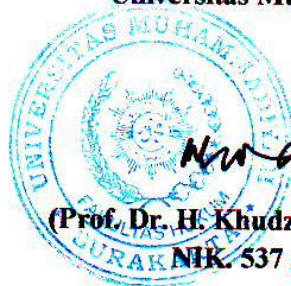
(.....)

**(Anggota II Dewan Penguji)**

**Mengetahui**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**



**(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, SH., M. Hum)**

**NIK. 537 / NIDN.0727086803**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran pada pernyataan saya di atas maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 29 Juni 2019

Penulis



**FERYZA RAHMADANI**  
**C100150162**

# **TANGGUNG JAWAB HUKUM TERHADAP SEWA MENYEWA KIOS PASAR ANTARA PEDAGANG DENGAN DISPERINDAG (DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN) KABUPATEN GROBOGAN**

## **Abstrak**

Pemerintah daerah selalu mencari pemasukan untuk menambah kas atau pendapatan daerah, baik melalui sumber daya alam maupun dari sumber lainnya, dalam hal ini sumber lainnya oleh pemerintah kabupaten grobogan. Salah satunya mencari pemasukan daerah dalam sektor sewa menyewa kios atau toko dipasar, dengan menyewakan tempat atau kios untuk disewakan kepada masyarakat yang bertujuan untuk mempermudah dalam berdagang dan pemerintah daerah juga mendapatkan keuntungan untuk pemasukan kas daerah. Dengan demikian timbulah suatu perjanjian sewa menyewa kios pasar. Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewakan kios dan pihak penyewa kios, peraturan serta hak dan kewajiban para pihak dalam melakukan perjanjian sewa menyewa kios pasar, tanggung jawab hukum apabila salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar yang telah disetujui oleh para pihak. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif karena akan menerangkan tentang tanggung jawab hukum perjanjian sewa menyewa kios pasar. Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan normatif, dimana akan meneliti setiap peraturan yang ada dan berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa kios pasar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses perjanjian sewa menyewa kios pasar harus memenuhi syarat administratif serta syarat hukum. Setelah hal tersebut terpenuhi, kemudian para pihak yang sepakat melakukan perjanjian dengan menandatangani akta perjanjian, dan pada waktu itulah terjadi hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Hak pihak yang menyewakan merupakan kewajiban dari pihak penyewa kios pasar, sedangkan hak pihak penyewa merupakan kewajiban dari pihak yang menyewakan. Oleh karena itu, para pihak harus patuh terhadap peraturan yang berlaku, karena jika melanggarnya akan ada tanggung jawab hukumnya. Tanggung jawab hukum terjadi apabila salah satu pihak melakukan kesalahan yang berupa wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka ia harus mengganti kerugian.

**Kata Kunci :** Kios Pasar, Sewa Menyewa, Tanggung Jawab hukum

## **Abstract**

Local governments are always looking for income to increase cash or regional income, both through natural resources and from other sources, in this case other sources by the grobogan district government. One of them is to seek the inclusion of regions in the leasing sector to rent kiosks or shops in the market, by renting a place or kiosk to be rented to the community which aims to facilitate trade and the local government also benefits for regional cash revenues. Thus a lease agreement

arises to lease a market kiosk. In this study aims to find out the process of leasing agreements between parties that rent out kiosks and kiosk tenants, regulations and the rights and obligations of parties to make leasing agreements for market stalls, legal responsibility if one party violates the law or defaults on the agreement rent renting market stalls that have been agreed by the parties. This research is descriptive qualitative because it will explain the legal responsibilities of leasing agreements to market stalls. The approach of this research is a normative approach, which will examine every regulation that exists and relate to leasing agreements to rent market stalls. The results of the study show that in the process of leasing agreements, market stalls must meet administrative requirements and legal requirements. After this has been fulfilled, then the parties that agree to enter into an agreement by signing the deed of agreement, and at that time there is a legal relationship that gives birth to rights and obligations. The right of the renting party is the obligation of the market kiosk tenant, while the tenant's right is the obligation of the party who rents out. Therefore, the parties must comply with the applicable regulations, because if they violate them there will be legal responsibility. Legal liability occurs if one of the parties makes a mistake in the form of default which is regulated in Article 1243 of the Civil Code and illegal acts in Article 1365 of the Civil Code, so he must compensate.

**Keywords:** Market Stalls, Leasing, Legal Responsibilities

## **1. PENDAHULUAN**

Dalam setiap daerah, pemerintah daerah selalu mencari pemasukan untuk menambah kas atau pendapatan daerah, baik melalui sumber daya alam maupun dari sumber lainnya, dalam hal ini sumber lainnya oleh pemerintah Kabupaten Grobogan salah satunya mencari pemasukan daerah melalui sektor sewa menyewa kios atau toko dipasar, dengan menyewakan tempat atau kios untuk disewakan kepada masyarakat yang bertujuan untuk mempermudah dalam berdagang dan pemerintah daerah juga mendapatkan keuntungan untuk pemasukan kas daerah. Aktivitas jual beli biasanya sering dilakukan di pasar-pasar. Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi. Disana terjadi berbagai transaksi yang melibatkan banyak pihak baik pemerintah dan masyarakat.

Sewa menyewa sesuai dalam pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi :

*“Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”*

Dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Perjanjian secara umum dapat diartikan sebagai syarat sahnya Perjanjian. Suatu perjanjian mengikat para pihak yang melaksanakannya dan tertuang dalam klausul perjanjian tersebut. Pada klausul dalam perjanjian juga dijelaskan hak dan kewajiban para pihak. Dengan kata lain jika salah satu pihak melanggar, tidak memenuhi atau tidak melaksanakan kesepakatan tersebut maka dapat dikatakan pihak tersebut telah melakukan wanprestasi. Sehingga perlu adanya pertanggungjawaban hukum atas tindakan atau perbuatan yang telah dilakukannya. Perjanjian dikatakan sah dan mengikat secara hukum untuk para pihak yang melaksanakannya apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal.<sup>1</sup>

Perjanjian tertulis yaitu suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak dan berbentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat para pihak dalam bentuk lisan ( cukup dengan kesepakatan para pihak ).<sup>2</sup> Perjanjian sewa menyewa kios pasar ini dibuat dengan perjanjian tertulis yang didalamnya merupakan suatu kesepakatan antara para pihak.

Rumusan masalah dalam penelitian ini, adalah (1) Bagaimana proses perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dengan dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Grobogan? (2) Bagaimana Peraturan yang berlaku serta hak dan kewajiban para pihak dalam melakukan perjanjian sewa menyewa kios pasar? (3) Bagaimana Tanggungjawab hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dalam sewa menyewa kios pasar?

Tujuan dalam penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui bagaimana proses perjanjian sewa-menyewa kios pasar yang dilakukan oleh Pedagang

---

<sup>1</sup> Suharnoko, 2004, *hukum perjanjian teori dan analisis kasus*, Jakarta: Kencana, , hlm.1

<sup>2</sup> Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, hal:8.

dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan. (2) Untuk mengetahui hak dan kewajiban yang wajib dilaksanakan oleh kedua belah pihak, serta peraturan persewaan kios pasar. (3) Untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dalam perjanjian sewa menyewa antara pedagang dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan. Kemudian manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah (1) Dengan hasil dari adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan ilmu dan pengalaman terhadap permasalahan yang sudah diteliti oleh penulis. Dan kedepannya penulis faham tentang tanggungjawab hukum dalam sewa menyewa serta meningkatkan cara berfikir penulis dalam bidang hukum. (2) Dengan hasil dari adanya penelitian ini, kedepannya dapat memberikan masukan dalam ilmu pengetahuan tambahan khususnya ilmu hukum dalam bidang hukum perdata dalam persoalan perjanjian sewa menyewa kios pasar. (3) Dengan hasil dari adanya penelitian ini, dapat membantu dan memberikan masukan kepada para pihak yang terkait dalam permasalahan penelitian ini dan berguna untuk pihak-pihak dengan permasalahan yang sama.

## **2. METODE**

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif karena penelitian berfokus pada asas hukum dan kaidah hukum dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar. Kemudian jenis penelitian yang dipergunakan adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah prosedur pemecahan masalah yang sedang diteliti dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek ataupun obyek penelitian saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak. Penelitian ini juga dilakukan untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai proses perjanjian persewaan kios pasar.. Penelitian ini dilakukan di Toko Blok. B1 No.15 Pasar Umum Nglejok Kabupaten Grobogan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah (1) Penelitian kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan bahan hukum sekunder yaitu diperoleh

dari buku-buku, dokumen serta jurnal yang berisikan ataupun berkaitan dengan tanggungjawab hukum atas perjanjian persewaan serta ruang lingkup lainnya yang relevan dalam perjanjian sewa menyewa, serta akta perjanjian sewa menyewa kios pasar. (2) Penelitian lapangan yaitu Para pihak yang terkait dalam penelitian hukum ini dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar yaitu pihak yang menyewakan kios pasar dan pihak penyewa kios pasar. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah: (1) Peneliti Kepustakaan (2) Studi lapangan berupa wawancara. Analisa yang terkumpul dari data sekunder dan data primer menggunakan teknik deskriptif kualitatif.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Proses Perjanjian Sewa Menyewa antara pedagang dengan dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Grobogan**

Sebelum terjadinya kesepakatan maka para pihak harus memenuhi syarat hukum dan juga syarat administrasi. Adapun syarat administrasi berupa : (1) Fotocopy KTP (2) Kartu Keluarga. Sedangkan syarat hukum yang harus dipenuhi oleh para pihak terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (3) Suatu hal tertentu (4) Sebab (causa) yang halal

Saat terjadi kesepakatan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa kios pasar, perjanjian sewa menyewa tersebut telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar, kemudian jika pihak penyewa kios pasar merasa cocok dan sanggup memenuhi segala ketentuan yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar, maka pihak penyewa kios pasar harus mematuhi segala ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang sudah dibakukan oleh pihak yang menyewakan kios pasar, oleh karena itu perjanjian tersebut disebut dengan perjanjian baku. Perjanjian sewa menyewa terjadi ketika pihak penyewa menandatangani akta perjanjian yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar.

Setelah terjadinya kesepakatan antara para pihak, maka timbulah suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa kios pasar. Dimana pihak penyewa harus membayar sesuai dengan harga sewa kios pasar sesuai jangka waktu yang telah diberikan, sedangkan pihak yang menyewakan kios pasar memberikan kios yang akan disewa serta dinikmati selama jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar. Kemudian terdapat hak dan kewajiban lain yang harus dipenuhi oleh para pihak yang sesuai dalam isi akta perjanjian sewa menyewa kios pasar.

### **3.2 Peraturan serta Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam melakukan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar**

Peraturan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa kios pasar dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar harus memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu, (4) Sebab (causa) yang halal.

Dalam perjanjian ini, kedua belah pihak juga harus memenuhi syarat terjadinya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selanjutnya timbul hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban dimana, hak penyewa merupakan kewajiban dari pihak yang menyewakan dan begitu juga sebaliknya.

Selain itu terdapat beberapa peraturan dan larangan mengenai perjanjian sewa menyewa kios pasar, yaitu : (1) melakukan pengalihan hak sewa menyewa atau kontrak pemakaian toko tanpa sepengetahuan atau memperoleh persetujuan pihak pertama, (2) merubah dan memperluas bentuk atau sifat bangunan toko tanpa sepengetahuan atau memperoleh persetujuan dari pihak pertama, (3) bertempat tinggal di dalam bangunan toko, (4) melakukan perbuatan asusila, prostitusi atau berjudi di lingkungan pasar, (5) menggadaikan atau menjaminkan toko sebagai jaminan hutang tanpa sepengetahuan atau memperoleh persetujuan dari pihak pertama, (6)

melakukan usaha atau kegiatan yang dapat mengganggu atau membahayakan keamanan dan ketertiban umum dilingkungan pasar.

Adapun mengenai hak dari pihak yang menyewakan yaitu : (1) menarik dan menerima angsuran uang sewa atas pemakaian toko secara periodic pada tiap bulannya, (2) memungut dan menerima retribusi pelayanan pasar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (3) memberikan teguran secara lisan dan/atau tertulis kepada pihak kedua, bila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana isi perjanjian sewa menyewa, (4) memutus perjanjian sewa menyewa secara sepihak tanpa pemberitahuan terlebih dahulu ke pihak kedua, bila pihak kedua tidak mengindahkan teguran tertulis dan melanggar isi perjanjian sewa menyewa, (5) melakukan pengosongan secara paksa toko bila pihak kedua tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana isi perjanjian sewa menyewa.

Kemudian kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak yang menyewakan antara lain: (1) memberikan pelayanan kebersihan (2) memberikan pelayanan keamanan dilingkungan pasar, (3) memberikan pelayanan administrasi.

Selanjutnya hak dari pihak penyewa adalah : (1) menggunakan atau memanfaatkan toko sesuai peruntukannya, (2) memperoleh pelayanan kebersihan (3) memperoleh pelayanan keamanan di lingkungan pasar, (4) memperoleh hak prioritas perpanjangan masa pembayaran uang sewa satu kali sejak pertama kali angsuran diajukan sepanjang belum beralih fungsi dan nama.

Sedangkan kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak penyewa antara lain: (1) Membayar uang sewa atas pemakaian toko secara periodik pada tiap bulannya, (2) Membayar retribusi pelayanan pasar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (3) Membayar biaya-biaya lainnya yang ditimbulkan akibat pemakaian toko yang ditempati selama jangka waktu sewa; (4) Melakukan pembaharuan ijin sewa / SK Penetapan Hak atas Pemakaian Bangunan Pasar setiap 2 (dua) tahun sekali sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum batas waktu berakhir; (5) Melakukan pengesahan kembali / legalisir kartu anggota pedagang setiap tahun sekali sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari

sebelum batas waktu berakhir; (6) Melakukan pemeliharaan ringan atas bangunan toko antara lain pengecatan, perawatan pintu, instalasi listrik dan penggantian lampu penerangan sendiri dengan sebaik-baiknya sehingga terhindar dari kerusakan; (7) Melakukan pemeliharaan kebersihan dan keindahan antara lain perawatan saluran air / drainase, menyediakan tong / keranjang / kantong plastik tempat sampah; (8) Mencegah timbulnya bahaya kebakaran dengan menyediakan alat pemadam kebakaran; (9) Menata barang dagangan dan peralatan dagangan dengan rapi, tertib dan teratur sehingga tidak mengganggu kepentingan umum; (10) Menjaga ketertiban dan keamanan di lingkungan pasar; (11) Menyerahkan objek perjanjian apabila perjanjian berakhir dan oleh PIHAK KEDUA menyatakan tidak akan diperpanjang lagi kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan baik.

### **3.3 Tanggung Jawab Hukum Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar**

Didalam penelitian ini, tanggung jawab hukum dalam sewa menyewa kios pasar timbul apabila terjadi suatu kesalahan, dan kesalahan tersebut didasarkan atas Wanprestasi seperti yang diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain : *““ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”*.

Sedangkan untuk Perbuatan Melawan Hukum terdapat dalam Pasal 1365 yang berbunyi *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*.

Dengan demikian, maka pihak yang melakukan suatu kesalahan dapat dimintai pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian atas kesalahan yang sudah dilakukannya.

#### **4. PENUTUP**

*Pertama*, dalam proses perjanjian sewa menyewa, sebelum terjadinya kesepakatan antara para pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak penyewa kios pasar harus memenuhi syarat administratif dan juga syarat hukum.

Adapun syarat administrasi yang harus dipenuhi berupa : (1) Fotocopy KTP (2) Kartu Keluarga. Sedangkan syarat hukum yang harus dipenuhi oleh para pihak terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu, (4) Sebab (*causa*) yang halal.

Pada saat terjadi kesepakatan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa kios pasar, perjanjian sewa menyewa tersebut telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar, kemudian jika pihak penyewa kios pasar merasa cocok dan sanggup memenuhi segala ketentuan yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar, maka pihak penyewa kios pasar harus mematuhi segala ketentuan-ketentuan dalam perjanjian yang sudah dibakukan oleh pihak yang menyewakan kios pasar, oleh karena itu perjanjian tersebut disebut dengan perjanjian baku. Perjanjian sewa menyewa terjadi ketika pihak penyewa menandatangani akta perjanjian yang telah dibuat oleh pihak yang menyewakan kios pasar.

Setelah terjadinya kesepakatan antara para pihak, maka timbullah suatu hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban bagi pihak yang menyewakan dan pihak penyewa kios pasar. Dimana pihak penyewa harus membayar sesuai dengan harga sewa kios pasar sesuai jangka waktu yang telah diberikan, sedangkan pihak yang menyewakan kios pasar memberikan kios yang akan disewa serta dinikmati selama jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar. Kemudian terdapat hak dan kewajiban lain yang harus dipenuhi oleh para pihak yang sesuai dalam isi akta perjanjian sewa menyewa kios pasar.

*Kedua*, peraturan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa kios pasardalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar maka harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat pada Pasal 1320 KUHPerdata.

Dalam perjanjian ini, kedua belah pihak juga harus memenuhi syarat terjadinya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selanjutnya timbul hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban dimana, hak penyewa merupakan kewajiban dari pihak yang menyewakan dan begitu juga sebaliknya, kemudian jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka harus bertanggung jawab. Pertanggung jawaban tersebut dapat berupa tanggung jawab atas wanprestasi berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau berdasarkan Perbuatan melawan hukum Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Tanggung jawab hukum dalam perjanjian sewa menyewa kios pasar timbul karena adanya suatu kesalahan, dan kesalahan tersebut dapat didasarkan atas wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata atau berdasarkan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Oleh sebab itu, pihak yang telah melakukan kesalahan dapat dimintai pertanggung jawaban untuk mengganti kerugian.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdulkadir Muhammad,1993,*Hukum Perdata Indonesia*,Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Belshaw, Cyril S,1981,*Tukar Menukar di Pasar Tradisional dan Pasar Modern*,Jakarta:Gramedia.
- Gemala Dewi,2004,*Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransurashian Syariah*,Jakarta:Kencana.
- Gunawan Widjaja,2003,*Hapusnya Perikatan*,Jakarta:Grafindo Persada.
- I Ketut Oka Setiawan,2017,*Hukum Perikatan*,Jakarta:Sinar Grafika.
- J.Satrio,1992,*Hukum Perjanjian*,Bandung:PT Citra Aditya Bakti.

- M. Yahya Harahap, 1982, *Segi Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Projodikoro Wiryono, 1981, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung: Alumni.
- R. Setiawan, 1999, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Putra Abardin.
- R. Subekti, 1989, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Sadilah, Emiliana dkk, 2011, *Eksistensi Pasar Tradisional*, Yogyakarta: Balai Sejarah dan Nilai Tradisional.
- Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiawan, 1987, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Liberty.
- Subekti, 1970, *Hukum Perjanjian Cet. ke-II*, Jakarta: Pembimbing Masa.
- Subekti, 2002, *Hukum perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti, 2004, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT InterMasa.
- Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa
- Suharnoko, 2004, *hukum perjanjian teori dan analisis kasus*, Jakarta: Kencana.
- Sukirno, S, 2011, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan*, Bandung: Cv Pustaka Setia.