
**PROBLEMATIKA PELAKSANAAN KONTRAK PENEMPATAN KIOS PASAR LEGI
KOTA SURAKARTA PASCA KEBAKARAN**

Oleh

Pambuko Bayu Laksono¹, Putri Maha Dewi², Ashinta Sekar Bidari³

^{1,2,3}**Fakultas Hukum Universitas Surakarta**

**Jalan Raya Palur, Jurug, Ngringgo, Kec. Jaten Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah
57772**

Email: ¹pambukobayu@yahoo.com, ²mahadewi.law@gmail.com,
³ashinta.sblaw@gmail.com

Abstract

The problem of decreasing the area of kiosks and traders not willing to pay market fees is a serious obstacle for the market management agency. The distribution of kiosks or market stalls after construction is complete is constrained by traders who do not accept that their kiosks are reduced in size, and traders do not want to pay retribution because there are no buyers. The Market Management Office tries to socialize with traders who feel aggrieved by the reduced size of the kiosk so that the problem of reducing the size of the kiosk or booth is resolved, then the market management service also improves regarding the complaints of traders, namely the lack of buyers by evaluating the factors that the market lacks after it has been built, such as facilities and equipment. infrastructure contained in market buildings that are not met properly.

Keywords: Kiosk Placement, Retribution, Market

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum sesuai yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Amandemen ke IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Konsekuensi dari negara hukum tersebut, maka Indonesia memiliki beberapa bidang ilmu hukum, salah satunya bidang ilmu hukum perdata. Hukum perdata adalah segala aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain dalam hidup bermasyarakat Hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain dapat terjadi karena beberapa hal, salah satunya karena adanya kontrak (perjanjian) antara pihak satu dengan pihak lain.

Secara yuridis kontrak akan mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat kontrak. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 28 huruf D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi, “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan,

dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.” Kepastian hukum dalam kontrak mencakup perlindungan atas pelaksanaan kontrak antara para pihak tersebut, meliputi perlindungan terhadap subjek dan akibat hukumnya.

Sedangkan keadilan dalam kontrak dapat terwujud dimasyarakat dengan cara mengatur hubungan yang kontraktual antara para pihak, dimana didalamnya terdapat hak dan kewajiban yang seimbang. Hubungan hukum yang kontraktual tersebut tercipta apabila terdapat kata sepakat dan kesesuaian kehendak antara para pihak yang membuat kontrak. Timbulnya kesepakatan manakala terdapat kemauan antara para pihak untuk saling berprestasi dan kemauan untuk saling mengikatkan.¹

Kontrak yang berkembang sesuai dengan pertumbuhan dan kebutuhan dimasyarakat saat ini, salah satunya kontrak yang diadakan oleh pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pemerintah sebagai badan hukum publik tidak hanya dapat melakukan

¹ Ridwan Khairandy, *Jurnal Hukum*, Vol.18, 2011:38.



perbuatan hukum yang bersifat publik, melainkan juga dapat melakukan suatu perbuatan dibidang hukum privat (perorangan) atau yang dapat disebut dengan hukum perdata². Bidang keperdataan yang dilakukan oleh pemerintah yaitu kontrak hak penempatan kios pasar bagi pedagang yang akan menempati kios atau los untuk berjualan dipasar.

Penataan kios tersebut tidak terlepas dari adanya suatu kontrak (perjanjian) antara setiap pedagang yang menempati kios atau los dengan Dinas Pengelolaan Pasar. Kontrak tersebut telah ditentukan oleh Dinas Pengelolaan Pasar sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 dan Perlindungan Pasar Tradisional yang kemudian akan disetujui oleh para pihak (pedagang).

Setiap orang atau badan yang ingin menempati kios atau los pasar legi wajib memenuhi syarat administrasi untuk tata penempatan di pasar sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional. Syarat administrasi yang telah dilakukan oleh setiap orang yang menggunakan kios atau los maka wajib memperoleh Surat Hak Penempatan (SHP) sebagai tanda bukti bahwa orang tersebut berhak menempati kios atau los pasar sesuai dengan letaknya yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas.

Pelaksanaan pengelolaan pasar tradisional pada kenyataannya tidak selalu berjalan dengan lancar, pada hari Senin 29 Oktober 2018 kebakaran melanda Pasar Legi di Surakarta, yang mengakibatkan aktivitas perdagangan dipasar berhenti untuk sementara waktu serta kontrak hak penempatan kios pasar tidak dapat berjalan seperti biasanya dikarenakan keadaan memaksa (*force majeure*). Pasca kebakaran tersebut Pemerintah Kota Surakarta menyediakan dan membangun Pasar Sementara (pasar darurat) yang ditujukan kepada para pedagang yang memiliki kios atau los di Pasar Legi yang telah terbakar.

Pembangunan Pasar Legi mulai dilakukan pada tahun 2020.

Penempatan pedagang dipasar sementara sama halnya dengan pasar yang lama yaitu pedagang hanya memiliki hak untuk menempati saja tidak dapat memiliki, karena bangunan kios maupun los tersebut milik pemerintah. Hak untuk menempati dimaksudkan untuk pedagang untuk aktivitas operasional yaitu kegiatan usaha berjualan dipasar, tidak diperbolehkan untuk tempat tinggal, gudang, dijual kepada pihak ketiga, dan sebagainya yang tidak semestinya. Namun salah satu media online mengatakan bahwa "Sejumlah pedagang Pasar Legi yang menempati pasar darurat mulai mengeluhkan sepi pembeli dipasar tersebut". Artikel ini membahas problematika pelaksanaan kontrak penempatan kios pasar legi kota Surakarta pasca kebakaran.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam melakukan pembagian kios dan los pasar Dinas Pengelola Pasar (DPP) tidak semua bisa berjalan lancar sebagaimana diinginkan. Pada proses pembagian kios dan los pasar ada suatu hal yang menghambat pelaksanaan pembagian kios dan los pasar.

Setiap orang atau badan yang ingin menempati kios atau los Pasar Legi dan wajib memenuhi syarat administrasi untuk tata penempatan di pasar sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional. Syarat administrasi yang telah dilakukan oleh setiap orang yang menggunakan kios atau los maka wajib memperoleh Surat Hak Penempatan (SHP) sebagai tanda bukti bahwa orang tersebut berhak menempati kios atau los pasar sesuai dengan letaknya yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas.

Di saat pasar sudah diresmikan terdapat hambatan dari pedagang yang mempunyai Surat Hak Penempatan (SHP) mengeluh kepada

²Munir Fuady, 2015. Konsep Hukum Perdata. Jakarta : Rajawali Press.

Dinas Pengelola Pasar (DPP) tentang ukuran kios yang berkurang dan Retribusi yang tidak dibayarkan oleh pedagang dengan alasan sepi pembeli.³

Permasalahan antara pihak pedagang yang mempunyai (SHP) dengan Dinas Pengelola Pasar (DPP) yaitu salah seorang pihak pedagang memproteskan kepada pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) tentang ukuran kios yang berkurang 3m² dari Surat Hak Penempatan (SHP) awal yang semula (1) satu (SHP) berukuran 27m², lalu setelah pembagian mendapatkan (2) dua (SHP) yang masing-masing berukuran 12m² dan jika dijumlahkan menjadi 24m², kemudian pihak pedagang tersebut mengatakan bahwa dulu dia mendapat kios di Pasar Legi tersebut dengan cara membeli dari pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) 30 tahun yang lalu.⁴ Pihak pedagang mengaku bahwa pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) yang datang membawa berkas pembelian kios secara rinci. Jika Permasalahan tersebut tidak bisa diselesaikan maka pihak pedagang mengajak paguyuban pasar untuk menempuh jalur hukum. Kemudian pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) melalui Lurah Pasar Legi menjawab, Tidak ada kios atau los yang diperjual-belikan oleh Dinas Pengelola Pasar (DPP). Sesuai Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010.

Pedagang yang ingin mempunyai kios diterangkan oleh Dinas Pengelola Pasar (DPP) apabila terdapat kios pasar yang masih kosong dan ada pedagang yang ingin memilikinya maka pedagang diwajibkan untuk menyelesaikan syarat administrasi untuk tata penempatan di pasar sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Pasar

Tradisional. Syarat administrasi yang telah dilakukan oleh setiap orang yang menggunakan kios atau los maka wajib memperoleh Surat Hak Penempatan (SHP) sebagai tanda bukti bahwa orang tersebut berhak menempati kios atau los pasar sesuai dengan letaknya yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas.

Permasalahan tersebut apabila memang benar adanya pedagang yang melakukan jual beli kios atau los dengan pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP), maka Dinas Pengelola Pasar (DPP) Meminta pedagang untuk ditunjukkan bukti tersebut. Kemudian pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) mengatakan jika pihak pedagang bisa menunjukkan bukti tersebut maka pihak pedagang dipersilahkan menuntut ke jalur hukum. Jika terdapat salah satu anggota Dinas Pengelola Pasar (DPP) yang terbukti melakukan jual beli kios maka pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) akan menindak tegas anggota tersebut dan menyerahkan anggota tersebut untuk di proses ke jalur hukum. Dalam hal ini Dinas Pengelola Pasar (DPP) bisa terjerat Pasal 378 KUHP tentang penipuan dan Pasal 2 Ayat (1) huruf a dan b UU NO. 31/1999 yang diubah dengan UU No.20/2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Apabila pihak pedagang tidak bisa menunjukkan bukti tersebut maka Dinas Pengelola Pasar akan melakukan sosialisasi kepada pedagang pemegang Surat Hak Penempatan (SHP) bahwa kios dan los pasar legi tidak boleh diperjual-belikan supaya tidak terulang permasalahan yang sama.⁵

Penyelesaian permasalahan tersebut perlu dilakukan dengan cepat antara pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP) dengan pihak pedagang. Kemudian Dinas Pengelolaan Pasar (DPP) sebagai Pengelola Pasar Legi Kota Surakarta mempunyai wewenang mengurus dan

³ Adhi Moersid, *Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan*, Palembang, Forum Musda IAI Cabang Sumatera Selatan, 2005

⁴ <https://headtopics.com/id/geger-relokasi-pasar-legi-solo-pedagang-mengaku-dulunya-beli-kios-rp-300-juta-22841699>

⁵ <https://jateng.jpnn.com/solo-roya/81/geger-relokasi-pasar-legi-solo-pedagang-ungkap-fakta-mengejutkan>.

bertanggung jawab atas semua permasalahan yang berhubungan dengan pasar. Sedangkan dalam penelitian ini peneliti memfokuskan pada salah satu tugas Dinas Pengelolaan Pasar yaitu yang berhubungan dengan pelaksanaan kontrak kios dan pembagian kios paska kebakaran.

Pedagang yang tidak mau membayar Retribusi pasar dengan alasan pasar sepi pembeli menjadikan hambatan bagi Dinas Pengelola Pasar (DPP). Sedangkan kemungkinan ada beberapa faktor yang menjadi hambatan pedagang tidak mau membayar retribusi kepada Dinas Pengelola Pasar..

Apabila terdapat pedagang yang terlambat membayarkan retribusi, maka dapat dikatakan bahwa pedagang telah melakukan wanprestasi karena telah lalai melaksanakan kewajibannya.⁶ Terdapat 2 (dua) faktor yang menyebabkan para pedagang terlambat membayarkan biaya retribusi antara lain adalah:

- a. faktor kebiasaan, kebiasaan para pedagang yang sering menunda-nunda ketika ditagih untuk membayar biaya retribusi menjadikan budaya yang sering diulang-ulang oleh para pedagang;
- b. faktor situasi dan kondisi pedagang, faktor ini terjadi ketika situasi dan kondisi pasar yang sepi pengunjung (pelanggan) sehingga pedagang merasa tidak adanya pendapatan untuk membayar retribusi. Pendapatan pedagang yang belum setabil menjadi hal utama alasan untuk pembayaran retribusi. Pedagang berharap kepada Dinas Pengelola Pasar (DPP) untuk memaklumi atas hal tersebut sehingga memberi kelonggaran sementara waktu bagi pedagang.⁷

Sementara itu jika kewajiban pedagang untuk membayar retribusi tidak dilakukan maka Dinas Pengelola Pasar (DPP) tidak bisa memperbaiki infrastruktur dan sarana prasarana pasar seperti yang di keluhkan pedagang yaitu

Los dan kios di bangunan lantai dasar bagian depan tidak terlihat dari bibir jalan, karena halaman depan parkir terlalu tinggi dan sebaliknya bangunan pasar lantai dasar rendah sehingga pedagang yang menempati lantai dasar bagian depan merasa kurang nyaman terhadap bentuk bangunan pasar yang terlalu rendah.⁸ Menyebabkannya setiap musim hujan lantai dasar bagian depan yang berdekatan gorong-gorong aliran air pasti banjir dan gorong-gorong menjadi meluap setiap ada hujan. Serta anak tangga yang terlalu curam di Pasar Legi yang mengakibatkan orang lanjut usia sering terpeleset. Kurangnya pegangan di setiap anak tangga di Pasar Legi.

Untuk itu diharapkan para pedagang pasar legi kota Surakarta agar membayar retribusi guna untuk memperbaiki fasilitas pasar sehingga pengunjung pasar kembali ramai kembali.

KESIMPULAN

Setelah selesai pembangunan pasar legi yang baru solusi yang tepat untuk berkurangnya ukuran kios adalah Dinas Pengelola Pasar (DPP) harus melakukan sosialisasi kepada pedagang tentang pengurangan ukuran kios pasar setelah dibangun supaya tidak timbul permasalahan yang serius antara pihak pedagang dengan pihak Dinas Pengelola Pasar (DPP), dan untuk pedagang yang tidak mau membayar retribusi pasar maka Dinas Pengelola Pasar (DPP) harus mengingatkan pedagang bahwa pembayaran retribusi yang dilakukan pedagang kepada Dinas Pengelola Pasar (DPP) pasar berfungsi untuk merawat dan memperbaiki fasilitas pasar jika terjadi kerusakan guna memperlancar dan menarik daya kunjung pembeli.

SARAN

Dinas Pengelola Pasar (DPP) diharap segera melakukan sosialisasi kepada para pedagang baik soal penempatan kios yang

⁶ Budiman N.P.D Sinaga, Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 2005.

⁷ Wawancara dengan Bapak Nur Rahmadi Lurah Pasar Legi Surakarta pada tanggal 31 Mei

⁸ Hasil wawancara dengan ibu Sumiyati, selaku pedagang Pasar Legi Surakarta, pada tanggal 31 Mei 2022.

berkurang ukurannya maupun soal retribusi yang harus dibayarkan pedagang.

[14] Tradisional (Studi Kasus Pasar Rumbai Kota Pekanbaru, Jurnal JOM FISIP, Vol. 5, Edisi II, Juli-Desember 2010

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ridwan Khairandy, Jurnal Hukum, Vol.18, 2011:38.
- [2] Lilananda, Transformasi Pasar Tradisional Di Perkotaan Surabaya, Surabaya, 2007.
- [3] Munir Fuady, 2015. Konsep Hukum Perdata. Jakarta : Rajawali Press.
- [4] Adhi Moersid, Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan, Palembang, Forum Musda IAI Cabang Sumatera Selatan, 2005
- [5] Budiman N.P.D Sinaga, Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 2005
- [6] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- [7] Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Pasar Tradisional.
- [8] Peraturan Walikota Surakarta Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Petunjuk
- [9] Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan Dan Perlindungan Pasar Tradisional Kota Surakarta.
- [10] Dheka Mahastika Dzulhijjah dan Sukarmi, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar di Kabupaten Pemalang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pemalang), Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula, 18 Oktober 2019.
- [11] Katya Nabila Saka Birauti dan Ambar Budhisulistiyawati, Pelaksanaan Kontrak Hak Penempatan Kiosantara Pedagang Dengan Dinas Pengelolaan Pasarkota Surakarta Pasca Kebakaran Pasar Legi, Privat Law Vol. IV
- [12] No. 2 Juli - Desember 2016.
- [13] Pitri Pebrianti, Pengawasan Izin Surat Hak Penempatan (SHP) Kios Pasar

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN