

# Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur

**Author:**

Elfridus True Gonsales

**Affiliation:**

Universitas Nusa  
Cendana

**Corresponding email**

[ferygonsales@gmail.com](mailto:ferygonsales@gmail.com)

**Histori Naskah:**

Submit: 2023-10-06

Accepted: 2023-10-07

Published: 2023-10-10



*This is an Creative Commons  
License This work is licensed under  
a Creative Commons Attribution-  
NonCommercial 4.0 International  
License*

**Abstrak:**

Perjanjian sewa-menyewa tempat jualan merupakan kesepakatan dimana pihak yang menyewakan mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak penyewa atas kesepakatan suatu benda dalam hal ini adalah tempat jalandengan pembayaran harga sewa tertentu. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: (1) Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur? (2) Apa sajakah hambatan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur? Penelitian ini merupakan penelitian Empiris, dengan teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara terhadap 10 orang responden/informan. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder menggunakan teknik pengumpulan data adalah wawancara dan angket yang diolah secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pada isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timurdibuat secara tertulis yang masing-masing berisikan tentang hak dan kewajiban. (2) Pada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur ketika penyewa telah memenuhi persyaratan dan menyepakati isis perjanjian maka para pihak dapat menandatangani perjanjian sewa-menyewa tempat jualan tersebut. (3) Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur yang mana penyewa kurang memahami isi dari surat perjajian dan kurang efektifnya pengawasan dan pelayanan dari pemberi sewa. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar watu nggong, menggunakan perjanjian tertulis. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, maka saran peneliti adalah Penyewa perlu melakukan sosialisasi atau penjelasan terkait isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan. Penyewa perlu meperhatikan lagi peyanan dan pengawasan di pasar sehingga tidak ada penyewa yang menyewakan lagi atau menjual ke pihak ketiga.

Kata kunci: Pelaksanaan, Perjanjian, Sewa-Menyewa.

## Pendahuluan

Aktifitas ekonomi adalah salah satu sarana untuk hidup sejahtera. Indonesia di ketahui pada saat ini sedang dalam taraf membangun, pembangunan itu adalah dalam upaya untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Hal ini tentunya harus di imbangi oleh peningkatan kemampuan di bidang perekonomian apalagi sekarang ini menyongsong era pasar bebas. Maka pengembangan yang dapat menciptakan kemakmuran rakyat dan kesejahteraan rakyat adalah pengembangan ekonomi, yaitu dalam

bidang perdagangan atau perniagaan, industri, perseroan dan kegiatan-kegiatan lainnya dalam proyek pembangunan.<sup>1</sup>

Dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup agar menjadi sejahtera, masyarakat yang mesti mempunyai kemampuan dan jeli melihat potensi diri serta mampu mengidentifikasi lingkungan dapat menemukan peluang dan membuka peluang usaha bagi masyarakat. Upaya dalam meningkatkan pengembangan perekonomian, juga dapat dicapai dengan adanya sarana dan prasarana suatu daerah yang memadai serta kesempatan untuk membuka berbagai jenis usaha terutama usaha kecil dan menengah untuk masyarakat pedesaan disamping usaha-usaha besar. Pengurangan pengangguran dapat dicapai dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia, lapangan pekerjaan diberbagai sektor, serta menumbuh kembangkan usaha wiraswasta.<sup>2</sup> Dalam hal untuk mengembangkan perekonomian salah satunya yaitu wirausaha. Wirausaha adalah seseorang yang dengan berani mengusahakan suatu pekerjaan secara mandiri dengan mengerahkan segala upaya menjalankan kegiatan usaha dan menanggung segala resiko untuk menciptakan peluang usaha dengan tujuan utama yaitu mendapatkan keuntungan.

Penciptaan lapangan berusaha terdapat pula dipasar. Pasar sudah menjadi bagian yang melekat dari kehidupan bermasyarakat. Sebagian orang bahkan menggantungkan pekerjaan sehari-hari dari pasar. Maka dari itu, keberadaan pasar sangatlah vital bagi masyarakat serta bagi perekonomian. Dalam kegiatan sehari-hari pasar bisa diartikan sebagai tempat bertemunya pembeli dan penjual. Namun dalam bidang ekonomi, pasar tidak diartikan sebagai tempat, namun lebih mengutamakan pada kegiatan jual beli tersebut. Tidak hanya itu pasar juga merupakan penunjang peningkatan anggaran pendapatan daerah. Sehingga keberadaan pasar dalam lingkungan masyarakat sangat dibutuhkan baik itu pasar tradisional maupun pasar modern.

Disaat ini, dengan adanya pembangunan dan begitupula dengna persainganyang sangat pesat masyarakat membutuhkan kelengkapan untuk berbisnis atau membuka suatu usaha. Salah satu kelengkapan tersebut ialah kebutuhan tempat usaha. Kebutuhan tempat usaha sangat berperan dalam kegiatan usaha perdagangan untuk mengembangkan usaha yang diperdagangkan. Namun tidak semua pelaku usaha atau memiliki tempat usaha sendiri. Dengan adanya hal tersebut mengharuskan suatu pelaku usaha untuk melakukan sewa menyewa tempat usaha atau jualan yang strategis, tempat yang strategis itu salah satunya di pasar.

Pasar merupakan salah satu tempat terjadinya jual beli barang maupun jasa. Selain itu di dalam pasar terjadi hubungan sosial antara pedagang dan pembeli. Penjual dan pembeli dapat bertransaksi atau sepakat dalam akad jual beli. Transaksi yang disepakati meliputi barang dan harga barang. Selain itu, di pasar juga bisa melakukan tawar menawar yang tujuannya agar harga dari barang yang diinginkan bisa sepakat baik pihak penjual maupun pihak pembeli.<sup>3</sup>

Pasar sudah menjadi bagian yang melekat dari kehidupan bermasyarakat. Sebagian orang bahkan menggantungkan pekerjaan sehari-hari dari pasar. Maka dari itu, keberadaan pasar sangatlah vital bagi masyarakat serta bagi perekonomian. Dalam kegiatan sehari-hari pasar bisa diartikan sebagai tempat bertemunya pembeli dan penjual. Namun dalam bidang ekonomi, pasar tidak diartikan sebagai tempat, namun lebih mengutamakan pada kegiatan jual beli tersebut. Tidak hanya itu pasar juga merupakan

<sup>1</sup> J. Panglaykim. 2011. *prinsip-prinsip kemajuan ekonomi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. hlm 323

<sup>2</sup> Sudrajat. *Kiat Mengentaskan Pengangguran Melalui Wirausaha*. Jakarta: Bumi Aksara. 2005. hlm 10

<sup>3</sup> <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/> diakses tanggal 23 Agustus; 20:04

penunjang peningkatan anggaran pendapatan daerah. Sehingga keberadaan pasar dalam lingkungan masyarakat sangat dibutuhkan baik itu pasar tradisional maupun pasar modern.

Pasar tradisional bangunannya 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 Sudrajat, Kiat Mengentaskan Pengangguran Melalui Wirausaha, lainnya. Pasar tradisional harus tetap dijaga keberadaannya sebab ia adalah representasi dari ekonomi rakyat, ekonomi kelas bawah, serta tempat bergantung para pedagang skala kecil-menengah. Pasar tradisional merupakan tumpuan bagi para petani, peternak, atau produsen lainnya selaku pemasok.

Untuk bagaimana seorang pengusaha menempati pasar ada mekanisme yang telah disiapkan atau ada suatu ketentuan yang mengikat antara pihak pemilik pasar dan pihak penyewa atau pengusaha. Pasar biasanya di kelolah oleh pemerintah demi menjaga kestabilan dan sebagai sarana untuk menambah pendapatan daerah. Ketentuan yang mengikat tersebut biasanya adalah perjanjian sewa-menyewa.

Pengertian secara yuridis, berdasarkan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang dimaksud dengan “Sewa-menyewa” adalah sebagai berikut: Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan sesuatu barang kepada pihak yang lain selama suatu waktu tertentu, dengan pembayaran sesuatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut belakangan itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Berdasarkan rumusan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disimpulkan bahwa dalam sewa-menyewa melibatkan 2 (dua) pihak yaitu pihak yang mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan dari suatu barang (pemberi sewa) dan pihak yang menerima dan merasakan kenikmatan dari suatu barang sewa (penyewa).<sup>4</sup> maka sudah sepatutnya pemberi sewa melakukan perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan terhadap penyewa. Sementara itu Pengertian perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUHP: Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>5</sup>

Manggarai Timur adalah salah satu kabupaten dari 21 kabupaten yang ada di NTT, yang mana Manggarai Timur adalah salah satu kabupaten miskin ekrem di Nusa Tenggara Timur. Untuk memberantas hal tersebut pemberdayaan dan pembangunan di bidang ekonomi menjadi salah satu cara untuk mendongkrak status miskin ekstrem tersebut. Ada berbagai cara di bidang ekonomi ini yang dilakukan, diantaranya pemberdayaan usaha kecil menengah dan pemberdayaan desa wisata. Dalam hal pemberdayaan ekonomi dan usaha kecil menengah masyarakat pemerintah menyediakan pasar sebagai tempat penyedia segala kebutuhan serta dapat menjadi tempat pemberdayaan ekonomi. Ada yang disediakan adalah pasar harian dan mingguan.

## Studi Literatur

Pasar Watunggong merupakan salah satu pasar rakyat yang mana tempat usahanya yang di tata, dibangun, dan di kelolah oleh pemerintah daerah yang berupa los, dan tenda yang dimiliki/dikelolah oleh pedagang kecil menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar menawar, yang mana pasar rakyat ini merupakan salah satu media penguatan ekonomi kerakyatan dan ruang pemberdayaan untuk Manggarai

<sup>4</sup> kitab undang-undang hukum perdata pasal 1548

<sup>5</sup> Rai Widjaya. 2007. *Merancang Suatu Kontrak*, Jakarta: Kesaint Blanc. hlm. 169

Timur pada umumnya dan lebih khusus untuk masyarakat congkar dan sekitarnya. Pasar ini merupakan santral perkonomian bagi masyarakat Congkar, Lamba Leda Timur, sebagian masyarakat Sambi Rampas bahkan juga bisa berdampak terhadap kecamatan Elar.

Sehubungan dengan hak dan kewajiban dari pihak yang terlibat dalam sewa menyewa tempat jualan di Pasar Watunggong masih terdapat berbagai ketimpangan yang mana dalam pelaksanaannya perjanjian sewa menyewa banyak menyimpang dari apa yang diperjanjikan, dimana penyewa sering terlambat melunasi retribusi sesuai waktu kesepakatan. Kurangnya pemahaman penyewa tentang isi kontrak, dan Kurang efektifnya pengawasan dan kurang efektifnya pelayanan dari pemberi sewa sehingga ada penyewa yang menyewakan kembali kepada pihak ketiga.

Pasar ini menjadi salah satu penyangga kehidupan dari masyarakat di kecamatan congkar dan ekitarnya, dikarenakan kondisi wilayah yang jauh dari pusat kota kabupaten dan akses jalan ke kota kabupaten yang sangat jelek dan banyak yang sudah rusak, sehingga ini yang membuat pasar watu nggong ini menjadi penopang perekonomian masyarakat dari 4 kecamatan. Pasar watunggong menyediakan berbagai jualan yang sesuai kebutuhan dari masyarakat mulai dari sandang dan pangan yang tersedia dengan berbagai jenis dan bentuk harganya. Infrastruk atau bentuk tempat jualan di pasar watunggong ini ada berbagai jenis, diantaranya los, lapangan pasar, kios dan warung makan.

Berdasarkan urain latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti terkait dengan permasalahan diatas dengan judul penelitian yang diambil oleh penulis adalah "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Jualan Di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.

Tulisan yang berjudul pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur. Sejauh penelusuran calon peneliti di taman baca Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana, belum pernah diteliti sebelumnya di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana.

Berdasarkan hasil pengamatan dan penelusuran yang dilakukan oleh calon peneliti, terdapat tulisan yang membahas mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Jualan yaitu:

1. Yashinta Christianti Arkian, 2022, Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana.

Judul : Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Jualan Di pasar Inpres Soe Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Masalah Pokok Yang Dibahas: Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Jualan Di Pasar Inpres Soe, Kabupaten Timor Tenga Selatan? Fokus penelitian ini pada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di Pasar Inpres Soe, Kabupaten Timor Tenga Selatan.

2. Abbisa Rizka Khaira, 2019, fakultas hukum Universitas Islam Riau.

Judul: Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Kota Pekanbaru.

Rumusan Masalah: Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri Kota Pekanbaru? Dan bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil pada PT. Usaha Insan Mandiri Kota Pekanbaru?

Fokus penelitian dari judul di atas adalah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil.

Dilihat dari judul dan rumusan masalah dari skripsi tersebut diatas, terdapat perbedaan yang signifikan antara tulisan tersebut dengan penelitian ini. Perbedaan pertama ialah pada lokasi penelitian yang diteliti, yang mana sasaran lokasi penelitian ini yaitu di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur sedangkan dari Yashinta Christianti Arkian adalah di pasar Inpres Soe Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Dan yang kedua skripsi dari Abbisa Rizka Khaira perbedaannya adalah pada aspek dan lokasi yang diteliti, yang mana pada penelitian ini aspek yang diteliti adalah perjanjian sewa-menyewa tempat jualan pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur, sedangkan pada skripsi dari Abbisa Rizka Khaira aspek dan lokasi penelitiannya adalah Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Pada PT. Usaha Insan Mandiri Kota Pekanbaru

## Metode Penelitian

Pada dasarnya penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode atau cara, sistematika dan pemikiran-pemikiran tertentu yang mempelajari terkait dengan gejala hukum yang terjadi dalam masyarakat. Yang menjadi spesifikasi penelitian adalah Penelitian empirik, yang berarti penelitian yang datanya langsung berhubungan dengan keadaan nyata dilapangan.

1. Syarat pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur
2. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.
3. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.

## Teknik Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara merupakan tanya jawab yang dilakukan oleh calon peneliti kepada responden. Calon peneliti mengajukan pertanyaan dan responden memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. Teknik wawancara dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan secara sistematis dan pertanyaan yang diajukan telah disusun.

### b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data baik berupa dokumen perjanjian, undang-undang, peraturan-peraturan, pendapat dan bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan bahan penelitian ini.

## Populasi, Sampel Dan Responden

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pelaku penyewa dan yang menyewa di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur dalam 2 (dua) tahun terakhir (2021-2022), berjumlah 104 penyewa dan 1 orang pengelola

### a. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti. Menurut Arikunto jika jumlah populasinya kurang dari 100 orang, maka jumlah sampelnya diambil secara keseluruhan, tetapi jika

populasinya lebih besar dari 100 orang, maka bisa diambil 10-15% atau 20-25% dari jumlah populasinya. Populasi yang ada dalam penelitian ini lebih dari 100, yaitu pemberi sewa berjumlah 1 orang dan penyewa berjumlah 104 orang, maka sampel yang diambil yaitu  $105 \times 10\%$  yaitu 10 (sepuluh)

b. Responden

Pemberi sewa dalam hal ini adalah pemerintah : 1 orang

Penyewa dalam hal ini adalah masyarakat atau pedagang : 9 orang

---

Jumlah : 10 orang

Jadi, repondennya yaitu 10 orang.

**a. Pengelolaan Dan Analisis Data**

Data yang akan dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisis dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Pengelolaan data

- a. Editing, penyempurnaan jawaban dari responden yang kurang jelas.
- b. Coding, membuat klasifikasi terhadap semua jawaban responden agar mudah dianalisis

2. Analisis data

Data yang telah diolah, dianalisis dengan menggunakan metode-metode deskriptif kualitatif yang menjelaskan dan menguraikan data-data dengan interpretasi logis dan benar semua fakta yang diharapkan ada dilapangan lokasi penelitian.

## Hasil

### Profil Umum Pasar Watu Nggong

Pasar Watu Nggong terletak di desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Pasar ini berdiri sekitar awal 2000-an. Pasar ini adalah salah satu pasar rakyat yang dibawah pengelolaan pemerintah kabupaten Manggarai Timur melalui dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan ( KOPPERINDAG). Pasar Watu Nggong merupakan jenis pasar mingguan yang beroperasi setiap satu kali dalam seminggu dan pada setiap hari jumat.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan ibu Irena Nau selaku kepala bagian perdagangan, pada hari selasa, 28 Februari 2023, di Borong tepatnya di Dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan (KOPPERINDAG) Manggarai Timur. Mengenai unsur pokok yaitu barang yang disediakan dari pemberi sewa dalam hal ini pemerintah, ada beberapa bentuk tempat usaha yang tersedia di pasar Watungong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, antara lain, yaitu:

1) Los

Los adalah bangunan yang disediakan oleh pemerinth kabupaten manggarai Timur yang ada di dalam lingkungan pasar, berbentuk bangunan memanjang tanpa di lengkapi dinding.

2) Lapak terbuka

Lapak terbuka adalah tempat jualan di lingkungan pasar yang mana tempat jualannya dibuat sendiri oleh penyewa, biasanya berada di halaman pasar atau pelataran pasar.

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan oleh peneliti, di pasar watunggong. Los yang disediakan oleh pemerintah ini terdiri dari petak-petak yang mana setiap petak di beri tanda batas berupa tiang, sehingga dapat dimengerti oleh penyewa. Berkaitan dengan los, ada 6 (enam) gedung yang menyediakan los, masing-masing gedung juga mempunyai ukuran petak yang berbeda, yang memuat rincian antara lain, sebagai berikut:

- a) 3 (tiga) gedung dengan ukuran masing-masing petak 3m X 3m (tiga meter kali tiga meter)
- b) 3 (tiga) gedung lainnya yang masing-masing petak berukuran 4m X 4m (empat meter kali 4 meter).

Untuk lapak terbuka, karena yang disediakan dari pasar hanya halaman atau pelataran pasar sedangkan stan atau tempat jualannya dibuat sendiri oleh penyewa, sehingga ukuran masing-masing lapak bervariasi, ada 20 (duapuluh) berukuran 3m X 3m (tiga meter kali tiga meter), ada 5 (lima) ukuran 4m X 4m (empat meter kali empat meter), dan ada 15 (lima belas) ukuran 4m X 4m (empat meter kali 4 meter). Sedangkan untuk penyewa yang menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, penyewa los dan lapak terbuka tidak sesuai dengan apa yang disediakan oleh penyewa.

Para pengusaha yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tempat usaha pada umumnya menempati atau menggunakan los yang disediakan oleh pemerintah. Karena menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada penyewa, mereka merasa aman dengan los, karena tidak di perlukan tenaga atau beban tambahan untuk membuat tempat jualan. Penyewa menempati los sesudah perjanjiannya di sepakati dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dari jumlah los 69 (enam puluh Sembilan) petak dan yang menyewa hanya 64 (enam puluh empat) orang itu di karenakan 5 (lima) petak los diantaranya mengalami kerusakan.

## **Pembahasan**

### **Syarat Perjanjian Sewa-menyewa Tempat Jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.**

Untuk menempati atau untuk menyewa fasilitas di pasar Watu Nggong, ada berbagai persyaratan yang di berikan oleh pihak pemberi sewa dalam hal ini adalah pemerintah Manggarai Timur. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan ibu Irena Nau selaku kepala bagian perdagangan, sebelum melaksanakan perjanjian sewa-menyewa pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa, adapun syarat-syarat yang harus di penuhi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watu Nggong adalah sebagai berikut:

1. Melengkapi persyaratan identitas penyewa, antara lain:
  - a. Fotocopy kartu tanda penduduk (KTP)
  - b. Fotocopy kartu Keluarga (KK)
  - c. Pas foto ukuran 2cm X 3cm
  - d. Meterai sepuluhribu
2. Tidak melakukan apa yang di larang dalam perjanjian

### 3. Membayar retribusi sesuai perjanjian

Setelah penyewa melengkapi persyaratan untuk melakukan perjanjian sewa- menyewa, maka pihak penyewa dapat menandatangani surat perjanjian sewa- menyewa tempat jualan.

Tarif sewa tempat usaha itu tergantung dari luas dan jenis tempat usahanya. Kalau tempat usahanya los dan ukurannya luas begitupun dengan tarif yang di kenakan otomatis akan besar. Begitupun sebaliknya jika jenis tempat usahanya lapak terbuka dan tidak luas otomatis tarif sewanya akan sedikit akan tetapi penyewa harus membuat sendiri lapak terbukanya.

Pada penentuan tarif dan harga retribusi dalam hal ini telah di tetapkan oleh pemberi sewa yaitu oleh pemerintah, yang termuat pada pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Timur Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar. Yang mana pasar watunggong merupakan pasar kelas II dalam artian sebagaimana tercantum dalam pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai imur Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar bahwa pasar kelas II adalah pasar yang terletak di luar wilayah ibu kota kabupaten dan di luar wilayah kecamatan Borong. Pada tata cara pemungutan tarif penyewa harus melakukan pembayaran dengan uang tunai atau lunas dan dari pemberi sewa telah menyediakan tanda bukti pembayaran dalam bentuk SKRD (Surat Keterangan Retribusi Daerah). Uang sewa ini selanjutnya di masukkan ke kas daerah.

Pada mekanisme pembayaran, penyewa wajib membayar uang sewanya yaitu setahun sekali, pembayaran biasanya melalui SKRD (Surat Keterangan Retribusi Daerah), yang mana petugas atau pemberi sewa dari dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan (KOPPERINDAG) Manggarai Timur akan menagih langsung di penyewa.

Yang di maksudkan dengan pembayaran yaitu semua Tindakan pemenuhan prestasi walau bagaimanapun bentuk dan sifat prestasi itu. Dengan terjadinya pembayaran tersebut, maka terlaksanalah kesepakatan perjanjian kedua belah pihak, yaitu pemberi sewa dan penyewa. Dan pada saat itu penyewa berhak mendapatkan dan menggunakan fasilitas pasar atau objek dari perjanjian sewa- menyewa tempat jualan tersebut.

### **Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Tempat Jualan di Pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.**

Berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan umumnya dibuat surat perjanjian secara tertulis. Surat perjanjian merupakan dokumen yang sangat penting. Salah satu kegunaan surat perjanjian adalah formalitas kerja sama dalam pemakaian tempat. Sebab, salah satu aspek penting dalam pelaksanaan kerja sama adalah memastikan kerja sama tersebut tertulis dan memiliki aturan yang jelas. Oleh karena itu, keberadaan surat perjanjian antara dua orang atau lebih sangat dibutuhkan.

Berdasarkan bentuk dan isinya surat perjanjian ada 2 (dua) jenis yaitu surat perjanjian otentik dan akta dibawah tangan. Surat perjanjian dibawah tangan adalah perjanjian tanpa standar baku dan hanya sesuai dengan kebutuhan para pihak yang berjanji. Sedangkan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang.

Ketika penyewa memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan dengan pihak pemberi sewa dalam hal ini adalah pemeritah kabupaten Manggarai Timur, maka penyewa diberikan perjanjian sewa, jika terjadi kesepakatan, maka penyewa menandatangani surat perjanjian dan menempati tempat jualan tersebut. Berkaitan dengan surat perjanjian yang disepakati, adapun isi dari surat perjanjian tempat jualan di pasar Watu Nggong, tersebut:

Isi surat perjanjian tempat usaha ini meliputi antara lain:

1. Identitas para pihak, meliputi:
  - Kepala dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan (KOPPERINDAG) Manggarai Timur, sebagai pemberi sewa.
  - Pengusaha yang menyewa tempat jualan di pasar watunggong, sebagai penyewa.
2. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat objek perjanjian.
3. Pasal-pasal yang memuat tentang pihak kedua, antara lain:
  - Pasal 1. Tentang penempatan fasilitas pasar
  - Pasal 2. Tentang pemanfaatan fasilitas pasar
  - Pasal 3. Memuat tentang hak dan kewajiban dari penyewa
  - Pasal 4. Memuat tentang larangan-larangan

Berdasarkan uraian diatas, sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, dengan ibu Irene Nau sebagai kepala bidang perdagangan, Dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan (KOPPERINDAG) Manggarai Timur, pada hari selasa tanggal 28 february 2023. Yang mana ibu Irene Nau mengatakan”jenis surat perjanjian yang di gunakan adalah surat perjanjian dibawah tangan, karena surat perjanjian dibawah tangan isi suratnya sesuai dengan kebutuhan penyewa dan pemberi sewa, juga dalam penandatanganan tidak di perlukan pejabat yang berwenang atau notaris. Surat perjanjian biasa ini hanya di tanda tangani oleh pemberi sewa dalam hal ini pemerintah dan penyewa dalam hal ini adalah para pengusaha atau penjual yang ingin menempati tempat yang telah disediakan”.

Setelah penyewa menandatangani surat perjanjian sewa menyewa dan membayar retribusi pasar, dan secara otomatis menyepakati tentang kesepakatan, maka penyewa bisa menempati fasilitas yang disediakan oleh pemberi sewa dalam hal ini pemerintah kabupaten manggarai timur atau yang di kelolah langsung oleh dinas Koperasi dan UMKM, Perindustrian dan Perdagangan. Pada saat melakukan wawancara dengan kepala bagian perdagangan, bentuk perjanjian tempat jualan di pasar Watu Nggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur adalah secara tertulis, akan tetapi ketika peneliti melakukan wawancara langsung dengan pihak penyewa pasar ada jawaban yang berbeda terkait bentuk perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara oleh peneliti di lapangan dengan responden dilihat dari presentase jawaban diatas ada 70% orang yang menjawab bentuk perjanjiannya secara tertulis dan 30% orang menjawab tidak tertulis. Klasifikasi jawaban diatas berbeda dengan alasan tersendiri dari responden dalam hal ini penyewa tempat jualan di pasar Watu Nggong. 30% orang yang menjawab secara lisan karena pada saat mereka melakukan perjanjian dengan pihak pemberi sewa dalam hal ini adalah pemerintah kabupaten Manggarai Timur, bentuk legalitas mereka untuk menggunakan fasilitas pasar yaitu hanya membayar retribusi dan tidak diberikan surat perjajian secara resmi. 30% orang tersebut hanya mengisi Surat Keterangan Retribusi Daerah (SKRD). 3 orang tersebut, satu orang yang menempati lapak terbuka dan dua orang yang menempati los. Kemudian, pada isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watu Nggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Maggarai Timur, ada berbagai tanggapan dari penyewa terkait dengan pemahaman isi perjanjian tersebut. Melalui wawancara yang dilakukan oleh peneliti di lapangan, adapun jawaban responden terkait dengan pemahan isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watu Nggong.

Kurangnya pemahaman penyewa terhadap isi perjanjian yang telah dibuat sehingga ada penyewa yang menyewakan lagi ke pihak ketiga. Berdasarkan hasil kuisioner dan wawancara yg dilakukan oleh peneliti di lapangan, alasan mendasar yang disampaikan oleh penyewa yaitu surat kontrak atau surat perjanjian sewa-menyewa yang belum secara efektif disampaikan oleh pemberi sewa, yang mana penyewa masih bingung terkait perjanjian yang diberikan oleh pemberi sewa dalam hal ini oleh pemerintah kabupaten Manggarai Timur. Pada jawaban penyewa 30 orang dengan presentase 30% yang tidak mengerti dengan isi perjanjian sewa-menyewa karena mereka tidak mendapatkan surat perjanjian secara resmi dan hanya menerima surat keterangan retribusi daerah (SKRD), sedangkan dan kurang mengerti 4 orang dengan presentase 40% dengan isi perjanjian sewa-menyewa, alasannya di karenakan surat perjanjian atau surat kontrak penyampaiannya yang hanya satu kali penyampaian dan tidak disimpan atau diarsipkan pada penyewa. Sedangkan yang membedakan jawaban kurang mengerti dan tidak mengerti yaitu pemahaman penyewa dalam menanggapi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan tersebut. Yang 30 orang dengan presentase 30% menjawab mengerti dengan isi perjanjian sewa-menyewa.

Pada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa juga erat keterkaitan antara hasil kesepakatan dan pelayanan yang di berikan oleh pemberi sewa. Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat di ketahui tanggapan penyewa terhadap pelayanan pemerintah Kabupaten Manggarai Timur sebagian besar para penyewa, kurang puas dan memuaskan dengan pelayanan yang di berikan oleh pemerintah kabupaten Manggarai Timur. Dari 4 orang dengan presentase 40% yang menjawab memuaskan dengan pelayanan pemberi sewa, 4 orang dengan presentase 40% menjawab kurang memuaskan dan 2 orang dengan presentase 20% menjawab tidak memuaskan. Jawaban yang berbeda tersebut dikarenakan ada berbagai alasan yang menjadi dasar ketidakpuasan dari penyewa, antara lain dikarenakan:

- a. Lingkungan pasar yang belum tertata dengan baik
- b. Fasilitas pasar yang belum memuaskan
- c. Pengawasan yang kurang
- d. Kurangnya penyampaian informasi tentang pasar

Tanggapan dari pemberi sewa yang kurang memuaskan apabila ada keluhan atau masalah yang dialami penyewa dalam hal kaitanya dengan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan.

Dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar watunggong, terdapat resiko yang mana harus dipahami dahulu oleh penyewa, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti yang menanyakan kepada responden “siapakah yang bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan pada fasilitas pasar yang digunakan oleh penyewa?” Responden menjawab terhadap pertanggung jawaban apabila terjadi kerusakan fasilitas pasar yang disewakan adalah 10% yang mana tanggung jawab bila terjadi kerusakan adalah oleh penyewa, jawaban ini disampaikan oleh pemberi sewa, karena berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti alasan atau dasar dari jawaban itu adalah tergantung dari kenyamanan penyewa. Dalam wawancara pada hari senin 6 maret 2023 di Borong, dinas KOPPERINDAG kabupaten Manggarai Timur dengan ibu Irene Nau yang mengetakan bahwa “jika terjadi kerusakan barang atau objek perjanjian dalam hal ini adalah fasilitas pasar yang disewakan, maka yang bertanggung jawab memperbaiki adalah penyewa, karena itu tergantung atau menyangkut kenyamanan dari penyewa dalam menjual barang”. Dan 90% responden menjawab jika terjadi kerusakan maka yang bertanggung jawab adalah pemberi sewa.

Dalam hal ini pihak penyewa dan pemberi sewa seakan-akan tidak mau menanggung rugi bila terjadi kerusakan, dalam hasil penelitian yang di lakukan oleh peneliti, berkaca dari lima petak los yang rusak itu

di karenakan struktur bangunan yang kurang bagus, sehingga menurut penyewa yang bertanggung jawab dalam hal jika terjadi kerusakan adalah pemberi sewa, tapi jika pada lapak terbuka yang terjadi kerusakan maka pemberi sewa tidak memiliki tanggungjawab untuk memperbaiki karena lapak terbuka ini tempat jualan yang di bangun atau di buat sendiri oleh penyewa tapi dengan tarif retribusi yang berbeda dengan penyewa los.

Menurut pendapat penulis jika terjadi kerusakan pada los, yang mana penyewa biasa bertanggung jawab dan bisa membuktikan jika kerusakan bukan disebabkan oleh penyewa, maka pemberi sewa bisa bertanggung jawab dalam hal kerusakan tersebut, tetapi jika tidak bisa di buktikan, maka penyewa sendiri yang bertanggung jawab jika terjadi kerusakan tersebut. Lain halnya jika terjadi kerusakan pada lapak terbuka, jika terjadi kerusakan yang bertanggung jawab adalah penyewa itu sendiri.

### **Hambatan Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Tempat Jualan di PasarWatu Nggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur.**

Suatu perjanjian akan berjalan baik jika kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi, sesuai dengan kesepakatan yang dibuat keduanya. Namun ketika terjadi tidak sesuai dengan prestasi yang telah disepakati, pasti akan ada sesuatu yang dilanggar diluar kesepakatan dan dapat menimbulkan kerugian karena ada suatu penyebab tertentu atau sesuatu hal yang berada di luar garis kesepakatan. Dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa terdapat beberapa hal yang mengakibatkan batalnya isi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang membuatnya, salah satunya yaitu terdapat pihak yang tidak memenuhi kewajibannya sehingga menumbulkan wanprestasi. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau tidak selayaknya.

Dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur masih terdapat hambatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa. Sebagai contohnya, wanprestasi yang di lakukan oleh penyewa yaitu terlambat membayar sewa, menyewakan lagi ke pihak yang lain atau pihak ketiga.

Hal di atas di karenakan ada beberapa faktor yang menjadi penyebab sehingga menghambat pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa. Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan oleh peneliti di lapangan, hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar watunggong, yaitu:

1. Kurangnya pemahaman penyewa terhadap isi perjanjian.

Kurangnya pemahaman ini di karenakan keterbatasan pengetahuan dan pemahaman penyewa akan peraturan dan ketentuan perjanjian sewa-menyewa, sehingga menyulitkan penyewa dalam memenuhi kewajibannya, ini terjadi karena pemerintah kurang mensosialisasikan atau kurang menjelaskan kepada penyewa terkait isi perjanjian sewa-menyewa. Pada saat melakukan perjanjian, pemberi sewa tidak memberikan surat perjanjian juga kepada pihak penyewa. Pihak yang menyewa tidak mengarsip secara pribadi surat perjanjian dan selanjutnya penyewa hanya diberikan surat kerangan retribusi daerah (SKRD) oleh pemberi sewa.

2. Peran pemberi sewa dalam mengawasi pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang masih kurang.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di lapangan, pemberi sewa kurang melakukan pengawasan terhadap penyewa. Karena kurangnya pengawasan maka ada penyewa yang melanggar perjanjian atau wanprestasi. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di pasar Watu Nggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, pihak pemberi sewa turun ke lokasi pasar ketika jadwal pembayaran retribusi pasar. Karena hal tersebut, maka ada penyewa

yang melanggar perjanjian atau wanprestasi yaitu penyewa menyewakan lagi ke pihak ketiga. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti selain menyewakan kepada pihak ketiga ada juga penyewa yang bahkan menjual stan tempat julannya kepada pihak ketiga.

### 3. Kurangnya pelayanan dari pemberi sewa

Pelayanan yang di berikan oleh pemberi sewa dalam hal ini oleh pemerintah masih kurang memuaskan menurut pihak penyewa, hal ini terpicu karena ada beberapa hal yang membuat penyewa sehingga merasa kurangnya pelayanan. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di pasar Watu Nggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, pelayanan tersebut yaitu, ketika penyewa mengajukan keluhan terkait dengan pasar kepada pemberi sewa, tanggapan dari pemberi sewa terhadap keluhan tersebut cenderung lama bahkan dari hasil wawancara yang di lakukan oleh peneliti ada keluhan dari penyewa yang belum ditindak lanjuti oleh pemberi sewa.

Selain tanggapan atas keluhan yang cenderung lama tersebut, pelayanan yang masih kurang memuaskan dari pemberi sewa yaitu keadaan lingkungan yang kurang baik, tempat sampah yang tidak disediakan, air yang tidak ada dan lapangan atau lahan parkir kendaraan yang belum tertata dengan baik, sehingga kerap kali tempat jualan dari penyewa dihalangi oleh kendaraan yang parkir sembarangan. Terkait pelayanan juga yang kurang memuaskan penyewa yaitu penyempain informasi yang tidak baik dari pemberi sewa, dalam hal ini ketika hari ada dimana pasar tidak beroperasi atau buka, terkadang penyewa mendapat informasi yang simpang siur sehingga ada penjual atau penyewa yang tetap membuka pasar dan atau ada penyewa yang tidak menjual barang dagangan.

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dikemukakan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, sebelum melaksanakan perjanjian terlebih dahulu pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh pemberi sewa dalam hal ini pemerintah Kabupaten Manggarai Timur. Setelah persyaratan di penuhi dan menyepakati isi perjanjian sewa-menyewa, maka para pihak menandatangani perjanjian tersebut sehingga penyewa dapat menempati objek perjanjian sewa-menyewa tersebut dalam hal ini fasilitas pasar. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Cogkar, Kabupaten Manggarai Timur, dilakukan secara tertulis, isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan tersebut memuat tentang data diri pemberi sewa, data diri penyewa dan pasal-pasal yang memuat tentang hak, kewajiban dan larangan bagi penyewa.
2. Adapun hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan yaitu:
  - a. Kurangnya pemahaman penyewa terhadap isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan.
  - b. Pelayanan yang kurang memuaskan dari pemberi sewa keterbatasan sarana dan prasarana

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di lapangan, adapun saran mengenai pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar, Kabupaten Manggarai Timur, sebagai berikut:

- a. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tempat jualan di pasar Watunggong, Desa Satar Nawang, Kecamatan Congkar Kabupaten Manggarai Timur hendaknya para pihak harus memiliki itikad baik dan memperhatikan hak-hak dan kewajiban masing-masing, serta menaatinya.

- b. Penyewa perlu melakukan sosialisasi atau penjelasan terkait isi perjanjian sewa-menyewa tempat jualan,
- c. Penyewa perlu memperhatikan lagi pelayanan dan pengawasan di pasar sehingga tidak ada penyewa yang menyewakan lagi atau menjual ke pihak ketiga.

## Referensi

- Adisasmita Rahardjo, 2011. Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah. Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Ahmadi Miru, 2008. Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Belshaw, Cyril S. Tukar Menukar di Pasar Tradisional dan Pasar Modern.
- Fuady Munir, 2002. Pengantar Hukum Bisnis, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hasibuan Malayu. 2011. Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah. , Jakarta: Bumi Aksara.
- HS Salim, 2008. Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Jakarta.
- Miru Ahmadi, 2007. Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Jakarta: Rajawali Pers.
- Miru Ahmadi, 2008. Sakka Pati, Hukum Perikatan, Jakarta: Rajawali Pers.
- Mujahimin Akmad, 2013. Ekonomi Islam. Jakarta: PT Rajagrafindo persada,
- Nurachmad Much., 2010. Memahami dan Membuat Surat Perjanjian, Cet. 1, Jakarta: Visimedia.
- Panglaykim. J, 2011, prinsip-prinsip kemajuan ekonomi, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Salim H.S., SH., M.S, 2010. Hukum Kontrak, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, 2005. Pokok-pokok Hukum Perdata, Jakarta: Intermasa.
- Subekti, 2007. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: PT. Arga Printing.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan ke VI (PT. Intermasa, 1979
- Sudrajat, 2005, Kiat Mengentaskan Pengangguran Melalui Wirausaha, Jakarta: Bumi Aksara.
- Sukirno sadono, 2004. Mikro ekonomi teori pengantar. Jakarta: Rajawali Pers.
- Trianto Djoko, 2004. Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi, Bandung: Mandar Maju.
- Widjaya Rai, 2007, Merancang Suatu Kontrak, Jakarta: Kesaint Blanc.
- Gumanti Retna, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata)”, Jurnal Pelangi Ilmu Vol 5 No 01 (2012).
- <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/> diakses tanggal 23 Agustus; 20:04
- <https://kbbi.web.id/pelaksanaan>, diakses pada tanggal 8 September 2022 pukul 15.07
- <http://e-journal.uajy.ac.id/11423/3/TA142382.pdf>, diakses pada tanggal jumat 7 oktober 2022
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Th. 2007

---

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan

Permendagri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 23/MPP/Kep/I/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan.