

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN TOKO PASAR
INPRES III ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR DI
KOTA PADANG

Disusun Oleh :

ADDERI YUSDI

07 140 255

Program Kekhususan :
Hukum Perdata Murni



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2011

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN TOKO PASAR INPRES III ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR DI KOTA PADANG

(ADDERI YUSDI; BP: 07140255; Fakultas Hukum Universitas Andalas, 52 Halaman, Tahun 2011)

ABSTRAK

Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi. Pasar Raya Padang dikelola oleh pemerintah yaitu Dinas Pasar. Pengelolaan tersebut harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Mengenai toko; kios, los, dan meja batu yang berada di Pasar Inpres III Kota Padang setiap pedagang harus mendapatkan izin melalui Dinas Pasar untuk mendapatkan hak pakai. Dalam mendapatkan izin tersebut pedagang harus melengkapi syarat-syarat yang ditentukan oleh Dinas Pasar dan menandatangani perjanjian. Pengelolaan Pasar Raya Padang diatur dalam Peraturan Daerah No 8 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan dan Retribusi Pasar. Dalam perjanjian tersebut terdapat klausul-klausul yang harus ditaati oleh kedua belah pihak. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai pelaksanaan perjanjian pasar inpres III antara pedagang dengan Dinas Pasar penulis meneliti dengan perumusan masalah : bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pemakaian toko Pasar Inpres III antara pedagang dengan Dinas Pasar, bagaimanakah bentuk hak pakai yang digunakan oleh Dinas Pasar Kota Padang, dan bagaimanakah tanggung jawab masing-masing pihak terhadap toko pasar inpres III. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dengan sifat penelitian deskriptif, jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, serta menggunakan populasi dan sampel. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa hak pakai yang digunakan dalam pemakaian toko bukan hak pakai yang terdapat dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Dasar Agraria tetapi hak pakai yang terdapat dalam Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan dan Retribusi Pasar. Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh dinas ditentukan oleh Dinas Pasar, serta perjanjian dibawah tangan yang dilakukan pedagang dengan pihak ketiga dalam hal menyewakan tempat yang ditempatinya. 75 % pedagang pada umumnya melakukan sewa-menyewa dengan pihak ketiga tanpa sepengetahuan Dinas Pasar atau dengan perjanjian dibawah tangan. Dinas Pasar bertanggungjawab terhadap fasilitas yang ada dalam pasar raya khususnya pasar inpres III baik itu keamanan, kebersihan, listrik, dan aliran pembuangan air. Pedagang bertanggungjawab terhadap toko yang ditempatinya yang salah satunya dengan tidak menelantarkan toko atau tidak menyewakan toko kepada pihak ketiga kecuali sepengetahuan dinas pasar. Kendala yang dihadapi dinas pasar yaitu kurangnya pengaturan mengenai hak pakai khususnya dalam jangka waktu hak pakai pada pasar raya khususnya pasar inpres III serta pengawasan yang tidak berkala sehingga terjadinya pelanggaran oleh pedagang.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi. Disana terjadi berbagai transaksi yang melibatkan banyak pihak baik pemerintah dan masyarakat. Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang.¹ Kegiatan yang berlangsung di pasar merupakan suatu kegiatan perekonomian yaitu barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran. Pasar Raya Padang merupakan kawasan bagi masyarakat Kota Padang dalam melakukan transaksi ekonomi seperti jual-beli, tukar-menukar, dan lain-lain. Keberadaan Pasar Raya Padang dikelola oleh pemerintah yaitu Dinas Pasar Kota Padang. Menurut pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria :

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Pasar merupakan tempat terjadinya transaksi ekonomi yang berperan dalam hajat hidup orang banyak sehingga negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan umum yang layak. Mengenai hak menguasai negara menurut Boedi Harsono:

¹ <http://www.wikipedia.com>. *Pasar*, diakses tanggal 22 februari 2011

Bahwa Hak Menguasai dari Negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain. Tetapi pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintahan Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang hal itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, sebagai tugas pembantuan, bukan otonomi. Segala sesuatunya akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Kiranya wewenang yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dalam "*medebewind*" itu, pada hakikatnya akan terbatas pada apa yang disebutkan dalam huruf pasal 2 ayat 2 huruf a, yaitu wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah. Wewenang mengatur misalnya bersangkutan dengan perencanaan pembangunan Daerah. Wewenang menyelenggarakan misalnya berupa tindakan mematangkan tanah untuk disiapkan guna tempat pembangunan perumahan rakyat, industri dan lain sebagainya.²

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat sangat berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Menurut Boedi Harsono :

Selain kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Negara tersebut dapat juga dilakukan kepada apa yang disebut Badan-badan Otorita, perusahaan-perusahaan Negara dan perusahaan-perusahaan Daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan apa yang dikenal dengan sebutan Hak Pengelolaan.³

Menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah; Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Pemerintah Daerah dalam hal ini yaitu Dinas Pasar berwenang dalam mengelola Pasar Raya Padang untuk kepentingan masyarakat Kota Padang. Dalam hal ini Dinas Pasar dapat mengalihkan kepada masyarakat atau pedagang untuk mendapatkan suatu los atau toko dengan izin dan membayar sejumlah retribusi. Bukti dari kepemilikan toko tersebut oleh Dinas Pasar dituangkan dalam sebuah buku atau kartu (kartu kuning) yang berisikan para

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 278

³ *Ibid.*

pihak dan klausul mengenai hak pakai yang diberikan kepada pedagang. Hak pakai menurut Pasal 41 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Negara dalam perspektif hukum perdata adalah sebagai badan hukum publik. Badan hukum merupakan kumpulan orang yang dengan ketentuan undang-undang dapat bertindak sebagaimana manusia yang memiliki hak dan kewenangan. Pemerintah atau administrasi negara adalah sebagai subyek hukum yaitu sebagai pendukung hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Sebagai subyek hukum pemerintah melakukan berbagai tindakan baik tindakan nyata maupun tindakan hukum. Tindakan nyata adalah tindakan yang tidak ada relevansinya dengan hukum dan oleh karenanya tidak menimbulkan akibat-akibat hukum. Sedangkan tindakan-tindakan hukum yang berdasarkan sifatnya dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Kedudukan hukum pemerintah atau administrasi negara diatur dengan dua bidang hukum yang berbeda yaitu hukum publik dan hukum privat, akan melahirkan tindakan hukum dengan akibat-akibat hukum yang berbeda, yang didalam praktek akan sukar dibedakan kapan tindakan hukum diatur oleh hukum publik dan kapan diatur dan tunduk pada hukum perdata. Pada kenyataannya, tidak semua urusan pemerintah dapat diselenggarakan sendiri

oleh organ pemerintahan yang diberi kewenangan untuk menjalankan tugas dan urusan tersebut, serta tidak semua tugas dan urusan pemerintahan dapat dijalankan secara bersama-sama dengan organ pemerintahan lainnya. Hal ini karena ruang lingkup urusan pemerintahan itu demikian luas dan kompleks, sehingga untuk efektifitas dan efisiensi diperlukan pula keterlibatan pihak swasta yang diwujudkan dengan cara kerja sama atau perjanjian.

Perjanjian secara umum dapat diartikan sebagai kesepakatan. Suatu perjanjian mengikat para pihak yang melakukannya yang mana tertuang dalam klausul pada perjanjian tersebut. Pada klausul perjanjian dijelaskan bagaimana hak dan kewajiban para pihak serta tanggung jawabnya. Perjanjian dikatakan sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang melakukannya apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴ Perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang melakukannya dan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum.

Suatu perjanjian pemakaian yang dilaksanakan oleh pedagang dengan dinas pasar dalam sebuah buku yang disebut dengan kartu kuning mengikat para pihak yang melakukannya. Dalam perjanjian pemakaian tersebut Dinas Pasar memberikan hak pakai kepada pedagang. Klausul dalam perjanjian tersebut menyatakan bahwa pihak kedua atau pedagang tidak dibolehkan untuk menyewakan, mengubah tata letak toko atau los tanpa sepengetahuan pihak pertama atau Dinas Pasar. Sebagian pedagang ada yang menyewakan dan mengubah sebagian bentuk dari toko tanpa sepengetahuan Dinas Pasar

⁴ Suharnoko, *Hukum Perjanjian teori dan analisis kasus*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 1.

sebagaimana yang telah tertuang dalam perjanjian. Dalam praktek kegiatan dalam mendapatkan izin toko dilaksanakan oleh dinas pasar, yang mana pedagang menyerahkan sejumlah uang yaitu retribusi kepada dinas pasar. Dalam praktek pedagang beranggapan toko atau los tersebut adalah miliknya. Sehingga ia bebas untuk menjual kembali atau menyewakannya. Dalam permasalahan ini menarik untuk dilakukan penelitian dengan judul **PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN TOKO PASAR INPRES III ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR DI KOTA PADANG.**

B. Perumusan Masalah.

Perumusan masalah yang akan penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pemakaian toko Pasar Inpres III antara pedagang dengan Dinas Pasar di Padang.
2. Bagaimanakah bentuk hak pakai yang digunakan oleh Dinas Pasar Kota Padang.
3. Bagaimanakah tanggung jawab masing-masing pihak terhadap toko Pasar Inpres III.

C. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pemakaian toko Pasar Inpres III yang dilakukan antara pedagang dengan Dinas Pasar di Padang.
2. Untuk mengetahui bentuk hak pakai yang digunakan oleh Dinas Pasar Kota Padang.
3. Untuk mengetahui tanggung jawab masing-masing pihak terhadap toko Pasar Inpres III.

D. Manfaat Penelitian.

Adapun manfaat dari penulisan ini adalah:

1. Manfaat teoritis

- a. Melalui penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam bidang hukum perjanjian.
- b. Melatih kemampuan untuk melakukan penelitian ilmiah dan menuangkannya dalam bentuk skripsi.
- c. Agar dapat menerapkan ilmu secara teoritis yang diterima selama perkuliahan dan menghubungkannya dengan data yang diperoleh dilapangan.

2. Manfaat Praktis.

- a. Dapat memberikan dan menambah wawasan bagi pedagang maupun pihak lain dalam perjanjian.
- b. Memberikan masukan pada Dinas Pasar dalam pelaksanaan perjanjian dan pengawasan.
- c. Memberikan informasi kepada masyarakat yang ingin memakai toko di Pasar Inpres III Padang.

E. Metode Penelitian.

1. Pendekatan Masalah.

Dalam penulisan ini, digunakan metode yuridis sosiologis atau empiris, yaitu Suatu penelitian yang menggunakan bahan kepustakaan atau data

sekunder sebagai data awalnya kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan.⁵

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang pedagang, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Jadi penelitian ini berusaha menggambarkan suatu keadaan yang sebenarnya diteliti tentang pelaksanaan perjanjian pemakaian toko pasar inpres III antara pedagang dengan dinas pasar di Kota Padang .

3. Sumber Data.

1. Data primer

Data ini merupakan data yang diperoleh langsung melalui penelitian lapangan (*field research*), yaitu pada pasar inpres III dan pedagang.

2. Data sekunder.

Data ini merupakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*), data ini dapat berupa bahan-bahan hukum.

4. Jenis data.

Lazimnya dalam penelitian, dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari pedagang dan dari bahan pustaka. Jenis data tersebut sebagai berikut :

⁵ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, P.T Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 43

1. Data sekunder, merupakan suatu cara penelitian yang penulis lakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang relevan dengan penelitian ini. Data sekunder dapat diperoleh dari :

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan- bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)/
Burgerlijk wetboek (BW)

2. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

3. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

4. Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara.

5. Peraturan Menteri Agraria (PMA) No. 9 Tahun 1965 tentang Kebijakan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya.

6. Peraturan Menteri Agraria (PMA) No. 1 Tahun 1965 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak pengelolaan.

7. Permen Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP 24 Tahun 1997.

8. Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan dan Retribusi Daerah.

b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer :

1. Hasil penelitian hukum

2. Hasil Karya dari kalangan hukum.
- c. Bahan Hukum Tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:
 1. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)
 2. Kamus Hukum
 3. Ensiklopedia.
2. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara dengan pedagang Pasar Inpres III Padang tentang pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pasar terhadap perjanjian pemakaian toko.

5. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perjanjian pemakaian toko Pasar Inpres III Padang. Sampel dalam penelitian ini yaitu pedagang yang melaksanakan perjanjian (pihak kedua) dengan pedagang lain (pihak ketiga) di luar perjanjian yang telah dilaksanakan antara pedagang (pihak kedua) dengan dinas pasar (pihak pertama). Teknik sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu pedagang yang tidak melaksanakan klausul perjanjian yang telah tertuang sebelumnya dalam perjanjian pemakaian toko antara pedagang dan Dinas Pasar Kota Padang.

6. Metode Pengumpulan Data.

Jenis pengumpulan data yang digunakan adalah :

1. Studi Dokumen.

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, setiap bahan hukum itu harus diperiksa ulang validitas dan realibilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.

2. Wawancara.

Dalam hal ini wawancara yang akan dilakukan dengan pihak Dinas Pasar dan pedagang pasar Inpres III Padang yaitu Kairul, Ismail, Hasan Basri, Nofrizal, Amirudin, Amru, Amrulah, Basril, Birman, Dasrizal, Dasmawati, Dasnimar, Dzubaini, Edi Erman, Efrizon, Fatimah, Fitra Jaya, Firdaus, Rory Piter, dan Rosmiati dengan wawancara terarah (*Directive Interview*) yaitu mengatur daftar pertanyaan sebelum wawancara serta membatasi jawaban-jawabannya.

7. Pengolahan Data dan Analisis Data.

1. Data sudah terkumpul di edit guna membetulkan jawaban yang kurang jelas dengan meneliti jawaban-jawaban responden sudah lengkap atau belum, menyesuaikan jawaban yang satu dengan yang lainnya serta lain-lain kegiatan dalam rangka lengkap dan sempurnanya jawaban responden. Kemudian pemberian kode atau tanda pada jawaban-jawaban responden setelah di edit.
2. Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data dengan membaca data yang telah terkumpul dan melalui proses pengolahan data sehingga menentukan analisis yang bagaimana diterapkan. Analisis data yang diterapkan adalah melalui pendekatan kualitatif.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian setelah mengolah data-data yang ditetapkan di Pasar Inpres III maka dapat disimpulkan :

1. Perjanjian yang dilaksanakan antara pedagang dengan dinas pasar yang terdapat dalam buku yaitu kartu kuning atau perjanjian hak pakai. Pedagang yang ingin mendapatkan hak pakai dalam Pemakaian tempat petak toko, los kios, meja batu, dan pelataran yang berada dalam pasar menurut Pasal 2 Peraturan daerah No. 8 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan Pasar dan Retribusi Pasar yaitu setiap orang atau badan yang memakai/memanfaatkan fasilitas pasar yang dimiliki/dikelola oleh Pemerintahan Daerah harus mendapat izin tertulis dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk. Pemakaian toko,kios,los, dan meja batu oleh pedagang disertai permohonan tertulis yang diajukan oleh pedagang kepada Dinas Pasar dengan melampirkan :

1. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
2. Nomor Pokok Wajib Pajak.
3. Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Kartu Keluarga.

Setelah itu pedagang diberikan dan menandatangani kartu kuning yang merupakan perjanjian hak pakai yang berisikan ketentuan selama mendapatkan hak pakai. Kartu kuning tersebut merupakan bukti bagi

pedagang atas pemegang hak pakai terhadap toko, kios, los, meja batu yang pedagang tempati.

Peminjaman hak pakai yang dilakukan antara pedagang dengan pedagang yang lainnya harus mendapatkan persetujuan dari dinas pasar, namun pelaksanaan yang terjadi pedagang dalam peminjaman hak pakai dengan cara sewa dilakukan tanpa sepengetahuan dinas pasar. Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan antara pedagang yang pertama dengan pedagang yang lain tanpa sepengetahuan dinas pasar dengan cara pembayaran sejumlah uang dengan bukti kwitansi. Pelaksanaan tersebut bertujuan untuk menghemat biaya yang mana dalam pelaksanaan pemakaian toko pedagang yang menyewa dikenakan biaya sebanyak 5% dari harga kontrak pertahun.

2. Mengenai hak pakai yang digunakan dalam perjanjian pemakaian antara Dinas Pasar dengan pedagang adalah hak yang diberikan oleh kepala daerah kepada seseorang atau badan untuk menempati/memakai dan atau menikmati petak toko, kios, los, meja batu dan pelataran yang berada dalam lokasi pasar. Jadi hak pakai yang terdapat dalam Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2002 tentang Pengelolaan dan Retribusi Pasar bukan hak pakai yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Dasar Agraria. Jangka waktu hak pakai tersebut diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri, namun sampai sekarang Peraturan Daerah yang mengatur tentang hak pakai tersebut tidak terdapat satupun aturan yang mengaturnya. Tahun 2011 ini pihak Dinas Pasar bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Padang tengah mempersiapkan dan membahas Rancangan Peraturan Daerah mengenai pengelolaan dan Retribusi Pasar yang baru serta melibatkan pihak akademik berupa naskah

akademik dalam pembuatan peraturan tersebut sesuai dengan ketentuan Peraturan Perancangan Perundang-undangan

3. Tangung jawab pedagang terhadap toko, kios, los, dan meja batu yang terdapat dalam pasar harus dijaga sebaik-baiknya oleh pedagang. Dinas pasar harus menyediakan fasilitas-fasilitas kepada pedagang sehingga terciptanya kenyamanan dalam berdagang baik dari pedagang maupun dari konsumen. Perjanjian yang dilakukan antara pedagang dengan dinas pasar melahirkan hubungan hukum antara kedua belah pihak sehingga terciptanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Adapun perjanjian sewa yang dilakukan antara pedagang yang pertama dengan pedagang lain tanpa sepengetahuan dinas pasar, dinas pasar tidak bertanggungjawab terhadap pedagang kedua yaitu pedagang yang menyewa. Dinas pasar hanya bertanggungjawab terhadap pedagang yang teregister dalam buku besar dinas pasar, seperti pedagang yang menjaminkan hak pakai ke bank. Bagi pedagang yang menyewa tanpa izin dari dinas pasar, dinas pasar tidak mengeluarkan pernyataan tertulis terhadap toko, los, kios, dan meja batu yang diperlukan dalam penjaminan.

B. Saran

1. Dalam pelaksanaan perjanjian Dinas Pasar lebih meningkatkan lagi pengawasan terhadap Pasar Raya Padang khususnya Pasar Inpres III sehingga terwujudnya ketertiban dan kontrol terhadap pedagang, sehingga bagi para pedagang yang tidak melaksanakan perjanjian yang telah ditetapkan dapat diberikan sanksi yang tegas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Dalam pemberian hak pakai yang dilakukan oleh Dinas Pasar terhadap pedagang, hak pakai yang diberikan harus memberikan jangka waktu tertentu bagi pedagang dalam melaksanakan kegiatannya. Pemberian jangka waktu tersebut memberikan batasan kepada pedagang agar terciptanya kepastian hukum. Seandainya jangka waktu tidak diberikan pedagang beranggapan toko, los, kios, dan meja batu merupakan miliknya sehingga dapat dikuasai sampai kapanpun.
3. Mengenai tanggung jawab terhadap pasar inpres III , Dinas Pasar harus memperkuat keamanan dan pengawasan sehingga terciptanya perdagangan yang nyaman seperti dalam hal pungutan keamanan yang dilakukan oleh pihak-pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab terhadap pedagang. Pedagang bertanggungjawab terhadap toko, kios, los , dan meja batu dengan memelihara kebersihan, keamanan, kerapian, menggunakan aliran listrik, air dan fasilitas tempat berjualan yang tersedia. Dinas pasar seharusnya melakukan pengawasan terhadap pedagang sehingga tidak ada pedagang yang melaukan perjanjian dibawah tangan antara pedagang dengan pedagang yang lainnya jadi tidak terciptanya kenyamanan dala melaksanakan transaksi jual-beli.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perjanjian*. Bandung; Penerbit Alumni, 1986
- Dirjosisworo, Sujono. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta ; Rajawali Pers, 2008
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta; Djambatan, 2003
- Ridwan. *Hukum Adminidtrasi Negara*. Yogyakarta ; UII Press, 2003
- Soeroso. *Perjanjian Di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta ; Sinar Grafika, 2010
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta ; Kencana, 2007
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta ; PT. Asdi Mahasatya, 2007
- Salim. *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata*. Jakarta; PT. Raja Grafindo, 2007
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta ; Kencana, 2010
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta; UI-Press, 2007
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2001
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta; Intermasa,2002
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta; Sinar Grafika, 2008
- Wirjono Prodjodikoro. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung; PT. Bale Bandung, 1981

B. Peraturan Perundang-undangan

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
2. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara
4. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.
5. Peraturan Menteri Agraria (PMA) No. 1 Tahun 1965 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.
6. Peraturan Menteri Agraria (PMA) No.9 Tahun 1965 tentang Kebijakan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya.
7. Permen Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP 24 Tahun 1997.
8. Peraturan Daerah No.8 Tahun 2002 Tentang Pengelolaan dan Retribusi Pasar.

c. website.

www.wikipedia.com