

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA KIOS SECARA LISAN DAN UPAYA PENYELESAIAN WANPRESTASI (STUDI KASUS DI PASAR PULUNG KENCANA)

Pipit Ambarwati¹, Ade Gunawan²

INTISARI

Pasar Pulung Kencana merupakan salah satu aset yang dimiliki Tulang Bawang Barat di bidang perekonomian. Pada tahun 2018, pasar tersebut mengalami kebakaran dan menyebabkan kerugian materil bagi para pedagang selaku penyewa kios. Minimnya bukti legalitas pada perjanjian sewa menyewa kios secara lisan tersebut, menyebabkan pedagang mengalami kesulitan untuk menuntut ganti rugi yang sepadan. Berangkat dari latar belakang tersebut, penelitian ini hendak mengkaji bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios secara lisan dan upaya penyelesaian wanprestasi studi kasus di Pasar Pulung Kencana.

Metode dalam penelitian ini, yaitu berjenis normatif-empiris, dengan pendekatan penelitian menggunakan *sosio-legal*. Adapun sumber data yang digunakan berjenis data primer dan sekunder. Sementara itu, analisis kualitatif digunakan dengan didukung dari serangkaian teknik pengumpulan data berupa wawancara dan studi kepustakaan.

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa kios pasar secara lisan pada hakikatnya lahir ketika terjadi kesepakatan melalui tahap sosialisasi dan pengisian formulir identitas sebagai bentuk komitmen. Dalam menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi, masyarakat menggunakan jalur non-litigasi atau di luar pengadilan dengan cara musyawarah atau mediasi.

Penelitian ini menghadirkan rekomendasi berupa Pemerintah perlu memastikan BLUD menjalankan fungsinya sesuai dengan kewenangannya, BLUD perlu membuat perjanjian sewa menyewa kios pasar secara tertulis guna menjamin transparansi dan menghindari konflik yang dimungkinkan timbul, dan Pedagang perlu memahami isi perjanjian dengan cermat terutama poin-poin penting dalam perjanjian, untuk memastikan kelancaran usaha dan terhindar dari permasalahan hukum yang dimungkinkan juga dapat timbul di kemudian hari.

Kata kunci: *Perjanjian Lisan, BLUD, Wanprestasi, Ganti Rugi*

¹ Mahasiswa Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

² Dosen Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

ORAL AGREEMENTS ON KIOSK RENT ARE IMPLEMENTED, AND EFFORTS TO RESOLVE DEFAULTS ARE UNDERTAKEN IN CASE STUDIES AT PULUNG KENCANA MARKET

Pipit Ambarwati¹, Ade Gunawan²

ABSTRACT

Pulung Kencana Market is one of the assets owned by Tulang Bawang Barat in the economic sector. In 2018, the market experienced a fire and caused material losses for traders as stall tenants. The lack of proof of legality in the verbal/oral agreement on kiosk rent means that traders have difficulty demanding commensurate compensation. Departing from this background, this research aims to examine how verbal/oral agreements on kiosk rent are implemented and efforts to resolve defaults in case studies at the Pulung Kencana market.

The method in this research is a normative-empirical type, using a research approach of socio-legal nature. The data sources used are primary and secondary data types. Meanwhile, qualitative analysis was used supported by a series of data collection techniques in the form of interviews and literature studies.

This research concludes that the implementation of a verbal/oral agreement on kiosk rent is essentially born when an agreement is reached through the socialization stage and filling in an identity form as a form of commitment. In resolving disputes resulting from default, the community uses non-litigation or out-of-court settlements by means of deliberation or mediation.

This research presents recommendations in the form of the Government needing to ensure that local community service agency or Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) carry out their functions in accordance with their authority, BLUDs need to make written agreements on kiosk rent to ensure transparency and avoid conflicts that may arise, and traders need to understand the contents of the agreement carefully, especially the important points in the agreement to ensure the successful operation of the business and avoid legal problems that may also arise in the future.

Keywords: Oral Agreement, BLUD, Default, Compensation

¹ Student of the Law Study Program (S-1), Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

² Lecturer of the Law Study Program (S-1), Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta