

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG SEWA MENYEWA BARANG MILIK
PEMERINTAH DAERAH KOTA PALU****Andriyanto**Universitas Tadulako, [Email andriyantofh@gmail.com](mailto:andriyantofh@gmail.com)**ARTICLE INFO****ABSTRACT****Article History****Submitted :**

20 January 2024

Revised:

17 February 2024

Accepted

04 Maret 2024

Keyw ordsSewa menyewa;
barang; milik;
pemerintah daerah

The aim of the research is to find out and explain the rental agreement procedures and the obstacles at Bambaru Market as property of the Palu City regional government. The research method used is the empirical legal research method. The results of the research regarding the rental agreement procedure in the Bambaru market; that is, you only need to report to the market management, then a selection is carried out by the Palu City Trade and Industry Service, after the selection results for admission are issued, the next administrative stage is just to submit your identity card for personal data, sign a letter of commitment, make payment at Bank Sulteng. , submit some proof of SSRD payment and occupy the kiosk. The agreement/contract for the rental agreement itself does not yet exist, so this is still a flaw in the rental process because it is not binding, so rights and obligations are sometimes not carried out.

ABSTRAK

Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menjelaskan prosedur perjanjian sewa menyewa dan kendalanya di Pasar Bambaru sebagai barang milik pemerintah daerah Kota Palu. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris. Hasil penelitian terkait prosedur perjanjian sewa menyewa di pasar bambaru ini; yaitu hanya cukup melapor ke pihak pengurus pasar, selanjutnya di lakukan seleksi oleh pihak Dinas Perdagangan Dan Perindustrian Kota Palu, setelah hasil seleksi penerimaan di keluarkan selanjutnya tahap administrasi hanya menyerahkan kartu tanda penduduk guna data diri, menandatangani surat pernyataan kesanggupan, melakukan pembayaran di Bank Sulteng, menyerahkan beberapa bukti pembayaran SSRD dan menempati kiosnya. Surat perjanjian/kontrak dari sewa menyewa itu sendiri belum ada, sehingga hal ini masih menjadi cela pada proses sewa menyewa karna tidak mengikat, sehingga hak maupun kewajiban kadang tidak dijalankan.

I. PENDAHULUAN**A. Latar Belakang**

Pada masa sekarang dimana pemerintah memiliki banyak aset baik yang terpakai dan ada juga yang jarang digunakan atau tidak digunakan; pemerintah juga membuat aset yang dipergunakan untuk masyarakat dengan mendapatkan imbalan atau pemasukan terhadap kas daerah atau pendapatan Negara/daerah; Guna untuk memenuhi kebutuhan suatu daerah maka pemerintah harus memiliki pendapatan daerah untuk membiayai pembangunan pada daerah tersebut.

Aset daerah pada hakikatnya terdiri atas aset bergerak dan aset tidak bergerak, sebagai contoh aset bergerak yaitu kendaraan dinas, dokumen dokumen dan lain sebagainya. Sedangkan aset tidak bergerak yaitu lahan, bangunan dan lain sebagainya. Aset daerah berperan sebagai jaminan pembangunan di daerah, Sarana dan prasarana juga merupakan kelengkapan dan kemudahan pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Sarana dan prasarana sangat memberikan manfaat dalam pelayanan apabila dikelola ataupun dipelihara dan dijaga dengan baik serta digunakan hanya untuk kepentingan-kepentingan dinas ataupun kepentingan dalam melayani masyarakat.

Aset memiliki peran sangat strategis dalam mendukung pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah. Ketentuan Pasal 33 Ayat (3) UUD NKRI 1945, merupakan rumusan para pendiri Negara ini, secara esensi mempunyai roh sangat luhur, bukan saja dalam konteks kehidupan berbangsa dan bernegara, tetapi ketentuan ini mempunyai makna religius. Artinya, secara langsung rakyat mempunyai kewajiban dalam mempertahankan integritas bangsa dan Negara. Dengan kemudian rakyat memperoleh kesempatan pertama dan utama menikmati hasil kekayaan alam untuk kesejahteraannya, merupakan sudah seharusnya diperoleh seluruh rakyat Indonesia.¹

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara yang berdasar pada hukum atau yang biasa disebut dengan istilah *Rechtstaats*. Konsepsi dari Negara Hukum dapat diartikan bahwa negara hukum merupakan negara yang memiliki tujuan untuk penyelenggaraan ketertiban hukum, yaitu tata tertib yang pada umumnya berdasarkan hukum yang terdapat pada rakyat.² Kemudian, Republik Indonesia juga merupakan negara penganut sistem demokrasi sebagaimana tercantum pada Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) yang berbunyi “kedaulatan berada di tangan rakyat dan dilaksanakan menurut UUD”. Dalam sistem demokrasi, kedudukan serta eksistensi hukum sebagai instrumen sangat penting. Hukum tersebut dibuat berdasarkan dinamika politik, dan produk hukum yang dihasilkannya kemudian menjadi pedoman yang patut untuk ditaati.

Penyelenggaraan sistem Pemerintahan, Negara Kesatuan Republik Indonesia menerapkan kebijakan nasional yang menyangkut tentang penyelenggaraan Pemerintahan Otonom dengan menganut asas desentralisasi. Dasar hukum mengenai penyelenggaraan Pemerintahan otonom adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945) Pasal 18, yang berbunyi sebagai berikut: “Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dibagi atas Daerah-Daerah Kabupaten dan atas Daerah Kabupaten itu dibagi atas Daerah Kabupaten/Kota, yang tiap-tiap Daerah Kabupaten, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai Pemerintahan Daerah yang diatur dengan Undang-Undang.” Otonomi merupakan inti dari Desentralisasi, sebab desentralisasi merupakan penyerahan wewenang/urusan Pemerintahan oleh pemerintah terhadap Daerah otonom dalam kerangka Negara Kesatuan.³

Cita-cita negara Indonesia yang diwujudkan pendiri negara merupakan suatu bangun negara kesatuan yang melindungi seluruh tumpah darah Indonesia, yang pada prinsipnya mengedepankan kebersamaan untuk mencapai tujuan nasional dengan tetap memperhatikan perbedaan yang khas di antara daerah di Indonesia. Kebersamaan yang dikonstruksikan dalam bentuk keragaman dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan konsep otonomi daerah.⁴ Konsep otonomi daerah yang sejatinya amanat yang diberikan UUD NRI

¹Nandang Sudrajat, *Pertambngan Indonesia*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2013, hlm.2

²Encik Muhammad Fauzan, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Setara Press, Malang, 2017, hlm. 60.

³M. Busrizalti, *Hukum Pemda: Otonomi Daerah Dan Implikasinya*, Total Media, Yogyakarta, 2013, hlm. 65.

⁴Hari Sabarno, *Memandu Otonomi Daerah Menjaga Kesatuan Bangsa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 10.

1945, yang secara tegas termaktub dalam Pasal 18 ayat (2) bahwa “pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan”.⁵

Penyelenggaraan pemerintah daerah di arahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁶ Menurut Harson, pemerintahan daerah memiliki eksistensi sebagai: *Local Self Government* atau pemerintah lokal daerah dalam sistem pemerintah daerah di Indonesia adalah semua daerah dengan berbagai urusan otonom bagi *local self government* tentunya harus berada dalam kerangka sistem pemerintahan negara.

Dalam mengurus rumah tangganya sendiri pemerintah lokal mempunyai hak inisiatif sendiri, mempunyai wewenang untuk menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri atas kebijaksanaannya sendiri. Selain diberikan urusan-urusan tertentu oleh pemerintah pusat, dapat juga diberikan tugas-tugas pembantuan dalam lapangan pemerintahan (tugas *medebewind*).⁷ Menurut Surya Ningrat, pemerintahan adalah sekelompok individu yang memiliki wewenang tertentu untuk melaksanakan kekuasaan pemerintah adalah perbuatan atau urusan atau memerintah.⁸

Menurut Budiarto pemerintah adalah segala kegiatan yang terorganisir yang bersumber pada kedaulatan dan kemerdekaan, berlandaskan dasar Negara, rakyat atau penduduk dan wilayah suatu Negara dan memiliki tujuan untuk mewujudkan Negara berdasarkan konsep dasar Negara tersebut.⁹ Pemerintah adalah organ yang berwenang memproses pelayanan publik dan kewajiban memperoleh pelayanan sipil bagi setiap orang yang melakukan hubungan pemerintahan, sehingga setiap anggota masyarakat yang bersangkutan menerimanya pada saat diperlukan sesuai dengan tuntutan yang diperintah.¹⁰ Menurut Muhadam Labolo pemerintahan sesungguhnya merupakan upaya mengelola kehidupan bersama secara baik dan benar guna mencapai tujuan yang disepakati atau diinginkan bersama. Pemerintahan dapat ditinjau dari sejumlah aspek penting seperti kegiatan (dinamika), struktur fungsional, maupun tugas dan kewenangan.¹¹ Pemerintahan merupakan suatu ilmu dan seni, dikatakan sebagai suatu disiplin ilmu pengetahuan karena pemerintahan sudah memenuhi syarat-syarat ilmu pengetahuan seperti dapat dipelajari dan diajarkan, memiliki objek baik material maupun formal, bersifat universal dan sistematis serta spesifik (khas).¹²

Salah satu bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah Sewa. Sewa Barang Milik Daerah ditujukan untuk pengoptimalan pemanfaatan Barang Milik Daerah yang belum/tidak digunakan untuk pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah, sehingga dalam hal ini Barang Milik Daerah dapat menjadi prioritas untuk disewakan kepada pihak lain yang bisa memberikan manfaat yang maksimal, sehingga sewa Barang Milik Daerah merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset daerah. Sewa Barang Milik Daerah akan membebaskan biaya pemeliharaan dan pengamanan yang membebani APBD,

⁵Esti Nuriani, “Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Oleh Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Pusat Di Daerah,” *Tadulako Master Law Journal* 3, no. 2 (30 Juni 2019): 184–201. Accessed 12 Januari 2024.

⁶Ani Sri Rahayu, *Pengantar Pemerintahan Daerah Kajian Teori Hukum, Dan Aplikasinya*, Sinar Grafika, Malang, 2017, hlm. 1.

⁷Sinyo Harry Sarundajang, *Arus Bali Kekuasaan Pusat Ke Daerah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999, hlm. 1.

⁸Bayu Surya Ningrat, *Mengenal Ilmu Pemerintahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 11.

⁹Miriam Budiarto, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 21.

¹⁰Talizidhuhu Ndraha, *Kybernology I (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm. 6.

¹¹Muhadam Labolo, *Memahami Ilmu Pemerintahan*, Kelapa Gading Permai, Jakarta, 2007, hlm. 24.

¹²Inu Kencana Syafiee, *Sistem Pemerintahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hlm. 8.

sekaligus potensi mendapatkan penerimaan daerah dalam bentuk PAD. Optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah salah satu tujuannya adalah untuk menekan atau menghilangkan biaya yang membebani APBD sehingga terjadi efisiensi atau penghematan.

Salah satu bentuk sewa menyewa yang di jalankan pemerintah daerah kota palu yakni adalah dengan pengelolaan terhadap lahan pasar, ada beberapa pasar yang dikelola oleh pemerintah kota palu yang kini di pegang/dikelolah oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian dikota palu Salah satunya adalah Pasar Modern Bambaru yang terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu. Ini adalah pasar yang dikenal dengan pasar tua namun kini sudah di renovasi dengan gaya pasar modern yang berupa gedung bertingkat dimana didalamnya terdapat seperti kios/Los yang mana inilah yang menjadi tempat para pedagang untuk berjualan. Adapun kendala yang dapat mempengaruhi terhadap kemajuan pasar guna dapat memberikan keuntungan pada pihak penyewa agar juga pemerintah dapat mendapatkan hasil yang optimal dari pungutan PAD karna melihat masalah yang dihadapi penyewa adalah terkait kurangnya pendapatan, begitu pula pada pihak pengelola mengalami kurangnya pendapatan dan yang dapat di pungut dari penyewa akibat banyak yang tertunda bahkan tidak masuk berdagang lagi. maka ini yang mengakibatkan terjadinya potensi pendapatan daerah belum dapat dipungut secara optimal.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empirik yang menelaah fenomena atau gejala sosial dalam bentuk perilaku hukum. Lokasi penelitian difokuskan di kota Palu. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam terhadap pihak-pihak yang terkait atau yang mengetahui secara percis masalah yang diteliti. Analisis data dilakukan secara kualitatif

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Perjanjian Sewa Menyewa Di Pasar Bambaru Selaku Barang Milik Pemerintah Daerah Kota Palu

Pasar Bambaru adalah salah satu pasar yang ada di Kota Palu, yang di bangun dengan gaya moderen, dimana didirikan dengan model gedung bertingkat dan terdapat ruko didalam dan juga kios yang hanya terbuat dari kaca transparan seperti sebuah kamar, pada pada pasar ini ada terdapat beberapa macam tarif retribusi sewa nya karna tarifnya didi bedakan atas dasar bentuk dari tempat yang akan disewa oleh calon penyewa, maka dari bentuk yang berbeda inilah yang membuat harga sewanya pun berbeda.

Adapun pasar atau Barang Milik Daerah (BMD) atau aset daerah yang ada di Kota Palu ini memiliki peraturan pemerintah sendiri yang yang diterbitkan guna mengatur jalanya suatu pelaksanaan dalam pengelolaan pasar, yang mana peraturan pemerintah daerah terhadap pasar tersebut ialah rujukan dari peraturan pemerintah daerah terhadap barang milik daerah (BMD) yang mana peraturan pada pasar tersebut ialah Perwali Nomor 17 Tahun 2021 tentang perubahan tarif retribusi jasa umum, yang mana didalamnya juga tertuang terkait retribusi sewa kios dipasar bambaru tersebut. Dan juga Perwali No 19 tahun 2018, tentang Sewa barang milik daerah, dan Perda kota palu No 7 Tahun 2017 tentang pengelolaan bsaarang milik daerah yang mana dari beberpa pasal tersebut memiliki keterkaitan atas barang milik daerah atau aset daerah yang ada di Kota Palu.

Pada retribusi pasar sebagaimana yang tertuang dalam Perwali Nomor 17 Tahun 2021 retribusi ini terbagi menjadi (dua) yaitu retribusi pasar (atau hampir keseluruhan pasar yang ada dikota palu atau bisa di sebut pasar yang umum, yang berada di baawa pengelolaan oleh pememrintah kota dalam hal ini yaitu Dinas perindustrian dan perdagangan kota palu, dan retribusi pasar bambaru memiliki biaya retribusi tersendiri, yakni jika retribusi pasar yang lain/umum itu tergantung pada kelasnya, sedangkan pasar bambaru itu tergantung pada tingkatan bangunanya.

Adapun prosedur perjanjian sewa menyewa adalah rangkaian tata cara atau tahapan-tahapan yang saling berhubungan satu dengan yang lain sebagai suatu cara dan atau metode dalam menjalankan suatu proses perjanjian sewa menyewa barang milik pemerintah daerah sebagaimana kita ketahui bahwa setiap pasar yang dikelola oleh pemerintah ini tentu saja memiliki aturan dan tatacara calon penyewa kios/los di pasar, sebagaimana yang tertuang pada Perwali Nomor 19 Tahun 2018 prosedur yang disajikan dalam bentuk statistik peraturan sewa menyewa barang milik daerah yang mempunyai standard yang ditetapkan dengan tata cara dan di implementasikan atas kebijakan tersebut dilakukan dengan peraturan prosedur secara umum.

Adapun prosedur yang ada di pasar tersebut mencakup beberapa hal yang mana harus disepakati oleh si calon penyewa dari pihak pengelola yang telah ditetapkan dan juga sebagaimana suatu proses yang terjadi dalam hal sewa menyewa poin-poin tersebut meliputi sebagai berikut;

a) Surat pernyataan kesanggupan

Berdasarkan hasil wawancara dipasar ini tidak adanya surat perjanjian/kontrak, yang ada hanya berupa surat pernyataan, dimana biasanya setiap sewa menyewa tentunya ada suatu surat perjanjian ataupun surat pernyataan yang tertulis, yang dimana dalam surat perjanjian tersebut berisi aturan yang harus di jalani serta akibat jika melanggar suatu aturan yang berlaku maka dengan surat ini memiliki kekuatan hukum yang mana telah di sepakati dengan adanya tanda tangan pihak penyewa. Namun dalam hasil penelitian penulis mendapatkan bahwa dalam proses sewa menyewa di pasar bambaru ini masih menggunakan surat pernyataan, atas disetujuinya atas kesanggupannya si calon penyewa pada aturan dan tanggung jawab pada tempat yang akan di sewa, untuk menyewa kios yang ada, guna untuk sebagai bukti bahwa sebagai calon penyewa yang setuju atas kesanggupannya dengan aturan dan bertanggung jawab pada suatu kebijakan yang ada.¹³ Sebagai penyewaan tempat, yang berisi aturan dari pihak pengelola untuk di taati serta dipatuhi oleh calon penyewa setelah ia menjadi penyewa di pasar tersebut, dan juga disitu tertera hanya pihak penyewalah yang menandatangani surat pernyataan tersebut.

b) Biaya Sewa

Biaya pada suatu rangkaian sewa menyewa merupakan suatu komponen yang sangat penting dalam pelaksanaan kegiatan sewa menyewa. Dari pendapat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa biaya adalah pengorbanan ekonomis atau pengeluaran-pengeluaran dari sumber ekonomi yang dapat di ukur dalam satuan uang, untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

Berdasarkan hasil dari wawancara bahwa biaya dalam sewa menyewa setiap pasar itu berbeda beda dan juga setiap lantainya atau tingkatan gedungnya berbeda beda tarif sewanya, sesuai Peraturan Walikota Nomor 17 Tahun 2021 Tentang perubahan tarif retribusi jasa umum. Adapun biaya atau tarif sewa nya relatif murah, yang mana pada lantai 1 yang mana misalnya ukuranya 4x6 dan biaya 35 ribu permeter perbulan jadinya besaran sewa yang harus dibayar sekian setiap bulanya, dan juga sesuai yang di tempati karna ada tiga macam bentuknya yang ini juga berbeda tarif sewanya namun hitungannya tetap permeter dari luas lapak yang di tempati, dipasar bambaru kecamatan palu barat.¹⁴

B. Kendala Pelaksanaan Perjanjian Terhadap Barang Milik Pemerintah Daerah Kota Palu

Berdasarkan wawancara ada beberapa kendala pada pelaksanaannya salah satunya adalah kendala terkait beberapa fasilitas yang kurang baik yang mana juga ini menjadi kendala pelaksanaan pengelolaan secara baik, penmungutan biaya sewa dari pihak penyewa

¹³ Wawancara dengan Kepala Pasar Bambaru Kota Palu 29 November 2022.

¹⁴ Wawancara dengan pegawai di kantor Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Palu 25 November 2022.

,ada beberapa kendala dilapangan terkait hal tersebut akibatnya dari beberapa kendala tersebut mengakibatkan terjadi beberapa keluhan dari pihak penyewa dan menjadi terganggunya kenyamanan penyewa seperti lambatnya penyetoran uang sewa ataupun tertunda penyetoran biaya sewa tersebut, ini adalah salah satu bentuk kendala yang ada pada pelaksanaannya

1. Penyetoran biaya sewa

Kendala yang terjadi pada pelaksanaan penyetoran biaya sewa ialah berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staf pihak pasar bambaru, beliau mengatakan bahwa kendala terkait pelaksanaan penyetoran biaya sewa itu disebabkan oleh pihak penyewa, menurut beliau ada yang terlambat beberapa hari ada pula yang sampai tertunda berbulan-bulan, adapun keterlambatan penyetoran ataupun tertunda pembayaran itu tetap memiliki batas waktu yang ditentukan, sehingga menjadi pembatas atas keterlambatan pembayaran tersebut.¹⁵ Sementara menurut beberapa penyewa keterlambatan mereka juga diakibatkan beberapa faktor pada aktifitas pasar misalnya seperti kurangnya pengunjung. Seperti menurut bapak basuki salah satu penyewa dipasar bambaru, menurut beliau sejak peresmian awal tahun, beliau belum merasakan kenaikan omzet jualan mereka terkecuali hanya pada saat bulan ramadan saja, diluar bulan ramadan, sangat jauh dari harapan” Serta beliau mengatakan bahwa keuntungan berjualan dipasar bambaru tidak sebanding dengan dengan biaya sewa kios dengan biaya retribusi pada pasar ini.¹⁶ Adapun para penyewa yang terlambat melakukan pembayaran retribusi dapat disebut sebagai pelaku wanprestasi karena tidak menjalankan aturan yang di setujui seperti yang tertuang pada surat pernyataan, maupu menurut undang-undang terkait hukum perjanjian, wanprestasi ini berasal dari bahasa belanda yang berarti prestasi yang buruk, adapun pengertian umum wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut seharusnya atau pelaksanaannya tidak di lakukan sama sekali, Wanprestasi atau ingkar janji berhubungan erat dengan perikatan/ perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu didasarkan sesuai KUHPerdara pasal 1338 sampai dengan pasal 1431 KUH Perdata, maupun perjanjian yang bersumber pada Undang-Undang seperti yang diatur dalam KUH Perdata pasal 1352 sampai dengan pasal 1380.

2. Fasilitas kurang baik

Pada pasar bambaru ini terdapat beberapa fasilitas umum guna menunjang kenyamanan penyewa didalam, dalam hal ini yang menjadi kendala pada pelaksanaan pengelolaan secara baik, fasilitas umum ini yang menjadi masalah mengakibatkan keluhan para penyewa serta mengganggu aktifitas jual beli didalam dapat mempengaruhi reputasi pasar dan mengakibatkan beberapa kerugian pada pihak pengelola seperti kurangnya pengunjung pasar serta berakibat berkurang pula penyewa dikarenakan akan kesulitan dalam mendapatkan pemasukan, maka sulit pula dalam melakukan penyetoran, bahkan bisa berakibat pada berhentinya penyewa berdagang.

Berikut adalah satu penyewa di pasar bambaru Bapak moh Fahri, menurut beliau katanya ada beberapa fasilitas yang sering rusak padahal sudah diperbaiki misalnya seperti toilet juga ac yang tidak bisa digunakan, maka pada siang hari terasa panas mungkin ini yang membuat pembeli enggan dan berlama lama didalam serta menurut beliau penyewaan terhadap kios terhitung agak memberatkan dikarenakan pendapatan dari hasil berdagang sebulan itu sangat minim karna kurangnya pembeli yang datang serta kurangnya peran pemerintah pada peningkatan promosi pasar ataupun hal yang membuat orang lebih tertarik kepasar ini.¹⁷

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

¹⁵Wawancara dengan staf pengurus pasar bambaru 29 November 2022.

¹⁶Wawancara dengan penyewa lapak/los dipasar bambaru pada tanggal 02 maret 2023.

¹⁷ Wawancara dengan penyewa lapak/los dipasar bambaru pada tanggal 02 maret 2023.

1. Terkait prosedur perjanjian sewa menyewa di pasar bamabaru ini; yaitu hanya cukup melapor ke pihak pengurus pasar, selanjutnya di lakukan seleksi oleh pihak Dinas Perdagangan Dan Perindustrian Kota Palu, setelah hasil seleksi penerimaan di keluarkan selanjutnya tahap administrasi hanya menyerahkan Ktp guna data diri, setelah itu menandatangani surat pernyataan kesanggupan, setelahnya melakukan pembayaran di bank sulteng lalu kembali menyerahkan beberapa bukti pembayaran yaitu SSRD. setelahnya sudah bisa menempati kiosnya. Adapun terkait surat perjanjian/kontrak dari sewa menyewa itu sendiri belum ada, sehingga hal ini masih menjadi cela pada proses sewa menyewa karna tidak mengikat, sehingga hak maupun kewajiban kadang lalai di jalankan.
2. Kendala yang terdapat dalam pelaksanaan perjanjian, pertama terkait beberapa pedagang biasa sering terlambat membayar dan juga bahkan ada yang berhenti, dari hal ini dapat dilihat beberapa pihak melaakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya sebaagai penyewa yakni membayar sewa tepat waktu bahkan yang berhenti berdagang pun tidak membayar sewanya sebelum ia berhenti. Adapun juga terkait Pada beberapa fasilitas sehingga mempengaruhi pelaksanaan yang ada baik terkait pemeliharaan yang ada, karna sudah beberapa buan belum juga ada tindakan pasif pada fasilitas tersebut, sehingga mempengaruhi kenyamanan dan kegunaan dari fasilitas tersebut terhadap pengunjung dan penyewa. berdasarakan keluhan para penyewa dan diliat dari pasal 93 ayat 3 yang masih kurang sesuai antara aturan dan jalanya suatu bentuk pengelolaan terutama soal pemeliharaan fasilitas publik, baik juga pada perkembangan pasar atau kelancaran kemajuan pendapatan penyewa, masih belum sesuai keinginan pemerintah guna memajukan kesejatraan masyarakat ataupun kemakmuran pedagang.

B. Saran

1. Untuk prosedur perjanjian sekiranya pemerintah atau pengelola mungkin agar segera menerbitkan surat perjanjian atau surat kontrak yang mana didalamnya berisi aturan serta syarat-syarat serta hak dan kewajiban masing-masing pihak yang berlaku kepada kedua belah pihak, sehingga kedua belah pihak dapat sling menjalankan hak dan kewajiban yang diberikan antara pihak, dan sesuai pula dengan undang-undang serta peraturan pemerintah yang berlaku.
2. Agar sekiranya Pengelola pasar bambaru ini bisa lebih memperhatikan masalah yang ada seperti kerusakan pada fasilitas guna mengurangi memenuhi kewajiban sebagai pihak yang menyewakan, guna menjaga kesstaabilan pelaaksanaan aktifitas kenyamanan penyewa, serta membuatkan suatu inovasi atau solusi agar bertambahnya pengunjung agar mengurangi keterlambatan penysetoran atau mengurangi penyewa yang berhenti, menjadi penyewa sebagaimana peraturan yang ada terkaait pemeliharaan barang milik daerah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ani Sri Rahayu, *Pengantar Pemerintahan Daerah Kajian Teori Hukum, Dan Aplikasinya*, Sinar Grafika, Malang, 2017.

- Bayu Surya Ningrat, *Mengenal Ilmu Pemerintahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Encik Muhammad Fauzan, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Setara Press, Malang, 2017.
- Hari Sabarno, *Memandu Otonomi Daerah Menjaga Kesatuan Bangsa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Inu Kencana Syafie, *Sistem Pemerintahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011.
- M. Busrizalti, *Hukum Pemda: Otonomi Daerah Dan Implikasinya*, Total Media, Yogyakarta, 2013.
- Miriam Budiarto, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Muhadam Labolo, *Memahami Ilmu Pemerintahan*, Kelapa Gading Permai, Jakarta, 2007.
- Nandang Sudrajat, *Pertumbuhan Indonesia*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2013.
- Sinyo Harry Sarundajang, *Arus Bali Kekuasaan Pusat Ke Daerah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999.
- Talizidhuhu Ndraha, *Kybernology I (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No.23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- PMK No. 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara.
- Peraturan Wali Kota Palu Nomor 19 Tahun 2018 Tentang Sewa Barang Milik Daerah.

C. Sumber Lain

- Esti Nuriani, "Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Oleh Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Pusat Di Daerah," *Tadulako Master Law Journal* 3, no. 2 (30 Juni 2019): 184–201. Accessed 12 Januari 2024.
- Wawancara dengan penyewa kios di Pasar Bambaru pada tanggal februari 2023.
- Wawancara dengan kepala Pasar Bambaru Kota Palu 29 November 2022.
- Wawancara dengan pegawai di kantor Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Palu 25 November 2022.
- Wawancara dengan staf pengurus Pasar Bambaru 29 November 2022.
- Wawancara dengan penyewa lapak/los di pasar bambaru pada tanggal 02 Maret 2023.
- Wawancara dengan penyewa lapak/los di Pasar Bambaru pada tanggal 02 Maret 2023.