

**AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN  
SEWA BANGUNAN KIOS ANTARA PEDAGANG DENGAN  
DISPERINDAG  
(Studi di Kabupaten Lombok Barat)**

**MANDA AFYAN NUGRAHA**

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: [mandaaafyan997@gmail.com](mailto:mandaaafyan997@gmail.com)

**H. ZAENAL ARIFIN DILAGA**

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

**ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan isi dan bentuk dalam perjanjian sewa bangunan kios antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat serta bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa bangunan kios antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif empiris dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual dan sosiologis. Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa bentuk perjanjian yang dilakukan antara pedagang dan Disperindag adalah perjanjian tertulis yang merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian tersebut menimbulkan hak serta kewajiban yang mempunyai hubungan satu dengan yang lain. Isi perjanjian sewa bangunan kios antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat yaitu tertuang dalam Surat Perjanjian Penggunaan Pasar Grosir dan atau Pertokoan/Kios/Tanah nomor : 510/326.22/Perindag/2012 yang berisi 14 butir pasal. Dalam butir pasal 5 di dalam surat perjanjian antara pedagang dan Disperindag terdapat larangan yaitu tidak memindahtangankan kepada pihak lain dan merubah bentuk kios tanpa sepengetahuan pihak pengelola (Disperindag Kabupaten Lombok Barat), namun masih ada pedagang yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian sewa bangunan kios antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat dilakukan dengan cara musyawarah/mufakat agar tercapainya jalan damai yakni apabila pihak penyewa ingin mengalihkan kepada pihak lain, diharuskan untuk memberitahukan pihak Disperindag Kabupaten Lombok Barat terlebih dahulu, agar dapat dibuatkan perjanjian atau kontrak baru untuk penyewa yang baru, sehingga tidak terjadi wanprestasi.

**Kata Kunci : Wanprestasi; Perjanjian; Sewa Menyewa.**

**ABSTRACT**

*This study describes the content and the implementation of stalls tenancy agreement between sellers and the Trade and Industry Agency of West Lombok Regency, as well as the possible solution in the case of default. This is a normative-empirical one, with statute, conceptual, and sociological approach. Results of this study show that agreements between sellers and the Agency are written ones that are reciprocal. This is because the agreements result in rights and obligations for one another. The content of the agreement as referred to the Agreement of the tenancy of Wholesaler Stalls/Shops/Land No: 510/326.22/Perindag/2012 that covers 14 clauses. In Article 5 of the Agreement, it is stated that there is a prohibition of a take-over and altering the stall without prior notifications to the Agency. Nonetheless, a number of seller break the agreements, which leads to the default. In the case of default, the commonly practiced*

*solution is by mediation or negotiation between parties. In addition, stall tenants must notify the Agency regarding the stalls' take-over by other sellers, so that the Agency make new agreements with new tenants to avoid the default.*

**Keywords:** *Default; Agreement; Stall Tenancy.*

## I. PENDAHULUAN

Kios adalah salah satu kebutuhan yang cukup berperan penting dalam mengembangkan usaha dagang, namun tidak semua masyarakat yang ingin membuka usaha dagang memiliki kios sendiri. Akibatnya, untuk memenuhi kebutuhan tempat usaha tersebut, bagi masyarakat yang ingin membuka usaha dagang mau tidak mau melakukan sewa menyewa kios yang diinginkan dan dianggap strategis sebagai tempat usahanya. Dengan adanya keadaan demikian maka menyebabkan timbulnya perjanjian sewa menyewa kios.

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam bab VII Buku III KUHPerdota yang berjudul "Tentang Sewa-Menyewa" yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdota.<sup>1</sup>

Definisi perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdota menyebutkan bahwa:

*"Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangkan telah disanggupi pembayarannya".*

Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan *huurenverhuur* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa. Perjanjian sewa menyewa ini merupakan perjanjian konsensual, dimana undang-undang membedakan antara perjanjian secara tertulis dan perjanjian secara tidak tertulis atau lisan, diatur dalam ketentuan Pasal 1570 dan pasal 1571 KUHPerdota.<sup>2</sup> Bunyi Pasal 1570 KUHPerdota ialah:

*"Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu".*

Sedangkan bunyi Pasal 1571 KUHPerdota:

*"Jika sewa tidak dibuat tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain memberitahukan bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat".<sup>3</sup>*

Kabupaten Lombok Barat menjadi salah satu Kabupaten yang pembangunannya sangat pesat, terbukti dengan banyaknya pembangunan-pembangunan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Salah satu Dinas Pemda Lombok Barat yang mengambil peran dalam pembangunan adalah Disperindag Kabupaten Lombok Barat. Disperindag Kabupaten Lombok

<sup>1</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdota, Jakarta, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 381*

<sup>2</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 385*

<sup>3</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 386*

Barat membangun kios-kios dilahan strategis milik Pemda Lobar untuk disewakan kepada masyarakat setempat, yaitu kios yang di dirikan bergerak dalam bidang kuliner.

Masyarakat yang bergerak dalam bidang usaha dagang kuliner untuk memenuhi kebutuhan tempat usaha akhirnya melakukan kesepakatan/ perjanjian sewa menyewa kios dengan Disperindag. Perjanjian sewa menyewa kios terjadi setelah kata sepakat dari para pihak yang melakukan perjanjian yakni Disperindag Kabupaten Lombok Barat (pemilik kios) dan penyewa. Perjanjian tersebut umumnya menggunakan perjanjian dengan surat pernyataan dan ditanda tangani di atas materai.

Seiring berjalannya waktu, persoalan-persoalan muncul salah satunya adalah wanprestasi yakni suatu keadaan dimana penyewa tidak memenuhi janjinya atau tidak sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat di persalahkan kepadanya.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, ada beberapa permasalahan di rumuskan sebagai berikut. 1. Bagaimanakah pelaksanaan isi dan bentuk perjanjian sewa bangunan kios antara Pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat? 2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa bangunan kio antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat. Adapun tujuan yang di harapkan yakni 1. Untuk mengetahui pelaksanaan isi dan bentuk perjanjian sewa bangunan kios antara Pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat. 2. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa bangunan kios antara pedagang Disperindag Kabupaten Lombok Barat.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Metode yang di gunakan untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini digunakan pendekatan. 1. Pendekatan Perundang-Undangan (*statute Approach*). 2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*). 3. Pendekatan Sosiologis (*Sosiologis Approach*). Jenis bahan hukum penelitian di peroleh dari: a). Bahan hukum primer b). Bahan hukum sekunder 3). Bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi dokumen dan lapangan. Metode analisis yang digunakan penyusun dalam penelitian ini dilakukan dengan metode analisis kualitatif.

## II. PEMBAHASAN

### Isi perjanjian Sewa Bangunan Kios Antara Pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat

Sebelum melakukan perjanjian antara penyewa dengan Disperindag, maka penyewa harus memenuhi syarat yang telah ditentukan berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak yang dikeluarkan oleh Disperindag Kabupaten Lombok Barat, yaitu sebagai berikut:

- a. Mengisi daftar permohonan untuk mengisi kios pasar kuliner dan membuat surat pernyataan bahwa siap mentaati segala ketentuan yang telah ditetapkan bagi yang mengisi kios pasar kuliner Depan RSUD Gerung Kecamatan Gerung.

<sup>4</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung; 1999, hlm. 122

- b. Melaksanakan kewajiban untuk membayar administrasi sesuai ketentuan yang berlaku seperti membayar restribusi kios. Iuran uang kebersihan, air bersih/PAM, listrik, keamanan dan lain-lain yang disepakatis.
- c. Memanfaatkan kios dimaksud untuk tempat usaha barang-barang kerajinan barang-barang seni, barang-barang kreatif dan sejenisnya.
- d. Kios dimaksud hanya digunakan sebagai tempat usaha sebagaimana dimaksud pada point 3 (tiga) tidak digunakan untuk tempat menginap atau tempat tinggal dan tidak diperbolehkan untuk memasak disalam kios.
- e. Tidak memindah tangankan kepada pihak lain dan merubah bentuk kios tanpa sepengetahuan pihak pengelola dalam hal ini Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lombok Barat.
- f. Siap memelihara dan merawat kios tempat usaha dan lingkungannya dengan baik agas selalu kelihatan bersih, indah,nyaman, menarik serta melayani semua tamu dengan ramah.
- g. Bagi yang tidak mentaati ketentuan-ketentuan seerti tersebut diatas maka pihak pengelola dapat memutuskan secara sepihak perjanjian ini dan mengeluarkan dan kios (tidak berhak lagi menempati kios) sebagai tempat usaha.

Apabila syarat tersebut telah dipenuhi, maka dapat dilakukan perjanjian sewa menyewa kios tersebut. Setiap hubungan hukum akan mempunyai akibat hukum, dalam arti menimbulkan adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan hubungan hukum. Demikian juga halnya dengan perjanjian sewa menyewa, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yaitu antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa. Hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbal balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya.

Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>5</sup>

Perjanjian sewa menyewa, terdapat dua pihak yaitu pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk membayar harga sewa. Barang yang di serahkan dalam sewa menyewa tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam perjanjian jual beli, tetapi hanya untuk dinikmati kengunaannya. Unsur esensial dari sewa menyewa adalah barang, harga dan waktu tertentu. Sebagaimana halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensualisme, dimana perjanjian terbentuk berasaskan kesepakatan antara para pihak, satu sama lain saling mengikatkan diri. Hanya saja perbedaannya dengan jual beli adalah obyek sewa menyewa tidak untuk dimiliki penyewa, tetapi hanya untuk dipakai atau dinikmati kegunaannya sehingga penyerahan barang dalam sewa menyewa hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa tersebut. Bukan penyerahan hak milik atas barang tersebut.

<sup>5</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm. 338

Dari uraian di atas, dapat di simpulkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

- a. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa;
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak;
- c. Adanya objek sewa menyewa;
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda;
- e. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang sewa kepada pihak yang menyewakan.<sup>6</sup>

Berikut adalah isi perjanjian sewa-menyewa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Dinas Perindustrian dan Perdagangan dan harus ditaati oleh pedagang yang melakukan penyewaan kios. Isi perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat dilakukan dengan mengeluarkan surat perjanjian yang diatur dalam Surat Perjanjian Penggunaan Pasar Grosir dan atau Pertokoan/Kios/Tanah nomor : 510/326.22/Perindag/2012 yang berisi 14 butir pasal dan dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian tersebut menimbulkan hak serta kewajiban yang mempunyai hubungan satu dengan yang lain.

Apabila telah adanya suatu kesepakatan antara pedagang dengan Disperindag Lombok Barat, maka akan dibuatkan surat pernyataan yang mengikat antara kedua belah pihak. Berikut adalah surat pernyataan perjanjian sewa-menyewa yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Dinas Perindustrian dan Perdagangan dan harus ditaati oleh pedagang yang melakukan penyewaan kios :

### SURAT PERNYATAAN

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat Nomor 4 tahun 2011 sebagai perubahan atas Peraturan daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 10 tahun 2007 tentang Retribusi Pasar Grosir dan atau pertokoan, maka dengan ini menyatakan :

1. Bersedia membayar sewa tepat pada waktunya sesuai dengan ketenyuan yang telah ditetapkan.
2. Tidak akan menggunakan toko/kios/tanah tersebut tanpa izin dari Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
3. Tidak akan mengizinkan orang lain berada didalam toko/kios/tanah ditutup, kecuali orang yang ditunjuk sebagai penjaga dan harus mendapatkan izin dari pihak yang berwenang
4. Tidak akan mengubah/menambah bentuk toko/kios/tanah tersebut tanpa izin dari Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
5. Tidak akan memindahkan hak sewa kepada orang lain tanpa izin dari Pemerintah kabupaten Lombok barat.
6. Bersedia menjaga kebersihan, ketertiban, dan keamanan lingkungan khususnya terhadap bahaya kebakaran.

<sup>6</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 58

7. Bersedia menandatangani surat Perjanjian Sewa-Menyewa toko/kios/tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
8. Bersedia mentaati segala ketentuan lainnya yang telah ditetapkan.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan sanggup menerima sanksi dan atau pemutusan kontrak secara sepihak oleh Pemerintah Kabupate Lombok Barat, apabila kami mengingkari pernyataan tersebut

Gerung, 2 Juli 2012

Pemohon

( H. L Takdir Mahdi, S.Pd )

### **Bentuk Perjanjian Sewa Bangunan Kios Antara Pedagang Dengan Disperindag Kabuptaen Lombok Barat.**

Berdasarkan hasil wawancara penyusun dengan kepala Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lombok Barat yaitu Bapak H. Sabidin, M.pd, maka dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Disperindag yaitu dilakukan dengan perjanjian tertulis.<sup>7</sup> Perjanjian tersebut merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian tersebut menimbulkan hak serta kewajiban yang mempunyai hubungan satu dengan yang lain. Perjanjian sewa menyewa ini, sama halnya dengan perjanjian jual beli dan perjanjian pada umumnya.

Dalam pelaksanaan dengan itikad baik, perlu juga diperhatikan hal yang telah dijelaskan dalam Pasal 1339 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

*“Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh keputusan, kebiasaan atau Undang-Undang yang mengaturnya.”*

### **Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Bangunan Kios Antara Pedagang Dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat**

Perdebatan yang panjang dan perbedaan pendapat selalu menyelimuti dalam suatu sengketa dan menjadikan hal tersebut menjadikan suatu permasalahan menjadi sulit untuk dipecahkan dan juga diselesaikan. Dan juga tidak akan ditemui jalan keluar dari permasalahan. Maka dari itu dibutuhkan beberapa strategi untuk menghindari jalan buntu. Untuk memecahkan atau menyelesaikan sengketa yang ada dapat dilalui dengan beberapa strategi penyelesaian sengketa. Macam-macam strategi untuk menyelesaikan sengketa bisnis antara lain.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan H. Sabidin, M.pd, Kepala Disperindah Kabupaten Lombok Barat pada hari senin tanggal 10 Mei 202 Jam 14.00 Wita.

<sup>8</sup> Fitrotin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis* Medpress Digital, Yogyakarta, 2014, hlm. 26-28

## 1. Proses Litigasi

Pilihan pertama seseorang jika dihadapkan dengan sengketa apalagi sengketa. Pasti yang muncul paling utama yang muncul pertama kali dalam benak adalah pengadilan. Semua menginginkan sengketa yang ada supaya diadil secara hukum yang berlaku, dengan mengajukan perkara sengketa kepada badan hukum yaitu pengadilan. Pengajuan ke badan hukum atau pengadilan ini sering disebut proses Litigasi. Keputusan hasil dari proses litigasi biasanya bersifat memaksa dan juga mempunyai kekuatan hukum tetap, ada pihak yang kalah dan ada pihak yang menang. Keduanya harus menjalankan semua hasil dari litigasi.

## 2. Proses NonLitigasi

Proses nonlitigasi adalah salah satu strategi penyelesaian secara kooperatif. Karena dalam proses strategi ini sangat berbeda dengan proses litigasi dalam penyelesaian sengketa. Dan strategi-strategi nonlitigasi ini banyak sekali yang memilih pada saat ini. Beberapa strategi penyelesaian nonlitigasi seperti:

- a. Secara damai atau kekeluargaan
- b. Negoisasi
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Arbitrase

Dalam hal ini penyelesaian sengketa wanprestasi pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat yaitu dilakukan dengan cara melakukan musyawarah mufakat/damai, karena penyelesaian tersebutlah yang sering digunakan oleh masyarakat untuk mencapai perdamaian dan sebelum melakukan musyawarah dan mufakat, pihak Disperindag Kabupaten Lombok Barat akan memberikan berupa surat teguran, dan jika surat teguran tersebut tidak dilaksanakan baru dilaksanakan musyawarah dan mufakat antara pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat.

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat 250 lapak untuk Kecamatan Gerung 27 lapak yang ada didepan Rumah Sakit Tripat dan terdapat 4 lapak dibelakang BPD. Namun terdapat 3 lapak yang bermasalah setelah dilakukan penataan kembali, yaitu terdapat lapak yang telah dipindahtangankan kepada orang lain oleh pihak yang melakukan perjanjian dengan pihak Disperindag. Dan juga terdapat lapak yang tidak sesuai dengan pembangunan dan keadaan sekitar yang kurang bersih sehingga harus ditata ulang kembali.

Dari hasil rapat Kepala Disperindag dan atas keputusan saat musyawarah bersama dengan para pihak, dapat diputuskan sebagai berikut :

1. Terdapat 28 lapak dan kondisinya aman dan dapat melanjutkan berjualan.
2. Kadis bersama dengan Camat akan mengusulkan penambahan 3 lapak baru dan akan diutamakan.
3. Untuk 3 lapak yang bersengketa akan dikosongkan dan dikembalikan ke Disperindag.

Adapun 3 lapak tersebut adalah lapak ibu Masiah berkonflik dengan Bapak Kaspul Anwar, lapak Saniah berkonflik dengan Bapak Fiki, dan lapak Mahsan berkonflik dengan Ibu Siti Melisa.

### III. PENUTUP

#### Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan terhadap hasil penelitian, maka dapat di kemukakan kesimpulan sebagai berikut: 1. Pelaksanaan Isi perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Disperindag Kabupaten Lombok Barat dilakukan dengan mengeluarkan surat perjanjian yang diatur dalam Surat Perjanjian Penggunaan Pasar Grosir dan atau Pertokoan/Kios/Tanah nomor : 510/326.22/Perindag/2012 yang berisi 14 butir pasal dan dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian timbal balik, karena perjanjian tersebut menimbulkan hak serta kewajiban yang mempunyai hubungan satu dengan yang lain. Dalam masa penggunaan kios Pasar Kuliner di depan RSUD Patut Patuh Patju Gerung milik Disperindag Kabupaten Lombok Barat oleh para pedagang, terdapat pedagang yang melakukan wanprestasi terhadap pasal 5 yang tertera dalam surat perjanjian yang telah disepakati bersama dengan bukti yaitu tidak membenarkan menurut hukum memindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin atau sepengetahuan Disperindag. 2. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang dengan kepada Disperindag Kabupaten Lombok Barat yaitu penyelesaiannya dilakukan dengan melakukan musyawarah mufakat, agar tercapainya jalan damai. Dalam musyawarah tersebut telah diputuskan Terdapat 28 lapak dan kondisinya aman dan dapat melanjutkan kegiatan berjualan. Kadis bersama dengan Camat akan mengusulkan penambahan 3 lapak baru dan akan diutamakan. Untuk 3 lapak yang bersengketa akan dikosongkan dan dikembalikan ke Disperindag. Adapun 3 lapak tersebut adalah lapak ibu Masiah berkonflik dengan Bapak Kaspul Anwar, lapak Saniah berkonflik dengan Bapak Fiki, dan lapak Mahsan berkonflik dengan Ibu Siti Melisa.

#### Saran

Berdasarkan penelitian ini maka penyusun membuat saran-saran yang hendaknya menjadi perhatian bagi penelitian selanjutnya yaitu: 1. Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar depan RSUD Patut Patuh Patju Gerung, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lombok Barat seharusnya terjun langsung kelapangan untuk meninjau kegiatan yang terjadi pada Pasar depan RSUD Patut Patuh Patju Gerung. Selain itu, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lombok Barat lebih meningkatkan lagi pengawasan pada kegiatan Pasar depan RSUD Patut Patuh Patju Gerung, sehingga terwujudnya ketertiban dan kontrol terhadap para pedagang. 2. Supaya tidak terjadi lagi persengketaan, para pedagang harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah, apabila tidak dilaksanakan, maka dapat diberikan sanksi yang tegas bagi pedagang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Serta penyusun menyarankan agar Pemerintah

Kabupaten Lombok Barat melalui Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Lombok Barat untuk menyesuaikan lagi isi surat perjanjian berdasarkan Undang-Undang yang mengatur sanksi pelanggaran terhadap perjanjian sewa menyewa dikarenakan akan memudahkan para pihak untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi yang akan terjadi kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdata, Jakarta, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hal. 381*
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hal. 385*
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 386*
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya, Alumni, Bandung; 1999, hlm. 122*

### Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, *Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.*
- Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

### Wawancara

- Hasil Wawancara dengan H. Sabidin, M.pd, Kepala Disperindah Kabupaten Lombok Barat pada hari senin tanggal 10 Mei 2021 Jam 14.00 Wita.