

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN KIOS PADA  
PASAR SELASA ANTARA PEDAGANG DENGAN  
DINAS PASAR KOTA PEKANBARU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)  
Pada Fakultas Syariah dan Hukum**



**Oleh:**

**SURYADI  
NIM 10827002783**

**PROGRAM S1**

**JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**PEKANBARU**

**2015**



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Jl. H.R Soebrantas No.155 KM 18 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO. BOX 1004  
Telp. 0761-561645 Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id Email : rector@uin-suska.ac.id

### PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi berjudul "PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN KIOS PADA PASAR SELASA ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR PEMERINTAH KOTA PEKANBARU" yang ditulis oleh :

Nama : SURYADI  
NIM : 10827002783  
Jurusan : Ilmu Hukum (Hukum Bisnis)

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Sarjana Program SI pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 23 JUNI 2015  
Bertepatan : 07 Rabi'ul Akhir 1436 H

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH).

Pekanbaru, Juni 2015



Dr. H. AKBARIZAN, M.Ag., M.Pd.  
NIP. 19711001 199503 1002

### PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

Dr. Zulkifli, M.Ag  
NIP. 19741006 200501 1005

SEKRETARIS

H. Ismardi Ilias, MA  
NIP. 19711001 199503 1002

PENGUJI I

FIRDAUS, SH, MH  
NIP. 19661002 199403 1002

PENGUJI II

LYSA ANGRAYNI, SH, MH  
NIP. 19790131 200604 2003

## **ABSTRAK**

Kemajuan suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan dan perkembangan perekonomian di tengah masyarakat, dan juga pembangunan pada sarana dan prasarana umum yang dilakukan oleh pemerintah suatu daerah tersebut sarana dan prasarana tersebut salah satunya adalah pasar. Pemerintah kota pekanbaru melalui dinas pasar selaku pengelola menyediakan fasilitas berupa kios yang diperuntukan bagi pedagang yg dituangkan melalui surat perjanjian pemakaian toko/kios/los. Sebagai bukti telah terjadinya sebuah perikatan antara pihak pedagang dengan Pemerintah Kota Pekanbaru yang di wakili oleh Dinas Pasar.

Dari latar belakang di atas penulis merumuskan permasalahan Pelaksanaan Perjanjian Pada Pasar Selasa Antar Pemerintah Kota Pekanbaru Dengan Pedagang. Serta bentuk Hak Pakai yang diberikan oleh Dinas Pasar Pemerintah Kota Pekanbaru Kepada Pedagang.

Jenis penelitian ini adalah yuridis sosiologis yaitu dengan cara penelitian langsung ke lapangan terhadap objek dengan maksud untuk memperoleh data yang di jamin kebenarannya. Dengan tehnik pengumpulan data menggunakan obserpasi dan wawancara , sifat dari penelitian ini adalah deskriptif artinya menerangkan gejala gejala yang terjadi di lapangan.

Pokok permasalahan penelitian ini bahwa perjanjian dibuat bardasarkan perjanjian standar atau baku yang tidak melibatkan perwakilan pedagang ketika menyusun pasal-pasal di dalam perjanjian tersebut, dah Hak Pakai yang di berikan oleh dinas pasar kepada pedagang sudah tercantum dalam butir butir perjanjian .

Hasil penelitian Seharusnya pembuatan perjanjian tersebut harus transparan dibuat secara bersama sama agar kedua belah pihak mengetahui isi pasal- pasal yang di buat secara bersama.dan hak yang diberikan oleh dinas pasar pun cukup jelas sudah tercantum dalam isi pasal pasal perjanjian. Jadi dalam perjanjian tersebut pihak pedagang dapat mematuhi peraturan perjanjian yang dibut oleh dinas pasar kota pekanbarau, yang telah di sepakati bersam.

## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Syukur Alhamdulillah Penulis ucapkan kehadiran Allah Swt yang senantiasa melimpahkan hidayah, rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMAKAIAN KIOS PADA PASAR SELASA ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR PEMERINTAH KOTA PEKANBARU”**

Demikian juga shalawat serta salam disampaikan kepada Rasulullah Saw yang telah mempertaruhkan jiwa dan raganya untuk menegakkan panji-panji Islam dimuka bumi ini.

Selama proses penulisan skripsi ini, Penulis menyadari tidak terlepas dari adanya bantuan, dorongan dan do'a restu dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati Penulis pada kesempatan ini secara tulus dan ikhlas menyampaikan ucapan terimakasih dengan penghargaan setinggi-tingginya kepada

1. Ayahanda Nasikin dan Almarhumah Sidah yang tercinta, atas ridho dan do'anya yang tiada hentinya selama ananda hidup, dan semoga Allah memberkahi hidupnya di dunia dan akhirat.

2. Bapak Rektor UIN SUSKA Riau Prof. Dr. H. Munzir Hitami MA beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu dan pengetahuan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.Ag, M.Pd, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sulta Syarif Kasim Riau.
4. Ibu Hj. Nuraini Sahu, SH. MH, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Lysa Anggraini, SH. MH, Selaku pembimbing untuk penulisan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan serta memberikan sumbangsih pemikiran kepada penulis sejak mulai dari perencanaan sampai tahap penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah membantu proses belajar mengajar selama di bangku kuliah.
7. Pimpinan segenap karyawan perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan bantuan kepada Penulis untuk mendapatkan buku-buku berkaitan dengan penelitian ini.
8. Terimakasih buat adinda Nuraini, Siti Hotijah, Kurniawan Bayu Setiadi yang memberi semangat setiap saat, dan adinda Masrurin SPdi Yang selalu mendukung dan memberi motivasi kepada penulis.
9. Terimakasih kepada Randi Satria SH, Teguh Budiyanto SH, Helpi Nurdian SH, Joko Suprianto SH, Afdurahman Fauji SH, Muhamad Nasir SH, Sri Imelda

Yusrah SH dan rekan-rekan fakultas Syariah dan Ilmu Hukum jurusan Ilmu Hukum angkatan 2008 Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Akhirnya, semoga jasa baik mereka yang diberikan kepada Penulis, mendapat balasan yang setimpal dan menjadi amal mulia di sisi Allah Swt. Amin. Dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu dan pengalaman bagi penulis serta dapat memberikan sumbangan pada ilmu pengetahuan.

Pekanbaru, JUNI 2015  
Penulis

**SURYADI**  
**NIM: 10827002783**

## DAFTAR ISI

Halaman

### LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

ABSTRAK..... i

KATA PENGANTAR..... iii

DAFTAR ISI..... v

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang..... 1

B. Batasan Masalah .....10

C. Rumusan Masalah ..... 10

D. Tujuan dan manfaat penelitian .....10

E. Metode penelitian ..... 11

F. Sistematika Penulisan ..... 15

### BAB II : TINJAUAN LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Geografis dan Demografis Kota  
Pekanbaru..... 17

B. Gambaran Umum Pasar Selasa.....21

### BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang pasar .....24

B. Tinjauan tentang Perjanjian .....26

C. Asas – Asas Dalam Perjanjian .....34

D. Perjanjian sewa menyewa dan pengaturanya.....40

E. Berakhirnya suatu Perjanjian.....43

F. Wanprestasi.....46

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemakaian Kios Pada Pasar Selasa  
Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Pemerintah Kota  
Pekanbaru..... 51

B. Bentuk Hak Pakai yang Diberikan oleh Dinas Pasar  
Pemerintah Kota Pekanbaru Kepada Pedagang.....60

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan..... 66

B. Saran..... 67

**DAFTAR PUSTAKA**