BAB III
PELAKSANAAN SEWA LAHAN PINJAMAN DI PASAR PAGI TUGU PAHLAWAN SURABAYA

A. Gambaran Umum Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

1. Letak Geografis

Pasar Pagi Tugu Pahlawan terletak di Jalan Pahlawan dan Jalan Kebon Rojo. Jalan tersebut berada pada kecamatan dan kelurahan yang berbeda, yakni Kelurahan Alun-Alun Contong, Kecamatan Bubutan dan Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan. Perbatasan antara keduanya ditandai dengan adanya viaduk yang membelah Jalan Pahlawan ini. Akan tetapi yang digunakan oleh Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni ini termasuk pada Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya. Secara administratif, Kelurahan Krembangan Selatan ini terletak di Surabaya Pusat. Oleh karena itu jalan ini menjadi sentra bisnis Kota Surabaya.

Jalan Pahlawan dan Jalan Kebon Rojo merupakan sebagian kecil dari Kelurahan Krembangan Selatan, akan tetapi letaknya yang berada pada jalan raya utama membuat jalan ini banyak dilalui oleh pengguna kendaraan pribadi dan kendaraan umum. Sepanjang jalan ini dihuni oleh perkantoran-perkantoran besar, seperti Bank Mandiri, PT. PELNI, Restaurant Surabaya Country, Badan Penanaman Modal Jawa Timur dan Pelayanan Perizinan Terpadu (P2T). Batasan Jalan Pahlawan dan jalan Kebon Rojo dapat dideskripsikan sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Veteran
b. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Johar
c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tembaan
d. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Bubutan.

Jalan Pahlawan dan Jalan Kebon Rojo yang digunakan oleh Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni dari pukul 06.00 hingga 09.00 WIB ini akan digunakan lahan parkir bagi pengunjung Restaurant Surabaya Country, Badan Penanaman Modal Jawa Timur, Pelayanan Perizinan Terpadu (P2T) dan PT. PELNI di atas pukul 09.00 WIB.

Kondisi Jalan Pahlawan ini sangat luas, yaitu terdiri dari enam lajur dan tidak ada genangan air jika turun hujan lebat sekalipun. Dari enam lajur tersebut, dua lajur dipakai oleh Paguyuban Padagang Kaki Lima Pahlawan Pelni untuk berdagang dan lahan parkirnya, jadi masih cukup luas yang digunakan oleh pengendara kendaraan bermotor. Sedangkan Jalan Kebon Rojo lebih sempit dibandingkan Jalan Pahlawan, karena hanya terdiri dari tiga lajur saja. Dari tiga lajur, satu diantaranya digunakan oleh Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni.

2. Sejarah Terbentuknya Pedagang Kaki Lima di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

Awal mula sejarah terbentuknya Pedagang Kaki Lima di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya adalah karena terdapat kantor memorandum, yakni kantor distributor koran. Pada tahun 1980-an, Jalan Pahlawan ramai oleh para pengecer koran yang membeli koran di kantor memorandum.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain itu lokasi ini cukup dekat dengan Tugu Pahlawan yang ramai oleh pengunjung pada hari minggu, karena masyarakat Surabaya sering menjadikan Tugu Pahlawan sebagai salah satu pilihan lokasi untuk jalan-jalan pagi. Keramaian inilah yang menjadikan sebagian orang termotivasi untuk berjualan di sepanjang Jalan Pahlawan pada hari minggu pagi.

Mereka yang berjualan di Jalan Pahlawan ini awalnya hanya sedikit dan semakin lama semakin banyak yang berminat menjadi pedagang di lokasi ini, karena lokasinya yang strategis dan ramai pengunjung di pagi hari. Akan tetapi mereka tidak dapat berjualan dengan tenang, karena sering kali diusir oleh pihak yang berwenang dalam menertibkan jalan di Kota Surabaya, yakni Satuan Polisi Pamong Praja.[1]

Dari beberapa penjual itulah, pada tahun 1993 terbentuklah pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni yang membantu Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni ini bertahan untuk berdagang di Jalan Pahlawan dan Jalan Kebon Rojo. Para pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima ini terdiri dari para pedagang yang berjualan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya dengan dibina oleh MUSPIKA (Musyawarah Pimpinan Kecamatan) Krembangan yang terdiri dari kecamatan, kelurahan dan koramil daerah sekitar serta menjadikan KH. Nuhan, Pengurus Pondok Pesantren Annahdliyyah dan Gus Sholeh Marzuky, Pengurus Pondok Pesantren Nurul Islam sebagai penasehat.

[1] Irfan, Wawancara, Surabaya, 19 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada tahun tersebut pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni membuat surat pernyataan yang ditujukan kepada Walikota Surabaya pada saat itu. Surat pernyataan tersebut berisikan pernyataan para pengurus dalam kesanggupannya membantu Pemerintah Kota Surabaya dalam menertibkan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni yang berjualan di Jalan Pahlawan dan Jalan Kebon Rojo yang isinya sebagai berikut:

a. Siap dan bersedia menertibkan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni agar berjualan atau menggunakan lahan parkir di lokasi yang telah ditentukan.
b. Akan selalu menjaga keamanan, kebersihan, ketertiban umum dan kenyamanan lingkungan pada lokasi yang telah ditentukan.
c. Harus melakukan kegiatan berjualan mulai pukul 06.00 hingga 12.00 WIB. setiap harinya dan akan membawa pulang atau menyimpan alat peraga berjualan di tempat yang bukan untuk kepentingan umum.
d. Kami bersedia hanya menjual pakaian atau sejenisnya (bukan bahan makanan).
e. Kami tidak akan menambah jatah anggota yang berakibat pada tambahnya lokasi yang digunakan.
f. Atas nama Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni, kami bersedia diatur dan dibina oleh pihak Kecamatan dan Kelurahan ataupun dipindahkan di tempat lain apabila melanggar peraturan.[2]

[2] Dokumen Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni. Lihat lampiran 3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah diajukannya surat pernyataan tersebut, Pemerintah Kota Surabaya mengeluarkan kebijakan dengan membolehkan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni untuk berjualan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya. Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni hanya mendapatkan ijin secara lisan untuk menggunakan lokasi berjualan. Begitupun pada saat ini, ketika walikota Surabaya diduduki oleh Ibu Ir. Tri Rismaharini, MT. Akan tetapi pernah sekali Paguyuban ini mendapatkan perijinan secara tertulis, yakni saat pemerintahan diduduki oleh Bapak Drs. Bambang Dwi Hartono, M.Pd. Setiap pergantian Walikota, pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni selalu memperbarui surat permohonan dengan cara mengadakan musyawarah bersama walikota untuk mendapatkan ijin berjualan di lokasi tersebut.[3]

Pada tahun 2002, saat walikota Surabaya diduduki oleh Bapak Drs. Bambang Dwi Hartono, M.Pd., Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni mendapatkan Surat Edaran Nomor: 511.3/97/402.4.21/2002 dari Pemerintah Kota Surabaya. Surat edaran tersebut berisikan teguran, yang isinya sebagai berikut “Dalam Menciptakan keindahan Kota Surabaya yang bersih serta menindaklanjuti keluhan masyarakat Surabaya, maka kepada seluruh Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni diwajibkan menempati tempat atau berjualan sesuai dengan batas yang telah ditentukan. Apabila tidak mematuhi atau mengindahkan ketentuan

[3] Anang Wahyudi, Wawancara, Surabaya, 10 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut, maka Pemerintah Kota Surabaya bersama instansi keamanan terkait akan menindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku".[4]

Selain surat edaran yang berisikan teguran, ada juga surat edaran yang berisikan permohonan pengosongan lahan pada hari-hari tertentu, hari di mana akan diadakan acara di jalan tersebut, misalnya Fun Bike, Parade Bunga, Car Free Day, Car Free Night dan Culinari Culture Carnival.[5]

Pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni mempunyai anggota sebanyak 130 pedagang yang sebagian besar berasal dari luar Kecamatan Krembangan. Pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni saat ini adalah sebagai berikut:

I. Pembina : Kec. Krembangan, Kel. Krembangan Selatan dan Koramil Krembangan
II. Penasehat : H. Mat Mustar, KH. Nuhan dan Gus Sholeh Marzuky
III. Ketua : Samsul Ali Toha
IV. Wakil Ketua : H. Muzenni
V. Sekretaris : Imam Hanafi
VI. Bendara : Rahman dan Subaidi
VII. Seksi-Seksi
    1. Sie-Koordinator PKL : Muafi
        Koord Wilayah 1 : Hoiron dan Samlawi
        Koord Wilayah 2 : Munib dan Zaini

[4] Dokumen Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni. Lihat lampiran 3.
[5] Samsul Ali Toha, Wawancara, Surabaya, 10 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Koord Wilayah 3 : H. Muzenni, Imam dan Romli

2. Sie-Keamanan : Subekhan (Polres Surabaya Utara)

Sie-Promosi/Human : Samlawi dan Jari[6]

Kepengurusan saat ini mempunyai sebuah program, yakni payungisasi. Program payungisasi ini adalah program pengadaan 130 payung bagi Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni dengan tujuan tata letak lebih tertata rapi dan enak dipandang karena letak Pasar Pagi Tugu Pahlawan di jantung Kota Surabaya sebagai wisata pasar pagi. Hal ini dilakukan karena payung para pedagang yang sudah rusak dan tidak layak pandang. Program ini direalisasikan dengan mengajukan proposal kepada Gubernur Jawa Timur tertanggal 10 April 2015.[7]

3. Cara Pengelolaan Lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

Pengelolaan lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan dikendalikan oleh pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni, dengan dipantau oleh Kasi Ketentraman dan Ketertiban Umum dari Kelurahan Krembangan Selatan. Pengelolaan ini meliputi keamanan dan ketertiban, kebersihan serta biaya retribusi.

Pengelolaan lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan membutuhkan biaya. Perolehan biaya ini didapat dari pengumpulan retribusi yang dibayarkan oleh Pedagang Kaki Lima yang berdagang di pasar ini. Biaya retribusi yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp 2.000. Uang yang terkumpul digunakan untuk pengelolaan kebersihan Pasar Pagi Tugu Pahlawan, selain itu juga

[6] Dokumen Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni. Lihat lampiran 3.
[7] Draft proposal pengajuan payungisasi Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk biaya tak terduga, seperti santunan. Santunan yang dimaksud adalah santunan bagi anggota Pedagang Kaki Lima yang mengalami musibah, misalnya sakit, kecelakaan ataupun meninggal dunia.[8]

Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya selalu dipantau oleh Satuan Polisi Pamong Praja dalam masalah keamanan dan ketertibannya. Ketertiban yang dimaksud adalah ketertiban dalam waktu berakhirnya Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya seperti yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Jadi jika waktu berdagang yang telah ditentukan telah berakhir, maka para Pedagang Kaki Lima wajib merapikan barang dagangannya dan mengosongkan jalan.

Penertiban berakhirnya waktu berdagang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja pada pukul 09.00 WIB. Menurut hasil wawancara peneliti dengan salah satu anggota Satuan Polisi Pamong Praja, setiap pukul 08.00 WIB. beberapa mobil Satuan Polisi Pamong Praja berisikan beberapa anggota Satuan Polisi Pamong Praja berangkat menuju Pasar Pagi Tugu Pahlawan untuk melaksanakan tugasnya. Sebelum melakukan tugas tepat pada waktunya, beberapa dari mereka mengelilingi pasar untuk sekedar melihat ataupun membeli dagangan yang dijual di Pasar Pagi Tugu Pahlawan.[9]

Guna menghemat waktu berdagang yang hanya berlangsung tiga jam saja. Pedagang menggunakan tempat berjualan berupa peralatan yang mudah untuk dibongkar dan dipasang kembali, sehingga ketika aktifitas

[8] Samsul Ali Toha, Wawancara, Surabaya, 23 Juni 2015.
[9] Abdul Hafidz, Wawancara, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jual beli sudah selesai maka tempat tersebut bisa difungsikan lagi sebagai jalan umum. Untuk waktu pemasangan tempat berjualan sekitar pukul 06.30 WIB. Ketika pukul 06.00 WIB. siap untuk dibuka dan dioperasikan penjualannya. Sedangkan untuk berakhirnya pada pukul 09.00 WIB.[10]

Dalam mengurus kebersihan Pasar Pagi Tugu Pahlawan, pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni memberikan upah sebesar Rp 100.000/bulan kepada tukang sapu yang menyapu di area Pasar Pagi Tugu Pahlawan. Tukang sapu ini merupakan pekerja binaan Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Surabaya.

Penggunaan lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan memerlukan data atas anggota, karenanya para anggota wajib memiliki kartu anggota yang dijadikan bukti bahwa mereka adalah anggota Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni dan kartu ini akan diperbarui setiap lima tahun sekali guna keperluan pembaruan perizinan lahan. Akan tetapi hal ini tidak berjalan mulus, karena sebagian dari pedagang melanggarnya dengan tidak melakukan perpanjangan kartu anggota. Jadi pengurus hanya melakukan pencatatan terhadap anggota Pedagang kaki Lima Pahlawan Pelni saja guna dilaporkan kepada Pemerintah untuk perpanjangan perizinan penggunaan lokasi.[11]

[10] Hoiron, Wawancara, Surabaya, 11 Juni 2015.
[11] Samsul Ali Toha, Wawancara, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Pendapat Pengguna Jalan, Konsumen dan Perangkat Kelurahan Krembangan Selatan

Pedagang Kaki Lima sering kali dikaitkan dengan kemacetan yang terjadi di jalanan, seperti halnya Jalan yang digunakan oleh Pedagang Kaki Lima di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya. Pada dasarnya sebagian besar pengguna jalan tidak setuju dengan adanya Pasar Pagi Tugu Pahlawan, karena menghambat perjalanan mereka. Salah satunya adalah Anik Widayanti, mahasiswi UIN Sunan Ampel Fakultas Adab semester 8 ini harus menurunkan kecepatan laju kendaraannya, disebabkan penyempitan jalan karena sebagian jalan digunakan oleh Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni.[12]

Namun ada sebagian pengguna jalan yang terbantu dengan adanya pasar ini, karena jika mereka membutuhkan barang yang dijual di pasar ini, misalnya kaos kaki, mereka dapat mampir ke pasar ini. Salah satunya adalah Zainal Arifin, pegawai yang berkantor di Gedung Graha Pena ini jika ingin berangkat kantor dan membutuhkan kaos kaki dapat mampir membelinya, karena jalan yang digunakan Pasar Pagi tugu Pahlawan Surabaya merupakan jalan menuju kantornya.[13]

Wisatawan sebagai konsumen di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya cukup senang dengan adanya pasar tersebut. Karena selain mereka melakukan wisata pagi dengan jalan-jalan di area Tugu Pahlawan, sekaligus dapat berbelanja di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya yang lokasinya

[12] Anik Widayanti, Wawancara, Surabaya, 19 Juni 2015.
[13] Zainal Arifin, Wawancara, Surabaya 19 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terbilang dekat. Konsumen dari Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya tidak hanya berasal dari penduduk sekitar, namun juga berasal dari luar Kota Suarabaya juga, salah satunya adalah Jaka, warga Tanggulangin yang postur tubuhnya cukup besar. Ia lebih suka mencari celana bekas yang masih layak pakai di Pasar Pagi Tugu Pahlawan. Karena celana yang tersedia di pasar ini sebagian besar adalah hasil impor yang masih layak pakai dan ukurannya besar.

Selain penduduk lokal dari Indonesia yang ingin mampir ke Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya, ada juga wisatawan asing yang membeli keperluan di sana. Menurut Pak Samsul Ali Toha penjual celana branded, barangnya banyak dibeli oleh wisatawan asing yang ingin memasuki kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (P2T). Para turis sering kali datang ke lokasi hanya dengan menggunakan celana pendek, jadi mereka membutuhkan celana panjang untuk dapat masuk ke dalam kantor, karena peraturan dari kantor adalah berbusana sopan dan rapi.[14]

Peneliti melakukan wawancara terhadap salah satu perangkat Kelurahan Krembangan Selatan selaku Pembina Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya terkait dengan pendapat Kelurahan Krembangan Selatan. Menurutnya Pasar Pagi Tugu Pahlawan cukup mengganggu pengguna jalan yang akan melintasi jalan tersebut. Akan tetapi di sisi lain, Pasar Pagi Tugu Pahlawan merupakan aset bagi Pemerintah Kota Surabaya, karena sebagai

[14] Samsul Ali Toha, Wawancara, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

wisata belanja yang lokasinya berdekatan dengan Monumen Tugu Pahlawan Surabaya, meskipun pengunjung hanya dapat menikmati Pasar Pagi Tugu Pahlawan di pagi hari. Selain itu, hal ini dapat membantu perekonomian masyarakat Surabaya.

B. Sewa Menyewa Lahan Pinjaman di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

1. Latar Belakang Terjadinya Sewa Menyewa Lahan Pinjaman di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

Manusia mempunyai hubungan kebutuhan yang erat dengan tanah dalam kehidupan sehari-hari, di samping kebutuhan mendasar lainnya yang dapat mempengaruhi kelangsungan hidupnya. Hampir semua benda di muka bumi ini membutuhkan tanah sebagai tempat untuk menentukan keberadaannya, misalnya manusia, gedung, makam, lahan perniagaan, dan lain sebagainya. Kebutuhan akan tanah inilah yang membuat orang melakukan transaksi sewa menyewa seperti halnya transaksi sewa menyewa yang dilakukan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan.

Faktor pendorong timbulnya sewa lahan Pedagang Kaki Lima di Pasar Pagi Tugu Pahlawan ini adalah dimulai dari adanya rasa ingin memenuhi kebutuhan ekonomi serta pemanfaatan lahan yang berpotensi bagus untuk dijadikan tempat berdagang. Dikarenakan lahannya yang luas dan menjadi salah satu kawasan yang strategis untuk berdagang sebab

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lokasinya yang cukup dekat dengan tempat wisata, yaitu Monumen Tugu Pahlawan Surabaya.[15]

Transaksi sewa lahan ini bermula dari pedagang baru yang ingin berdagang di lokasi ini, akan tetapi mereka hanya dapat berdagang jika menggantikan posisi pedagang lama yang berniat pindah, karena tidak ada penambahan anggota di Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni.

2. Status Kepemilikan Lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

Lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan menggunakan jalan raya utama yang merupakan jalan milik umum yang dikuasai oleh negara. Akibat dari letak jalan ini di area Kelurahan Krembangan, jadi jalan ini dalam pantauan Kelurahan Krembangan, namun Pemerintah Kota Surabaya yang berhak memberikan izin pengalihan fungsi dari penggunaan jalan umum, seperti jalan yang dipakai oleh Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya.[16]

Kelurahan Krembangan Selatan mempunyai struktur organisasi dan tugas serta fungsinya guna menjalankan roda pemerintahannya. Tugas dan fungsi dari kelurahan tertuang dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 33 Tahun 2009. Berikut bagan struktur organisasi Kelurahan Krembangan Selatan dan tugas serta fungsi pihak yang berwenang untuk memantau keamanan, ketentraman dan ketertiban dari Kelurahan Krembangan Selatan, yaitu Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum.

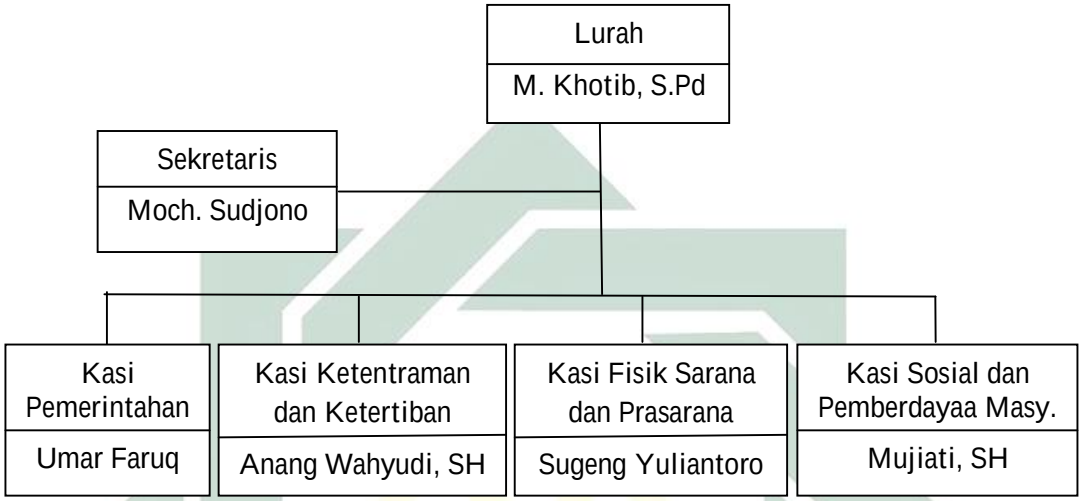
[15] Ibid,.
[16] Anang Wahyudi, Wawancara, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Struktur Organisasi Kantor Kelurahan Krembangan Selatan

Kecamatan Krembangan Kota Surabaya

Periode 2015-2016



Gambar 3.1

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 33 Tahun 2009 pasal 11 tentang Tugas Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum yang berbunyi, "Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas lurah dibidang ketentraman dan ketertiban umum".

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 33 Tahun 2009 pasal 12 tentang Fungsi Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum yang berbunyi, "Dalam menyelenggarakan tugas, Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum mempunyai fungsi:

a. Penyusunan rencana program dan petunjuk teknis di bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pelaksanaan rencana program dan petunjuk teknis di bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum;
c. Pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum;
d. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang Ketentraman dan Ketertiban Umum;
e. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas;
f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh lurah sesuai dengan tugas dan fungsinya".[17]

Menurut tugas dan fungsi yang dimiliki oleh Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum yang telah disebutkan di atas dalam kaitannya dengan Pasar Pagi Tugu Pahlawan adalah untuk menjaga ketentraman dan ketertiban umum. Dalam menjalankan tugasnya Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum melakukan pemantauan dengan terjun langsung ke lokasi pasar minimal satu kali dalam seminggu.[18]

3. Proses transaksi Sewa Lahan Pinjaman di Pasar Pagi Tugu Pahlawan Surabaya

Hasil penelitian penulis di lapangan tentang proses sewa menyewa lahan pinjaman di Pasar Pagi Tugu Pahlawan menemukan, bahwa sewa menyewa lahan pinjaman di Pasar Pagi Tugu Pahlawan adalah sebuah praktik sewa menyewa lahan pinjaman antara pedagang lama sebagai

[17] Peraturan Walikota Surabaya Nomor 33 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 15 Tahun 2006 Tentang Tunjangan Perumahan bagi Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
[18] Wawancara, Anang Wahyudi, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemakai lahan dan pedagang baru sebagai penyewa lahan, di mana obyek dari akad tersebut adalah sebuah lahan pinjaman dari Pemerintah Kota Surabaya.

Dari penelitian yang dilakukan, peneliti menemukan fakta bahwa, pergantian pengguna lahan tersebut melalui jual beli, hibah dan sewa. Jual beli ini perpindahan pengguna selamanya kepada pedagang baru, karena pedagang lama tidak berniat memakai lahan tersebut lagi. Sedangkan hibah terjadi karena kekerabatan, salah satu contoh yang ditemukan di lapangan adalah Bulasir pedagang soto asal Semut Kamilir ini menggantikan orang tuanya yang sebelumnya berjualan soto juga.

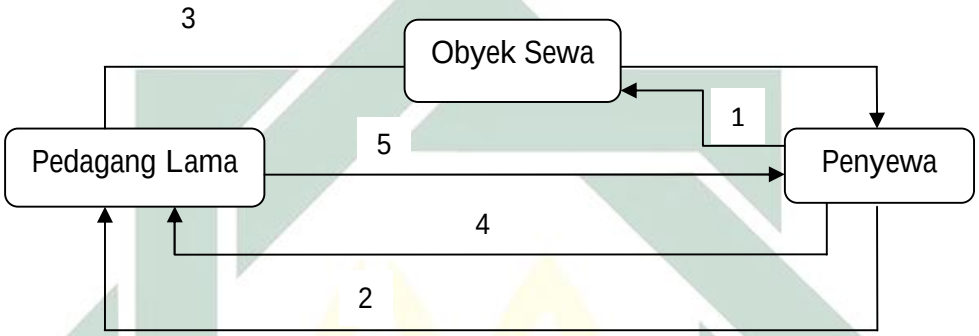
Dari cara-cara perpindahan pengguna yang ditemukan peneliti, cara sewa adalah yang dibahas oleh peneliti. Peneliti menemukan tiga pedagang lama yang menyewakan lahannya karena mereka telah menemukan lokasi untuk berdagang yang lebih nyaman. Mereka adalah Irfan dan Mashudi pedagang jam tangan dan Darwis pedagang kaos kaki. Dari ketiga pedagang tersebut memberikan ketentuan yang berbeda-beda mengenai harga dan waktu sewa. Irfan tidak menentukan harga sewa, hanya berdasarkan kerelaan penyewa memberikan besarnya biaya sewa, sedangkan Mashudi dan Darwis menentukan harga sewa sebesar Rp 1.000.000,00 selama setahun dan dapat diperpanjang masa sewanya.

Setelah dilaksanakannya ijab dan qabul antara pedagang lama dan penyewa serta pembayaran uang sewa. Pedagang lama menyerahkan lahan di Pasar Pagi Tugu Pahlawan yang sebelumnya dipakai berdagang kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penyewa. Lalu pihak penyewa melaporkan perihal pergantian pemakai lahan tersebut kepada kepala pengurus Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pahlawan Pelni untuk selanjutnya dicatat pada buku daftar anggota.

Mengenai proses sewa menyewa tersebut untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini:[19]



Gambar 3.2

Keterangan:
1. Calon penyewa mengetahui bahwa, lahan pedagang lama kosong tidak terpakai
2. Penyewa menyatakan keinginannya menyewa lahan pedagang lama
3. Pedagang lama membolehkan lahannya untuk disewa.
4. Penyewa membayar uang sewa kepada pedagang lama
5. Pedagang lama menyerahkan lahan yang dimaksud kepada penyewa.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap tiga orang penyewa, yaitu Safi'i, Mujib dan Murhajani bahwa perjanjian sewa lahan yang terjadi di antara mereka menggunakan akad secara lisan. Akad secara lisan tersebut hanya dilakukan oleh kedua belah pihak saja yakni pihak pedagang lama dan penyewa tanpa mendatangkan saksi sebagaimana

[19] Wawancara, Irfan, Surabaya, 23 Juni 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lazimnya suatu perjanjian. Jika Perjanjian yang dilakukan oleh Mujib dan Murhajani dapat dibuktikan melalui kwitansi pembayaran sewa saja. Lain halnya dengan Safi'i yang tidak ada tanda bukti hitam di atas putih untuk menguatkan perjanjian. Sehingga perjanjian tersebut hanya mengandalkan kepercayaan dari kedua belah pihak. Serta perjanjian yang terjadi diantara mereka tidak ada ketentuan-ketentuan yang disebutkan selama masa sewa.

Setelah penyewa melaksanakan kewajibannya, yaitu membayar uang sewa kepada pedagang sebelumnya, maka ia akan mendapatkan haknya, yaitu berupa lahan yang telah ditentukan pada waktu transaksi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id