



### **BAB III**

## **KETENTUAN DAN PELAKSANAAN SEWA MENYEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN DUKUH MENANGGAL I GAYUNGAN SURABAYA**

#### **A. Gambaran Umum Jalan Dukuh Menanggal I**

##### **1. Keadaan Geografis**

Jalan Dukuh Menanggal I merupakan salah satu bagian dari Kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, secara geografis Kelurahan Dukuh Menanggal terletak diperbatasan Surabaya dan Sidoarjo. Tepatnya sebelah utaranya Desa Bungurasih Kecamatan Waru Sidoarjo, jarak dari pusat pemerintahan Surabaya dengan kelurahan sekitar 14 km sedangkan jarak dengan Kecamatan Gayungan sekitar 3,3 km.

Jalan Dukuh Menanggal I merupakan sebagian kecil dari Kelurahan Dukuh Menanggal Gayungan akan tetapi letak Jalan Dukuh Menanggal I cukup ramai, karena menjadi jalan alternatif para pekerja yang akan berangkat dan pulang kerja baik di Mall CITO atau Bank BNI dan instansi yang lain.

Jalan Dukuh Menanggal I dapat didiskripsikan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Dukuh Menanggal II
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Bungurasih
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Dukuh Menanggal III



d. Sebelah Timur berbatasan dengan Menanggal Jl. Kantor Golkar.

Dilihat dari segi keberadaan daerah Dukuh Menanggal, Jalan Dukuh Menanggal I merupakan kawasan yang ramai. Dibuktikan dengan dijadikannya jalan alternatif bagi pekerja ketika berangkat dan pulang kerja, di waktu malam pun Jalan Dukuh Menanggal I ini cukup ramai dengan adanya pedagang makanan dan warung kopi.

Jalan Dukuh Menanggal I kondisi daerahnya sudah sangat mudah dijangkau, karena dekat dengan pusat pembelanjaan baik Mall, pasar dan Perbankan. Selain itu kondisi jalan yang berada di Kelurahan dukuh Menanggal sudah dalam kondisi aspal dan paving, sehingga ketika melewati daerah tersebut sudah lancar dan tidak terhambat dengan genangan-genangan air ketika dalam kondisi hujan.

Kelurahan Dukuh Menanggal dalam menjalankan roda pemerintahannya yang luas daerahnya mempunyai areal tanah seluas 400,38 Ha. Sedangkan pada Kelurahan Dukuh Menanggal terdiri dari 9 RW dan 31 RT. Sedangkan di Jalan Dukuh Menanggal I sendiri terdapat 1 RW dan 3 Rt, yang juga dibantu dengan 3 keamanan.

Struktur Organisasi Kelurahan Dukuh Menanggal :<sup>1</sup>

Kepala Kelurahan : Puji Harno, S.Sos.

Sekretaris Kelurahan : Eti Estianti

Kasi Keuangan : Nurul Yulianti, S.Sos.

Kasi Tata Pemerintahan : Rudi Santoso

---

<sup>1</sup> Eti Estianti (Sekretaris Kelurahan), *Wawancara*, Dukuh Menanggal, 04 Juli 2014.



Kasi Perekonomian Fisik dan Prasarana : Pangestu

Kasi Sosial & Pemberdayaan Masyarakat : Endang

Seluruh Kepala Rukun Warga (RW).

Tugas – tugas dan fungsi Perangkat Desa:

#### 1. Kepala Desa

Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan. Kepala Desa mempunyai fungsi:

- a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintah Desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD.
- b. Mengajukan rancangan Peraturan Desa.
- c. Menetapkan Peraturan Desa yang telah mendapat persetujuan bersama BPD.
- d. Menyusun dan mengajukan rancangan Peraturan Desa mengenai APBDes untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD.
- e. Membina kehidupan masyarakat Desa.
- f. Membina Perekonomian Desa.
- g. Mengkoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif.
- h. Mewakili desanya di dalam dan di luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan Melaksanakan tugas lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



## 2. Sekretaris Desa

Sekretaris Desa memiliki tugas dan fungsi yakni :

- a. Membantu kepala desa dibidang administrasi umum dan keuangan dalam penyelenggaraan tugas dan wewenang pemerintah desa.
- b. Melaksanakan tugas kepala desa dalam hal kepala desa berhalangan.
- c. Melaksanakan tugas kepala desa apabila kepala desa diberhentikan sementara.
- d. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.

## 3. Kasi Keuangan

Kepala urusan keuangan mempunyai tugas membantu tugas-tugas sekretaris desa dibidang :

- a. Mengelola administrasi keuangan desa.
- b. Menghimpun pendapatan dan kekayaan desa.
- c. Menyiapkan, merencanakan dan mengelola APBD.
- d. Menyiapkan bahan laporan keuangan desa.
- e. Menginventarisir sumber pendapatan dan kekayaan desa.
- f. Melakukan tugas lain yang diberikan oleh sekretaris desa.

## 4. Kasi Tata Pemerintahan

- a. Mengumpulkan, mengolah dan menyiapkan data dibidang pemerintahan desa, ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat.



- b. Mengumpulkan dan menyiapkan bahan dalam rangka pembinaan wilayah termasuk rukun warga dan rukun tetangga serta masyarakat.
  - c. Melaksanakan administrasi pelaksanaan pemilihan umum, pemilihan presiden, pemilihan gubernur, pemilihan bupati, pemilihan kepala desa dan kegiatan sosial politik.
  - d. Melaksanakan administrasi kependudukan, catatan sipil dan monografi.
  - e. Melaksanakan tugas dibidang pertanahan.
  - f. Melakukan administrasi peraturan desa, peraturan kepaladesa, dan keputusan kepala desa.
  - g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.
5. Kasi Perekonomian Fisik & Prasarana
- a. Mengumpulkan, mengolah dan menyiapkan data dibidang ekonomi dan pembangunan.
  - b. Mengumpulkan dan menyiapkan bahan dalam rangka pembinaan dan pengembangan serta koordinasi kegiatan dibidang ekonomi dan pembangunan.
  - c. Menghimpun data potensi di desanya serta menganalisa dan memelihara untuk dikembangkan.
  - d. Melakukan administrasi hasil swadaya masyarakat dalam pembangunan dan hasil pembangunan lainnya.



- e. Melakukan administrasi dan mempersiapkan bahan untuk pembuatan daftar usulan rencana dan proyek, daftar usulan kegiatan, daftar isian proyek maupun daftar isian kegiatan.
  - f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.
6. Kasi Sosial & Pemberdayaan Masyarakat.
- a. Melaksanakan pelayanan kepada masyarakat dibidang kesejahteraan rakyat.
  - b. Mengumpulkan, mengolah dan menyiapkan data pendidikan, kesehatan, keagamaan, kepemudaan, dan olahraga.
  - c. Membantu kegiatan administrasi dan perkembangan pemberdayaan kesejahteraan keluarga.
  - d. Mengumpulkan, mengolah dan menyiapkan data keluarga miskin.
  - e. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.

Dari tugas dan fungsi perangkat desa tersebut, di kelurahan Menanggal yang di pimpin oleh Bapak Yusuf, bila dikaitkan dengan pokok permasalahan yang diangkat oleh penulis adalah Kasi Perekonomian Fisik dan Prasarana.

## 2. Kondisi Demografis Penduduk Kelurahan Dukuh Menanggal<sup>2</sup>

Penduduk kelurahan Dukuh Menanggal Kecamatan Gayungan kebanyakan asli suku jawa menurut catatan kantor kelurahan tahun 2008 jumlah penduduknya 9461 jiwa, dengan perincian sebagai berikut :

- Jumlah laki-laki 4945 jiwa

---

<sup>2</sup> Rudi Santoso. (Kasi Tata Pemerintahan), *Wawancara*, Dukuh Menanggal, 04 Juli 2014.



- Jumlah perempuan 4516 jiwa
- Jumlah kepala keluarga 2301 jiwa.

Sedangkan Jalan Dukuh Menanggal I sendiri mempunyai jumlah penduduk sebagai berikut :

- Jumlah laki-laki 556 jiwa
- Jumlah perempuan 554 jiwa
- Jumlah kepala keluarga 150 jiwa.

Dan semua penduduk tersebut berkewarganegaraan Indonesia asli tidak ada warga asing atau keturunan.

### **3. Kondisi Sosial Penduduk Kelurahan Dukuh Menanggal.**

Dalam mengarungi kehidupan didunia ini manusia tidak bisa terlepas dari kepentingan pribadi dalam rangka memenuhi segala hajat hidupnya, baik bersifat material seperti makan, minum, pakaian, tempat tinggal dan sebagainya, maupun yang bersifat spiritual seperti pendidikan umum, pendidikan agama, ibadah dan sebagainya. Semua itu sebagai rangkaian kesempurnaan maupun kesejahteraan kehidupan baik di dunia atau kelak di akhirat.

Disamping itu juga manusia sebagai makhluk sosial yang tidak bisa terlepas dari keharusan menghormati orang lain agar dalam kehidupan bermasyarakat bisa terjalin dengan harmonis. Masing-masing individu masih bisa memenuhi kebutuhan hidupnya dengan baik tanpa merugikan orang lain, berjalan lancar, teratur, dan sesuai dengan garis haluan yang ditetapkan oleh syari'at Islam. Dengan demikian hubungan dan pergaulan



dalam masyarakat tidak menimbulkan kontradiksi antar individu. Seandainya ada kesalahfahaman maka hal itu dapat dengan mudah diatasi dan diselesaikan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan.

Sebagaimana kondisi masyarakat Dukuh Menanggal adalah masyarakat yang tergolong memiliki kehidupan social yang kuat. Hal ini dibuktikan dalam kehidupan sehari-hari seperti adanya kehidupan yang rukun antar tetangga, adanya bantuan baik berwujud tenaga, pikiran maupun harta benda yang diberikan kepada tetangga dan famili yang memiliki hajatan dengan sukarela, seperti membangun rumah, membersihkan jalan, membantu hajatan pesta pernikahan, khitanan dan lain sebagainya. Serta pekerjaan-pekerjaan lain yang menurut mereka tidak dapat dikerjakan sendiri. Dalam kehidupan social sehari-hari mereka tidak memandang suku dan agama yang mereka anut, semuanya disamaratakan.

#### **4. Kondisi Keagamaan dan Pendidikan Penduduk Kelurahan Dukuh Menanggal.**

Selain kondisi sosial yang kuat di daerah tersebut, masyarakat di Dukuh Menanggal juga termasuk daerah yang berpendidikan. Hal ini dibuktikan dengan data yang dicatat oleh Perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal yang dalam hal ini menjadi tugas Kasi Tata Pemerintahan, tercatat pada bulan Mei 2014 mayoritas penduduknya pernah merasakan bangu pendidikan.

Sedangkan rinciannya sebagai berikut, untuk Sekolah Dasar (SD) sebanyak 3105, untuk Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) sebanyak





2205, untuk Sekolah lanjutan Tingkat Atas (SLTA) sebanyak 2535, untuk yang berada pada perguruan tinggi sebanyak 1460 orang dengan perincian yang mengambil Diploma (D1, D2, dan D3) sebanyak 343, untuk Sarjana (S1, S2, dan S3) sebanyak 1046 yang mana diantara S3-nya sebanyak 9 orang. Ini mencerminkan bahwa Kelurahan Dukuh Menanggal mempunyai tingkat pendidikan yang bagus.

Selain itu terdapat kegiatan rutin dalam keagamaan, bagi ibu-ibu terdapat kelompok pembacaan sholawat *diba'* yang dilaksanakan seminggu sekali dan bagi bapak-bapak terdapat kelompok tahlil yang pelaksanaannya juga seminggu sekali. Sedangkan untuk anak-anak mereka juga memperoleh ilmu keagamaan yang mumpuni, selain dari bangku sekolah mereka juga mendapat ilmu agama dari pendidikan TPQ dan Madrasah Diniyah.

Walupun kegiatan yang dipaparkan di atas hanya kegiatan islami, akan tetapi masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal mempunyai keragaman dalam menyakini agama. Ini dibuktikan dengan keterangan yang diberikan oleh Bapak Rudi Santoso selaku Kasi Tata Pemerintahan, beliau memberikan laporan kondisi masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal. Salah satu laporannya adalah keberagaman agama dan jumlah pemeluk agama, untuk pemeluk agama Islam menduduki jumlah terbanyak dengan jumlah pemeluknya sebanyak 8617, untuk selanjutnya agama Protestan dengan jumlah pemeluk sebanyak 182 orang, untuk agama Katolik sebanyak 174 orang, untuk agama Hindu sebanyak 88 orang,



untuk agama Budha sebanyak 46 orang, sedangkan untuk selebihnya sebanyak 353 orang masuk pada lain-lain.

Sarana pendidikan yang terdapat di Kelurahan Dukuh Menanggal adalah sebagai berikut :

1. Sekolah Dasar (SD) : 6 Unit
2. SLTP : 2 Unit
3. SLTA : 2 Unit
4. Perguruan Tinggi : 2 Unit

Sedangkan sarana ibadah yang terdapat di Kelurahan Dukuh Menanggal adalah sebagai berikut :

1. Masjid : 7 Unit
2. Mushola : 15 Unit
3. Gereja : 1 Unit

##### **5. Ekonomi Masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal**

Seperti pada umumnya masyarakat di Dukuh Menanggal dalam mencukupi kebutuhan mereka sehari-hari sangat bervariasi sesuai dengan minat dan keahlian masing-masing. Di Dukuh Menanggal ini mata pencahariannya ada yang menjadi seorang TNI, PNS, Guru, Karyawan, Pedagang dan lain sebagainya.

Salah satu wiraswasta yang menjalankan roda ekonominya adalah pedagang yang berjualan di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya. Setiap pagi mereka beraktifitas dengan menjajakan dagangan mereka di daerah mereka sendiri. Sehingga selain tepatnya yang dekat



mereka juga dapat membantu masyarakat yang berada di Kelurahan Dukuh Menanggal untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Secara garis besar keadaan mata pencaharian penduduk Kelurahan Dukuh Menanggal sebagai berikut :

1. TNI : 363 orang
2. PNS : 144
3. Karyawan : 323
4. Wiraswasta : 4131
5. Lain-lain : 4028

Dilihat dari keterangan diatas bahwa penduduk Dukuh Menanggal tersebut terdapat banyak masyarakat yang memiliki keahlian yang tidak menggantungkan pada perusahaan dan pabrik-pabrik.

## **B. Gambaran Umum Keberadaan Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I**

### **1. Sejarah Timbulnya Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I dan Jumlah Pedagang Kaki Lima di Jalan Dukuh Menanggal I.**

Pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I merupakan perkumpulan pedagang yang awalnya hanya berjumlah 6 orang, perkumpulan kecil yang menjual kebutuhan sehari-hari seperti sayur mayur, lauk pauk dan kebutuhan dapur lainnya. Semakin hari jumlah pedagang yang berjualan semakin banyak sehingga dari pihak desa mengkordinir semua pedagang.



Tempat pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I semula berada di utara tol Waru yang berjejer sepanjang pinggiran tembok tol, karena semakin banyaknya pedagang yang berjualan maka tempat itu tidak mencukupi. Dari pihak pengurus pasar berinisiatif untuk memindahkan pasar tersebut ke Jalan Dukuh Menanggal I.<sup>3</sup>

Tepatnya di belakang Mall Cito pedagang kaki lima di pindahkan, semakin hari pedagang dan konsumennya semakin banyak. Karena semakin banyak pedagang yang berminat berjualan ditempat ini maka pengelola pasar (kepala pasar) dan pengurusnya memberikan biaya sewa bagi yang mau berjualan disini. Bagi pedagang baru apabila mau berjualan maka harus menyewa lapak dengan membayar sewa Rp. 1.000.000 tanpa adanya penjelasan sampai kapan sewa RP. 1.000.000 tersebut, dan itu sudah tidak ada tarikan untuk harian (retribusi).

Karena semakin hari pedagang dan konsumen semakin banyak maka jalan pun ditutup aktifitas berdagang dimulai, jalan ditutup mulai jam 05.00 sampai 09.00 WIB. Bagi pengguna jalan yang bisaanya lewat jalan tersebut maka harus mencari jalur lain, karena jalur sebelumnya tidak bisa dilewati disebabkan banyaknya pedagang dan konsumen yang sampai menutup jalan.

Pada mulanya penyewaan lapak pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I tersebut diutamakan untuk pedagang yang berasal dari Kelurahan Dukuh Menanggal sendiri. Akan tetapi karena tempatnya yang

---

<sup>3</sup> Samiyah (salah satu dari enam orang yang memulai kelompok pedagang kaki lima), *Wawancara*, Dukuh Menanggal G XI, 29 Juni 2014.



lumayan luas dan masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal sudah tidak ada yang menyewa, maka bagi pedagang yang berasal dari luar Kelurahan Dukuh Menanggal diperbolehkan menyewa lapak untuk berdagang.<sup>4</sup>

## **2. Pendapat Warga sekitar, Konsumen, dan Perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal.**

Warga sekitar adalah warga yang bertempat tinggal disekitar tempat usaha Pedagang Kaki Lima di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya. Pada dasarnya sebagian warga ada yang tidak setuju dengan adanya pedagang kaki lima dan sebagian lagi ada yang setuju dengan adanya pedagang kaki lima di kawasan tempat tinggal mereka. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Bapak Suhel selaku Ketua RT 2 disekitar kawasan pedagang kaki lima, dia menjelaskan bahwa pada hakekatnya para warga sekitar tidak setuju dengan adanya pedagang kaki lima tersebut, hal ini dikarenakan mengganggu ketenangan dan keamanan daerah mereka. Selain itu keberadaan mereka mengganggu aktifitas sehari-hari, seperti pergi berangkat mengantar anak-anak sekolah ataupun berangkat bekerja. Keberadaan mereka berdagang yang berada di badan jalan ini membuat kami ketika mau pergi sulit, badan jalan menjadi sempit disebabkan oleh dagangan mereka dan konsumen yang akan belanja.<sup>5</sup>

Pak utsman salah satu warga sekitar yang depan rumahnya menjadi tempat berjualan pedagang kaki lima menyebutkan bahwasanya

---

<sup>4</sup> Matuk (pedagang sayuran), *Wawancara*, Bungurasih Utara, 29 Juni 2014.

<sup>5</sup> Suhel, *Wawancara*, Jalan Dukuh Menanggal I, 30 Juni 2014



benar bahwa sebagian warga di kawasan tempat bergadag pedagang kaki lima risih dengan keberadaan mereka, namun karena dari pihak pemerintah Kelurahan Dukuh Menanggal sudah mengizinkan mereka berdagang dikawasan tersebut maka mau tidak mau kita harus menerimanya.

Namun beberapa warga juga berpendapat bahwa keberadaan pedaganag kaki lima ini menguntungkan bagi warga sekitar, karena ketika membutuhkan bahan baku untuk kebutuhan dapur tidak perlu jauh-jauh membelinya karena terdapat disekitar rumah sendiri. Dengan syarat tidak mengganggu keluarga mereka serta mau pindah sementara waktu ketika mereka mengadakan hajatan.

Bahkan Bapak Sulaiman menyewakan halaman rumahnya untuk tempat penitipan sepeda, hitung-hitung buat tambahan penghasilan, tutur beliau. Dengan adanya pedagang kaki lima penghasilan saya bertambah dengan menyewakan halaman rumah saya untuk penitipan sepeda, selain itu saya tidak perlu lagi mengantar istri saya untuk belanja jauh-jauh.

### **C. Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I Surabaya**

#### **1. Latar Belakang Terjadinya Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Dukuh Menanggal I.**

Dari gambaran lokasi dan masyarakat secara umum itu kemudian penulis mengadakan peneltian secara seksama dan komprehensif ternyata rasa saling percaya dan gotong royong antara masyarakat satu dengan yang lain masih kuat. Dimana rasa saling percaya masih sangat kental dipegang



teguh dalam aktivitas kehidupan sehari-hari. Hal ini merupakan barometer kehidupan bermasyarakat yang kuat dan harmonis.

Salah satu contoh kegiatan yang mencerminkan hal itu adalah adanya saling membantu ketika salah satu tetangganya mempunyai hajatan. Dan hal seperti itu masih berjalan dengan sangat baik dalam lingkungan masyarakat tersebut.

Sementara faktor pendorong timbulnya kerjasama sewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I ini adalah dimulai dari adanya rasa ingin memenuhi kebutuhan dan pemanfaatan lahan yang berpotensi bagus untuk dijadikan tempat berdagang. Dikarenakan tepanya yang luas, kosong dan menjadi salah satu kawasan yang strategis untuk berdagang sebab salah satu jalan yang menghubungkan desa satu dengan yang lain.

Pihak pengelola sewa menyewa lapak pedagang kaki lima yakni perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal ini pada dasarnya ingin membantu masyarakat sekitar Kelurahan Dukuh Menanggal dalam beberapa factor, diantaranya faktor ekonomi dan kebutuhan rumah tangga khususnya kebutuhan dapur. Bagi pedagang dengan adanya aktifitas sewa lapak pedagang kaki lima ini membantu dalam hal segi ekonomi yakni membantu kebutuhan penambahan pemasukan keuangan. Sedangkan bagi warga sekitar dengan adanya aktifitas pedagang kaki lima ini ketika



mencukupi kebutuhan rumah tangga khususnya kebutuhan dapur tidak perlu jauh-jauh mencarinya.<sup>6</sup>

## 2. Ketentuan Lapak Pedagang Kaki Lima yang Disewakan.

Dari data yang penulis peroleh, bahwa ketentuan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya ini telah ditentukan oleh pihak pengelola sewa lapak dalam hal ini adalah perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal yang menyatakan bahwa : lapak yang dimaksud atau disewakan adalah jalan umum yang berada di Jalan Dukuh Menanggal I jadikan tempat pedagang kaki lima berdagang yang diwakili oleh perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal.<sup>7</sup>

Dalam ketentuan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I dijelaskan sebagai berikut :

- a. Tanah yang dikuasai oleh Negara dapat dimanfaatkan dan alihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- b. Pihak Perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal sebagai pejabat yang berwenang atas pengolahan atau perjanjian sewa menyewa lapak yang mana tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang.
- c. Dalam perjanjian pemakaian lapak dan sewa menyewa lapak tersebut dengan membayar sewa diawal perjanjian yang disebutkan.
- d. Perjanjian sewa lapak serta pemanfaatannya diawasi oleh pihak yang berwenang.

---

<sup>6</sup> Endang (Kasi Sosial dan Pemberdayaan Masyarakat), *Wawancara*, Dukuh Menanggal, 04 Juli 2014.

<sup>7</sup> Ibid.,





- e. Kisaran harga sewa ditentukan oleh pihak yang berwenang yaitu pihak perangkat kelurahan Dukuh Menanggal.

### **3. Transaksi Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I.**

- a. Subyek sewa menyewa

Di Dukuh Menanggal terdapat banyak masyarakat yang menggantungkan hidupnya dengan berdagang, salah satunya bertempat di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya. Praktek perdagangan ini menjadi aktifitas sehari-hari karena hasilnya pun menjanjikan bagi pedagang.

Adapun subyek (pelaku) yang terlibat dalam transaksi akad sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Dukuh Menanggal I antara lain :

- I. Pihak yang menyewakan (*Musta'jir*).

Karena lapak pedagang kaki lima tersebut bertempat di Kelurahan Dukuh Menanggal maka pihak yang menjadi penyewa (*Musta'jir*) adalah salah satu perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal. Yang mana dia ditugaskan mengurus berbagai aktifitas yang ada dalam kegiatan perdagangan di Jalan Dukuh Menanggal I.

- II. Pihak penyewa (*Mu'ajjir*).

Pihak penyewa (*Mu'ajjir*) merupakan pedagang yang kebanyakan berasal dari kawasan Kelurahan dukuh Menanggal,



mereka menyewa lapak tersebut karena selain tempatnya yang strategis yakni bertempat pada jalan yang menghubungkan Desa Bungurasih dengan Kelurahan Dukuh Menanggal.

Data data yang penulis peroleh, banyaknya penyewa adalah sekitar 150 orang. Kebanyakan penyewa berasal dari Kelurahan Dukuh Menanggal sendiri. Karena lapak-lapak yang disewakan bertujuan untuk memberikan peluang untuk masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal. Ketika masyarakat Kelurahan Dukuh Menanggal sudah tidak ada yang berminat lagi sedangkan lahannya masih ada yang bisa ditempati, baru pedagang yang berasal dari luar Kelurahan Dukuh Menanggal diperbolehkan menyewa.<sup>8</sup>

b. Akad sewa menyewa

Akad perjanjian sewa lapak pedagang kaki lima Di Jalan Dukuh Menanggal I dilakukan oleh perangkat desa selaku pengurus aktifitas sewa lapak pedagang dengan pedagang kaki lima secara lisan. Setelah proses perjanjian selesai maka selanjutnya penyewa memenuhi kewajibannya membayar sewa lapak tersebut dan yang menyewakan mendapatkan haknya yakni pembayaran sewa lapak pedagang kaki lima. Perjanjian sewa menyewa ini hanya didasari dengan saling rela dan saling percaya sehingga tidak ada tanda bukti hitam di atas putih untuk menguatkan perjanjian mereka.

---

<sup>8</sup> Kombeng Sumbulun (Kepala Pasar), *Wawancara, Jalan Dukuh Menanggal I*, 30 Juni 2014.



c. Obyek sewa menyewa

Sebagai mana data yang telah diperoleh dilapangan, untuk objek sewa menyewa lapak pedagang kaki lima bertempat di Jalan Dukuh Menanggal I. Jalan tersebut menghubungkan antara Desa bungurasih dengan Dukuh Menanggal I dan salah satu jalan alternatif untuk masyarakat yang akan berangkat kerja. Karena ketika melewati jalan tersebut tidak perlu melewati jalan raya dan tidak menggunakan helm.

Karena jalan tersebut bertempat di Kelurahan Dukuh Menanggal maka pengelola atau yang bertanggung jawab mengurus aktifitas tersebut adalah perangkat desa. Perangkat tersebut mengurus mulai dari awal perjanjian bila ada orang menginginkan menyewa lapak sampai ketika ada kepentingan yang mengharuskan pedagang untuk dipindah sementara. Sedangkan perangkat yang bertugas tersebut dinamakan kepala pasar.

**4. Proses Pembayaran Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I.**

Setelah proses transaksi sewa lapak pedagang kaki lima tersebut selesai, maka masing-masing pihak yang mempunyai hak dan kewajiban diantaranya hak dari pemerintah kelurahan Dukuh Menanggal selaku pihak yang menyewakan akan memperoleh pembayaran yang sudah disepakati



pada waktu akad sewa lapak oleh pihak penyewa yang merupakan kewajiban dari pihak penyewa.

Berdasarkan hasil wawancara, cara pembayaran yang dilakukan dalam sewa lapak pedagang kaki lima dilakukan setelah proses akad selesai dan pembayaran dalam bentuk uang. Setelah itu tidak ada bukti pembayaran di atas kertas baik mengenai harga, kesepakatan, jangka waktu sewa dan lain-lainnya. Pembayaran untuk menyewa lapak tersebut sebesar satu juta rupiah dengan tidak adanya jangka waktu yang ditentukan.

#### **5. Cara Pengelolaan Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Dukuh Menanggal I.**

Sedangkan penyewa setelah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar uang sewa kepada kepala pasar maka akan mendapatkan haknya yaitu berupa tempat yang berdiameter kurang lebih 2 meter persegi yang sudah ditentukan pada waktu transaksi.

Pedagang menggunakan tempat berjualan berupa peralatan yang mudah bongkar pasang, sehingga ketika aktifitas jual beli sudah selesai maka tempat tersebut bisa difungsikan lagi sebagai jalan umum. Untuk waktu pemasangan tempat berjualan sekitar pukul 05.00 WIB. sedangkan untuk selesainya pukul 09.00 WIB. Setelah pukul 09.00 WIB. semua peralatan berjualan harus sudah bersih begitu juga dengan sampah bekas aktifitas jual beli.

Karena yang digunakan merupakan fasilitas milik umum yakni jalan umum di Jalan Dukuh Menanggal I, ketika masyarakat sekitar



mempunyai hajat maka pasar tersebut harus dipindah sementara. Seperti contohnya ketika salah satu warganya mengalami musibah kematian, maka hari itu tempat pasar dipindahkan ketempat lain.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Umi Hanik (Pedagang Buah), *Wawancara*, Bungurasih Utara, 29 juni 2014.