

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, maka Kesimpulan penelitian yang berjudul “ Pelaksanaan Kesepakatan dalam Pemenuhan Hak Pengelola dan Penyewa Kios(Studi Di Pasar Lubuk Durian.)” adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa mekanisme Kesepakatan Bersama penagihan sewa kios di Pasar Lubuk Durian merupakan perjanjian sewa-menyewa yang sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata dengan terpenuhinya keempat unsurnya. Implementasinya berjalan cukup efektif dengan sistem penagihan bulanan melalui petugas keliling atau pembayaran langsung ke kantor Koperasi, besaran sewa Rp200.000–Rp500.000 per bulan sesuai ukuran kios, tenggat tanggal 1–10, serta sanksi proporsional. Bukti empiris menunjukkan peningkatan PAD 22% dan koordinasi baik antara Pengelola dan Penyewa, meskipun masih ditemukan keterlambatan 2–3 hari akibat fluktuasi omset pedagang.
2. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa faktor-faktor kesulitan penagihan sewa kios di Pasar Lubuk Durian bersumber dari tiga aspek utama: kondisi ekonomi penyewa yang tidak stabil akibat fluktuasi omset musiman (pasar sepi saat musim hujan/hari libur dan akhir bulan), rendahnya kesadaran membayar sebagian penyewa yang memprioritaskan modal dagang daripada sewa, serta kelemahan sistem

penagihan pengelolaan yang belum terintegrasi. Faktor eksternal seperti kompetisi dengan pedagang online dan pusat perbelanjaan modern memperparah situasi dengan penurunan pengunjung hingga 70%, menyebabkan tunggakan 1-2 bulan menjadi lumrah. Dari perspektif hukum, lemahnya enforceability Kesepakatan Bersama karena ketergantungan pada mediasi informal tanpa sanksi tegas mengakibatkan posisi Pengelola lemah dalam menuntut pembayaran paksa.

B. Saran

1. Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar Koperasi Pari Kesit meningkatkan pengawasan dan sistem penagihan pembayaran sewa kios melalui komunikasi yang lebih efektif serta pemberian pengingat kepada penyewa sebelum jatuh tempo. Penyewa kios juga diharapkan memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan sebagai wujud itikad baik dalam melaksanakan perjanjian. Selain itu, pemerintah daerah diharapkan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian agar pengelolaan pasar tradisional dapat berjalan lebih efektif, tertib, serta memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak.
2. Perlu dilakukan penguatan sistem penagihan melalui digitalisasi aplikasi e-retribusi untuk monitoring real-time, perbaikan mekanisme dengan include klausul force majeure eksplisit dan opsi pembayaran bertingkat sesuai fluktuasi omset, serta peningkatan verifikasi calon penyewa secara mendalam sebelum penerimaan. Pengelola juga should meningkatkan

edukasi hukum kesadaran membayar kewajiban sejak awal kedepankan mediasi MUSYAWARAH than litigasi untuk menjaga hubungan baik, sementara pemerintah daerah need issuing Perda formally untuk memperkuat landasan enforceability peraturan pasar tradisional.

