

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perkembangan suatu daerah dapat dilihat dari pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah daerah pada sarana dan prasarana umum, seperti pasar. Pasar merupakan suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi tukar-menukar barang atau jasa yang berfungsi menyediakan kebutuhan hidup sehari-hari. Menurut Philip Kolter pasar adalah suatu proses sosial dan manajerial dengan nama individu atau kelompok dan memperoleh apa yang mereka butuhkan dengan cara menciptakan atau mempertukarkan produk dan nilai dengan pihak lain.

dengan nama individu atau kelompok dan memperoleh apa yang mereka butuhkan dengan cara menciptakan atau mempertukarkan produk dan nilai dengan pihak lain.<sup>1</sup>

Pasar dibagi menjadi tiga yaitu pasar tradisional, pasar modern dan pasar semi modern.<sup>2</sup> Pertama, pasar tradisional merupakan suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli secara langsung bangunan terdiri dari kios (gerai), los dan dasaran terbuka yang dibangun oleh penjual dan pembeli maupun pengelola pasar. Kedua, pasar modern merupakan suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli yang tidak melakukan transaksi tawar menawar terhadap barang melainkan melihat tabel harga yang tercantum didalamnya dan

---

<sup>1</sup> Philip Kolter dalam buku kewirausahaan, Kamsmir, 2011, *Kewirausahaan*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm .171.

<sup>2</sup> Raditya Wardana, 2019, *Pengertian Pasar Dan Karakteristik Yang Membentuknya*, <https://lifebal.co.id>, diakses, 6 September 2021, pukul 10.28.

semi modern, memiliki bentuk fisik bangunan terkelola dengan struktur dan terdiri dari kios- kios (gerai), los serta terbuka yang tersusun antara stand satu dengan stand yang lain dan manajemen pasar terorganisasi dengan baik.


Pada tahun 2019 dilakukan relokasi pemindahan pasar sayur dari terminal ke Taratak Galundi, Alahan Panjang. Relokasi ini bertujuan untuk penataan, pembinaan, dan penertiban angkutan antara pedagang sayur di Alahan Panjang. Hal ini didasarkan kepada keputusan Bupati Solok Nomor 500-3/00-2018. Pasar ini merupakan pasar tradisional dan merupakan kawasan bagi masyarakat Kabupaten Solok khususnya Kenagarian Alahan Panjang dalam melakukan transaksi ekonomi seperti jual beli, tukar menukar, dan lain- lain. Pengesahan pasar ini dihadiri oleh Wakil Bupati Kabupaten Solok H Yulfadri, SH, dan Camat Lembah Gumanti Zaitul Akhlas, Kapolsek Lembah Gumanti, Iptu Amin Nuraasyid SH, Wali Nagari Alahan Panjang dan tokoh masyarakat Alahan Panjang lainnya pada Rabu 23 Januari 2019.<sup>3</sup>

Nagari Alahan Panjang, Kecamatan Lembah Gumanti, sebagai wujud salah satu pemerintahan nagari di Kabupaten Solok telah menjalankan roda pemerintahan secara giat sejak pembentukannya pada 1 Februari 2001 berlandaskan peraturan kawasan kabupaten Solok Nomor 4 Tahun 2001 tentang pemerintahan nagari. Pada 11 Maret 2019 Wali Nagari Alahan Panjang Nasrul menetapkan Peraturan Wali Nagari Alahan Panjang Nomor 2 Tahun 2019 tentang pengelolaan Pasar Nagari Alahan Panjang. Peraturan ini memberikan ketentuan umum pengelolaan pasar, pembinaan dan pengawasan pengelolaan pasar nagari Alahan Panjang, Pembangunan dan pengembangan pasar keuangan pasar, kewajiban dan hak

---

<sup>3</sup> Sofriwandy, 2019, "Untuk Mengatasi Kemacetan Pasar Sayur Alahan Panjang Akhirnya Terwujud," <https://jabatnews.co.id>, diakses, 6 September 2021, pukul 11.30.

penyewa kios, Pemerintah mengeluarkan kebijakan tersebut karena lokasi pasar yang sempit sehingga pasar serikat B mengalami kesemrautan dalam pasar dan los tidak tertata dengan rapi, sering terjadi kemacetan. Jumlah pedagang yang bertambah sedangkan luas pasar tetap, oleh karena itu kondisi ketidakseimbangan antara jumlah pedagang dengan luas pasar, pendapatan retribusi pasar yang tidak jelas para pedagang sayur umumnya membayar retribusi harian untuk pedagang yang berjualan di los dan maupun kios.



Pengelolaan, mobilitas perpindahan para pelaku pengelola dan pemanfaatan pasar, memelihara asset dan fasilitas yang telah dibangun pemerintah nagari Alahan Panjang melakukan koordinasi dibawah pengawasan Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah, Perindustrian dan Perdagangan (DKUKKMPP) Kabupaten Solok. Pembangunan dan pengelolaan pasar tradisional mengacu pada Pasal 8 ayat 6 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2007 tentang Penataan dan pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2012, Pasal 23 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Pembinaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat, serta Pasal 1 Peraturan Bupati Kabupaten Solok Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Solok dan Peraturan Wali Nagari Alahan Panjang Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Pasar Nagari Alahan Panjang Kecamatan Lembah Gumanti Kabupaten Solok

Tahap pertama yang dilakukan adalah pihak nagari menyerahkan tanah kepada pemerintah Kabupaten Solok seluas 8 Ha. Mengenai hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain, tetapi pelaksanaannya dapat



dilimpahkan kepada pemerintah daerah dan masyarakat hukum adat sepanjang hal itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, sebagai tugas pembantuan bukan otonomi. Segala sesuatu akan diatur dalam peraturan pemerintah. Peraturan yang mengatur mengenai pengelolaan pasar nagari Alahan Panjang pada hakikatnya akan terbatas pada apa yang disebut dalam pasal 2 ayat 2 huruf a, yaitu wewenang, mengatur, dan menyelenggarakan, perantukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah wewenang mengatur misalnya bersangkutan dengan perencanaan pembangunan daerah, wewenang menyelenggarakan misalnya berupa tindakan mematangkan tanah untuk disiapkan guna tempat pembangunan perumahan rakyat atau pasar dan lain sebagainya.<sup>4</sup>

Menurut Pasal 1 angka Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan sebagian kepada pemegangnya.

Pemerintah daerah dalam hal ini yaitu dinas yang berwenang dalam mengelola pasar untuk kepentingan masyarakat. Keberadaan pasar Nagari Alahan Panjang dikelola oleh pemerintah Nagari yaitu Badan Pengelola Pasar Nagari Alahan Panjang. Badan Pengelola Pasar Alahan Panjang memanfaatkan pasar tradisional untuk pemasukan kas daerah melalui sewa menyewa kios kepada pedagang yang sebelumnya telah memiliki hak sewa kios dan pedagang baru tidak memiliki kios. Tercatat melalui pendataan Badan Pengelola Pasar Alahan Panjang terdapat penyewa yang awalnya hanya menyewa los dengan iuran pembayaran berdasarkan luas tanah sebanyak 53 pedagang yang menyewa los, dan setelah dilakukan relokasi pasar dengan pembangunan sebanyak 53 kios yang diprioritaskan bagi pedagang lama, namun pedagang harus tetap memenuhi prosedur pendaftaran di

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta,, hlm 278.

pasar tradisional diatur dalam Pasal 23 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Pembinaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat yang menyatakan :

- 1) Setiap pedagang yang menepati toko/ kios/ los pada pasar wajib memiliki SIP yang diberikan oleh pengelola pasar.
- 2) untuk memperoleh SIP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), pedagang mengajukan permohonan secara tertulis kepada pengelola pasar dengan melampirkan persyaratan- persyaratan yang terdiri atas :
  - a. fotokopi KTP;
  - b. fotokopi KK;
  - c. pas foto,
  - d. surat izin penempatan yang lama apabila terjadi pemindahan hak;
  - e. fotokopi kartu retribusi pasar;
  - f. surat pemindahan kios atau toko apabila terjadi pemindahan hak;
  - dan;
  - g. tanda lunas retribusi.
- 3) SIP berlaku dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang
- 4) Permohonan perpanjangan SIP diajukan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum masa berlaku SIP berakhir.
- 5) Setiap pemindahan hak penempatan harus mendapatkan persetujuan tertulis dari pengelola pasar dengan melengkapi syarat- syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- 6) Apabila pedagang tidak menepati toko/ kios/ los selama 6 (enam) bulan sejak tanggal teguran dari pengelola pasar kepada pedagang, SIP pedagang dicabut oleh pengelola pasar.
- 7) Ketentuan mengenai prosedur dan persyaratan administrasi penempatan pedagang diatur dengan peraturan pengelolaan pasar rakyat.

Pasal 1 Peraturan Bupati Kabupaten Solok Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Solok berbunyi :

- 1) Izin pengelolaan pasar rakyat adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pengelola pasar rakyat;
- 2) Persyaratan dan mekanisme pelayanan perizinan dan non perizinan pada Dinas penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Solok, calon pemegang hak sewa mengajukan permohonan kepada pengelola pasar rakyat dengan melampirkan sebagai berikut :
  - a) surat permohonan izin usaha;
  - b) pengelolaan pasar rakyat;
  - c) fotokopi KTP yang masih berlaku;
  - d) fotokopi izin prinsip;

e) fotokopi IMB

Setelah memenuhi persyaratan prosedur pendaftaran di pasar tradisional Alahan Panjang para pedagang yang ingin menyewa kios terlebih dahulu membuat suatu perjanjian baik secara lisan maupun tulisan. Perjanjian yang sering digunakan oleh badan hukum dan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari adalah perjanjian secara tertulis, karena memiliki kepastian hukum serta pegangan bagi pihak yang akan melanjutkan perjanjian. Perjanjian merupakan hal yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Apabila dua orang atau lebih mengadakan perjanjian maka diantara dua orang atau lebih tersebut telah terjadi hubungan perikatan hukum terhadap perjanjian yang telah disepakati.

Hubungan perikatan akan berakhir setelah perjanjian terpenuhi. Perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk dapat dikatakan suatu perjanjian itu sah atau tidak terdapat empat syarat yang harus dipenuhi ( Pasal 1320 KUHPerdara) yaitu :

1. sepakat mereka mengikatkan dirinya;
2. cakap dalam membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Berdasarkan syarat sah suatu perjanjian diatas, dua syarat yang pertama kesepakatan dan cakap disebut syarat- syarat subjektif karena mengenai subjek atau mengenai orang-orang yang membuat perjanjian. Dalam pelaksanaan perjanjian, kedua belah pihak harus saling memegang teguh kepercayaan dan keyakinan untuk melaksanakan isi klausul perjanjian agar tercapai tujuan yang dikehendaki oleh para pihak.





Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata menyatakan bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Suatu perjanjian yang telah disepakati akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak yang berhak menuntut segala sesuatu hal dalam perjanjian adalah kreditur (si berutang), sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan adalah debitur. Subjek dari perjanjian adalah kreditur dan debitur. Sedangkan yang menjadi objek adalah hak dan kewajiban dari debitur yang dikenal dengan prestasi.

Suatu prestasi dapat diukur dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, menyerahkan hak milik atas suatu barang. Sedangkan prestasi yang berbuat sesuatu adalah melakukan suatu perbuatan atau pekerjaan tertentu, misalnya perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian menurut undang-undang. Sewa menyewa dalam KUHPdata Pasal 1548 ialah suatu perjanjian dengan mana para pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga boleh para pihak dengan disanggupi pembayaran yang telah ditentukan.

Suatu perjanjian terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih terhadap satu orang atau lebih mengikatkan dirinya satu sama lain menimbulkan akibat hukum. Dalam melaksanakan suatu perjanjian para pihak sering kali melakukan kelalaian terhadap apa yang telah diperjanjikan. Meskipun telah dituangkan dalam perjanjian tertulis. Namun pelaksanaan perjanjian seringkali terdapat penyimpangan- penyimpangan dari klausul perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak yang telah membuat perjanjian tersebut. Sebagai bentuk wanprestasi. Wanprestasi adalah dimana salah satu satu pihak tidak melakukan perbuatan yang



sesuai dengan hak dan kewajiban yang telah mereka sepakati atau dengan kata lain ketiadaan pelaksanaan perjanjian.<sup>5</sup>

Tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya suatu perjanjian baik secara sengaja atau dengan tidak sengaja. Menurut Subekti seseorang dikatakan tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maka perlu diperhatikan macam- macam wanprestasi yaitu:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. melaksanakan apa yang disanggupinya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>6</sup>

Perjanjian itu sifatnya konsensualisme yang berarti perjanjian lahir ketika adanya kata sepakat antara kedua belah pihak. Sehingga kata sepakat tersebut dalam perjanjian sewa menyewa dapat mengikat kedua belah pihak yang telah membuat perjanjian. Apabila perjanjian sewa menyewa dibatalkan/ diputuskan secara sepihak atau tidak melakukan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Maka pihak lainnya dapat mengugatnya. Perjanjian merupakan undang- undang bagi para pihak yang mengadakannya dan pelaksanaan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum.

Perjanjian sewa menyewa kios di pasar tradisional Alahan Panjang yang dilaksanakan antara pedagang dengan Badan Pengelola pasar kanagarian Alahan Panjang mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Dalam perjanjian sewa menyewa kios pihak Badan Pengelola pasar Alahan Panjang memberikan hak sewa kios kepada pedagang. Ketentuan- ketentuan klausul perjanjian yang telah disepakati antara pedagang dengan Badan Pegelola pasar Alahan Panjang.

<sup>5</sup> Wiryono Prodjodikoro, 1986, *Asas- Asas Hukum Perjanjian*, cet 10, Bale Bandung, hlm.44.

<sup>6</sup> Subekti, 2005, *Op,cit.*, hlm..45.



Badan Pengelola pasar nagari Alahan Panjang memberikan hak sewa kios kepada pedagang yang diatur dalam Pasal 14 ayat 1 Peraturan Wali Nagari Alahan Panjang Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Pasar Nagari Alahan Panjang Kecamatan Lembah Gumanti Kabupaten Solok. Ketentuan- ketentuan yang telah disepakati antara pedagang dengan Badan Pengelola pasar Alahan Panjang yaitu pedagang tidak boleh menjadikan kios sebagai tempat tinggal atau gudang, membiarkan kios kosong selama 30 hari berturut- turut, kecuali dengan alasan yang jelas, tidak boleh mencoret dan menambah kurang bangunan, pedagang membayar retribusi kios membuang sampah pada TPS, menyediakan tempat bak sampah.

Hasil penelitian, penulis melaksanakan survei di pasar tradisional Alahan Panjang didapatkan fakta bahwa pedagang yang menyewa kios banyak melakukan wanprestasi dengan menambah bangunan, mencoret, dan bahkan terlambat dalam pembayaran sewa. Pada umumnya hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa kios yang dilaksanakan oleh para pedagang telah melakukan wanprestasi (ingkar) karena tidak memenuhi klausul yang telah disepakati dengan Badan Pengelola pasar Alahan Panjang Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik meneliti dan mengkaji lebih tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dengan melakukan penelitian ke Badan Pengelola pasar Alahan Panjang. Penelitian ini diangkat menjadi karya ilmiah “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN HAK PENEMPATAN KIOS ANTARA PEDAGANG DENGAN BADAN PENGELOLA PASAR PASCA PEMINDAHAN LOKASI BERDASARKAN PERATURAN WALI NAGARI ALAHAN PANJANG NOMOR 2 TAHUN 2019 ”



## B. Perumusan masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios antara pedagang dengan Badan Pengelola Pasar tradisional Alahan Panjang pasca pemindahan lokasi pasar ?
2. Apa kendala yang ditimbulkan dalam pelaksanaan sewa – menyewa kios antara pedagang dengan Badan Pengelola Pasar tradisional Alahan Panjang dan bagaimana upaya penyelesaiannya ?

## C. Tujuan Penelitian

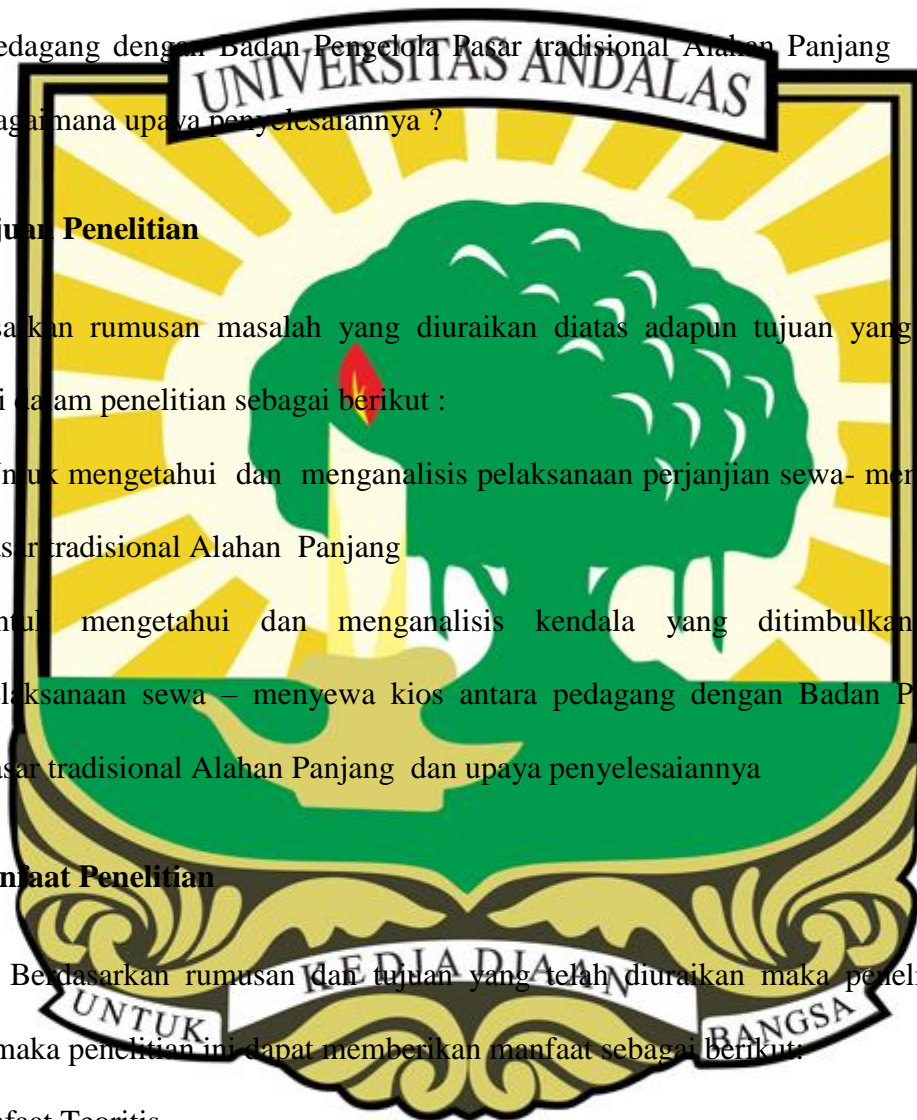
Berdasarkan rumusan masalah yang diuraikan diatas adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian sewa- menyewa di pasar tradisional Alahan Panjang
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala yang ditimbulkan dalam pelaksanaan sewa – menyewa kios antara pedagang dengan Badan Pengelola Pasar tradisional Alahan Panjang dan upaya penyelesaiannya

## D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan dan tujuan yang telah diuraikan maka penelitian ini dapat maka penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a) Untuk menerapkan ilmu pengetahuan yang diterima dari saat perkuliahan khususnya mengenai aspek hukum perdata serta dapat menerapkan menghubungkannya dengan lingkungan masyarakat.



- b) Melalui penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan, memperluas lingkup cakrawala dalam melakukan penelitian hukum, dan mewujudkan dalam bentuk karya ilmiah yang berupa skripsi.
- c) Memperkaya khazanah ilmu hukum, khususnya hukum perdata terutama mengenai hukum perjanjian sehingga mewujudkan suatu karya ilmiah yang dapat dijadikan sebagai literatur dan referensi dalam menambah ilmu pengetahuan mahasiswa fakultas hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberi dan menambah wawasan bagi para pedagang maupun pihak lain dalam perjanjian sewa-menyewa kios di Pasar tradisional Alahan Panjang.
- b. Memberi masukan pada Badan Pengelola Pasar tradisional Alahan Panjang dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa dan pengawasannya.
- c. Dapat memberikan informasi kepada masyarakat yang ingin menyewa kios di Pasar tradisional Alahan Panjang.

**E. . Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu cara atau teknik yang digunakan dalam melakukan penelitian.<sup>7</sup> Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis sistematis dan konsisten. Metode penelitian adalah suatu cara atau teknik yang digunakan dalam melakukan penelitian.

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Penelitian yang dilakukan pada dasarnya bertujuan menemukan kebenaran dari permasalahan hukum dan menambah pengetahuan masyarakat mengenai suatu

<sup>7</sup> Widodo, 2017, *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers Jakarta, hlm.66.



permasalahan yang sedang diangkat didalam penelitian tersebut. Metode yang penulis gunakan adalah :

### 1. Pendekatan Masalah

Untuk menjawab permasalahan yang diuraikan diatas penulis memerlukan metode penelitian agar hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan validitasnya. Metode pendekatan masalah yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Yuridis empiris adalah penelitian terhadap efektivitas hukum, bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat. Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundangan) tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.<sup>8</sup>

### 2. Sifat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif-analitis. Penelitian deskriptif-analitis adalah memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya.<sup>9</sup> Penelitian yang ditujukan untuk melihat Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kios Di Pasar tradisional Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Alahan Panjang.

### 3. Sumber Data dan Jenis Data

#### 1) Penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*)

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan mengkaji persoalan yang sesuai dengan topik penelitian. Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan macam-

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Depok, hlm.148.

<sup>9</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Ibid*, hlm. 214.

macam materil yang terdapat di ruang perpustakaan, misalnya berupa : buku-buku, majalah, naskah-naskah, catatan, dokumen dan lain-lain. Adapun Studi kepustakaan dilakukan beberapa tempat antara lain:

- a) Perpustakaan Pusat Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- c) Situs-situs hukum dari internet yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti;
- d) Buku-buku yang berkaitan dan menunjang pembahasan.

#### 2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah sumber yang diperoleh secara langsung dari lapangan adalah sumber yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dengan beberapa pihak responden yang berkaitan dengan objek penelitian di pasar tradisional Alahan Panjang.

#### b. Jenis data

##### 1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan dengan menggunakan teknik wawancara sumber pertama di lapangan yang bersumber dari responden dan subjek penelitian. Dalam hal ini pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios di pasar sayur tradisional Alahan Panjang antara pedagang dengan Badan Pengelola pasar. Jenis data juga berupa peraturan tertulis, pendapat informasi, serta yang diperoleh dari sumber yang utama.

##### 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya, tetapi melalui sumber yang lain. sebagai berikut

- a) Bahan Hukum Primer



Bahan hukum yang mengikat dan berkaitan langsung dengan cara memperhatikan dan mempelajari norma atau kaidah dasar, peraturan dan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodefikasi seperti hukum adat dan peraturan tulis lainnya. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undang lainnya:

(1). Pancasila

(2). Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

(3). Kitab Undang- Undang Hukum Perdata( KUHPerdato);

(4). Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko;

(5). Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Pembinaan dan Pemberdayaaan Pasar Rakyat;

(6). Peraturan Bupati Solok Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Dan Tenaga Kerja Kabupaten Solok;

(7). Peraturan Wali Nagari Alahan Panjang Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Pasar Nagari Alahan Panjang Kecamatan Lembah Gumanti Kabupaten Solok.

B) Bahan Hukum Sekunder

(1) Buku-buku teks yang membicarakan suatu dan /atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis , dan disertasi hukum;

(2) Kamus-kamus Hukum;

(3) Jurnal-jurnal Hukum,dan

(4) Komenta-komenta atas keputusan hakim.





### C) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan data hukum sekunder dan data sekunder, seperti *browsing* internet yang membantu penulis untuk mendapatkan bahan dalam penulisan yang berhubungan dengan masalah penelitian.

#### 4. Teknik Pengumpulan Sampel

##### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>10</sup> Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian atau kasus dengan sifat atau ciri yang serupa. Jumlah populasi kios di Pasar tradisional Alahan Panjang sebanyak 53 kios. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perjanjian hak sewa – menyewa kios yang ada di pasar tradisional Alahan Panjang.

##### b. Sampel

Setelah menentukan populasi maka langkah selanjutnya oleh peneliti adalah menentukan sampel. Sampel merupakan bagian dari populasi penelitian yang digunakan untuk memperkirakan hasil dari suatu penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik sampling atau cara pengambilan sampel dari populasi dengan teknik *non probability sampling* adalah penulis tidak memberi

<sup>10</sup> Sugiono, 2009, *Metodologi kuantitatif Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, hlm.80.

kesempatan yang sama terhadap anggota populasi untuk dipilih sebagai sampel. Jenis pengambilan data dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*.

Menurut Arikunto *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang digunakan oleh peneliti jika mempunyai sampel yang digunakan oleh peneliti dan mempunyai pertimbangan tertentu dalam pengambilan sampel yang digunakan. Sampling dalam penelitian ini adalah para pedagang yang tidak melaksanakan klausul perjanjian yang telah disepakati dalam perjanjian sewa- menyewa kios antara pedagang dengan dinas pasar Alahan Panjang. Hal tersebut mempunyai kemampuan homogen sehingga data yang diperoleh dapat mewakili pada penelitian ini penulis mengambil sampel dengan melakukan wawancara terhadap beberapa orang pedagang yang menyewa kios di pasar tradisional Alahan Panjang. Peneliti mengambil tiga sampel pedagang berdasarkan ukuran kios.

## 5. Teknik pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan tanya jawab untuk memperoleh informasi atau data.<sup>11</sup> Dalam penelitian ini pewawancara bertanya secara semi terstruktur sesuai dengan daftarnya. Namun terdapat kemungkinan muncul beberapa pertanyaan yang berhubungan dengan objek penelitian. Wawancara ini dilakukan kepada responden yaitu pihak Badan Pengelola pasar Alahan Panjang dan para pedagang yang menyewa kios di pasar tradisional Alahan Panjang. Pada penelitian ini penulis ingin memperoleh data primer melalui wawancara dengan kepala dan pegawai bagian kasi penataan dan

---

<sup>11</sup> Burhan Ashoshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 87.

penempatan pasar tradisional Alahan Panjang dan pedagang yang menyewa kios di pasar tradisional Kanangarian Alahan Panjang.

## b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca atau mengkaji dan mempelajari buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan materi penelitian ini.

## 6. Pengolahan dan Analisis Data

Data yang telah diperoleh dan dikumpulkan akan dilakukan pengolahan data. Pengumpulan data merupakan kegiatan merapikan data hasil data di lapangan, sehingga bisa untuk dianalisis. Pengolahan data terbagi atas :

### 1) *Editing*

*Editing* Data yang diperoleh kemudian diteliti dan diharapkan dapat meningkatkan kualitas data yang dikelola dan dianalisis.

### 2) *Coding Proses*

mengklarifikasikan data yang diperoleh menurut kriteria yang diterapkan

## b. Analisis Data

Analisa data yang penulis gunakan adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Dengan demikian penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan analisis dan mampu menjawab permasalahan yang dikaitkan dengan peraturan perundangan-undangan, teori hukum dan pendapat-pendapat para pakar hukum



## F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan karya tulis ini lebih mempermudah pemahaman, maka penulis menyusun sistematika penulisan. Isi dari karya tulis ini di susun atas empat bagian bab tiap- tiap bab terdiri dari beberapa subbab sebagai berikut:

### BAB I: PENDAHULUAN

Berisikan tentang pengantar yang dibuat untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi skripsi. Pada bagian pendahuluan ini terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

### BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini penulis membahas tentang

#### 1. Tinjauan Tentang Perjanjian

A. Pengertian Perjanjian dan Pengaturannya

B. Unsur- Unsur Perjanjian

C. Syarat- Syarat Sahnya Perjanjian

D. Akibat Hukum, Asas- Asas Hukum Perjanjian

E. Jenis- Jenis Perjanjian

F. Saat Lahirnya Perjanjian dan Berakhirnya Perjanjian

G. Wanprestasi

#### 2. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa- Menyewa

A. Sewa Menyewa,

B. Subjek dan Objek,

C. Hak dan Kewajiban Sewa Menyewa,

#### 3. Tinjauan Tentang Pasar

A. Pengertian Pasar



B..Klasifikasi Pasar,

C..Fungsi Pasar,

D.. Ciri- Ciri Pasar,Dan

E..Pasar Menurut Wujudnya.

### III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

pelaksanaan perjanjian sewa- menyewa kios Pasar Tradisional Kanagarian Alahan Panjang, untuk mengetahui kendala apa yang timbul dalam perjanjian sewa- menyewa kios pasar tradisional kanagarian Alahan Panjang, mengetahui wanprestasi yang telah dilakukan oleh pedagang dan bagaimana sanksi yang diberikan dan kendala apa yang timbul dalam perjanjian tersebut dan upaya penyelesaiannya.

### BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan pembahasan yang telah diuraikan diatas serta saran- saran sebagai rekomendasi, berdasarkan penemuan yang diperoleh selama penelitian

