

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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 berbagai macam kebutuhan hidup sehari-hari. Menurut Philip Kolter pasar adalah suatu proses sosial dan manajerial dengan nama individu dan kelompok memperoleh apa yang mereka butuhkan dan diinginkan dengan cara menciptakan serta mempertukarkan produk dan nilai dengan pihak lain.¹

Pasar dibagi menjadi tiga yaitu pasar tradisional, pasar modern dan pasar semi modern.² Pertama, Pasar tradisional merupakan suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli secara langsung bangunannya terdiri dari kios (gerai), los dan dasaran terbuka yang dibangun oleh penjual maupun pengelola pasar. Kedua, Pasar modern merupakan suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli yang tidak melakukan transaksi tawar-menawar terhadap barang melainkan melihat label harga yang tercantum didalamnya dan pelayanan dilakukan oleh pramuniaga. Dan ketiga, Pasar semi modern adalah suatu perubahan bangunan dari pasar tradisional menuju pasar semi modern, memiliki bentuk fisik bangunan terkelola dengan terstruktur, terdiri dari kios (gerai), los serta dasaran terbuka yang tersusun tertib antara stand satu sama lain dan manajemen pasar terorganisasi dengan baik.

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

² Raditya Wardana, 2019, *Pengertian pasar dan karakteristik yang membentuknya*, <https://lifebal.co.id>, diakses 30 November 2019, pukul 00: 40.

Pada tahun 2010 sampai 2014 Pemerintah Kota Solok melakukan pembangunan suatu gedung pasar semi modern dengan menggunakan anggaran APBD Kota Solok senilai Rp.25 miliar dilokasi bekas kantor pos, yang bersebelahan dengan Pasar Raya Kota Solok dan didepannya terdapat taman Syeh Kukut. Bangunan pasar semi modern terdiri dari 3 lantai, terbagi dari 111 kios (ukuran 1,75 meter x 2,75 meter) dan los sebanyak 144 (ukuran 1,5 meter x 1 meter) serta dilengkapi dengan fasilitas modern seperti *generator*, *eskalator* dan *air conditioner* (ac).³ Kemudian Pasar semi modern diresmikan pada tanggal 4 Juli 2015 oleh Walikota Solok terdahulu H.Irzal Ilyaz Dt.Lawik Basa dan dihadiri seluruh jajaran SKPD pemko Solok, Muspida, DPRD beserta para pedagang pasar semi modern.

Pasar semi modern dikelola oleh Pemerintah Kota Solok yaitu Dinas Pasar Kota Solok. Dinas Pasar Kota Solok memanfaatkan pasar semi modern untuk pemasukan kas daerah melalui sewa-menyewa kios atau los kepada pedagang yang tidak memiliki kios atau los bertujuan agar pedagang memiliki tempat berdagang. Pedagang yang menyewa kios harus memenuhi prosedur pendaftaran di pasar semi modern diatur dalam Pasal 3 Peraturan Walikota Solok Nomor 6 tahun 2015 yang berbunyi:

- 1) Calon pemegang hak sewa mengajukan permohonan yang dialamatkan kepada Ketua Tim Seleksi Penempatan Pedagang Pasar Bekas Kantor Pos bertempat di Kantor Pengelolaan Pasar Dengan melampirkan sebagai berikut:
 - a) Fotocopy KTP yang masih berlaku sebanyak 2 lembar;
 - b) Pas photo warna terbaru ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar;
 - c) Bukti kepemilikan Hak Sewa berupa surat keterangan hak sewa/ bukti lainnya yang dianggap sah bagi pedagang berkas toko mini, pedagang berkas los beras Batang Lembang, pedagang berkas los sayur Batang Lembang, Pedagang berkas los ayam Batang Lembang, pedagang bekas los daging lama dan pedagang Tahap III blok VII; dan
 - d) Surat Pernyataan yang yang berisikan :

³ Handriansyah, 2016, *Pasar Semi Modern Kota Solok bernilai 25 Mati Suri*, <http://berita.sumar.com>, diakses 30 November 2019, pukul 01: 00.

- (1) Belum memiliki Toko/ Kios yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah;
- (2) Bersedia membayar retribusi kepada pemerintah daerah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- (3) Bersedia diputus secara sepihak bila menunggak membayar retribusi 2 bulan berturut-turut;
- (4) Tidak merubah jenis dagangan yang telah ditentukan pada waktu penempatan pertama;
- (5) Tidak menandatangani los atau kios kepada pihak lain;
- (6) Permohonan dimasukkan kedalam map folio;

Setelah memenuhi persyaratan prosedur pendaftaran dipasar semi modern diatas para pedagang yang 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-pihak yang akan melakukan perjanjian.

Oleh karena itu perjanjian dianggap sangatlah penting dalam kehidupan sehari-hari. Apabila dua orang atau lebih mengadakan suatu perjanjian , maka antara dua orang atau lebih tersebut adanya hubungan perikatan hukum terhadap perjanjian yang telah disepakati. Hubungan perikatan akan berakhir setelah perjanjian sudah 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 tidaknya, maka diperlukan empat syarat terdapat didalam pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk 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 orang-orang yang membuat perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir merupakan syarat obojektif karena mengenai objek perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, maka kedua belah pihak saling memegang teguh kepercayaan dan keyakinan untuk melaksanakan isi kalusul perjanjian agar tercapainya tujuan yang dikehendaki oleh para pihak. Menurut pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian haruslah dilaksanakan dengan itikad baik.

Dari suatu perjanjian yang telah disepakati 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 kreditur dalam perjanjian adalah debitur. Subjek dari perjanjian adalah kreditur dan debitur, sedangkan yang menjadikan objek dalam perjanjian adalah hak dari kreditur dan kewajiban dari debitur disebut sebagai prestasi.

Suatu prestasi itu dapat dilihat dari: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.⁴ Suatu prestasi yang dilihat dari memberikan sesuatu, misalnya memberikan kenikmatan atau 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 merupakan salah perjanjian menurut undang-undang.

⁴ R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, cet. 21, P.T Intermasa, Jakarta, hlm.1

Sewa menyewa dalam KUHPerdara Pasal 1548 ialah suatu perjanjian dengan mana para pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh para pihak terakhir disanggupi pembayarannya.

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 seringkali melalaikan apa yang telah diperjanjikan, meskipun telah dituangkan dalam perjanjian secara tertulis. Namun pelaksanaan perjanjian seringkali terdapat penyimpangan-penyimpangan dari klausul perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak membuat perjanjian disebut sebagai wanprestasi.

Wanprestasi adalah dimana salah satu pihak telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan hak dan kewajiban yang telah mereka sepakati atau dengan kata lain ketiadaan pelaksanaan perjanjian.⁵ Tidak dilaksanakannya atau tidak di penuhiya suatu perjanjian baik terjadi karena sengaja maupun disengaja. Menurut Prof.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 yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁶

Perjanjian ini bersifat konsensualisme artinya suatu 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

⁵ Wiryono Prodjodikoro, 1986, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cet. 10, Bale Bandung, Bandung, hal.44

⁶ Subekti, 2005, *Op,cit*, hlm.45.

perjanjian. Apabila perjanjian sewa menyewa dibatalkan /diputuskan secara sepihak atau tidak melakukan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, maka pihak lainnya dapat menggugatnya.

Perjanjian merupakan undang- undang bagi para pihak yang mengadakannya dan pelaksanaan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum. Perjanjian sewa menyewa kios di pasar semi modern yang dilaksanakan antara pedagang dengan Dinas Pasar Kota Solok mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Dalam perjanjian sewa menyewa kios pihak Dinas Pasar Kota Solok memberikan hak sewa kios kepada pedagang. Ketentuan-ketentuan klausul perjanjian yang telah disepakati antara pedagang dengan Dinas Pasar Kota Solok yaitu pedagang yang menyewa kios di pasar semi modern tidak boleh mempergunakan kios sebagai tempat tinggal atau gudang, membiarkan kios kosong (tidak berfungsi) atau tutup selama 30 (tiga puluh) hari berturut-turut kecuali dengan alasan yang dapat diterima dan pedagang berkewajiban membayar retribusi kios paling lambat tanggal 10 setiap bulannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dari hasil pra penelitian, penulis melakukan survey di Pasar Semi Modern Kota Solok, didapatkan bahwa para pedagang yang menyewa kios disana pernah menempati atau membuka kios yang telah mereka sewakan. Terbukti adanya merek-merek yang terpampang di masing-masing kios tersebut. Salah satu penyewa mengungkapkan bahwa beliau pernah membuka kios pada tahun 2015 setelah peresmian pasar semi modern ini akan tetapi ketika menempati atau membuka kios tidak ada pengunjung yang mengunjungi pasar semi modern. Pasar semi modern memiliki 3 lantai hanya lantai 1 (satu) saja yang sebagian para pedagang yang membuka kios di pasar semi modern sedangkan lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) tidak ada

sama sekali para pedagang membuka atau menempati kios yang telah mereka sewakan.

Pada umumnya hambatan yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa kios yang dilaksanakan oleh para pedagang telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar) karena tidak memenuhi klausul perjanjian yang telah disepakati dengan Dinas Pasar Kota Solok. Tidak dipenuhinya klausul perjanjian yang dilaksanakan oleh para pedagang, maka pihak Dinas Pasar Kota Solok telah memberi imbauan agar segera menempati kios yang telah mereka sewa. Imbauan yang telah diberikan tersebut tidak kunjung dilaksanakan oleh para pedagang. Kemudian Dinas Pasar Kota Solok memberi surat peringatan sebanyak tiga kali kepada para pedagang yang menyewa kios di pasar semi modern. Surat peringatan tersebut tidak juga dilaksankannya oleh para pedagang.⁷ Para pedagang yang menyewa kios di Pasar Semi Modern Kota Solok dapat dikatakan tidak memiliki itikad baik karena tidak memenuhi klausul perjanjian, tidak menghiraukan imbauan dan surat peringatan yang diberikan oleh Dinas Pasar Kota Solok.

Berdasarkan uraian yang telah ditemukan diatas, maka penulis tertarik meneliti dan mengkaji lebih tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, dengan melakukan penelitian ke Dinas Pasar Kota Solok. Penelitian yang diangkat dengan suatu karya ilmiah yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI-MODERN ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PASAR”**.

B. Perumusan Masalah

⁷ Hasil Wawancara dengan Ibuk Epi Zahra, Kasi Pendapatan dan Penempatan, 7 Febuari 2020.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka penulis dapat merumuskan beberapa masalah tentang pelaksanaan perjanjian pemakaian Kios Pasar Semi Modern di Kota Solok yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios antara pedagang dan Dinas Pasar Semi Modern Kota Solok?
2. Apa kendala-kendala yang temukan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Pasar Semi Modern Kota Solok 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 pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa di Pasar Semi Modern Kota Solok.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang temukan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Pasar Semi Modern Kota Solok dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan dan tujuan yang telah diuraikan maka penelitian ini dapat memberi 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 berbentuk skripsi.
- c. Memperkaya khasanah 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 Semi Modern Kota Solok.
- b. Memberi masukan pada Dinas Pasar Kota Solok dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa dan pengawasan.
- c. Dapat memberikan informasi kepada masyarakat yang ingin menyewa kios di Pasar Semi Modern Kota Solok.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau teknik yang digunakan dalam melakukan penelitian.⁸ Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten.⁹ Penelitian yang dilakukan pada dasarnya bertujuan menemukan kebenaran dari permasalahan hukum dan menambah pengetahuan masyarakat mengenai suatu permasalahan yang sedang diangkat didalam penelitian tersebut.

Metode yang penulis gunakan adalah :

1. Pendekatan Masalah

⁸ Widodo , 2017, *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 66.

⁹ Soejono Soekanto , 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 42.

Untuk menjawab permasalahan yang diuraikan diatas penulis memerlukan metode penelitian agar hasil yang diperoleh dapat di pertanggung jawabkan *validitasnya*. Metode pendekatan masalah yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah *juridis empiris*. Yuridis empiris adalah penelitian terhadap efektifitas hukum, bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat.¹⁰

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.¹¹

2. Sifat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak di capai pada penelitian ini, penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah memberikan data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya.¹² Penelitian yang ditujukan untuk melihat Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kios Di Pasar Semi Modern Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Kota Solok.

3. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data yang dipakai dalam penulisan penelitian ini adalah :

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

¹⁰ Zainuddin Ali, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.31.

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2017, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm.47.

¹² Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm.10.

dengan bantuan macam-macam materil yang terdapat di ruang perpustakaan, misalnya berupa : buku-buku, majalah, naskah-naskah, catatan, dokumen dan lain-lain.¹³ 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 Reseach*)

Penelitian lapangan adalah sumber yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dengan beberapa pihak responden dan informant yang berkaitan dengan objek penelitian di Pasar Semi Modern Kota Solok.

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan dengan menggunakan teknik wawancara sumber pertama dilapangan yang bersumber dari responden atau subjek penelitian. Dalam hal ini pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios di pasar semi modern antara pedagang dengan dinas pasar. Jenis data juga berupa peraturan tertulis, pendapat, informasi, serta yang diperoleh dari sumber yang utama.

¹³ Suteki dan Galang Taufani, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Depok , hlm 148.

2) Data Sekunder

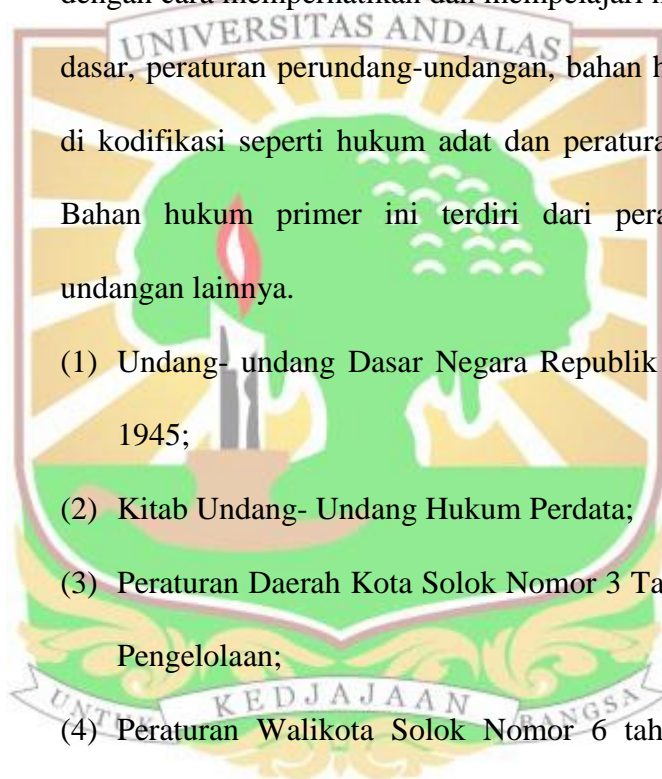
Data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari sumbernya, tetapi melalui sumber yang lain-lain,¹⁴ sebagai berikut:

a) Bahan hukum primer

Bahan hukum yang mengikat dan berkaitan langsung dengan cara memperhatikan dan mempelajari norma atau kaidah dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak di kodifikasi seperti hukum adat dan peraturan tulis lainnya.¹⁵

Bahan hukum primer ini terdiri dari peraturan perundang-undangan lainnya.

- (1) Undang- undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (2) Kitab Undang- Undang Hukum Perdata;
- (3) Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan;
- (4) Peraturan Walikota Solok Nomor 6 tahun 2015 tentang Sistem dan Prosedur Penempatan Pedagang Pada Pasar Raya Solok Bekas Kantor Pos).



¹⁴ Suteki dan Galang Taufani, *Ibid* ,hlm 214.

¹⁵ Amirudin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, hlm 132.

b) Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi tersebut terdiri atas :¹⁶

- (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 ialah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan data sekunder, seperti browsing internet yang membantu penulis untuk mendapatkan bahan dalam penulisan yang berhubungan dengan masalah penelitian.

4. Teknik Pengambilan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik kesimpulannya.¹⁷ Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian atau kasus-kasus, waktu atau tempat, dengan sifat atau ciri yang serupa. Jumlah populasi kios di Pasar Semi Modern Kota Solok sebanyak 111 kios. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, 2003, *Metode Penelitian hukum dan Jurumentri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 35.

¹⁷ Sugiyono, 2009, *Metodeologi Kuantitatif Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, hlm 80.

perjanjian hak sewa-menyewa kios yang ada di Pasar Semi Modern Kota Solok.

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 kesempatan yang sama terhadap anggota populasi untuk dipilih sebagai sampel.¹⁸

Jenis pengambilan data dalam penelitian ini *purposive sampling*. Menurut Arikunto *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang digunakan oleh peneliti jika mempunyai pertimbangan tertentu didalam pengambilan sampel.¹⁹

Sampling dalam penelitian ini adalah kepada para pedagang yang tidak melaksanakan klausul perjanjian yang telah disepakati dalam perjanjian sewa-menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Pasar Kota Solok 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 Semi Modern Kota Solok. Dalam hal melengkapi penelitian ini penulis mewawancarai 3 (tiga) orang pedagang yang menyewa kios di

¹⁸ Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 87.

¹⁹ Suharsani Arikunto, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 11.

Pasar Semi Modern Kota Solok yaitu Ibuk Yulidasril, Bapak Tamrin dan Ibuk Dardanis.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan tanya jawab untuk memperoleh informasi atau data.²⁰ Dalam penelitian ini pewawancara bertanya secara semi terstruktur, karena pertanyaan tersebut telah dibuat daftarnya. Namun tidak kemungkinan dilapangan muncul beberapa pertanyaan yang berhubungan dengan objek penelitian. Wawancara ini di lakukan kepada *informant* yaitu pihak Dinas Pasar Kota Solok dan kepada *responden* yaitu pedagang yang menyewa kios di Pasar Semi Modern Kota Solok.

Pada penelitian ini penulis memperoleh data primer melalui wawancara dengan Pegawai Bagian Kasi Penataan dan Penempatan Pasar Kota Solok dan 3 (tiga) orang pedagang yang menyewa kios di Pasar Semi Modern Kota Solok.

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 untuk dapat memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian ini. Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang dipergunakan bersama-sama seperti wawancara, pengamatan

²⁰ Widodo, *Op,cit*, hlm. 74

(observasi), dan kuisioner.²¹ Namun dalam penelitian ini penulis menggunakan metode wawancara.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan data

Data yang telah diperoleh dan dikumpulkan akan dilakukan pengolahan data. Pengumpulan data merupakan kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data dilapangan, sehingga siap pakai untuk dianalisis.²² Pengolahan data terbagi atas :

1) Editing

Data yang diperoleh kemudian di teliti dan diharapkan dapat meningkatkan kualitas data yang dikelola dan dianalisis.

2) Coding

Proses mengklarifikasikan data yang diperoleh menurut kriteria yang diterapkan.

b. Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif 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.²³ Dengan penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan analisis dan mampu menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Kemudian ditarik

²¹ Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Garafika, Jakarta, hlm 50.

²² Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, hlm 141.

²³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Ibid.* hlm.192.

kesimpulan merupakan jawaban dari permasalahan dan selanjutnya dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan, teori hukum dan pendapat-pendapat para pakar hukum.

F. SISTEMATIKA PENELITIAN

Agar penulisan karya tulis ini lebih mempermudah pemahaman, maka penulis menyusun sistematika penulisan. Isi dari karya tulis ini disusun 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

Pada bab ini penulis membahas tentang Tinjauan Tentang Perjanjian meliputi Pengertian Perjanjian dan Pengaturannya, Unsur-unsur Perjanjian, Syarat-syarat sahnya Perjanjian, Akibat Hukum Sahnya Perjanjian, Asas-asas Hukum Perjanjian, Jenis-jenis Perjanjian, Saat lahirnya Perjanjian dan Berakhirnya Perjanjian, Wanprestasi. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa-menyewa meliputi Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa, Unsur-unsur Perjanjian Sewa Menyewa, Subjek dan Objek Sewa Menyewa, Hak dan Kewajiban Sewa-Menyewa. Tinjauan Tentang Pasar meliputi Pengertian Pasar, Klarifikasi Pasar, Fungsi Pasar, Ciri-ciri Pasar dan Pasar menurut wujudnya.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang Pelaksanaan Perjanjian sewa-menyewa Kios Pasar Semi Modern di Kota Solok, untuk mengetahui 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.

