

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sejatinya manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat bertahan hidup sendiri, oleh karena itu setiap manusia pasti hidup bergantung pada manusia lainnya. Dalam kehidupan sehari-hari tentunya manusia tidak dapat terlepas dari hubungan antara satu sama lainnya, karena pada dasarnya manusia saling membutuhkan. Manusia dalam kegiatan sehari-harinya tersebut diharuskan bekerja dan berkarya demi memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri ataupun kebutuhan orang lain. Banyak jenis pekerjaan yang dilakukan oleh manusia dalam memenuhi kebutuhan tersebut salah satunya adalah sebagai wirausahawan.

Wirausahawan merupakan orang yang menciptakan bisnis baru dengan mengambil risiko dan ketidakpastian demi mencapai keuntungan, pertumbuhan dan pemenuhan kebutuhan dengan cara mengidentifikasi peluang serta menggabungkan sumber daya yang diperlukan untuk mendirikannya<sup>1</sup>. Seiring dengan perkembangan zaman maka manusia membutuhkan kelengkapan sumber daya dalam melakukan kegiatan bisnis tersebut. Salah satunya yaitu tempat untuk melakukan kegiatan usaha. Kebutuhan akan tempat usaha

---

<sup>1</sup> Thomas W. Zimmerer dan Norman. Scarbrough, *Kewirausahaan dan Manajemen Bisnis Kecil*, (Jakarta: Erlangga, 2005), terjemahan, hlm 4.

berperan penting dalam pengembangan usaha. Namun, tidak semua pelaku usaha dapat memiliki tempat usaha nya sendiri.

Dalam hal ini negara sebagai pengelola sumber daya terbesar, yang senantiasa mencari pemasukan untuk menambah kas atau pendapatan negara baik melalui sumber daya alam dan sumber daya lainnya, yang terhadap pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah, sepanjang hal tersebut diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional serta undang-undang yang berlaku. Oleh pemerintah Kota Padang Panjang salah satu sumber daya lainnya yaitu mencari pemasukan daerah melalui sektor sewa menyewa kios di pasar. Pemerintah daerah dalam hal ini : Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah memiliki wewenang dalam mengelola Pasar Baru Kota Padang Panjang demi kepentingan masyarakat dengan menyewakan kios atau toko untuk masyarakat yang bertujuan untuk kelancaran kewirausahaan dan membantu perekonomian masyarakat serta bagi pemerintah daerah untuk menambah pemasukan kas daerah. Masyarakat mendapatkan kios dan izin dengan membayar uang sewa. Oleh sebab hubungan ini muncullah suatu perikatan antara Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan dengan masyarakat yang disebut dengan perjanjian. Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Pusat Kota Padang Panjang. Pasal 1 ayat 13 menyebutkan bahwa Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Perjanjian tersebut dikenal dengan perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan salah satu dari bentuk hubungan hukum yang dewasa ini sering dilakukan oleh masyarakat demi memenuhi kepentingan serta kebutuhannya. Pasal 1548 kitab undang-undang perdata tentang perjanjian sewa menyewa menyebutkan bahwa sewa menyewa merupakan suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan atas suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya<sup>2</sup>. Perjanjian sewa menyewa menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Kewajiban bagi pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati, sedangkan kewajiban pihak terakhir adalah membayar sewa yang telah disepakati<sup>3</sup>. Jika suatu perjanjian sewa menyewa telah dilakukan atau dibuat oleh beberapa pihak atau orang menunjukkan bahwa orang yang melakukan perjanjian tersebut telah siap untuk melaksanakan kewajibannya seperti yang telah tertuang dalam perjanjian.

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu bentuk perjanjian yang sering ditemui dalam kehidupan sehari-hari. Telah diketahui bersama bahwa manusia memiliki kepentingan-kepentingan yang begitu kompleks. Dimana salah satu cara dalam pemenuhannya yaitu dengan melakukan hubungan hukum dengan manusia lainnya. Salah satu diantaranya yaitu dengan melakukan perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa seperti

---

<sup>2</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Surabaya: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 39.

<sup>3</sup> *Ibid.* 40.

perjanjian pada umumnya yang merupakan sebuah perjanjian konsensual, artinya perjanjian tersebut telah dianggap sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat diantara kedua belah pihak<sup>4</sup>. Serta sesuai dengan yang terkandung pada pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata secara umum dapat diartikan sebagai syarat sah nya suatu perjanjian. Suatu perjanjian mengikat para pihak yang melaksanakannya dan tertuang pada klausul perjanjian tersebut. Hak serta kewajiban para pihak juga dijelaskan dalam klausul perjanjian. Dapat diartikan apabila salah satu pihak melanggar, tidak memenuhi atau tidak melaksanakan kesepakatan yang tertuang pada perjanjian tersebut maka pihak tersebut dianggap telah melakukan wanprestasi. Oleh sebab itu perlu adanya pertanggungjawaban hukum dari tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh pihak tersebut. Perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat secara hukum pada para pihak yang melaksanakannya apabila telah memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian, yaitu sepakat para pihak yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal<sup>5</sup>.

Dalam suatu perjanjian selain memperhatikan syarat sah nya perjanjian juga harus didasari asas-asas atau prinsip umum yang ada pada hukum perjanjian. Diantaranya yaitu: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, *asas pacta sunt servanda*, asas itikad baik, asas keseimbangan, asas kepribadian (personalitas). Juga terdapat asas atau prinsip

---

<sup>4</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), Ctk. Kesepuluh, hlm 39.

<sup>5</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm 1.

lainnya seperti: Asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, dan asas perlindungan.

Tujuan dari sebuah perjanjian jika didasari oleh hal-hal diatas yaitu diharapkan dapat terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum dapat terwujud. Dengan perjanjian diharapkan masing-masing pihak akan menepati janji serta melaksanakannya. Dengan adanya perjanjian diharapkan para pihak yang terlibat dapat melaksanakannya dengan keseimbangan dan sebagai dasar apabila terjadi permasalahan di kemudian hari.

Keseimbangan merupakan suatu asas yang dimaksudkan untuk menselaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang terdapat dalam hukum perdata yang berdasarkan pada pemikiran dan latar individualisme pada suatu pihak dan dan cara pikir bangsa Indonesia pada pihak yang lain<sup>6</sup>. Keseimbangan juga dapat diartikan sebagai hal yang dilandaskan pada upaya pencapaian suatu keadaan yang dikatakan seimbang yang sebagai akibat dari itu harus memunculkan pengalihan kekayaan secara absah<sup>7</sup>. Asas keseimbangan merupakan salah satu asas dalam hukum perjanjian Indonesia yang merupakan asas kelanjutan dari asas persamaan hukum yang mengkehendaki keseimbangan hak dan kewajiban diantara para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian.

---

<sup>6</sup> Herlin Boediono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya Dibidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya, 2010), hlm 33.

<sup>7</sup> Herlin Boediono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan asas-asas Wigayati Indonesia*, *Op.Cit.*, hlm 316.

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan seimbang dan kedua belah pihak akan berusaha demi tercapainya kesepakatan yang diperlukan terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi diantara mereka. Namun dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian dalam transaksi bisnis pada umumnya dan perjanjian sewa menyewa ruang atau kios pada khususnya, bukan melalui proses negosiasi yang seimbang antara para pihak, akan tetapi perjanjian tersebut terjadi dengan cara salah satu pihak menyiapkan syarat-syarat baku pada formulir perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan pada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali pada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang diberikan tersebut<sup>8</sup>. Perjanjian yang demikian dinamakan dengan perjanjian baku atau perjanjian standar.

Sutan Remi Sjahdeini berpendapat, perjanjian baku merupakan perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lainnya pada dasarnya tidak memiliki peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas isi perjanjian itu. Dalam perkembangannya perjanjian standar telah lama menjadi kebiasaan karena dianggap lebih ekonomis dan praktis. Ekonomis dari segi waktu, tenaga serta biaya yang dikeluarkan. Sehingga perjanjian standar telah menjadi kebiasaan,

---

<sup>8</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian kredit bank Indonesia*, (Jakarta: Institut bankir Indonesia, 1993) hlm 66.

makin lama dirasakan makin diperlukan, seiring dengan keberhasilan proses produksi massal.

Berkembangnya perjanjian baku tidak selamanya memberikan dampak negatif, karena pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kemudahan (kepastian) bagi para pihak yang bersangkutan. Perjanjian standar sangat menguntungkan jika dilihat dari aspek banyaknya waktu, tenaga dan biaya yang dihemat, serta mempermudah praktik hukum perancangan dan pelaksanaan kontraknya.

Berawal dari posisi tawar pihak pemerintah yang lebih terampil dan berpengalaman serta lebih dominan atau *bergaining position* dimilikinya lebih kuat, maka terkadang didalam perjanjian sewa menyewa yang telah dibakukan terdapat klausul-klausul yang menberatkan pihak penyewa dengan alasan kebebasan berkontrak. Klausul yang muncul biasanya hanya menyisakan sedikit hak bagi pihak penyewa, selebihnya merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, bahkan memberatkan dengan cara melepaskan tanggung jawab pihak pertama jika terjadi suatu hal yang telah ditentukan. Klausul yang seperti inilah yang dikenal dengan klausul eksonerasi.

Pencantuman klausul eksonerasi menggambarkan adanya keinginan agar si pihak pertama tidak mengalami kerugian yang terlalu besar. Pengusaha berusaha mengelakan

kerugian itu dengan cara mencantumkan syarat-syarat yang mengurangi, meringankan atau bahkan menghapuskan sama sekali tanggung jawabnya terhadap kerugian<sup>9</sup>.

Keadaan seperti yang dijelaskan diatas menyebabkan pihak penyewa hanya diberikan kebebasan untuk memilih setuju atau tidak (*take it or leave it*) dengan kontrak sewa menyewa toko atau kios tersebut. Adanya kekhawatiran untuk tidak mendapatkan tempat usaha yang berimbas pada tidak terpenuhinya kebutuhan hidup menyebabkan pihak penyewa pada umumnya mau saja menyetujui perjanjian tersebut, yang jika disetujui maka pihak penyewa harus menerima segala risiko atau konsekuensi dari klausul-klausul yang ada di dalam kontrak, meskipun apabila menurut isi dari klausul tersebut jelas-jelas akan memberatkan secara tidak wajar terhadap pihak penyewa.

Pada pelaksanaannya sering kali tidak berjalan dengan baik bahkan menimbulkan konflik. Hal semacam ini memerlukan sarana hukum dalam menyelesaikannya. Eksistensi hukum sangat diperlukan untuk dihormati dan prinsip-prinsip hukum dijunjung tinggi. Prinsip-prinsip atau asas-asas dalam hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan masyarakat. Harapan untuk menaati hukum dalam praktek hendaklah berjalan dengan baik. Tolak ukur prinsip ini dapat dilihat dari para pihak mendapatkan perlindungan hukum apabila timbul masalah dalam pelaksanaan perjanjian.

---

<sup>9</sup> Kelik Wardiono, *Perjanjian Baku, Klausul Eksonerasi dan Konsumen, Beberapa Uraian Tentang landasan Normatif, doktrin dan Praktiknya*,(Yogyakarta: Ombak, 2014) hlm 13.

Dalam penyelesaiannya diharapkan dapat diterapkannya asas-asas perikatan yang baik yang diatur sesuai dalam hukum perjanjian. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka dibutuhkan adanya solusi agar terciptanya apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian yaitu keadilan bagi para pihak. Hal ini dapat diwujudkan antara lain dengan: Memberikan perlindungan bagi para pihak, terutama bagi pihak yang dirugikan. Asas keseimbangan merupakan asas yang sangat mendasar dalam hukum perjanjian untuk mewujudkan keadilan. Oleh karenanya pihak yang dirugikan harus dilindungi, dengan cara pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat atau konsekuensi yuridis yaitu menanggung akibat atau hukuman. Asas keseimbangan dijadikan sebagai landasan bagi seseorang melakukan perbuatan hukum dalam membuat suatu perjanjian. Dengan asas ini para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan keseimbangan. Asas keseimbangan merupakan faktor penting sehingga pihak yang dirugikan akan mendapatkan perlindungan hukum secara wajar. Dengan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis ingin mengetahui dan membahas lebih dalam mengenai pelaksanaan asas keseimbangan perjanjian serta penyelesaian permasalahan yang timbul dari perjanjian tersebut dalam penelitian yang berjudul: **PELAKSANAAN ASAS KESEIMBANGAN DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA KIOS ANTARA PIHAK PEDAGANG DENGAN DINAS PERDAGANGAN, KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH DI PASAR PUSAT KOTA PADANG PANJANG.**

## **B. Rumusan Masalah**

Pada hakikatnya seorang peneliti sebelum menentukan judul dari suatu penelitian terlebih dahulu, dimana masalah pada dasarnya adalah suatu proses yang mengalami halangan dalam mencapai tujuannya, maka harus dipecahkan untuk mencapai tujuan penelitian.<sup>10</sup>

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian yang sejalan dengan judul sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan asas keseimbangan dalam perjanjian sewa menyewa kios atau toko antara pedagang dengan Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Padang Panjang?
2. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan yang timbul dari pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dan Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Padang Panjang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian haruslah dinyatakan dengan jelas dan ringkas, karena hal yang demikian dapat memberikan arah pada penelitian.<sup>11</sup>

Adapun penelitian ini dilakukan dengan tujuan antara lain:

1. Tujuan obyektif

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm 109.

<sup>11</sup> Bambang Soegono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1996), hlm 109.

Bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji serta menjelaskan apakah para pihak dalam perjanjian sewa menyewa kios atau toko di Pasar Baru Padang Panjang memiliki kedudukan yang seimbang atau tidak.

2. Tujuan subyektif

Bertujuan untuk memperoleh data yang berhubungan dengan objek yang diteliti sebagai bahan dasar dari penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Andalas.

**D. Manfaat Penelitian**

Penulisan proposal ini juga diharapkan bermanfaat untuk berbagai hal diantaranya:

1. Secara Teoritis

- a. Hasil penulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran secara teoritis dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum perjanjian.
- b. Pembahasan terkait masalah-masalah dalam penulisan ini diharapkan dapat memperkaya wawasan pemikiran akademisi dalam bidang hukum perjanjian khususnya pemahaman yang lebih mendalam mengenai bagaimana pelaksanaan asas keseimbangan perjanjian sewa menyewa.

2. Secara Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat agar masyarakat yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa memperoleh

gambaran nyata dan lebih jelas tentang prosedur serta hak dan kewajiban yang lahir akibat dari perjanjian sewa menyewa dan tanggungjawab masing-masing pihak apabila terjadi wanprestasi serta upaya penyelesaiannya.

- b. Memberikan informasi bagi pemerintah daerah Kota Padang Panjang sehingga dapat meminimalisir terjadinya pelanggaran terhadap pelaksanaan asas keseimbangan perjanjian sewa menyewa kios pasar.

## **E. Metode Penelitian**

Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten<sup>12</sup>. Melalui proses penelitian tersebut dapat menjawab persoalan-persoalan yang ada dalam suatu objek penelitian. Sehingga data yang dikumpulkan dapat diolah dan mendapatkan suatu kesimpulan titik oleh karena itu metode yang diterapkan harus disesuaikan dengan ilmu pengetahuan dan sejalan dengan objek yang diteliti<sup>13</sup>. Hal yang perlu diperhatikan dalam penelitian ini adalah kesesuaian antara masalah dan metode yang digunakan dalam penelitian.

Adapun penelitian ini dilakukan dengan metode sebagai berikut :

---

<sup>12</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009), hlm. 17.

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2003), hlm 56.

## 1. Metode Pendekatan

Demi memperoleh hasil penelitian dengan data yang sesuai dengan kenyataan yang terjadi pada masyarakat maka dibutuhkan metode penelitian agar dapat dipertanggungjawabkan validitas datanya. Oleh karena hal tersebut maka penelitian ini menggunakan metode pendekatan empiris, yaitu Penelitian yang dilakukan dengan mengkaji bagaimana asas keseimbangan perjanjian dilaksanakan dalam perjanjian sewa menyewa toko antara pedagang dengan Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah di Pasar Baru Kota Padang Panjang, sesuai dengan pengertian penelitian yuridis empiris yang dirumuskan oleh Soerjono Soekanto, yaitu :

“yang diteliti adalah keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*<sup>14</sup>).”

## 2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan penelitian penulis, maka jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif, yaitu suatu penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yang berupa ucapan atau tulisan dan

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia ( UI Press ), 198),, hlm. 10.

perilaku yang dapat diamati dari orang (subjek) itu sendiri<sup>15</sup>. Artinya penelitian akan dibahas dalam bentuk paparan yang diuraikan dengan kata-kata secara cermat dan teliti berdasarkan pada asas keseimbangan dalam hukum perjanjian yang dipergunakan dalam perjanjian sewa menyewa kios atau toko.

### 3. Jenis dan Sumber Data

#### a. Data Primer

Data primer adalah data yang memiliki otoritas. Dalam hal ini bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis adalah langsung dari sumbernya melalui wawancara dan perjanjian sewa menyewa kios di pasar pusat Kota Padang Panjang serta pasal pasal yang terkait dengan penelitian dalam KUH Perdata.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu semua bentuk dokumen resmi maupun tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berasal dari ensiklopedia, jurnal ataupun surat kabar yang dapat mendukung pembahasan mengenai penelitian ini. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*libraryresearch*) atau studi dokumentasi. Bahan hukum sekunder yang dipakai oleh penulis adalah jurnal-jurnal hukum dan penulisan hukum.

---

<sup>15</sup> Arief Furchan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1987), hlm 18.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Wawancara (*interview*) dapat dipandang sebagai metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab terhadap kedua belah pihak, yang dilakukan secara sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian. Teknik ini biasanya digunakan untuk mengumpulkan data primer. Wawancara pada penelitian ini dilakukan secara terstruktur dengan menggunakan pedoman wawancara (*guidance*) atau daftar pertanyaan baik yang bersifat terbuka maupun tertutup, guna menggali sebanyak-banyaknya informasi dari pihak yang dijadikan responden. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan kepada pejabat yang bertanggung jawab di Kantor Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan kota Padang Panjang.

##### b. Studi Dokumen

Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa apa pendapat atau tulisan para ahli atau pihak lain mempelajari bahan-bahan kepustakaan dan literatur yang berkaitan dengan penelitian ini, seperti:

- a) Surat Perjanjian Sewa Menyewa Kios Blok A, B dan C Pasar Pusat Kota Padang Panjang.

- b) Peraturan Walikota Padang Panjang Nomor 37 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Pusat Kota Padang Panjang.
- c) Peraturan Walikota Padang Panjang Nomor 28 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perdagangan Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Kota Padang Panjang terkhusus pada Bagian ke Tiga Bidang Perdagangan Pasal 9 ayat 2 (c) yang menyebutkan bahwa Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah memiliki kewenangan dalam melakukan pengawasan pelaksanaan perizinan usaha di bidang perdagangan.

## 5. Teknik Pengolahan

### a. Transkrip Data

Merupakan suatu proses memindahkan data dari alat perekam menjadi bentuk tertulis. Data yang didapat melalui wawancara dalam bentuk rekaman akan dipindahkan menjadi bentuk tulisan.

### b. Editing

Merupakan suatu proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh para pencari data. Lazimnya editing dilakukan setelah data yang dikumpulkan berupa kuesioner-kuesioner yang telah disusun secara terstruktur dengan melakukan wawancara secara formal.

### c. Analisis Data

Berdasarkan data-data yang telah didapatkan baik secara primer maupun data sekunder, dapat diberi kesimpulan untuk dianalisa. Data yang terkumpul dalam penelitian ini baik berupa data kepustakaan maupun data lapangan akan dianalisis dengan menggunakan data yuridis kualitatif yaitu uraian data penelitian berwujud kata-kata tanpa menggunakan angka-angka dengan bersumber pada hukum atau norma yang berlaku.

### F. Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarahnya penulisan ini dan agar pembahasan lebih terfokus serta memudahkan pemahaman dalam penulisan ini maka pada bagian ini akan diuraikan secara garis besar dan sistematis yang terdiri dari empat bab yaitu:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis akan memaparkan mengenai latar belakang masalah yang menguraikan hal-hal yang menjadi dasar pertimbangan dibuatnya tulisan ini, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan sebagai dasar pemikiran pada uraian bab-bab selanjutnya.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini penulis memaparkan mengenai tinjauan kepustakaan yang terdiri dari tinjauan umum mengenai pengaturan perjanjian, pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian,

asas perjanjian, akibat hukum perjanjian, dan pengertian perjanjian sewa menyewa, unsur pokok dalam perjanjian sewa menyewa, pengaturan perjanjian sewa menyewa, subjek dan objek sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini penulis akan memaparkan hasil dari penelitian, pembahasan hasil penelitian, jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang telah disebutkan dalam perumusan masalah. Yaitu mengenai pelaksanaan asas keseimbangan dalam perjanjian sewa menyewa kios di Pasar Pusat Kota Padang Panjang dan permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan serta upaya penyelesaiannya.

### **BAB IV PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan pembahasan yang telah diuraikan, disertai pula saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dari penelitian yang berhubungan dengan pelaksanaan asas keseimbangan perjanjian sewa menyewa kios di Pasar Pusat Kota Padang Panjang.