

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar merupakan salah satu sarana dan prasarana umum yang berfungsi sebagai tempat berinteraksi dan bertransaksi antara produsen dan konsumen untuk memperoleh manfaat ekonomi bersama. Keberadaan pasar memiliki peranan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian daerah karna disinilah perputaran keuangan yang terbesar selain perbankan.

Keberadaan pasar selain memiliki peranan strategis dalam mengerakan roda perekonomian suatu daerah juga berpotensi sebagai suatu tempat pusat pemasaran produk hasil petani, nelayan, industri rumah tangga dan barang hasil pabrik yang di butuhkan oleh masyarakat banyak.

Pasar juga mempunyai fungsi selain tempat perputaran uang juga menampung pedagang, tenaga kerja, barang dan jasa masarakat lokal. Oleh sebab itu, apabila pasar dikelola secara baik dan benar, diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat pengguna sarana dan prasarana umum yang berdampak kepada peningkatan perekonomian daerah serta dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Secara umum kondisi pasar yang ada pada saat ini masih mempunyai citra yang sangat negatif, baik dalam sistem pengelolaan maupun hal-hal yang berhubungan dengan penataan pasar itu sendiri, antara lain pasar sebagai tempat yang kumuh, berantakan, kotor, becek jika hujan turun, rawan kejahatan, tempat

parkir yang terbatas, sampah yang menumpuk di mana-mana sehingga menyebarkan bau yang tidak sedap, resiko kebakaran yang sangat tinggi dan lorong bagi para pembeli yang sangat sempit serta dipenuhi oleh pedagang kaki lima yang tidak tertib.

Pengelolaan pasar secara baik dan benar bukanlah hal yang mudah dituntut kesadaran dari seluruh pihak yang terkait baik antara pedagang dan pemerintah kota selaku pengelola pasar sehingga akan terwujud dan terciptanya kondisi pasar yang nyaman, bersih, tertib, rapi, aman bagi pedagang dan pembeli, sehingga akan terciptanya peningkatan ekonomi daerah dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Menurut surat edaran Menteri Dalam Negeri dengan nomor : 511.2/1811/V/BANGDA, tentang pedoman umum pengelolaan pasar tradisional kabupaten/kota, menjelaskan pengertian kios sebagai berikut : kios adalah bangunan di pasar yang beratap dan dipisahkan mulai lantai sampai dengan langit-langit atau atap yang dipergunakan untuk usaha berjualan.¹

Sistem atau cara izin dan kontrak yang kita ketahui di tengah masyarakat adalah dengan sistem hak pakai , maupun jangka waktu lamanya penyewaan tergantung kepada kesepakatan dari masing-masing pihak yang tertuang kepada sebuah perjanjian pemanfaatan barang milik daerah, baik yang dibuat secara akta autentik maupun hanya dibuat secara akta di bawah tangan. Suatu hal yang sangat menentukan harmonisasi hubungan para pihak adalah adanya sikap dan pikiran

¹ Lihat Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, Pasal 1 Nomor 5 11-2/1811/U/BANGDA, Tentang Pedoman Umum Pengolahan Pasar Tradisional Kabupaten Dan Kota

yang saling percaya antara masing-masing pihak. Akan tetapi, seiring dengan perjalanan waktu bila dikaitkan dengan sifat dasar dari masing-masing pihak yang notabenenya manusia, maka tidak jarang pula sikap dan pikiran saling percaya tersebut ternodai oleh kepentingan yang lebih cenderung mementingkan atau mengutamakan diri sendiri daripada orang lain. Akibatnya hubungan menjadi rusak, apa lagi pihak yang dirugikan kemudian tidak dapat membuktikan bahwa dirinya telah dirugikan, mau tidak mau hukum akan memihak berdasarkan fakta yang bisa dibuktikan.

Pemerintah daerah, yaitu dinas pasar, dalam hal ini berwenang mengelola pasar untuk kepentingan masyarakat. Dalam hal ini dinas pasar dapat menugaskan pemerintah daerah atau pedagang untuk memperoleh tempat usaha atau kios dengan izin dan membayar retribusi hari/bulan. Bukti kepemilikan tempat usaha atau kios oleh dinas pasar dituangkan dalam surat perjanjian yang memuat nama para pihak dan klausula mengenai hak izin yang diberikan kepada pedagang. Perjanjian pinjam pakai menurut Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) merupakan suatu perjanjian di mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang kepada pihak lain untuk dipakai secara cuma-cuma, dengan syarat bahwa barang itu akan dikembalikan setelah dipakai.²

Pada kondisi seperti ini, sangat terasa perlunya suatu perjanjian yang dituangkan dalam suatu dokumen tertulis yang berisi hal-hal yang diperjanjikan oleh para pihak menyangkut hak dan kewajiban masing-masing yang tentu saja memikat masing-masing pihak tersebut apabila ada salah satu pihak yang tidak

²Suharnoko, *hukum perjanjian teori dan analisis kasus*, Jakarta: kencana, 2004, hlm. 1.

patuh melaksanakan hal-hal yang telah diperjanjikan tersebut maka pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya dari pihak yang tidak patuh tersebut berdasarkan fakta yang tertuang dalam suatu dokumen tertulis yang disepakati bersama.

Dokumen tertulis yang memuat hak-hak dan kewajiban yang telah disepakati atau diperjanjikan para pihak dalam istilah hukum yang lazim dikenal sebagai “ perjanjian “. Karena penelitian ini adalah mengenai perjanjian tertulis yang tertuang dalam bentuk perjanjian pemakaian kios.

Adapun isi perjanjian yang terdapat di pasar talang Banjar antara pemerintah dengan pedagang ialah pasal 1 maksud dan tujuan perjanjian mengatur tentang pemakaian kios barang milik daerah dibawah pengelolaan penggunaan barang, pasal 2 Ruang Lingkup meliputi kios. Pasal 3 Hak dan Kewajiban pertama, pihak pertama menyetujui pemakaian kios kepada pihak kedua, yang telak di pasar rakyat Talang Banjar. Kedua, pihak kedua bersedia menempati dan mematuhi semua ketentuan sebagaimana tertuang dalam izin pemakaian kios yang telah ditetapkan oleh pihak pertama. Ketiga, pihak kedua bertanggung jawab, menjaga, memilihat semua fasilitas yang melekat pada izin pemakaian kios. Selanjutnya Pasal 4 Jangka Waktu. Ayat 1 (satu), perjanjian berlaku salama satu tahun terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Ayat 2 (dua), dalam hal pihak kedua ingin memperpajang perjanjian, maka pihak tersebut wajib memberitahukan pihak pertama secara tertulis selambat-lambatnyanya 1 bulan sebelum pengakhiran perjanjian. Selanjutnya Pasal 5 Sanksi. Pertama, pihak kedua yang tidak

memenuhi atau melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 2 dan ayat 3 yang telah diatur dalam perjanjian ini maka pihak pertama berwenang memberikan sanksi. Ayat 2 (dua) sanksi yang diberikan dimaksud pada ayat 1 (satu) dilakukan dalam bentuk penghentian kegiatan dan/atau pencabutan izin pemakaian kios, ayat 3 (tiga) sanksi pencabutan izin pemakaian kios sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) pihak pertama berwenang memerintahkan pihak kedua untuk mengosongkan pemakaian kios paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah pencabutan izin. Dan selanjutnya pasal 6 yaitu penutup. Perjanjian dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) rangkap diantaranya bermantra cukup masing-masing untuk para pihak dan mempunyai ketentuan hukum yang sama.

Hakikat dari sebuah perjanjian adalah guna melindungi kepentingan hukum dari masing-masing pihak yang mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian atau kontrak tersebut. Lazimnya perjanjian memuat hal-hal yang diperjanjikan yang meliputi hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak yang terkait dalam suatu perjanjian, serta cara-cara penyelesaian masalah apabila terdapat perselisihan di antara para pihak serta hal-hal yang perlu diperjanjikan.³

Pada era globalisasi ini, perjanjian sangat mendominasi kehidupan baik pada sektor perdagangan dan jasa maupun pada sektor yang melibatkan para pihak yang melakukan kegiatan usaha atau bisnis, oleh karenanya sangat tidak mungkin apabila seseorang ingin melakukan sebuah kegiatan usaha tidak mengenal sebuah perjanjian atau kontrak. Dunia yang maju sekarang ini, dalam bidang apapun

³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak di Indonesia*, Eips, Jakarta, 2007

hampir tidak bisa dilepaskan dari keberadaan suatu perjanjian atau kontrak, di mana ada kegiatan usaha yang menghasilkan keuntungan di situ ada perjanjian atau kontrak.⁴

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 praktis hukum perancangan dan pelaksanaan kontraknya.

Dinas Perdagangan dan Perindustrian (Disperindag) Kota Jambi mengelola sekitar 2.750 unit ruko, lapak, dan kios yang tersebar di beberapa lokasi di Kota Jambi. Aset pemerintah Kota Jambi ini terdapat di Pasar Talang Banjar, Pasar Aurduri, Pasar Kasang, dan Kawasan Pasar Kota Jambi.⁵

Salah satu pasar yang menjadi objek kajian dalam penulisan ini adalah Pasar Talang banjar. Pasar Talang banjar adalah pasar yang berkonsep pasar tradisional sebagai pasar resmi yang berada di bawah pengelolaan Dinas Pasar. Pasar Talang Banjar merupakan salah satu potensi daerah yang dapat menggerakkan roda perekonomian di daerah, terutama bagi usaha mikro, kecil dan menengah. Pasar talang banjar merupakan salah satu sarana dan prasarana umum yang mana

⁴ Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1986.

⁵ <https://jambi.tribunnews.com/2023/08/26/pemkot-jambi-targetkan-pad-dari-aset-di-pasar-rp-7-miliar>

fungsinya sebagai tempat berinteraksi dan bertransaksi antara pedagang dan pembeli.

Berawal dari posisi tawar pihak pemerintah yang lebih terampil dan berpengalaman, maka terkadang di dalam perjanjian Pemakaian yang telah dilakukan terdapat klausul-klausul yang sering dilanggar oleh (Pihak Kedua) dari pada pihak yang menyerahkan (Pihak Pertama). Berdasarkan hasil observasi pada salah satu pihak pedagang pada pelaksanaannya sering kali tidak berjalan dengan baik bahkan menimbulkan konflik. Seperti pihak kedua yang melanggar peraturan yang telah di tetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak hal ini tertuang dalam Peraturan Daerah No. 06 Tahun 2006 tentang pengelolaan pasar yang meliputi; Ruang Lingkup Pengelolaan Pasar; Standarisasi Pasar; Klasifikasi Pasar Daerah; Perizinan; Sanksi Administrasi; Ketentuan Peralihan. Pasal 3 Yang menyatakan bahwa “Dilarang mengubah, meroboh, menambah dan lain sebagainya, sehingga kios tersebut berubah dari bentuk aslinya, tanpa izin Pemerintah kota Jambi” Ternyata dalam pengelolaannya dari 507 kios yang ada di Pasar Talang Banjar terdapat 12 Lapak yang mengubah dan meroboh bangunan dari Bangunan berbentuk papan menjadi kios dan menambah bangunan berupa pintu rolling door.

Dari Perda tersebut disebutkan bahwa pihak kedua bertanggungjawab , menjaga, memelihara semua fasilitas yang melekat pada izin pemakaian kios, Namun pada kenyataannya pihak kedua tidak menjaga dan tidak memelihara kios sehingga menyebabkan kios tersebut rusak, Menurut penulis pihak kedua telah

melakukan wanprestasi karena telah melanggar Peraturan Daerah No. 06 Tahun 2006.⁶

Kemudian Dalam Peraturan Daerah No.09 Tahun 2006 Pada Bab VIII yang menyatakan bahwa Pedagang membayar retribusi sebesar Rp.2.000 Setiap Hari, Namun Pedagang masih banyak yang menunggak bahkan tidak membayar uang retribusi tersebut dengan beralasan bahwa Pasar tersebut adalah Fasilitas Pemerintah yang seharusnya bersifat gratis, Hal ini terjadi sejak Tahun 2021.⁷

Pinjam pakai (*commodatum*) adalah perjanjian di mana satu pihak (pemberi pinjaman) memberikan barang tertentu kepada pihak lain (peminjam) untuk digunakan secara cuma-cuma, dengan kewajiban untuk mengembalikan barang tersebut setelah pemakaian selesai.⁸

Perjanjian pemanfaatan barang milik daerah adalah perjanjian pinjam pakai jika barang digunakan tanpa imbalan, dengan kewajiban untuk mengembalikannya sesuai kondisi semula. Dasar hukumnya adalah kombinasi dari Pasal 1740 KUHPdata dan Pasal 45 UU Nomor 1 Tahun 2004, yang mengatur pengelolaan barang milik daerah secara efisien dan sesuai tujuan yang disepakati.

Dengan demikian, berdasarkan pada latar belakang di atas penulis ingin mengangkat permasalahan ini menjadi sebuah skripsi yang diberi judul

⁶ Lihat di Perda-Kota-Jambi-No.06-Th-2006-ttg-Pengelolaan-Pasar.

⁷ <https://peraturan.bpk.go.id/Details/52590/perda-kota-jambi-no-9-tahun-2006>

⁸ Subekti. 2005. *Segi-segi hukum perjanjian*. Jakarta: Intermasa

“Pelaksanaan Perjanjian Pemakaian Kios Pasar Rakyat Talang Banjar Antara Pedagang Dengan Pemerintah Kota Jambi Di Kota Jambi”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana diuraikan di atas ialah

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pemakaian Kios Pasar Rakyat Talang Banjar Antara Pedagang dengan Pemerintah Kota Jambi ?
2. Apa faktor Penghambat yang dihadapi oleh pihak pedagang sehingga kiosnya tidak ditempati?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan solusi yang terbaik dari masalah praktis serta disebutkan pada rumusan masalah diatas. Berdasarkan hal tersebut maka penulisan hukum ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pelaksanaan perjanjian pemakaian kios pasar rakyat talang banjar antara pedagang dengan pemerintah kota jambi .
2. Untuk mengetahui dan mengkritisi faktor penghambat yang dihadapi oleh pihak pedagang sehingga kiosnya tidak ditempati.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian selain mempunyai tujuan yang jelas juga diharapkan memberikan manfaat. Adapun manfaat yang di harapkan penelitian adalah:

1. Manfaat Akademis
 - a. Secara akademis menambah wawasan penulis khususnya dalam hal yang berkait dengan judul penulis.

b. Diharapkan mampu menjadi bahan acuan bagi penelitian-penelitian yang berkaitan dengan judul penulis.

2. Manfaat Praktis

Memberikan sumbangan ilmu pengetahuan agar dapat menciptakan unifikasi dibidang perjanjian pemakian kios pasar antara pedagang dan pemerintah.

E. Kerangka Konseptual

1. Pelaksanaan

Menurut Wiestra, dkk (2014:12) "Pelaksanaan adalah usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan melengkapi segala kebutuhan alat-alat yang diperlukan, siapa yang akan melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya dan kapan waktu dimulainya."⁹

Menurut Abdullah (2014:151) "Pelaksanaan adalah suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut sekolah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijakan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula."¹⁰

⁹ Wiestra dalam Febriyanti, 2014. *Pelaksanaan Pemberian Izin Oleh Kepolisian*. Lampung: Universitas Lampung. Hlm 12.

¹⁰ Abdullah dalam Suyanto, 2014. *Pelaksanaan Pendidikan di Indonesia Memasuki Millenium II*. Yogyakarta: Adi Cita. Hlm 151

Menurut Tjokroadmudjoyo (2014:7) “Pelaksanaan adalah Proses dalam bentuk rangkain kegiatan, yaitu berawal dari kebijakan guna mencapai suatu tujuan maka kebijakan itu diturunkan dalam suatu program dan proyek.¹¹

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh suatu badan atau wadah secara berencana, teratur dan terarah guna mencapai tujuan yang diharapkan, maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan.

2. Perjanjian Pemakaian Kios

Menurut Prodjodikoro (2000): “Perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hak atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹²

Menurut M Yahya Harahap. “Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi¹³.”

Berdasarkan Pengertian diatas Maka Perjanjian Pemakaian kios merupakan salah satu sumber yang melahirkan perikatan disamping sumber lainnya yaitu

¹¹ Tjokroadmudjoyo, *Pengantar Administrasi Pelaksanaan Pembangunan*, LP3ES, Bandung, 2014

¹² Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm.9., lihat juga buku P.N.H.Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia: Edisi Pertama*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm.285.

¹³ Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006 , hal 2

undang-undang. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan dalam Pemakaian Kios

3. Pasar Talang Banjar

Pasar Talang Banjar kecamatan Jambi Timur adalah salah satu pasar tradisional yang ada di kota Jambi yang telah melaksanakan relokasi bangunan di tahun 2018 sebanyak dua buah gedung untuk perdagangan buah-buahan, sayur-sayuran, daging ayam, rempah-rempah, sampai saat ini kurang lebih terdapat 1199 lokasi yang meliputi kios dan lapak.

F. Landasan Teoretis

a. Teori Perjanjian

Salah satu bentuk hukum yang berperan nyata dan penting bagi kehidupan masyarakat adalah Hukum Perjanjian. Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*, dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *contract/agreement*. Perjanjian dirumuskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menentukan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Perjanjian merupakan terjemahan dari *Toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur perbuatan, satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya.

Suatu perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Selain itu merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹⁴

Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian telah memenuhi semua syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum, dengan kata lain, perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ”

Pada asas nya perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, seperti tampak dalam bunyi pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata, hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH Perdata.¹⁵

Perjanjian itu merupakan sumber perikatan yang terpenting, karena perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa yang nyata mengikat para pihak yang membuat suatu perjanjian.

Secara umum pengertian perjanjian dapat dilihat dalam pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah

¹⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Inermasa, Jakarta, 1987, hlm. 29.

¹⁵ Chairun Pasribu, Suharaward Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, 2011, hlm. 263.

suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

2. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum Teori ini dipelopori oleh Jhon Austin yang mengatakan bahwa hukum itu bertujuan untuk menjaga kepentingan manusia supaya kepentingan-kepentingan itu tidak terganggu.³

Asas Kebebasan Hukum Perjanjian dapat diklarifikasikan menjadi dua jenis yaitu asas Kebebasan Berjanji dalam arti yang luas (secara lisan dan tertulis) dan asas Kebebasan Berkontrak dalam arti yang sempit (hanya secara tertulis). Hubungan hukum dalam perjanjian sewa-menyewa haruslah dibuat tertulis sebagai dokumen hukum yang menjadi dasar kepastian hukum (Legal Certainty). Perjanjian sewa-menyewa haruslah dibuat secara sah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUHperdata akibat hukum perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya pasal 1338 ayat (1) KUHperdata. Konsekuensi yuridis selanjutnya harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Disamping itu perjanjian sewa-menyewa tersebut juga berfungsi melengkapi dan sekaligus memperkaya hukum perdata tertulis.

Penulis memakai Teori Kepastian Hukum dan Kebebasan Berkontrak. Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa di jawab

secara normatif bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif mengatur secara pasti dan logis.⁴ Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan yang terdapat dalam pasal 28 D ayat (1) Undang –Undang Dasar 1945 yang berbunyi:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”

3. Teori Keadilan

Teori ini di pelopori oleh Aristoteles dalam bukunya “Rhetorica” yang mencetuskan teorinya bahwa tujuan hukum menghendaki keadilan semata-mata dan isi dari pada hukum ditentukan oleh kesadaran etis mengenai keadilan. Menurut teori ini hukum mempunyai tugas suci dan luhur, ialah keadilan dengan memberikan kepada tiap-tiap orang mengenai sesuatu yang berhak ia terima yang memerlukan peraturan sendiri dari tiap-tiap kasus.

G. Orisinalitas

Orisinalitas penelitian menunjukkan adanya perbedaan dan persamaan bidang studi yang diteliti antara peneliti dengan peneliti sebelumnya. Ini untuk menghindari pengulangan penulisan tentang hal yang sama. Dengan cara ini akan diketahui apa saja perbedaannya, dan juga akan diketahui dimana kesamaan antara penelitian sebelumnya. Dalam hal ini akan lebih sudah dipahami apabila peneliti menyajikan dalam bentuk table dari pada menyajikan dalam bentuk penyajian deskriptif. Oleh karena itu, penelitian menjabarkannya dalam bentuk table sebagai berikut:

1. Skripsi wira nosky agung Pratama “pengawasan pasar oleh dinas perdagangan dan perindustrian di wilayah pasar talang banjar kota Jambi”

penelitian skripsi ini adalah metode penelitian empiris, yang lebih membahas tentang bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh dinas perindustrian dan perdagangan pemerintah kota Jambi,

2. Skripsi Milen Eva Pratiwi, “Dampak Relokasi Pasar Tradisional 1, Terhadap Pendapatan Pedagang Studi Kasus Pasar Rakyat Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur”. Skripsi ini menggunakan metode penelitian empiris, yang lebih membahas tentang dampak relokasi. Pasar tradisional di pasar rakyat talang banjar kota Jambi.

Secara konsturksi, subtansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan yang dilakukan oleh penulis saat ini. dalam kajian topik bahasan yang penulis angkat ke dalam bentuk skripsi ini mengarah kepada pelaksanaan perjanjian mengaraha kepada aspek kajian hukum terhadap pelaksanaan perjanjian pemakaian kios di pasar talang banjar antara pedagang dengan pemerintah kota jambi di kota jambi

H. Metode Penelitian

Adapun unsur-unsur dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris, penelitian empiris merupakan penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung.¹⁶

2. Spesifikasi Penelitian

¹⁶ Soejono & H. Abdurahman, *Metode Peneitian Hukum*, Rhika Cipta, Jakarta, 2003.

Dalam Penelitian ini digunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara rinci mengenai objek yang diteliti berkenaan dengan Pelaksanaan Perjanjian Pemakaian Kios Pasar Rakyat Talang Banjar antara Pedagang dengan Pemerintah Kota Jambi di Kota Jambi.

3. Populasi dan Sample Penelitian

Didalam Penelitian ini yang menjadi populasi adalah Seluruh Pedagang kios Pasar rakyat Talang Banjar dan Pemerintah Kota Jambi.

Adapun tata cara Penarikan sample di dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan Purposive Sampling, menurut Nasution yaitu dengan “memilih sample berdasarkan penilaian tertentu karena unsur-unsur, atau unit-unit yang dipilih dianggap mewakili populasi.” Pedagang yang paling lama pemakaian kios Pasar Rakyat Talang Banjar :

4. Pengumpulan Bahan

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh secara langsung melalui penelitian Lapangan dengan menggunakan teknik wawancara dan observasi yaitu pengumpulan data secara langsung melalui pengamatan dan tanya jawab kepada responden yang menjadi subjek dalam penelitian.

Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder diperoleh dengan mempelajari literature-literature ilmiah, jurnal, pendapat hukum dan artikel yang berhubungan dengan materi penelitian.

b. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier diperoleh penulis dengan mempelajari kamus hukum, yaitu sebagai bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder yang dipenuhi dengan mempelajari kamus dan terminologi hukum.

c. Data Hukum Tersier

Bahan-bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder antara lain: kamus, majalah-majalah dan jurnal-jurnal hukum

5. Analisis Bahan Hukum

Analisis yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:¹⁷

- a. Menginterpretasikan semua peraturan Perundang-undangan yang sesuai dengan masalah yang di bahas.
- b. Menilai bahan-bahan yang berhubungan dengan masalah yang di teliti.
- c. Mengevaluasi Perundang-Undangan yang berhubungan dengan masalah yang di bahas.

I. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dari pembahasan skripsi ini, maka penulis menyusunnya secara sistematis. Adapun sistematika yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab yang secara garis besar akan diuraikan secara berikut:

¹⁷ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Gaia Indonesia, 1983,

BAB I PENDAHULUAN, pada bab ini penulis akan menguraikan latar belakang masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teori, originalitas penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, pada bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian pelaksanaan Perjanjian, Pemakaian Kios, dan Pedagang

BAB III PEMBAHASAN pada bab ini penulis akan menjabarkan tentang pelaksanaan perjanjian pemakaian kios di pasar talang bawah antar pedagang dengan pemerintah kota Jambi di Jambi, dan faktor penghambat yang di hadapi oleh pihak pedagang sehingga kiosnya tidak ditempati

BAB IV PENUTUP, pada bab ini penulis juga akan menguraikan kesimpulan dan Penjelasan yang telah diberikan pada bab pembahasan dan juga diikuti Dengan saran-saran yang berkenaan dengan permasalahan yang menjadi Objek penelitian ini.