

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar merupakan tempat bertemunya pembeli dan pedagang yang dimana pedagang terlebih dahulu melakukan perjanjian dengan pemerintah untuk mendapatkan tempat jualan yang dimiliki dinas terkait “Pada dasarnya kontrak atau perjanjian berawal dari perbedaan atau tidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negoisasi diantara para pihak. Melalui negoisasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar menawar mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada di antara para pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontrak atau perjanjian yang bekerja secara kesepakatan para pihak”.¹

Perjanjian yang terjadi di Pasar Sungailiat adalah perjanjian sewa menyewa petak/los/meja pasar yang dimana terjadi antara pedagang yaitu si Penyewa dan Kantor UPT. Pasar sungailiat sebagai yang menyewakan.

Untuk dapat memahami dan menerapkan suatu perjanjian, kita perlu mengetahui lebih dulu tentang garis-garis besar hukum perjanjian. Pada dasarnya, garis-garis besar itu tidak mudah, tetapi dapat dipelajari sehingga pihak-pihak yang terikat memiliki kepercayaan diri dalam penerapan perjanjian.²

Dalam hal ini Kepala Dinas Perindustrian ,Perdagangan, Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah mengadakan perjanjian dalam hal untuk

¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian asas proposionalitas dalam kontrak komersial*, cetakan k-2, Kencana, Jakarta, 2011, Hlm 1.

² Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan sesuai hukum*, puspa swara, jakarta, 2009, Hlm 1.

pemanfaatan pasar grosir dan atau pertokoan milik Pemerintah Kabupaten Bangka untuk dimanfaatkan oleh pedagang atau penyewa sebagaimana mestinya berdasarkan surat perjanjian ini.

Dalam praktik, selama ini kita belum memiliki rumusan baku tentang perjanjian. Berbagai buku atau ketentuan undang-undang menggunakan istilah perjanjian dalam bentuk yang berbeda-beda, seperti kontrak, perikatan, pertalian, atau persetujuan. Sebagai pembanding, dalam kamus besar bahasa Indonesia (Edisi ke-3, tahun 2003) kita menjumpai rumusan sebagai berikut:³

1. Perjanjian: 1. persetujuan .(tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu; 2. syarat; 3. tenggang waktu; 4. Persetujuan resmi antara dua negara atau lebih di bidang keamanan, perdagangan, dan sebagainya; 5. Persetujuan antara dua orang atau lebih dalam bentuk tertulis yang dibubuhi materai, yang meliputi hak dan kewajiban timbal balik. Masing-masing pihak menerima tembusan perjanjian itu sebagai tanda bukti ikut keikutsertaannya dalam perjanjian itu.
2. Kontrak: 1. Perjanjian(tertulis) antara dua pihak dalam perdagangan, sewa-menyewa, dan sebagainya; 2. Persetujuan yang bersanksi hukum antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan kegiatan.
3. Perikatan: 1. Pertalian; perhubungan; 2. Perserikatan; perskutuan.

³*Ibid*, Hlm 2.

Dalam literatur hukum indonesia, perumusan tentang materi perjanjian tergantung pada kehendak yang dikaitkan dengan sumber hukum yang diikutinya. Namun, semuanya kembali ke sumber awal hukum perikatan yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang resminya diterjemahkan oleh **R.Subekti**, dan **R. Tjitrosudibio**, Banyaknya pelanggaran dan tindakan wanprestasi yang dilakukan para pihak dimana untuk mengambil keuntungan dan kepentingan bagi mereka sendiri oleh karena itu bahwa suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis. Hal ini sebenarnya tidaklah demikian, kecuali Undang-Undang. Kebanyakan perjanjian dibuat secara lisan. Mungkin sebagian orang sangat memerlukan supaya perjanjian itu dibuat secara tertulis untuk jangka waktu tertentu dan ini banyak dipersoalkan, atau untuk jangka waktu yang lama, tetapi ini hanya untuk tujuan praktis mengenai pembuktian, dan biasanya menurut hukum tidak perlu.⁴

Dalam realita yang terjadi di pasar Kota Sungailiat, para pihak Penyewa maupun yang menyewakan petak/los/meja pasar melakukan berbagai hal yang tidak boleh dilakukan di perjanjian contohnya si Penyewa yang memiliki perjanjian asli dengan Pemerintah melakukan perjanjian sewa kembali ke pihak lain secara lisan maupun tulisan, dan juga para oknum dimana halnya dalam melakukan pemilihan tempat yang akan disewakan ke si Penyewa atau pedagang, para oknum memanfaatkan dengan menawarkan tempat petak/los/meja yang strategis dengan

⁴Mars and J.Soulsby, *Hukum Perjanjian*, PT.Alumni, Bandung, 2006, Hlm 93.

menambahkan uang lagi. Sedangkan seharusnya dilakukan cabut lot atau pemilihan tempat secara *random* oleh karena itu timbulnya keceumburuan sosial kepada pedagang atau penyewa lain, sehingga banyaknya pelanggaran- pelanggaran yang terjadi.

Dengan konstruksi dan akibat hukum tersebut, berarti setiap pihak yang membuat perjanjian, tidak hanya pihak berkewajiban untuk melaksanakan prestasi berdasarkan perjanjian tersebut, yang harus mengetahui secara pasti setiap konsekuensi dari pembuatan perjanjian, melainkan juga pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi, juga wajib mengetahui secara pasti kapan dan bagaimana suatu perjanjian yang telah dibuatnya tersebut dapat dipaksakan pelaksanaan prestasinya.⁵

Ketidaktahuan para penyewa dalam melakukan perjanjian ini juga akan timbul masalah dalam pelaksanaannya, dalam proses perjanjian juga banyak penyewa langsung menandatangani surat perjanjian tanpa memahami isi surat tersebut.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenal juga berbagai perjanjian”contoh dari perjanjian yang sering ditemui dalam kegiatan sehari-hari seperti Perjanjian Sewa-Menyewa.

Buku III Bab VII tentang Sewa-Menyewa Pasal 1548 Sewa-Menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu

⁵Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, Hlm 3.

barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupin pembayarannya.

Dengan demikian, dalam perjanjian sewa-menyewa yang diserahkan oleh pihak yang menyewakan bukan barang atau objeknya, akan tetapi manfaat atau kenikmatan dari apa yang disewakan tersebut. Kenikmatan bisa diartikan pemanfaatannya atau penikmatan hasilnya, tergantung objek apa yang disewakan tersebut. Misalnya, pada perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar, UPT. Pasar menyewakan sebuah petak kios pasar maka bukan petak kios yang diserahkan, tetapi bagaimana petak kios itu dimanfaatkan fasilitasnya.

Dalam berbagai kajian akademis juga mengenai terjadinya perjanjian tentunya harus dikaitkan dengan asas yang ada dalam perjanjian agar terciptanya keadilan bagi para pihak, namun ada beberapa perjanjian yang tidak mengedepankan asas-asas sehingga mengakibatkan pihak tertentu merasa dirugikan. pembagian hak dan kewajiban ini yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, dalam pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak.⁶

Perjanjian sewa – menyewa semestinya memberikan kenyamanan dan tentunya tidak adanya hak dan kewajiban yang dilanggar yang menimbulkan suatu sengketa antara pedagang dengan si penyewa yaitu UPT. Pasar. Dan apabila suatu perjanjian sewa-menyewa yang tidak berlandaskan dengan asas itikad baik dalam perjanjian yang mengakibatkan berbagai macam

⁶Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian asas proposionalitas dalam kontrak komersial*, cetakan k-2, Kencana, Jakarta, 2010, Hlm 33.

masalah-masalah yang akan timbul. Tetapi pemerintah juga tidak sepenuhnya salah dalam pembuatan perjanjian sewa-menyewa ini, karena ada beberapa juga pedagang yang nakal dan tidak menaati peraturan-peraturan yang sudah ditetapkan misalnya dalam pembayaran maupun yang lainnya. Dalam hal ini maka saya adanya ketertarikan untuk melakukan penelitian skripsi yang berjudul **Wanprestasi Dan Penyelesaiannya Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Petak/Los/Meja Pasar Antara Pedagang Dengan Kantor UPT. Pasar Sungailiat Kabupaten Bangka**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk – bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar antara pedagang dengan kantor UPT. Pasar Sungailiat Kabupaten Bangka?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi antara pedagang pasar dengan kantor UPT. Pasar dalam perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar Sungailiat Kabupaten Bangka?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dilaksanakan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bentuk – bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar antara pedagang dengan kantor UPT. Pasar Sungailiat.

2. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi antara pedagang pasar dengan kantor UPT. Pasar dalam perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar di Sungailiat.

Berdasarkan dari permasalahan yang menjadi fokus dalam kajian penelitian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, wawasan yang lebih konkrit bagi instansi-instansi yang terkait dalam wanprestasi dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa terhadap masyarakat, penyewa, pihak yg menyewakan dan juga terutama kepada mahasiswa hukum perdatayang terkait untuk lebih mengedepankan itikad baik dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa agar pihak-pihak tidak merasa dirugikan dan terciptanya keadilan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis

Untuk menambah wawasan dan menjadi pedoman dalam berperilaku dan menjadi sumbangan kasus hukum dalam wacana pelaksanaan perjanjian sewa – menyewa petak/los/meja Pasar yang terjadi antara UPT. Pasar dengan Para pedagang di Sungailiat.

- b. Bagi UPT. Pasar Sungailiat Kabupaten Bangka

Agar melakukan hubungan hukum perdata lebih profesional lagi dan mengedepankan prinsip kehati – hatian, asas iktikad baik dan memperhatikan rambu – rambu hukum di Indonesia.

c. Bagi Pedagang Pasar Sungailiat

Kiranya dalam menjalankan aktifitasnya dalam perjanjian sewa petak/los/meja Pasar tidak boleh merugikan orang lain hanya untuk kepentingan pribadi

D. Kerangka Teori

Teori yang digunakan dalam melakukan penelitian ini, untuk sebagai dasar pembandingan peristiwa dilapangan yaitu menggunakan teori:

1. Teori Perjanjian

Subekti memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. **Sedangkan KRMT Tirtodinigrat** memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat- akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.

Menurut **Setiawan**, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena juga perwakilan sukarela dan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan

melawan hukum. Sehubungan dengan itu, menurut **Setiawan** perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut ialah:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan "atau saling mengikatkan dirinya" dalam Pasal 1313 KUH Perdata;
- c. Sehingga perumusanya menjadi " *perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.*"

Demikian halnya menurut **Suryodiningrat**, bahwa definisi Pasal 1313 KUH Perdata ditentang beberapa pihak dengan argumentasi sebagai berikut:⁷

- a. Hukum tidak ada sangkut pautnya dengan setiap perikatan, dan demikian pula tidak ada sangkut pautnya dengan setiap sumber perikatan, sebab apabila penafsiran dilakukan secara luas, setiap janji adalah persetujuan;
- b. Perkataan perbuatan apabila ditafsirkan secara luas, dapat menimbulkan akibat hukum tanpa dimaksudkan (misal: perbuatan yang menimbulkan kerugian sebagai akibat adanya perbuatan melanggar hukum);
- c. Definisi Pasal 1313 KUH Perdata hanya mengenai persetujuan sepihak(unilateral), satu pihak sajalah yang berprestasi sedangkan

⁷Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian asas proposionalitas dalam kontrak komersial*, cetak k-2, Kencana, Jakarta, 2010, Hlm 16.

pihak lainya tidak berprestasi(misal: *schenking* atau hibah).
Seharusnya persetujuan itu berdimensi dua pihak, dimana para pihak saling berprestasi;

- d. Pasal 1313 KUH Perdata hanya mengenai persetujuan *obligatoir* (melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak), dan tidak berlaku bagi persetujuan jenis lainya(misalnya: perjanjian *liberatoir*/ membebaskan; perjanjian di lapangan hukum keluarga; perjanjian kebendaan; perjanjian pembuktian).

Terhadap definisi Pasal 1313 KUH Perdata **Purwahid Patrik** menyatakan beberapa kelemahan,yaitu:⁸

- a. Definisi tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat disimak dari rumusan ”*satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainya*”. Kata “mengikatkanaa” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak darrri kedua pihak. Sedang maksud perjanjian itu para pihak saling mengikatkan diri, sehingga tampak kekurangannya yang seharusnya ditambah dengan rumusan “*saling mengikatkan diri*”;
- b. Kata perbuatan mencangkup juga tanpa *consensus*/ kesepakatan, termasuk perbutan mengurus kepentingan perbuatan mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melanggar

⁸*Ibid*, Hlm. 17

hukum (*onrechtmatige daad*). Hal ini menunjukkan makna “perbuatan” itu luas dan yang menimbulkan akibat hukum;

- c. Perlu ditekankan bahwa rumusan Pasal 1313 KUH Perdata mempunyai ruang lingkup di dalam hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*).

Menurut **Niewenhuis**, perjanjian *obligatoir* (yang menciptakan perikatan) merupakan sarana utama bagi para pihak untuk secara mandiri mengatur hubungan-hubungan hukum di antara mereka. Menurut **Polak**, suatu persetujuan tidak lain suatu perjanjian (*afspraak*) yang mengakibatkan hak dan kewajiban.⁹

Berbagai penafsiran untuk menemukan hukum yang berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian.Kitab Undang-undang hukum perdata mengatur hal ini antara lain dalam Pasal 1343 dan Pasal 1345.

- a. Pasal 1343

Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan bebrbagai macam penafsiran,maka harus diselidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Misalnya, apakah para pihak sesungguhnya bermaksud membuat perjanjian penitipan barang atau perjanjian sewa-menyewa. Dalam perjanjian penitipan barang, pihak yang menerima titipan bertanggung jawab terhadap kehilangan barang yang dititipkan sedangkan dalam sewa-menyewa tempat tidak bertanggung jawab atas barang milik penyewa.

⁹*Ibid*, Hlm.18

b. Pasal 1345

Jika kata-kata dapat diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian. Dalam hal ini harus diperhatikan apakah perjanjian itu bersifat konsesuil atau harus memenuhi formalitas tertentu atau haruskah ada penyerahan barang/uang sebagai syarat keabsahan perjanjian.¹⁰

Pengaruh paham individualisme dapat ditemukan kembali sebagai karakteristik hukum perjanjian, baik dalam BW(lama) dari tahun 1838 maupun BW tahun 1992. Yakni dalam tematika kebebasan, persamaan, dan keterikatan kontraktual. Pada gilirannya tematika tersebut melandasi asas-asas hukum lainnya.¹¹ Dari sekian banyak asas hukum yang ada, fokus perhatian diberikan pada lima asas pokok yang melingkupi hukum perjanjian, salah satunya dari kelima asas tersebut yaitu:¹²

Asas Pacta Sunt Servanda

Asas pacta sunt servanda atau diterjemahkan sebagai asas kepastian hukum(janji wajib ditepati). Asas pacta sunt servanda menyatakan hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Dimana asas ini bisa menjadi asas untuk menjadi landasan dalam

¹⁰Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan analisa kasus*, kencana, jakarta, 2004, Hlm 16-17.

¹¹Herlien budiono, *Asas keseimbangan bagi Hukum Perrjanjian Indonesia*,PT Citra Aditya Bakti,Bandung, 2006. Hlm 94.

¹²Marbun, *Membuat Perjanjian yang Aman dan sesuai hukum*.puspa swara,jakarta,2009,Hlm 4-6.

pelaksanaan perjanjian sewa menyewa petak/los/meja antara pedagang dengan kantor UPT pasar sungailiat.

Sewa-menyewa , seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan harga.¹³

Dalam Buku III bab ketujuh tentang sewa-menyewa Pasal 1548 berbunyi. ” *Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya*”.

Dalam proses perjanjian sewa-menyewa ini sebaiknya dilakukan secara tertulis dan dibuktikan dengan alat bukti yang sah, misalnya dibuktikan lewat bukti pembayaran dalam bentuk kuitansi atau segel. Dalam kuitansi atau segel tersebut harus dicantumkan secara jelas, apa yang menjadi objek sewaan , berapa harganya dan sampai kapan barang itu disewakan.¹⁴

2. Teori Kepatuhan

Pengertian kepatuhan; patuh adalah suka menurut; taat pada perintah, aturan. Jadi kepatuhan berarti sifat patuh;ketaatan.

Teori kepatuhan telah diteliti pada ilmu-ilmu sosial khususnya di bidang psikologis dan sosiologis yang lebih menekankan pada pentingnya proses sosialisasi dalam mempengaruhi perilaku kepatuhan

¹³Subekti, *Aneka Perjanjian*, cetakan K-10, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, Hlm 39.

¹⁴Djaenuddin Harun, Dadang Sundawa, M. Halimi, *Hukum Perdata dan Acara Perdata*, Universitas Terbuka, Jakarta, 2007, Hlm 4.35.

seorang individu. Menurut **Tyler** terdapat dua perspektif dalam literatur sosiologi mengenai kepatuhan pada hukum, yang disebut instrumental dan normatif.

Perspektif instrumental mengasumsikan individu secara utuh didorong oleh kepentingan pribadi dan tanggapan terhadap perubahan-perubahan yang berhubungan dengan perilaku. Perspektif normatif berhubungan dengan apa yang orang anggap sebagai moral dan berlawanan dengan kepentingan pribadi mereka.¹⁵ Jika dikaitkan dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja antara pedagang dengan kantor UPT pasar Sungailiat, dengan banyaknya pelanggaran yang terjadi di lapangan tentunya teori kepatuhan ini belum diterapkan oleh kedua pihak yang mengingkari dirinya dalam perjanjian. Untuk itu perlunya teori kepatuhan ini sebagai dasar atau landasan dalam pembuatan skripsi untuk menguatkannya. Dengan apa yang terjadi di pasar Sungailiat.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif dan empiris. Normatif penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan atau implementasikan hal-hal yang bersifat teoritis, yang menyangkut asas dan ditujukan pada peraturan tertulis dan berbagai literatur secara faktual pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Penerapan

¹⁵Saleh, R. *Studi Empiris Ketetapan Waktu Pelaporan Keuangan Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta. Simposium Nasional Akuntansi VII*. Pp 897 – 910. 2004. www.Sarjanaku.com

atau implementasi ketentuan hukum normatif (*in abstracto*) pada peristiwa hukum tertentu) dan hasilnya.¹⁶Jenis penelitian hukum dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris.Penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat.

Empiris yakni dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek lapangan, pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan.¹⁷ Penelitian ini difokuskan pada penelitian lapangan dengan cara melakukan wawancara untuk menunjang pembahasan mengenai wanprestasi dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar antara pedagang dengan kantor UPT. Pasar Sungailiat Kabupaten Bangka.

2. Pendekatan Deskriptif

Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.¹⁸ Metode deskriptif dimaksudkan agar memperoleh gambaran dan data secara sistematis tentang berbagai hal berkaitan erat dengan pelaksanaan mengenai wanprestasi dan penyelesaiannya dalam

¹⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004. Hlm 52.

¹⁷*Ibid*, Hlm 54.

¹⁸Amirudin, , *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, Hlm 25.

pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa petak/los/meja pasar antara pedagang dengan kantor UPT. Pasar Sungailiat Kabupaten Bangka. Sehingga penulis dapat menyatakan data yang sistematis, faktual, dan akurat dan serta bertanggung jawab atas kebenarannya.

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini menggunakan sumber data sebagai berikut :

- a. Data primer, merupakan kesepakatan antara UPT. Pasar Sungailiat dan Pedagang, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.¹⁹ yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dalam penelitian ini, Teknik wawancara merupakan metode pengumpulan data yang sangat diharapkan memiliki tingkat kuantitatif data yang tinggi, serta mengkomunikasikan peristiwa yang terjadi di masyarakat dengan gejala pengetahuan dan pengalamannya.
- b. Data sekunder adalah data normatif berasal dari peraturan tertulis dan buku karya tulis bidang hukum yang relevan dengan rumusan masalah. Data skunder berupa bahan-bahan pustaka terdiri dari :
 1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari :
 - i. Kitab undang-undang hukum perdata(KUH Perdata)
 - ii. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum.

¹⁹Peter Mahmud Marzukiana,*Penelitian Hukum*,2005,Jakarta, Kencana, Hlm 182.

iii. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 5 Tahun 2011
Tentang Retribusi Jasa Usaha.

2. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya hasil penelitian (hukum) dan hasil karya (ilmiah) dari kalangan hukum serta literatur-literatur ilmu hukum dan tulisan-tulisan hukum lainnya yang relevan dengan rumusan masalah.
3. Bahan hukum tersier yakni bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder misalnya kamus-kamus hukum ensiklopedia dan sebagainya. Hal ini dilakukan agar informasi yang didapat merupakan data terbaru yang berkaitan erat dengan permasalahannya, maka kepustakaan yang dicari dan dipilih merupakan data yang relevan dan mutakhir.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan adalah:

- a. Studi lapangan yang meliputi wawancara sesuai dengan rumusan permasalahan yang ada di UPT. Pasar Sungailiat dan para Pedagang
- b. Studi kepustakaan yang meliputi perundang-undangan dan buku karya tulis dibidang hukum yang relevan dengan rumusan permasalahan.

5. Analisis dan Pengolahan Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif pada penelitian ini ,data yang sudah dianalisis dibuat dalam bentuk laporan penelitian. Penelitan

hukum ini menggunakan analisis kualitatif, dengan alasan-alasan sebagai berikut: ²⁰

- a. Data yang terkumpul berupa kalimat-kalimat pernyataan.
- b. Data yang terkumpul umumnya berupa informasi..
- c. Hubungan antar variabel tidak dapat diukur dengan angka.
- d. Sampel lebih bersifat nonprobabilitas atau ditentukan secara purposife.
- e. Pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan observasi.
- f. Penelitian tidak selalu menggunakan teori yang relavan.

²⁰Abdul Kadir Muhammad, *Op.Cit.* Hlm 91.