

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial yang berarti setiap manusia selalu mengadakan hubungan dengan manusia lain. Hubungan itu terjadi sejak manusia dilahirkan sampai meninggal dunia. Timbulnya hubungan antar manusia secara kodrati artinya makhluk hidup sebagai manusia itu dikodratkan untuk selalu hidup bersama. Melaksanakan kodrat hidup sebagai proses kehidupan manusia yang terjadi dilakukan sejak lahir sampai meninggal dunia.¹Manusia dikodratkan untuk selalu hidup bersama demi hidupnya, menimbulkan satu jenis hukum yang ketentuan nyamengatur tentang kehidupan itu dan dinamakan hukum perdata “*privat recht*”.² Apabila dilihat dari kenyataan yang ada, maka sebenarnya hukum perdata di Indonesia terdiri dari: *Pertama*, hukum perdata adat yaitu ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan antar individu dalam masyarakat adat yang berkaitan dengan kepentingan perseorangan. Masyarakat yang dimaksud di sini adalah kelompok sosial bangsa Indonesia. Ketentuan-ketentuan hokum perdata adat ini pada umumnya tidak tertulis dan berlaku secara turun menurun dalam kehidupan masyarakat adat.*Kedua*, hokum perdata Eropa yaitu ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum yang menyangkut mengenai kepentingan orang orang Eropa dan orang-orang yang diberlakukan ketentuan itu.*Ketiga*, bagian hukum perdata yang bersifat

¹Erie Hariyanto, “*Burgelijk Wetboek*(Menelusuri Sejarah Hukum Pemberlakuannyadi Indonesia)”, Al-Ihkam, Vol. IV No. 1, 2009, hal. 141.

²Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1989, hal. 3.

nasional yaitu bidang hukum perdata sebagai hasil produk nasional. Bagian hukum perdata nasional yang dibuat itu misalnya hukum perkawinan yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Hukum Agraria yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.³

Diundangkannya KUH Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang pada tahun 1847 untuk golongan Eropa di Hindia Belanda, maka tugas-tugas kerja yang bersangkutan paut dengan upaya kodifikasi yang diprakarsai dan ditata oleh eksponen eksponen *bewuste rechtspolitiek* untuk mengukuhkan supremasi hukum di Hindia Belanda. Alasan diterapkannya KUH Perdata di Hindia Belanda antara lain di sebutkan oleh Cowan yaitu: *Pertama*, hukum adat yang tak tertulis akan menimbulkan ketidak pastian hukum, dan apabila orang cuman bersandar pada hukum adat makasulit untuk memperkirakan apa yang boleh dijangka akan diputusoleh hakim. *Kedua*, penerapan berbagai hukum untuk berbagai ragam golongan-golongan penduduk akan melahirkan situasi yang membingungkan dan kritis.⁴

Buku III dalam KUHPerdata mengatur mengenai perikatan yang didalamnya menjelaskan tentang suatu perjanjian. Pasal 1313 KUHPerdata menerangkan pengertian perjanjian yang berbunyi:

“Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.”

³Kartini Muljadi, *Perikatan pada Umumnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hal.2

⁴Erie Hariyanto, *Op. Cit*, hal. 143

Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdata hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.⁵Rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain.⁸ Ini berarti suatu perjanjian menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu orang kepada orang lainnya yang berhak atas pemenuhan prestasi tersebut. Dengan kata lain, bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana pihak yang satu wajib untuk memenuhi suatu prestasi dan pihak lain berhak atas prestasi tersebut. Sebagaimana telah dinyatakan di atas bahwa perjanjian menimbulkan prestasi terhadap para pihak dalam perjanjian tersebut. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh salah satu pihak (*debitur*) kepada pihak lain (*kreditur*) yang ada dalam perjanjian. Prestasi terdapat baik dalam perjanjian yang bersifat sepihak atau *unilateral agreement*, artinya prestasi atau kewajiban tersebut hanya ada pada satu pihak tanpa adanya suatu kontra prestasi atau kewajiban yang diharuskan dari pihak lainnya.⁶Dalam Pasal 1320 KUHPerdata Perjanjian secara umum dapat diartikan sebagai kesepakatan. Suatu perjanjian mengikat para pihak yang melakukannya yang mana tertuang dalam klausul pada perjanjian tersebut. Pada klausul perjanjian dijelaskan bagaimana hak dan kewajiban para pihak serta tanggung jawabnya. Perjanjian dikatakan sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang

⁵<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:FxJcD6cOmwsJ:repository.usu.ac.id/>, diakses pada tanggal 14 Maret 2019, Pukul 22.04 WIB

⁶ Sri Soesilowati Mahdi, dkk, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, CV. Gitama Jaya, Jakarta 2005, hlm. 150.

melakukannya apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal.⁷

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu (perhatikan Pasal 1548 KUHPerdara).

⁸Berdasarkan uraian pengertian mengenai sewa menyewa tersebut di atas maka dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa,
2. Adanya konsensus antara kedua belah pihak,
3. Adanya objek sewa menyewa, yaitu barang, baik bergerak maupun tidak bergerak,
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda,
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Perjanjian merupakan Undang-Undang bagi para pihak yang melakukannya dan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum. Suatu perjanjian sewa yang dilaksanakan oleh pedagang dengan dinas pasar mengikat para pihak yang melakukannya. Dalam perjanjian sewa tersebut dinas pasar memberikan hak sewa kepada pedagang. Klausul dalam perjanjian tersebut menyatakan bahwa pihak kedua atau pedagang tidak dibolehkan untuk menyewakan, mengubah tata letak kios atau

⁷ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta, 2004, hal. 1.

⁸<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>, diakses pada tanggal 14 Maret 2019, Pukul 22.15 WIB.

toko tanpa sepengetahuan pihak pertama atau dinas pasar. Perjanjian sewa menyewa seringkali terjadi pada penyewaan kios pasar yang dilaksanakan antara pedagang dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag). Pasar merupakan kawasan bagi masyarakat untuk melakukan transaksi ekonomi. Disana terjadi berbagai transaksi yang melibatkan banyak pihak baik pemerintah dan masyarakat. Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang.⁹ Kegiatan yang berlangsung di pasar merupakan suatu kegiatan perekonomian yaitu barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran.⁹ Pasar sayur dan buah di Kabupaten Pemalang merupakan kawasan bagi masyarakat dalam melakukan transaksi ekonomi seperti jual-beli, tukar menukar, dan lain-lain. Keberadaan Pasar sayur dan buah ini dikelola oleh pemerintah yaitu Dinas Pasar Kabupaten Pemalang. Menurut Pasal 2 Ayat(1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA):

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar dan hal-hal sebagai yang di maksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Mengenai hak menguasai Negara, Bahwa hak menguasai dari Negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain tetapi pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang hal itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, sebagai tugas pembantuan, bukan otonomi segala sesuatunya akan

⁹Hadinata Heri, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Sijunjung”, Tesis, Universitas Andalas, Padang, 2015, hal. 1.

diatur dalam peraturan pemerintah, kiranya wewenang yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah dalam “*medebewind*” itu, pada hakikatnya akan terbatas pada apa yang disebutkan dalam UUPA Pasal 2 Ayat 2 huruf a, yaitu wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah wewenang mengatur misalnya bersangkutan dengan perencanaan pembangunan daerah, wewenang menyelenggarakan misalnya berupa tindakan mematangkan tanah untuk disiapkan guna tempat pembangunan perumahan rakyat, industry dan lain sebagainya.¹⁰

Menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah:

“Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.”

Pemerintah daerah dalam hal ini yaitu dinas pasar berwenang dalam mengelola Pasar untuk kepentingan masyarakat Kabupaten Pematang Jaya. Dalam hal ini dinas pasar dapat mengalihkan kepada masyarakat atau pedagang untuk mendapatkan suatu los atau toko dengan izin dan membayar sewa dan retribusi. Bukti dari kepemilikan kios tersebut oleh dinas pasar dituangkan dalam sebuah surat perjanjian yang berisikan para pihak dan klausul mengenai hak sewa yang diberikan kepada pedagang. Sewa menyewa itu sendiri menurut pasal 1548 Kitab Undang Undang Hukum Perdata(KUHPerdata) ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm.278

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.¹¹ Perjanjian yang dilakukan oleh pedagang dengan Dinas Pasar seringkali terjadi wanprestasi baik dari pedagang maupun dari Dinas Pasar sendiri. Hal ini yang perlu di evaluasi dari adanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar.

Berdasarkan uraian latar belakang menjelaskan tentang urgensi perjanjian sewa menyewa kios pasar, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih jauh tentang prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dengan mengambil judul **PROSEDUR PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA KIOS PASAR ANTARA PEDAGANG DENGAN DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN DI KABUPATEN PEMALANG.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Perindustrian dan Perdagangan di Kabupaten Pemalang?
2. Apa saja kendala yang dihadapi Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan

¹¹Hadinata Heri, *Op. Cit*, hal. 3

sayur di Kabupaten Pemalang dan solusi terhadap permasalahan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Agar dapat mengetahui, memahami, dan menganalisis prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Pemalang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala yang dihadapi Dinas Pasar dalam melaksanakan prosedur perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang serta solusi dalam menghadapi permasalahan tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis
 - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang agar para pedagang dapat mengetahui hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan.
 - b. Hasil dari penelitian ini digunakan untuk memenuhi tugas penelitian hukum sebagai syarat dalam menyelesaikan studi Strata I di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam.

E. Terminologi

1. Prosedur

Prosedur adalah serangkaian aksi yang spesifik, tindakan atau operasi yang harus dijalankan atau dieksekusi dengan cara yang baku (sama) agar selalu memperoleh hasil yang sama dari keadaan yang sama, semisal prosedur kesehatan dan keselamatan kerja, dll.

2. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi

biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan.¹²

3. Perjanjian

Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.¹³

4. Sewa menyewa

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir.¹⁴

5. Kios

Kios diambil dari bahasa Belanda yang diambil dari bahasa Perancis yaitu "*kiosque*". Kata kios juga terdapat dalam bahasa Inggris yaitu "*kiosk*" yang juga diadaptasi oleh kita orang Indonesia. Dalam bahasa Indonesia sendiri, kios sebenarnya merupakan kata ganti untuk "warung" yang diambil dari bahasa Jawa dan Sunda. Kios merupakan sebuah nama alternatif untuk sebuah toko kecil atau warung yang biasanya dibangun di halaman rumah sendiri, tanpa adanya lahan

¹²<https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=pelaksanaan+adalah>, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 16.50 WIB

¹³Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁴<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/05/16/perjanjian-sewa-menyewa/>, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 16.58 WIB.

khusus, seperti mal dan sejenisnya. Barang-barang yang dijual pada kios juga sangat beragam.¹⁵

6. Pedagang

Pedagang adalah orang yang melakukan perdagangan, memperjual belikan barang yang tidak diproduksi sendiri, untuk memperoleh suatu keuntungan. Pedagang dapat dikategorikan menjadi: Pedagang grosir, beroperasi dalam rantai distribusi antara produsen dan pedagang eceran.¹⁶

7. Dinas Pasar

Dinas Perdagangan dan Pengelolaan Pasar. Kedudukan Dinas Perdagangan dan Pengelolaan Pasar merupakan unsur pelaksana otonomi daerah yang dipimpin oleh seorang Kepala yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.¹⁷

8. Kabupaten Pemalang

Kabupaten Pemalang terletak di pantai utara Pulau Jawa. Secara astronomis, kabupaten ini terletak antara 109°17'30" – 109°40'30" BT dan 6°52'30" – 7°20'11" LS. Luas wilayah kabupaten ini ialah sebesar 111.530 km². Ibukota kabupaten ini adalah Kota Pemalang, yang terletak di ujung barat laut wilayah kabupaten dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Tegal. Kabupaten ini berjarak kira-kira 135 km ke

¹⁵<https://www.arsitag.com/article/kriteria-kios-yang-menguntungkan>, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 17.01 WIB.

¹⁶<https://id.wikipedia.org/wiki/Pedagang>, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 17.15 WIB.

¹⁷<https://ngawikab.go.id/dinas/dinas-perdagangan-dan-pengelolaan-pasar/>, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 17.18 WIB.

arah barat dari Semarang, ibukota Provinsi Jawa Tengah, atau jika ditempuh dengan kendaraan darat memakan waktu lebih kurang 3-4 jam. Kabupaten Pemalang berada di jalur pantura Jakarta-Semarang-Surabaya. Selain itu terdapat pula jalan provinsi yang menghubungkan kabupaten ini dengan Kabupaten Purbalingga.¹⁸

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini dan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode *yuridis sosiologis*. *Yuridis* digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan *sosiologis* digunakan untuk menganalisa bekerjanya berbagai macam peraturan perundangan-undangan tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang. Dengan demikian pendekatan *yuridis sosiologis* merupakan sebuah metode penelitian hukum yang digunakan dalam upaya melihat dan menganalisa suatu aturan hukum yang nyata serta menganalisa bagaimana bekerjanya suatu aturan hukum yang ada di dalam masyarakat.

Penggunaan metode pendekatan *yuridis sosiologis* dalam penelitian hukum ini disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor *yuridis* dan *sosiologis*. Maksudnya, obyek masalah yang diteliti disini tidak hanya menyangkut permasalahan yang diatur dalam

¹⁸https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Pemalang, diakses pada tanggal 16 Maret 2019, Pukul 17.25 WIB.

peraturan perundang-undangan, melainkan masalah yang diteliti juga berkaitan dengan faktor *sosiologis*. Dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur antara pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Pematang.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi sehubungan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusun secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian.

1) Bahan Hukum Primer

Dalam penulisan ini menggunakan peraturan-peraturan sebagai berikut:

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

2) Bahan Hukum Sekunder

Penulis menggunakan sumber bahan sekunder yang berkaitan dengan judul dengan mengambil dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum, dan jurnal hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang penulis gunakan diambil dari *website*, *e-book*, dan jurnal hukum *online*.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang digunakan, yaitu:

- a. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

Untuk mengumpulkan data teoritik, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literature yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisa terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan. Dalam penelitian kepustakaan ini data diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah, dan buku-buku referensi yang di dapat.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisis data-data yang didapatkan di lapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah penelitian ini.

c. Wawancara

Agar memperoleh data yang lebih konkrit, maka dilakukan metode penelitian wawancara terhadap responden di lapangan. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian, dalam hal ini bekerja sama dengan pihak Dinas Perdagangan dan Pengelolaan Pasar di Kabupaten Pemalang dan Paguyuban Pasar.

5. Analisis Data

Dalam melakukan analisis data digunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul

tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat, serta merapikan data tersebut. Selain itu digunakan juga teknik *coding*, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kategori tertentu yang sudah ditetapkan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperjelaskan penulisan skripsi ini, maka penulis membuat sistematika penulisan skripsi tersebut diatas menjadi 4 bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai segala sesuatu tentang prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios pasar yang penulis jabarkan dalam tinjauan umum tentang pelaksanaan perjanjian, tinjauan umum tentang sewa menyewa, tinjauan umum tentang kios pasar, dan tinjauan

umum tentang perjanjian sewa menyewa dalam perspektif Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah penelitian ini yaitu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Pemalang, kendala yang dihadapi Dinas Pasar dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa kios pasar buah dan sayur di Kabupaten Pemalang, dan solusi yang dilakukan oleh Dinas Pasar dalam menghadapi kendala-kendala yang terjadi.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan.