

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perdagangan nasional Indonesia sebagai penggerak utama perekonomian tidak hanya terbatas pada aktivitas perekonomian yang berkaitan dengan transaksi Barang dan/atau Jasa yang dilakukan oleh pelaku usaha, baik di dalam negeri maupun melampaui batas wilayah negara, tetapi aktivitas perekonomian yang harus dilaksanakan dengan mengutamakan kepentingan nasional Indonesia yang diselaraskan dengan konsepsi pengaturan di bidang Perdagangan sesuai dengan cita-cita pembentukan negara Indonesia, yaitu masyarakat adil dan makmur sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹ Perdagangan dalam perekonomian setiap negara memiliki peranan yang sangat penting dalam peningkatan kesejahteraan di negara tersebut atau daerah – daerah yang berada didalamnya. Karena dapat dikatakan bahwa tidak ada satu negara atau daerah – daerah di dunia ini yang tidak melakukan perdagangan. Oleh karena itu perekonomian menyebabkan setiap negara berusaha untuk mencapai surplus dalam neraca perdagangannya. Ini berarti makin besar surplus yang dicapai maka semakin besar pula devisa yang masuk sehingga dapat menjadi sumber pemasukan kas negara atau kas daerah yang pada akhirnya dapat digunakan untuk membiayai pembangunan.

¹*Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2014 tentang Perdagangan adalah pengaman pembangunan nasional di bidang ekonomi yang disusun dan dilaksanakan untuk memajukan kesejahteraan umum melalui pelaksanaan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.² sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Kegiatan Perdagangan merupakan penggerak utama pembangunan perekonomian nasional yang memberikan daya dukung dalam meningkatkan produksi, menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan Ekspor dan devisa, pemeratakan pendapatan, serta memperkuat daya saing Produk Dalam Negeri demi kepentingan nasional. Perdagangan nasional Indonesia mencerminkan suatu rangkaian aktivitas perekonomian yang dilaksanakan untuk mewujudkan kesejahteraan umum dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi.³

Perdagangan besar–besaran antarpulau di seluruh Indonesia sudah terjadi sejak jaman Hindia Belanda oleh VOC. Kebanyakan perdagangan ini dilakukan oleh ras Cina yang merantau ke Indonesia sebagai pedagang. Perdagangan

²Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2014 tentang Perdagangan

³Ibid

antardaerah di Indonesia semakin berkembang dikarenakan munculnya pemekaran yang akhirnya menjadikan Indonesia terbagi 34 Propinsi dan 434 Kabupaten/Kota. Sangat menarik melihat pola perdagangan antardaerah yang terjadi di Indonesia karena Indonesia merupakan salah satu negara terluas yaitu dengan luas wilayah 1.904.556 km², yang terdiri dari 17.508 pulau dengan garis pantai sepanjang 108.000 km.

Terpisahannya satu wilayah dengan wilayah yang lain menyebabkan terjadinya ketimpangan dalam pertumbuhan antara pusat dan daerah. Semakin jauh daerah dari daerah pusat maka pertumbuhan di daerah tersebut semakin kecil. Konsentrasi kegiatan ekonomi yang tinggi di daerah tertentu merupakan salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya ketimpangan pembangunan antar daerah, yaitu konsentrasi kegiatan ekonomi wilayah, alokasi investasi, tingkat mobilitas faktor produksi yang rendah, perbedaan sumber alam, perbedaan kondisi demografi dan kurang lancarnya perdagangan antar wilayah.⁴

Berdasarkan faktor – faktor tersebut maka pemerintah pusat mengeluarkan kebijakan baru mengenai Otonomi daerah yang tertuang dalam Undang – Undang No. 32 Tahun 2004. Otonomi daerah secara etimologi berasal dari bahasa Yunani “auto” dan “nomous”, Auto berarti sendiri dan Nomous berarti hukum atau peraturan. Jadi pengertian otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri pemerintah dan menyerap aspirasi masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang – undangan

⁴ <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital%2F123232-6701-Analisis+intensitas-Pendahuluan.pdf>.

Diunggah 7 juni 2021

yang berlaku.⁵ Dengan otonomi daerah memungkinkan setiap daerah mengembangkan daerahnya masing – masing salah satunya memungkinkan daerah melaksanakan kerjasama antardaerah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan prinsip efisiensi, efektivitas pelayanan publik, sinergi dan saling menguntungkan. Kemudian pemerintah pusat juga membuat peraturan tentang perdagangan yang dituang dalam KUHD(Kitab Undang – Undang Hukum Dagang).

Perdagangan dibagi atas 2 bentuk yakni perdagangan barang dan jasa, perdagangan barang salah satunya meliputi aktivitas tukar menukar yang terjadi antar penjual dan pembeli di pasar. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.⁶Pentingnya aktivitas perdagangan dan jasa disuatu daerah membuat pemerintah harus menyediakan sarana untuk menunjang aktivitas dagang tersebut yaitu salah satunya pasar tradisional yang kemudian menjadikannya salah satu

⁵ Pipin Syarifin,S.H.,M.H., Dra Debah Jubaedah, M.Si., *Hukum Pemerintahan Daerah*, Pustaka Bani Quraisy, 2005, Bandung, hal 19

⁶Pasal 1 ayat (9) dan (10), PERDA 10 Tahun 2010, *Tentang Retribusi Pelayanan Pasar*.

penunjang pendapatan asli daerah (PAD) yang diperuntukan untuk pembangunan daerah itu sendiri.

Kebutuhan tempat usaha sangat berperan dalam kegiatan usaha perdagangan untuk mengembangkan usaha yang diperdagangkan. Namun tidak semua pelaku usaha memiliki tempat usaha sendiri. Dengan adanya hal tersebut mengharuskan suatu pelaku usaha untuk melakukan sewa menyewa tempat usaha yang strategis kepada pemerintah atau perorangan yang menyewakan tempat usaha seperti Lokal, Kios dan sebagainya. Dengan adanya keadaan demikian menyebabkan terciptanya suatu perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Proses terjadinya sewa menyewa ruko biasanya dilakukan dengan perjanjian tertulis, dimana kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa ruko membuat kesepakatan dalam perjanjian mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam sewa menyewa.⁷

Dari semua pasar yang ada di Kota Ternate semuanya telah di fungsikan oleh masyarakat dan telah melaksanakan kontrak sewa menyewa tempat usaha sebagai penunjang ekonomi dan pemerintah juga telah memfasilitasi sarana – sarana penunjang lainnya seperti tempat ibadah, tempat penitipan anak, parkir dan sebagainya. Akan tetapi, dari kebijakan pemerintah untuk membuat pasar di berbagai kecamatan sebagai lokasi bertransaksi, pemerintah juga pasti

⁷Subekti Soekanto dan Sri Mamudji, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, 1986, Bandung, hal. 39

berharap besar terhadap income yang diberikan masyarakat yang menggunakan fasilitas pemerintah contohnya retribusi yang dikenakan kepada pedagang yang menempati tempat yang ada dipasar tersebut untuk menjadikan salah satunya pajak dan retribusi karena pasar merupakan salah satu objek penyumbang pendapatan asli daerah yang sangat besar untuk kemajuan dan pembangunan Kota Ternate.

Namun, kenyataannya yang terjadi sekarang banyaknya pedagang yang belum melaksanakan pembayaran retribusi tempat jualannya berdasarkan Kontrak sewa menyewa tempat usaha yang disepakati oleh pihak pertama dalam hal ini dinas terkait BP2RD Kota Ternate dengan pedagang tersebut belum terlaksana dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Hal ini menunjukkan pentingnya kerjasama yang baik antara dinas terkait dengan pedagang sebagai mitra kerja dalam menopang dan mengupayakan agar dapat terlaksanakannya rencana – rencana pembangunan di Kota Ternate.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mempelajari, memahami dan meneliti secara lebih mendalam mengenai penerapan dan tata cara melaksanakan kontak sewa menyewa tempat usaha di pasar dengan mengangkat judul “Penerapan Kontrak Sewa Menyewa Tempat Usaha Di Pasar STAND FOOD Gamalama Ternate (studi pada Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kota Ternate)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dirumuskan lingkup permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme perjanjian sewa menyewa tempat usaha dipasar Stand Food Gamalama Ternate, ditinjau dari Hukum Perjanjian?
2. Apa akibat Hukum jika terjadi wanprestasi perjanjian sewa menyewa tempat usaha dari salah satu pihak dipasar Stand Food Gamalama Ternate?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme perjanjian sewa menyewa tempat usaha dipasar Stand Food Gamalama Ternate.
2. Untuk mengidentifikasi akibat hukum jika terjadi wanprestasi perjanjian tempat usaha dipasar Stand Food Gamalama Ternate.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat menjadi memberi manfaat atau kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis. Dan adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadikan salah satu bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, yaitu khususnya dalam ahli ilmu hukum perdata yang berkaitan tentang perjanjian sewa menyewa.

- b. Untuk memenuhi tugas, sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Khairun Ternate.

2. Kegunaan Praktis

- a. Dari hasil penelitian ini kiranya bisa menjadi bahan pertimbangan untuk pemerintah daerah khususnya Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Ternate maupun yang berkaitan didalamnya untuk lebih memperhatikan lagi dan juga menjadi pendukung mengenai penerapan Kontrak sewa menyewa tempat usaha pasar di Kota Ternate sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak mengutamakan hak daripada kewajiban.
- b. Penelitian inidiharapkan dapat berguna untuk masyarakat agar masyarakat yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa dapat memperoleh gambaran nyata dan lebih jelas tentang prosedur, serta hubungan hukum yang lahir akibat dari perjanjian sewa menyewa dan tanggung jawab masing-masing pihak apabila terjadi wanprestasi.