

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Dalam memajukan perekonomian masyarakat pemerintah baik pusat, propinsi maupun daerah mulai membangun pasar-pasar yang kemudian digunakan oleh masyarakat untuk melakukan suatu transaksi jual beli melibatkan produk/barang atau jasa. Banyaknya pembangunan pasar yang dilakukan oleh pemerintah disetiap daerah terkadang tidak lepas dari peran serta pihak swasta. Hal ini menyimpulkan bahwa pasar yang dibangun oleh pemerintah tidak hanya dapat dilaksanakan oleh pemerintah sendiri, melainkan pemerintah dapat bekerjasama dengan pihak swasta dalam proses pembangunan suatu pasar.

Pesatnya kemajuan perekonomian, dan meningkatnya taraf kehidupan di daerah Kabupaten Kulon Progo, maka semakin bertambah pula kebutuhan hidupnya dan salah satunya adalah kebutuhan akan lapangan usaha yang merupakan sarana penting bagi masyarakat Kabupaten Kulon Progo untuk meningkatkan perekonomian keluarga dan produktivitas hidupnya. Kebutuhan akan lapangan usaha untuk berwiraswasta tersebut saat ini sudah kita rasakan sebagai kebutuhan primer, karena hal tersebut sebagai usaha dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Pasar Kranggan adalah salah satu pasar di Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo yang dibangun atas kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Kulon

Progo dengan pihak swasta (CV. Dita Karya Mandiri). Pemerintah Kabupaten Kulon Progo bekerjasama dengan pihak swasta dalam pembangunan pasar dikarenakan ingin membangun hubungan kerja dengan pihak swasta.

Kios-kios yang ada di Pasar Kranggan dijual kepada para pedagang, dengan ketentuan pedagang lama yang ada di kios pasar Kranggan mendapatkan prioritas terlebih dahulu dan sisanya akan dijual kepada calon pedagang diluar pedagang lama.

Meskipun sudah terjadi kemajuan perekonomian dan meningkatnya taraf kehidupan di daerah Kabupaten Kulon Progo, akan tetapi Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan CV. Dita Karya Mandiri sepakat untuk meringankan pedagang dengan cara pembayaran kios secara tunai dan pembayaran kios secara kredit(beli sewa)

Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan CV. Dita Karya Mandiri menawarkan suatu cara pembelian kios pasar Kranggan dengan cara beli sewa kios, dimana pihak pembeli diberi kesempatan untuk melunasi harga pembelian dalam beberapa kali pembayaran yang waktu dan besarnya angsuran telah ditentukan dan disepakati dalam perjanjian. Dari pihak Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan CV. Dita Karya Mandiri, beli sewa kios diharapkan dapat meringankan pedagang yang akan menempati kios tersebut dan akan membawa lebih banyak keuntungan kepada pedagang, karena pedagang tetap dapat menempati kios tersebut walaupun dalam pembayarannya masih belum selesai.

Dalam perkembangannya, beli sewa semacam ini seringkali timbul permasalahan dikarenakan tidak sedikit yang terkadang lalai dalam melakukan pembayaran cicilan tersebut baik sengaja maupun tidak sengaja ataupun yang disebut lalai, dan hal tersebut sebenarnya kurang menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Pihak Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan CV. Dita Karya Mandiri menggunakan perjanjian beli sewa dalam penjualan kios. Dalam perjanjian beli sewa selama harga beli kiosnya belum dilunasi, maka pembeli sewa hanya berstatus sebagai penyewa yang berarti hanya mempunyai hak sewa atas benda tersebut.

Perjanjian beli sewa sering dilakukan untuk membantu para pihak, terlebih bagi golongan ekonomi bawah. Beli sewa dibutuhkan oleh kreditur ataupun debitur karena dapat menguntungkan penjual dalam menjual barangnya, yaitu menjaga kontinuitas tersalurnya produksi dalam pasar dan sebaliknya beli sewa akan lebih meringankan bagi pihak pembeli sewa karena dapat membayar secara angsuran, serta dapat menikmati hasilnya dengan berjualan di kios tersebut yang kemudian setelah pelunasan angsuran, kios tersebut akan menjadi miliknya.

Dari penjelasan di atas, maka hubungan hukum yang lahir antara para pihak yang ada merupakan hubungan hukum yang lahir karena adanya perjanjian. Dimana sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, maka setiap orang dapat melakukan perjanjian yang perjanjian tersebut akan mengikat para pihak yang membuatnya.

Dari latar belakang di atas penulis merumuskan bahwa rumusan masalah yang ada pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan pedagang pasar dalam kepemilikan kios pasar Kranggan di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo?
2. Bagaimana cara penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian beli sewa kios pasar Kranggan di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo?

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan, yaitu tujuan obyektif dan tujuan subyektif.

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui cara pembayaran yang dilakukan pedagang pasar dalam kepemilikan kios pasar Kranggan di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo.
  - b. Untuk mengetahui cara penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian beli sewa kios pasar Kranggan di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo.
2. Tujuan Subyektif

Untuk penyusunan skripsi dalam memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata-1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka hasil penelitian tersebut dapat berguna dan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan serta para pihak yang ada di dalam penelitian ini. Manfaat tersebut diantaranya adalah:

1. Manfaat Teoritis

Untuk memberi sumbangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya Hukum Perdata.

2. Manfaat Praktis

Sebagai masukan kepada Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam rangka peningkatan kinerja pemerintah serta pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Kulon Progo