

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagian besar pasar modern menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan, ikan, buah-buahan, sayuran, telur, daging, kue kering, pakaian, barang-barang listrik dan lainnya dengan kualitas yang terjamin. Jarak pasar modern yang sangat dekat dengan pedagang/pasar tradisional, serta perubahan pola berbelanja masyarakat tentu akan berpengaruh pada omset penjualan pedagang tradisional. Salah satu faktornya adalah ketidakmampuan pasar tradisional dalam mengendalikan stabilitas harga produk, sehingga cenderung menentukan harga sesuai dengan keinginan sendiri tanpa mempertimbangkan kebijakan dari pemerintah.¹

Penyalahgunaan Keadaan atau misbruik van omstandigheden (undue influence) adalah suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang terikat dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang salah satu belah pihak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis semata. Penyalahgunaan keadaan bukan hal baru dalam hukum perjanjian. Penyalahgunaan tidak dapat dibenarkan, perjanjian yang lahir dalam kondisi psikologis maupun ekonomis yang tidak berimbang dapat menyebabkan salah satu pihak terpaksa menutup perjanjian dengan prestasi

¹ Wibowo, Frendy, Aulia Uswatun Khasanah, and Febrianur Ibnu Fitroh Sukono Putra. "Analisis Dampak Kehadiran Pasar Modern terhadap Kinerja Pemasaran Pasar Tradisional Berbasis Perspektif Pedagang dan Konsumen di Kabupaten Wonogiri." *Benefit: Jurnal Manajemen dan Bisnis (Jurnal ini Sudah Migrasi)* 7.1 (2022): h 53-65.

yang tidak berimbang.² Al Quran sangat melarang seseorang atau kelompok mengkhianati perjanjian yang telah disepakati, walau itu dengan kelompok agama lain. Di antara ayat itu ialah: Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggung jawabannya Q.S al- isra'/17:34, pertanggungjawabannya/Q.S. al-Isra'/17:34) ayat yang lain Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji itu (Q.S. Al- Maidah/5:1) dan banyak lagi ayat lainnya.³

Pasar modern di Indonesia tumbuh 31,4% per tahun, sedangkan pasar tradisional menyusut 8% per tahun. Pada tahun 2020 terdapat 13.450 pasar tradisional yang terdiri dari sekitar 12,6 juta pedagang kecil. Permasalahan yang terjadi di pasar tradisional tidak seluruhnya disebabkan oleh pasar modern namun masih terdapat permasalahan internal seperti retribusi dan kurangnya kesadaran pedagang untuk membayar retribusi pasar. Namun kehadiran pasar modern di sekitar pasar tradisional akan berdampak pada berkurangnya jumlah konsumen yang berbelanja di pasar tradisional, karena adanya segmentasi secara sistematis yang dilakukan oleh pasar modern sehingga mampu memperoleh pangsa pasar luas sesuai rencana pemasaran.

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung kemudian biasanya ada proses tawar menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola

² Khiriyah, Umul. *Penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sewa-menyewa lapak dagang (Studi Pedagang Kaki Lima di Ujungnegoro, Batang)*. Diss. UIN KH Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024.

³<https://news.detik.com/berita/d-5207203/menepati-perjanjian-WIT20.16damai#:~:text=Di%20antara%20ayat%20itu%20ialah,dan%20banyak%20lagi%20ayat%20lainnya.kses> tanggal 25 juli 2024

pasar. Pasar tradisional berangsurangsur mengalami penyusutan sehingga berpengaruh terhadap kegiatan ekonomi. Penyusutan terjadi karena berubahnya profesi masyarakat berbelanja dari pasar tradisional ke pasar modern dan semi modern. Fungsi pasar tradisional menjadi pusat pertemuan, pusat pertukaran informasi, aktivitas kesenian rakyat, bahkan menjadi paket wisata yang ditawarkan.⁴

Dalam pemikiran tersebut, pasar tradisional merupakan aset ekonomi daerah sekaligus perekat hubungan sosial dalam masyarakat. Ambon adalah sebuah kota sekaligus menjadi ibu kota provinsi di provinsi Maluku, Indonesia. Kota ini juga merupakan kota terbesar di provinsi Maluku. Pada akhir 2023, jumlah penduduk kota Ambon sebanyak 355.365 jiwa.

Kota yang berdiri di selatan Pulau Ambon ini berawal dari pendirian sebuah benteng yang senantiasa menjadi pusat pertumbuhan kota. Kota ini didirikan oleh bangsa Portugis yang menamainya dengan istilah *Nossa Senhora da Anunciada*. Sejak zaman VOC dan Belanda, kota ini berkembang cepat sebagai pusat pembudidayaan dan perdagangan rempah dan salah satu kota penting di Nusantara hingga sekarang berkedudukan sebagai ibu kota provinsi. Kini, kota ini berkedudukan sebagai kota yang dikepalai oleh wali kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Ambon sebagai penyelenggara bersamanya.

Keberadaan pasar menjadi satu hal yang penting di sebuah kota. Pusat distribusi ini sudah memiliki peran yang esensial sejak manusia masih memakai sistem barter dalam bertransaksi. Pada era *colonial* pasar-pasar merupakan sumber

⁴ Nengsih, Titin Agustin, Fani Kurniawan, and Ahmad Syukron Prasaja. "Analisis Perbandingan Keputusan Membeli di Pasar Tradisional dan Modern." *Indonesian Journal of Islamic Economics and Business* 6.1 (2021): h 17-31.

pendapatan utama bagi pemerintah. Pajak diberlakukan di pasar untuk barang-barang yang diperdagangkan dan jadi salah satu sumber pemasukan yang signifikan bagi pemerintah colonial.⁵

Penurunan kinerja pasar tradisional sebenarnya tidak sepenuhnya disebabkan oleh hadirnya pasar modern. Hampir seluruh pasar tradisional di Indonesia masih bergelut dengan masalah internal pasar seperti buruknya manajemen pasar, sarana dan prasarana pasar yang sangat minim, pasar tradisional sebagai sapi perah untuk penerimaan retribusi, menjamurnya pedagang kaki lima (PKL) yang mengurangi pelanggan pedagang pasar, dan minimnya bantuan permodalan yang tersedia bagi pedagang tradisional. Keadaan ini secara tidak langsung menguntungkan pasar modern.⁶

Pasar Mardika, yang terletak di utara Kota Ambon, menjadi jantung aktivitas ekonomi bagi penduduk kota ini. Berlokasi dekat pelabuhan, dan kantor pemerintahan, pasar ini bukan hanya tempat perdagangan, tetapi juga sebagai pusat kebutuhan sehari-hari warga Ambon. Meskipun usianya sudah tua, pasar ini tetap menjadi tujuan utama bagi warga untuk memenuhi segala macam kebutuhan, mulai dari bahan makanan hingga barang-barang sehari-hari termasuk perkakas, pakaian, bahkan layanan perbankan.⁷

Kehadiran Pasar Mardika bukanlah sekadar tempat jual-beli biasa. Pasar tradisional ini menjadi nilai tambah yang tak tergantikan di tengah pesatnya perkembangan pusat perbelanjaan modern di berbagai kota di Indonesia. Bagi

⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Ambon Akses tanggal 7 juni 2024. Wit 15.29

⁶ Sarwoko, Endi. "Dampak keberadaan pasar modern terhadap kinerja pedagang pasar tradisional di wilayah Kabupaten Malang." *Jurnal Ekonomi Modernisasi* 4.2 (2008): 97-115.

⁷ <https://indonesiakaya.com/pustaka-indonesia/pasar-mardika-dan-kehidupan-warga-ambon/> Akses tanggal 7 juni 2024. Wit 15.49

warga Ambon, pasar ini bukan hanya tempat belanja, tetapi juga merupakan bagian tak terpisahkan dari sejarah hidup mereka, menjadi landasan di tengah gelombang modernisasi yang melanda generasi masa kini.

Selain menjual bahan makanan, Pasar Mardika juga menjadi rumah bagi berbagai warung makanan siap saji yang ramai dikunjungi. Warung ini kerap didatangi oleh mereka yang lelah berbelanja atau para awak kapal yang baru merapat di pelabuhan. Tidak hanya itu, ratusan hotel kecil di sekitar pasar yang menjadi tempat singgah para pelancong, baik dari dalam maupun luar negeri, juga menjadi penyumbang pengunjung pasar. Sehingga, Pasar Mardika selalu padat, baik siang maupun malam hari. Inilah keistimewaan dalam tradisi lokal Kota Ambon. Pasar Mardika yang heterogen menjadi pijakan bagi warga Ambon dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Di tengah keberagaman dan keramaian, pasar ini tetap menjadi bagian integral dari kehidupan Kota Ambon.⁸

Salah satu dampak pelebaran jalan dan pembangunan pasar mardika di pasar Apung 3 Mardika Ambon adalah tergusurnya pasar tradisional atau pasar Apung 3 Mardika Ambon. Karena pembangunan Pasar Baru Mardika tidak hanya membutuhkan lahan mereka yang jualan dekat jalan umum saja melainkan semua yang berada di pasar Apung 3 Mardika Ambon. Sebagai gantinya Pemerintah kota Ambon membangun pasar baru yang di kenal dengan Pasar Baru Mardika Ambon untuk dikembangkan tidak hanya pasar rakyat tetapi juga kegiatan sosial ekonomi lainnya, yaitu mengembangkan kondisi lingkungan dengan memunculkan berbagai peluang usaha, kesempatan kerja dan tempat jualan yang layak.

⁸ Ibid 4

Pasar ini menyediakan 1.220 unit meja dan kios yang dapat dijadikan tempat bagi pedagang sayur, ikan, daging, buah-buahan, pakaian, dan kebutuhan pokok. Selain itu, ada juga, pedagang makanan siap saji, dan elektronik. Gedung pasar yang baru juga memiliki sistem pengolahan limbah sendiri Dengan kerjasama pemerintah setempat, Pasar Mardika diharapkan akan menjadi ikon baru bagi kota dan wilayah Maluku, serta menjadi sarana perdagangan yang meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan pada Pasal 1 Ayat 12 dijelaskan bahwa Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melaksanakan transaksi perdagangan.⁹

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa pada Pasal 1 Ayat 7 dijelaskan Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi, sarana interaksi sosial budaya masyarakat, dan pengembangan ekonomi Masyarakat. Selain itu, ada dua kategori pasar: pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional adalah pasar yang dibuat dan dijalankan oleh pemerintah, swasta, koperasi, atau lembaga swadaya masyarakat setempat. Mereka beroperasi di lokasi yang dapat disebut sebagai toko, kios, stan, tenda, atau dengan nama lain yang memiliki arti serupa. Semua usaha ini dimiliki dan dijalankan oleh pedagang kecil dan menengah dengan skala dan model usaha kecil. tawar-menawar digunakan untuk membeli dan menjual barang-barang kecil.

⁹<https://peraturan.bpk.go.id/Download/27842/UU%20Nomor%2007%20Tahun%202014.pdf> Akses Tanggal 25 juli 2024 WIT 20.00

Pada pasar tradisional ada berbagai macam barang yang diperjual belikan khusus nya barang-barang kebutuhan pokok. Selain itu juga para penjual dan pembeli akan saling tawar menawar dalam kegiatannya. Pasar tradisional biasanya terdapat di tempat strategis, mudah dicapai oleh kedua pihak yang tidak jauh dari desa, antar desa, dan tempat yang aman dari gangguan umum

Peraturan Walikota Ambon Nomor 35 Tahun 2018 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Pasar Pada Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kota Ambon pasal 5 butir (b) Pelaksanaan pendataan dan menata pedagang dan ruko/toko/kios/los dan pelataran setiap pasar di wilayah kerjanya; Butir (c) Pengawasan dan pemantauan perizinan atas pemakaian tempat pada pasar pemerintah daerah;¹⁰

Namun hal demikian tidak sesuai harapan masyarakat yang berdagang di pasar Apung 3 Ambon. Kenyataannya banyak pedagang yang mengeluh karena tempat penjualan mereka telah di bongkar oleh pengelola pasar, padahal pedagang pasar Apung 3 Ambon telah menyewa tempat penjualan untuk kebutuhan dagangannya. Para pedagang juga berkeinginan untuk berdagang di gedung pasar mardika baru tetapi modal awal yang disewakan pada tempat lama belum dikembalikan pengelola sehingga para pedagang merasa kecewa. Sekarang pedagang banyak yang mengeluh sebab tempat penjualan mereka yang awalnya suda menyewa sekarang suda dibongkar oleh pengelola pasar.

Berdasarkan hasil observasi awal yang di lakukan oleh peneliti, telah mewawancarai beberapa informan sebagai data yang akurat. Rahman berusia 38

¹⁰<https://peraturan.bpk.go.id/Details/122549/perwali-kota-ambon-no-35-tahun-2018>
Akses tanggal 25 juli 2024 WIT 20.30

tahun ujarnya Dong (mereka) bongkar saja, tapi katong mau bajual di mana. Kami dijanjikan oleh pemerintah provinsi Maluku akan dapat tempat di dalam namun saya dan beberapa pedagang lainnya tidak mendapatkan tempat di dalam gedung baru. Pedagang yang sudah memiliki nomor tempat enggan masuk berjualan. Sementara suasana di luar gedung baru pedagang berserakan mencari tempat baru untuk berjualan.¹¹ Samsul Basri berusia 25 tahun ujarnya kami menolak pembongkaran pasar apung karena menurut kami masa pakai tempat ini untuk kami jualan masih ada karena kami membayar biaya mejanya yang mahal pada 2021 dan di janjikan masa pakainya harusnya 5 tahun namun belum cukup 5 tahun sudah di bongkar. Dan pada saat mau di bongkar pasar apung kota ambon banyak pedagang yang menolak karena menurut surat edaran dari pemerinah provinsi bahwa akan diadakan penertiban pedagang hanya di badan jalan saja kini mala di bongkar secara keseluruhan pasar apung, apalagi lapak pasar apung ini di beli dengan harga yang cukup besar dari pihak ketiga yang memenangkan tender pembangunan pasar apung pada tahun 2021 lalu.¹²

Pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon mengaku kecewa karena suda membayar 30 juta ke oknum pengelola untuk bisa berjualan malah kini di bongkar. Pembongkaran pasar Apung 3 Ambon pada Rabu (22/05/2024) pagi menyisakan keluhan para pedagang, pasalnya mereka telah membeli meja jualan atau lapak seharga 15 juta. Beberapa pedagang yang ditemui saat menata ulang

¹¹ Rahman. Wawancara, pasar apung kota ambon. Pada sabtu 25 januari 2025 pukul.12.21 wit.

¹². Basri Samsul. Wawancara, pasar apung kota ambon. Pada minggu 26 januari 2025 pukul.16.21 wit.

jualan mereka mengaku rata-rata membayar dua hingga tiga meja agar bisa menapung jualan mereka.

Media Ambon (*Compass.com*) dalam kasus ini telah mewancarai beberapa pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon salah satunya sebagai berikut : Meliya (38) mengaku membayar Rp 30 juta kontan kepada seorang pria yang disebut sebagai pengelola Pasar Apung 3 Ambon. *Katong* (kita) bayar kontan buat dia (pengelola pasar). Sekarang sudah dibongkar dia *seng* (tidak) tau di mana, keluh Meliya. Sebagai bukti, dia menunjukkan foto saat dirinya melakukan transaksi pembayaran dengan orang yang disebut pengelola Pasar Apung 3. Dalam foto tersebut Meilan membayar dengan uang pecahan Rp 100.000 dan Rp 50.000. Transaksi dilakukan pada Desember 2021. Tak hanya Meliya, pedagang lain pun membayar dengan nominal yang sama. Samrul bahkan membayar Rp 45 juta untuk dua meja dan satu gudang penyimpanan pisang. Dia berutang di bank untuk bisa membeli lapak jualan. Sayangnya, belum balik modal lapaknya sudah dibongkar. Orang yang pengelola *seng* (tidak) tau di mana, "ujarnya. Dia dan pedagang lain sudah mengontak si pengelola. Sayangnya, hingga hari pembongkaran tidak ada kejelasan.¹³

Ketentuan Pasal 35 ayat (1) dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) adalah sebuah langkah

¹³ <https://regional.kompas.com/read/2024/05/22/191639678/kecewaan-pedagang-di-pasar-apung-3-mardika-sudah-bayar-rp-30-juta-tapi?page=all> Akses tanggal 25 juli 2024 WIT 20.33

hukum yang memiliki tujuan yang sangat relevan dalam konteks perlindungan UMKM dan menjaga persaingan usaha yang sehat¹⁴

Dengan masalah tersebut diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti tempat jual beli pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon dalam perspektif Hukum Ekonomi Islam dengan judul : *Wanprestasi pada Kontrak usaha di Pasar Apung 3 Mardika kota Ambon Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Islam.*

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyebab terjadinya wanprestasi pada kontrak usaha di pasar apung 3 mardika Kota Ambon ?
2. Bagaimana dampak wanprestasi terhadap pedagang di pasar apung 3 mardika kota ambon dalam prespektif hukum ekonomi islam ?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk dapat mengetahui penyebab terjadinya wanprestasi dalam kontrak di Pasar Terapung Kota Ambon.
2. Untuk Menganalisis dampak wanprestasi terhadap pedagang di pasar terapung kota ambon dalam prespektif hukum ekonomi islam.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat ilmu atau wawasan baru bagi pengembang ilmu Hukum Ekonomi Islam atau Mahasiswa khususnya

¹⁴ Nurhayani, Nike. *Pengelolaan Pasar Tradisional Pasca Pembangunan Akses Jalan Tol Becakayu Tahun 2023 (Studi Kasus Pasar Gembrong, Jakarta Timur)*. Diss. Universitas Nasional, 2023.

mengenai kontrak perjanjian tempat jual beli yang berada di pasar Apung 3 Mardika Ambon.

2. Untuk lebih mengembangkan pola pikir dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dan diharapkan dapat menyumbang pikiran bagi masyarakat pada umumnya.

E. Pengertian Judul

Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.¹⁵

Dalam KUHperdata, kontrak didefinisikan sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁶

Menurut Peraturan Presiden no 19 tahun 2003 tempat umum adalah sarana yang diselenggarakan oleh Pemerintah, swasta atau perorangan yang digunakan untuk kegiatan bagi masyarakat.¹⁷

Menurut Pasal 1457 KUHPdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan

¹⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/> Akses tanggal 3 januari 2025 wit.23.18

¹⁶ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bagaimana-pembuatan-kontrak-yang-benar-secara-hukum-cl454/> Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.23.33

¹⁷ <https://www.kamus-hukum.com/definisi/19927/Tempat%20umum> Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.23.43

hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu.¹⁸

Peraturan presiden republik indonesia nomor 112 tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional pusat perbelanjaan dan toko modern, Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.¹⁹

Kota Ambon merupakan kota yang berdiri berdasarkan Undang-Undang (UU) Nomor 60 Tahun 1958 yang diluncurkan pada 17 Juli 1958. Kota Ambon juga diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 15 Tahun 1955 yang menetapkan Kota Ambon sebagai daerah yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.²⁰

Hukum menurut UUD 1945 adalah kumpulan peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi untuk mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum adalah untuk menjaga ketertiban dan keadilan, serta mencegah terjadinya kekacauan.²¹

Hukum Islam merupakan bagian dari sistem hukum Indonesia yang dipedomani dan ditaati oleh mayoritas masyarakat. Hukum Islam bersumber dari Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah Nabi Muhammad SAW dalam bentuk Hadist.

¹⁸https://law.uui.ac.id/wp-content/uploads/2013/09/ISI%20KOmplet_2_hal%20%20405.pdf Akses tanggal 3 januari 2025 wit.23.55

¹⁹ <https://bphn.go.id/data/documents/07pr112.pdf> Akses tanggal 3 januari 2025 wit.00.01

²⁰ <https://peraturan.bpk.go.id/Download/68116/PP%20No.%2015%20Tahun%201955.pdf> Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.07

²¹ <https://www.google.com/search?q=pengertian+hukum+menurut+uu> Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.14