



# Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Busana Dan Dekorasi : Studi Kasus Di Sanggar Hanny Semarang

Fienda Restiti Putri<sup>1\*</sup>, Efi Yulistiyowati<sup>2</sup>, Dewi Tuti Muryati<sup>3</sup>

Universitas Semarang<sup>1,2,3</sup>

fiendarestiti96@gmail.com<sup>1</sup>

### ARTICLE INFO

#### *History of the article :*

Received 24 Februari 2022

Revised 17 April 2023

Accepted

20 September 2023

Publish 30 September 2023

#### **Keywords:**

Penyelesaian; Wanprestasi;

Perjanjian; Sewa

Menyewa; Busana; Dekorasi

### ABSTRACT

Wanprestasi yang sering terjadi dalam perjanjian biasanya disebabkan karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian tersebut, demikian juga yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang, sehingga menimbulkan sengketa yang harus diselesaikan. Berdasarkan hal tersebut penelitian ini akan mengkaji cara penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang, kendala-kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi tersebut dan upaya mengatasinya. Jenis/tipe penelitian ini adalah yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian diskriptif analitis. Sebagai sampel dalam penelitian ini adalah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang tahun 2021. Sampel tersebut diambil dengan cara purposive. Data yang dipakai adalah data primer dan data sekunder, yang diambil dengan cara wawancara, studi pustaka, dan studi dokumentasi. Data tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang dilakukan dengan cara kekeluargaan secara musyawarah dan mufakat dengan meminta pertanggungjawaban dari pihak penyewa karena perbuatan yang dilakukan pihak penyewa menimbulkan kerugian materiil dengan jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak penyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi tersebut adalah 1) kurangnya pengetahuan yang dimiliki masyarakat mengenai kekuatan hukum pada perjanjian tidak tertulis, 2) penyewa masih banyak yang tidak mengetahui bagaimana hak dan kewajibannya, 3) sulitnya beracara meminta penggantian kerugian sewa menyewa di pengadilan. Kendala tersebut diatasi dengan cara 1) melakukan pendekatan persuasif melalui media massa (media elektronik dan jejaring media sosial) mengenai persoalan hukum khususnya yang terkait dengan perjanjian 2) menjelaskan kepada masyarakat tentang hak dan kewajiban dari para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam KUHPerdara dan UUPK, 3) membantu proses aduan, klaim kerugian dan pembayarannya dalam menyelesaikan pemberian ganti kerugian sebagai bentuk tanggung jawab dari wanprestasi yang telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku dengan mengutamakan penyelesaian secara damai dan cepat tanpa harus melalui proses pengadilan.

## PENDAHULUAN

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu dari sekian banyak jenis perjanjian yang sering dilakukan oleh anggota masyarakat baik antara orang yang satu terhadap orang lainnya maupun antar badan hukum. Perkembangan bisnis sewa menyewa busana dan dekorasi saat ini semakin meningkat, dimana salah satu faktor penyebabnya karena meningkatnya permintaan sewa busana dan dekorasi dari perseorangan ataupun kelompok. Bisnis sewa menyewa busana dan dekorasi di Kota Semarang pun akhir-akhir ini semakin berkembang. Perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi ini memberikan keuntungan kedua belah pihak, baik pemilik maupun penyewa. Bagi penyewa mendapatkan keuntungan karena busana dan dekorasi yang disewakan yang berarti mendapatkan uang dari persewaannya, sedangkan bagi penyewa segera mendapatkan busana dan dekorasi yang berarti akan memperkecil anggaran keuangan dibandingkan membeli.

Semakin banyak peminat dari kalangan masyarakat terhadap sewa busana dan dekorasi tersebut dalam praktek kehidupan sehari-hari. Hal ini disebabkan karena mahalnya busana dan dekorasi yang dijual di pasaran terlebih lagi yang didesain oleh para designer terkenal. Tidak semua orang bisa memiliki busana dan dekorasi, karena busana dan dekorasi tersebut tidak untuk dipakai sesering mungkin dan hanya dipakai sekali atau beberapa kali saja. Bagi beberapa kalangan masyarakat, beranggapan lebih baik dan murah dengan menyewa dibandingkan membeli. Dalam hal sewa menyewa busana dan dekorasi diperlukan adanya suatu perjanjian sewa menyewa terlebih dahulu yang telah disepakati antara kedua belah pihak yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Sewa menyewa busana dan dekorasi ini merupakan hubungan hukum antara dua belah pihak terhadap suatu prestasi yang akan menimbulkan konsekuensi yuridis yaitu berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak secara timbal balik dan hubungan perjanjian sewa menyewa ini masing-masing mempunyai hak dan kewajiban, baik hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan ketentuan undang-undang maupun berdasarkan kesepakatan.

Sewa menyewa merupakan suatu perbuatan perdata yang dapat dilakukan oleh suatu subjek hukum (orang dan badan hukum). Perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai Pasal 1600 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa :

”Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu mengikatkan 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 ini disanggupi pembayarannya. Sewa menyewa meliputi perbuatan dua pihak secara timbal balik, dimana pihak yang memiliki benda disebut penyewa, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa penyewa memiliki tanggungjawab terhadap kerusakan yang terjadi atas barang yang disewakan jika hal tersebut menyimpang dari apa yang diperjanjikan.”

Berkaitan dengan hal tersebut, unsur-unsur yang tercantum dalam hal sewa menyewa sebagaimana diatur pada Pasal 1548 KUHPerdata adalah adanya pihak yang menyewakan dari pihak penyewa, adanya konsensual antara kedua belah pihak, adanya obyek sewa menyewa yaitu barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda dan lain-lain serta adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian pada umumnya, sewa menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Mereka saling mengikatkan diri untuk memenuhi sesuatu prestasi, maka timbullah hukum perikatan yaitu suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu, dan pihak yang lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberikan sesuatu pula.

Perjanjian sewa menyewa banyak dilakukan oleh beberapa pihak, karena dengan adanya perjanjian sewa menyewa tersebut, banyak membantu para pihak, baik itu dari pihak penyewa

maupun yang menyewakan akan mendapatkan keuntungan. Pihak penyewa memperoleh keuntungan mendapatkan kenikmatan dari benda yang disewa, dan yang menyewakan akan memperoleh keuntungan dari harga sewa yang diberikan oleh penyewa. Pada kenyataannya, kerap kali terjadi masalah di dalam melakukan perjanjian sewa menyewa. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini kadang terjadi permasalahan dimana pihak penyewa atau pihak yang menyewakan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut dapat disebabkan karena kelalaian atau kesengajaan atau karena suatu peristiwa yang terjadi diluar kemampuan masing-masing pihak yang disebut wanprestasi. Dalam suatu perjanjian tidak menutup kemungkinan jika terjadi salah satu pihak lalai dalam melaksanakan kewajiban seperti yang telah diperjanjikan, maka pihak yang lalai tersebut dapat dikatakan cidera janji atau wanprestasi. Maka dari itu setiap perjanjian selalu ada jaminan untuk mengatasi terjadinya wanprestasi.

Secara umum, kesepakatan yang terjadi antara persewaan busana dan dekorasi Sanggar Hanny di Kota Semarang merupakan suatu perikatan yang mengikat antara kedua belah pihak dan hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian. Perjanjian tersebut dibuat tanpa adanya suatu paksaan dari pihak lain, tetapi secara sukarela oleh para pihak. Pembuatan perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi ini diharapkan kepada para pihak dapat mempunyai hubungan yang baik dalam melaksanakan perjanjian sehingga kewajiban atau prestasi para pihak dilaksanakan sesuai kewajiban masing-masing.

Pada perjanjian yang terjadi, penyerahan busana dan dekorasi di Sanggar Hanny, diserahkan ketika saat pembayaran uang muka dilakukan dan pelunasannya dilakukan saat pengembalian busana dan dekorasi tersebut. Kesepakatan antara kedua belah pihak dalam suatu bentuk perjanjian oleh Sanggar Hanny selaku pemberi sewa dicatat dan dibukukan dengan tujuan agar mudah menemui atau menghubungi pihak penyewa apabila terjadi pelanggaran atas perjanjian atau wanprestasi. Penyewa dapat mengambil busana dan dekorasi yang disewakan dengan cara mengunjungi Sanggar Hanny untuk memilih jenis busana dan dekorasi yang akan disewa. Setelah mendapatkan jenis busana dan dekorasi yang ingin disewa, pihak Sanggar Hanny meminta kepada penyewa untuk memeriksa keadaan busana dan dekorasi yang disewa. Hal ini didasarkan atas kesepakatan dalam perjanjian yang menyatakan bahwa busana dan dekorasi yang disewa adalah layak untuk digunakan oleh penyewa. Selanjutnya kedua belah pihak menandatangani perjanjian secara tertulis yang mengatur ketentuan antara lain berupa jangka waktu sewa, syarat-syarat sebagai penyewa, hak dan kewajiban penyewa dan lain sebagainya.

Persetujuan atau perjanjian sewa menyewa yang dilakukan Sanggar Hanny ini sangat penting, akan tetapi, dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi ini, pihak penyewa masih ada saja yang belum melunasi pembayaran sampai batas waktu yang ditentukan, bahkan ada yang sampai lewat dari waktu yang diperjanjikan tersebut. Pihak yang menyewakan yaitu Sanggar Hanny atau disebut pihak pertama mengalami banyak kerugian akibat kelalaian pihak penyewa. Kerugian ini banyak disebabkan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa, yaitu pihak penyewa tidak melaksanakan kewajibannya di dalam perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Berkaitan dengan hal tersebut maka akan dibahas mengenai bagaimana tanggungjawab penyewa bila melakukan wanprestasi dan bagaimana upaya hukum penyelesaian wanprestasi.

Berdasarkan penelusuran peneliti, ada beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai karakteristik hampir sama dalam hal tema kajiannya, namun berbeda dalam hal kriteria subjek, lokasi dan cara menganalisisnya. Penelitian pertama karya Bayu Agustian, dari Universitas Tanjung Pura Pontianak, skripsi, tahun 2016, judul : “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Gaun Pengantin Tata Rias Evo dan Dekorasi Evo di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah apakah penyewa telah melaksanakan perjanjian sewa menyewa gaun pengantin Tata Rias Evo dan Dekorasi Evo di Kecamatan Sungai

Raya Kabupaten Kubu Raya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya yang dilakukan pemilik tata rias Evo dan dekorasi Evo kepada pihak penyewa yang tidak melaksanakan tanggung jawabnya adalah pihak penyewa memberikan teguran lisan serta memberikan tenggang waktu kepada pihak penyewa untuk memenuhi perjanjian yaitu membayar sisa sewa meskipun sudah terlambat. Dengan maksud bahwa pihak penyewa akan melaksanakan upaya dari pemilik tata rias Evo dan dekorasi Evo.

Penelitian selanjutnya karya Luh Ayu Mistrinda Dewi dan Ida Bagus Putra Atmadja dari Universitas Udayana Bali, skripsi, tahun 2019, judul : “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Busana dalam Merias Wajah.” Penelitian dilakukan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi pembatalan perjanjian secara sepihak pada sewa menyewa busana dalam merias wajah dan penyelesaian terhadap pembatalan perjanjian secara sepihak pada sewa menyewa busana dalam merias wajah. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, diperoleh hasil, bahwa terdapat 2 (dua) faktor penyebab terjadinya pembatalan perjanjian secara sepihak, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internalnya, yaitu kurangnya pemahaman masyarakat tentang perjanjian lisan. Faktor eksternalnya, yaitu terdapat tempat lain yang menyewakan busana lebih murah, busana yang disewa cacat, dan barang yang disewa belum dikembalikan oleh pihak penyewa yang terdahulu. Penyelesaian pembatalan perjanjian secara sepihak dilakukan dengan cara kekeluargaan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka walau telah ada penelitian sebelumnya baik berkaitan dengan pelaksanaan sewa menyewa busana dan dekorasi maupun penyelesaian tanggung jawab penyewa saat terjadi wanprestasi, namun tetap berbeda dengan penelitian ini, karena penelitian ini akan mengkaji perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang, wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang, kendala-kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi di Sanggar Hanny Semarang dan upaya mengatasinya.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini yuridis empiris, karena penelitian ini akan mengkaji norma-norma/ketentuan hukum yang berlaku di masyarakat dengan menitikberatkan penelitian di lapangan. Jadi penelitian ini akan memadukan data sekunder dengan data primer yang diperoleh di lapangan atau fakta-fakta yang ada dari permasalahan yang akan diteliti [ Fajar Mukti. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, [1]

Spesifikasi penelitiannya adalah deskriptif analitis, karena penelitian ini akan menggambarkan dan memaparkan keadaan objek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya untuk kemudian dianalisis secara objektif.

Sebagai sampel dalam penelitian ini adalah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang tahun 2021. Sampel tersebut diambil dengan cara purposive. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yang diambil dengan cara wawancara, studi pustaka, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan Ibu Siti Umi Hanny sebagai pemilik (owner) Sanggar Hanny di Kota Semarang, dan 3 (tiga) orang penyewa yang wanprestasi pada tahun 2021. Studi pustaka diambil dari bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian Sewa Menyewa Busana dan Dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang dan Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, berupa buku/literatur sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti. Data tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Busana dan Dekorasi di Sanggar Hanny Semarang**

Perjanjian sewa menyewa diatur dalam ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara yang menyebutkan “Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan atau tidak tertulis sesungguhnya tetap mengikat para pihak dan tidak menghilangkan baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Perjanjian yang dibuat secara lisan memiliki kekuatan hukum atau kepastian hukum yang lemah apabila ada masalah atau pelanggaran dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian. [2]

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian bernama yaitu perjanjian yang tercantum dan diatur dalam KUHPerdara yang terdiri dari Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Tukar Menukar, Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian untuk Melakukan Pekerjaan, Perjanjian Persekutuan, Perjanjian Perkumpulan, Perjanjian Penitipan Barang, Perjanjian Pinjam Pakai dan Perjanjian Pinjam Meminjam. Seperti halnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang memperoleh pengaturan yang terperinci dari dalam KUHPerdara. dalam sewa menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik, yang terjadi adalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati penyewa.[3]

Perjanjian sewa menyewa bertujuan untuk memberikan hak pemakaian saja kepada pihak penyewa. Sedangkan benda yang disewakan tersebut bisa merupakan benda yang berstatus hak milik, hak guna usaha, hak menggunakan hasil, hak pakai, hak sewa (sewa kedua), dan hak guna bangunan. Pada perjanjian sewa menyewa yang dipentingkan adalah hak perorangan (personenrecht) dan bukan hak kebendaan (zakelijkrecht), mengingat sumber hak sewa adalah seperti yang telah disebutkan diatas.

Dalam perjanjian sewa menyewa, perjanjian itu terjadi karena kesepakatan para pihak yaitu diantaranya pemilik benda/barang dengan si penyewa. Oleh karena itu, prestasi dan kontra prestasi tersebut ditimbulkan karena keinginan para pihak, sehingga para pihak sungguh-sungguh terikat satu sama lainnya oleh janji yang telah mereka sepakati. Pada hakekatnya suatu perjanjian itu dapat dilakukan secara tertulis maupun secara lisan tergantung dari kebutuhan atau kehendak dari para pihak.

Dalam KUHPerdara pengaturan mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa dibedakan berdasarkan bentuk perjanjiannya, yaitu apakah sewa menyewa itu dibuat secara tertulis atautkah dilakukan secara lisan, dan juga apakah perjanjian sewa menyewa itu dibuat dengan batas waktu atautkah tidak. Dengan demikian perbedaan itu didasarkan pada dua hal, yaitu bentuk perjanjian dan ketentuan waktu.

Demikian halnya di dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang, kehendak untuk mengadakan perjanjian timbul dari para pihak itu sendiri. Sanggar Rias Hanny Semarang yang terletak di Jalan Kranggan Pungkuran Nomor 387 Semarang merupakan pelaku usaha yang menyewakan berbagai macam busana, seperti busana pengantin Jawa lengkap, busana daerah, aneka macam baju wayang, kebaya dan busana tarian, serta menyewakan dekorasi pengantin rumah dan gedung, dekorasi khitan dan dilengkapi photo shooting video. Karena bentuk perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ini adalah perjanjian lisan atau tidak tertulis, maka pemilik Sanggar Hanny Semarang menjelaskan isi perjanjian yang berlaku, dan jika pihak penyewa dan pemilik busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang sudah setuju akan perjanjian maka pihak penyewa dan pemilik Sanggar Hanny Semarang membuat kesepakatan dari kedua belah pihak.

Seperti yang kita ketahui bahwa hak sewa adalah hak yang timbul dari perjanjian sewa menyewa untuk mempergunakan suatu benda atau barang dengan membayar harga sewa. Perjanjian sewa menyewa yang timbul karena persetujuan kedua belah pihak secara yuridis akan menimbulkan kewajiban serta hak bagi pihak penyewa. Hak dan kewajiban dalam hubungan antara pihak penyewa dengan pihak pemilik busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang berjalan secara timbal balik dan haruslah dipenuhi oleh kedua belah pihak karena hal ini merupakan sesuatu hal yang penting. Pasal 1551 Ayat (1) KUHPerdara menyatakan: "Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya". Hal ini bukan berarti apabila barang yang kurang terpelihara tidak dapat disewakan, dapat juga disewakan asal keadaan barang tersebut sudah diketahui kedua belah pihak yaitu penyewa dan pihak yang menyewakan busana dan dekorasi.

Apabila terjadi kerusakan tidak berarti bahwa yang menyewakan bebas dari kewajibannya untuk memperbaiki barang atau busana dan dekorasi, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1551 (2) KUHPerdara yang berbunyi, dimana semua itu tergantung dari kemufakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa. Oleh karena itu, kedua belah pihak tidak merasa dirugikan sebaiknya sebelum menyewa busana dan dekorasi, pihak penyewa memeriksa terlebih dahulu barang yang akan disewa, dan begitu pula pihak pemilik (Sanggar Hanny Semarang) melakukan hal yang sama, karena hal tersebut mempunyai manfaat supaya dapat mengetahui apakah barang yang akan disewakan sudah benar-benar dalam keadaan baik dan layak untuk disewakan agar dapat memberikan kenyamanan dalam menggunakannya, karena apabila tidak memberikan kenyamanan bagi pihak penyewa maka akan merugikan pihak pemilik busana dan dekorasi karena hal ini tentunya akan mempengaruhi penghasilan dari usaha tersebut.

Apabila terjadi kerusakan yang menyebabkan dirugikan pihak pemilik misalkan robeknya atau koyaknya busana dan dekorasi karena kelalaian pihak penyewa di dalam penggunaannya, maka pihak penyewa diwajibkan untuk memberikan ganti rugi sebagai biaya perbaikan gaun pengantin tersebut yang robek/koyak dan hilang. Oleh karena itu, sebaiknya agar tidak merasa saling dirugikan maka kedua belah pihak haruslah mematuhi kesepakatan yang telah disepakati bersama karena apabila salah satu pihak melanggar tentu akan mengakibatkan ketidaknyamanan bagi kedua belah pihak.

Dengan adanya kewajiban-kewajiban, dimaksudkan agar pihak penyewa memperhatikan dan menjalankannya dengan penuh tanggung jawab dan tidak merugikan pihak pemilik busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang. Kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa bahwa penyewa adalah sebagai Bapak rumah yang baik, dan harus bertanggung jawab atas pemakaian obyek perjanjian sewa menyewa dan juga sesuai kegunaan dari barang yang disewa dengan sebaik mungkin dan tidak disalahgunakan dari tujuan perjanjian sewa menyewa (Pasal 1560 KUHPerdara).

Dengan adanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban tersebut, apabila masing-masing pihak telah melaksanakan kewajibannya maka dapat dihindarkan terjadinya tindakan yang dapat merugikan salah satu pihak dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang. Dalam melaksanakan perjanjian ini sangat diperlukan itikad baik dari kedua belah pihak, karena apabila ditentukan dengan itikad baik tentu kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

Perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi yang dibuat pada Sanggar Hanny Semarang merupakan perjanjian baku. Perjanjian baku yang berisi klausula baku dapat berbentuk tertulis pada kertas (paper based) dalam bentuk dokumen yang sudah dicetak secara sepihak oleh salah satu pihak, dan siap digunakan oleh pihak lain yang akan membuat perjanjian di luar jaringan (luring/face to face). Dokumen perjanjian baku yang berisi klausula baku dapat terdiri atas 1 (satu) dokumen yang pembuatannya mensyaratkan pembubuhan tandatangan para pihak dalam perjanjian baku. Semua ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati

berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan kedua belah pihak mempunyai kewajiban untuk mentaati serta melaksanakan segala ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa.

Pelaksanaan kewajiban ini dinamakan pemenuhan prestasi, dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya maka perbuatan tersebut dikatakan sebagai ingkar janji atau wanprestasi. Dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang apabila pihak penyewa tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, maka penyewa telah ingkar janji atau wanprestasi.

Wanprestasi mempunyai akibat hukum yang penting bagi debitur dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu, atau untuk melakukan sesuatu, pihak pemilik dalam hal ini pihak Sanggar Hanny Semarang dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi ini menentukan atau tidak menentukan tenggang waktu pelaksanaan prestasi oleh penyewa. Dengan demikian bagi penyewa yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian menempatkan penyewa dalam keadaan lalai atau wanprestasi.

Berdasarkan wawancara dengan pemilik Sanggar Hanny Semarang, ada beberapa kasus wanprestasi sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang dalam kurun waktu 1 tahun terakhir ini dengan penyelesaian para pihak telah ditangani langsung oleh pihak Sanggar Hanny Semarang tanpa proses pengadilan. Kasus wanprestasi sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang antara lain terjadinya pembatalan perjanjian secara sepihak dan penyewa belum melunasi pembayaran sampai batas waktu yang ditentukan, bahkan ada yang sampai lewat dari waktu yang diperjanjikan.

Pada umumnya penyelesaian yang dilakukan apabila terjadi pembatalan perjanjian secara sepihak pada sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang, yaitu diselesaikan secara kekeluargaan. Pihak yang menyewakan meminta pertanggungjawaban dari pihak penyewa karena perbuatan yang dilakukan pihak penyewa menimbulkan kerugian materil. Kerugian yang dialami Sanggar Hanny Semarang akibat dari pembatalan perjanjian secara sepihak pada sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang cukup besar. Pembatalan perjanjian secara sepihak pada sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang dikatakan merugikan Sanggar Hanny Semarang karena ketika pesanan sudah penuh maka mereka tidak menerima booking lagi. Apabila pada hari tertentu ada salah satu pihak penyewa yang membatalkan pesanan maka secara otomatis Sanggar Hanny Semarang mengalami kerugian karena adanya penurunan pendapatan.

Perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi yang dilakukan antara Sanggar Hanny Semarang sebagai pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa dapat dibatalkan secara sepihak oleh penyewa dengan syarat harus terpenuhinya unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1266 KUHPerduta. Akibat dari kerugian yang dialami Sanggar Hanny Semarang maka pemilik Sanggar Hanny Semarang dapat meminta pihak penyewa untuk memenuhi prestasinya, melaksanakan prestasi yang disertai ganti rugi, atau pembatalan perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan kewajiban penyewa membayar ganti rugi. Mengenai jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak penyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Penyebab pembatalan perjanjian secara sepihak dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam menentukan jumlah ganti rugi. Pihak yang menyewakan juga memberikan sanksi kepada penyewa yang membatalkan perjanjian secara sepihak, yaitu dilarang menggunakan jasa Sanggar Hanny Semarang.

Cara yang ditempuh oleh Sanggar Hanny Semarang dalam hal terjadinya wanprestasi diupayakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat di Sanggar Hanny Semarang atau disebut sebagai pihak pertama, mengenai pembayaran dan jangka waktu tergantung pada hasil musyawarah. Atau tempat busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang dapat memberikan surat peringatan tertulis asal saja jangan sampai dengan mudah dipungkiri oleh si penyewa. Surat

peringatan biasa tidak akan menimbulkan masalah jika penyewa menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajibannya tersebut. Cara ini dilakukan karena pada hakekatnya busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ingin selalu menampilkan citra yang baik dan penuh pengertian, sehingga penyewa dapat terus menjadi pelanggan yang bisa memberi keuntungan kepada Sanggar Hanny Semarang.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1267 KUHPdata, yang menyatakan bahwa: “Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian ini berlaku pada setiap hukum perikatan”. Sehubungan dengan upaya yang dilakukan pihak pemilik busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang terhadap penyewa yang lalai biasanya terlebih dahulu memberitahukan, menegur, dan memperingatkan penyewa yang melakukan wanprestasi dimana prestasi tidak dilakukan sama sekali atau tidak sebagaimana mestinya serta terlambat tidak sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.

Peneguran, pemberitahuan, peringatan dengan jalan musyawarah bagi pihak penyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang diharapkan dapat melaksanakan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan sejak semula. Tentang bagaimana caranya memperingatkan seorang yang melakukan wanprestasi agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk pada Pasal 1238 KUHPdata. Pasal ini berbunyi sebagai berikut : “Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri. Menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Adanya peringatan atau teguran yang dilakukan diharapkan pihak penyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang yang telah wanprestasi untuk melaksanakan prestasinya[4].

## **2.Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Busana dan Dekorasi di Sanggar Hanny Semarang dan Upaya Mengatasinya**

Kesepakatan yang terjadi pada sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang merupakan suatu perikatan yang mengikat antara kedua belah pihak dan hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian oleh Sanggar Hanny selaku pemberi sewa, dicatat dan dibukukan dengan tujuan agar mudah menemui atau menghubungi pihak penyewa apabila terjadi pelanggaran atas perjanjian atau wanprestasi. Perjanjian sewa menyewa pada Sanggar Hanny Semarang biasanya dibuat dalam bentuk lisan dengan disertai syarat-syarat sebagai penyewa dan selembur kuitansi pembayaran harga sewa sesuai dengan harga dan jangka waktu yang disepakati.

Walaupun pihak Sanggar Hanny Semarang selaku pemberi sewa telah menjelaskan beberapa ketentuan mengenai sewa menyewa kepada pihak penyewa, tetapi dalam pelaksanaannya masih ada kendala-kendala dan masih terjadi pelanggaran atas perjanjian atau wanprestasi. Kendala-kendala tersebut antara lain kurangnya pengetahuan yang dimiliki oleh masyarakat. Masih banyak sebagian dari masyarakat tidak paham mengenai perjanjian yang dibuat mengenai kekuatan hukum pada perjanjian tidak tertulis, bahwa sesungguhnya perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian tertulis dengan syarat dapat dibuktikan bahwa perjanjian tidak tertulis tersebut benar terjadi, penyewa masih banyak yang tidak mengetahui bagaimana hak dan kewajiban dari para pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam KUHPdata dan UUPK, bahwa pihak penyewa memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara barang yang disewa seperti ia menjaga dan memelihara barang miliknya karena penyerahan barang yang dilakukan dalam perjanjian sewa menyewa tidak serta merta menyebabkan barang tersebut menjadi milik pihak penyewa tetapi penyewa hanya diberi kesempatan untuk menggunakan dan menikmati barang yang disewa tersebut dan sulitnya beracara meminta pergantian kerugian sewa menyewa di pengadilan dan ketentuan tata cara beracara di pengadilan sebagaimana telah ditetapkan belum menampung

kepentingan yang menyewakan sebagai pelaku usaha baik dari hal biaya atau ongkos perkara, maupun dalam hal pembuktian, sehingga menimbulkan keengganan bagi pelaku usaha untuk berperkara di pengadilan dan menentukan besarnya ganti kerugian yang harus dibayar oleh penyewa untuk membayar ganti kerugian karena wanprestasi yang ditimbulkannya, serta harus lebih dahulu meminta penetapan eksekusi kepada Pengadilan Negeri berdasarkan ketentuan Pasal 57 UUPK.[5]

## **PENUTUP**

Perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi yang dibuat pada Sanggar Hanny Semarang merupakan perjanjian baku, dan mempunyai sifat mengikat sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUHPerdara, yang secara yuridis akan menimbulkan kewajiban serta hak bagi kedua belah pihak, baik pihak pemilik atau yang menyewakan maupun penyewa. Kewajiban Sanggar Hanny Semarang sebagai pelaku usaha yang menyewakan busana dan dekorasi telah sesuai dengan dengan KUHPerdara Pasal 1550 (kewajiban pihak yang menyewakan), Pasal 1551 (penyerahan barang yang disewakan) dan Pasal 1393 (tempat perjanjian). Mengenai pembayaran dilakukan dalam perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang sesuai dengan kesepakatan, dapat dilakukan dengan cara membayar uang muka atau dipanjar yang pelunasannya dilakukan pada saat berakhirnya masa sewa, yang semua itu tergantung kesepakatan kedua belah pihak.

Ada beberapa kasus wanprestasi sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang dengan penyelesaian para pihak telah ditangani langsung oleh pihak Sanggar Hanny Semarang tanpa proses pengadilan, antara lain : terjadinya pembatalan perjanjian secara sepihak, dan penyewa belum melunasi pembayaran sampai batas waktu yang ditentukan, bahkan ada yang sampai lewat dari waktu yang diperjanjikan akibat dari tidak patutnya pihak penyewa terhadap peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh pemilik busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang, sehingga hal ini sangatlah merugikan bagi pihak pemilik yang menyewakan busana dan dekorasi kepada penyewa.

Cara yang ditempuh oleh Sanggar Hanny Semarang dalam hal terjadinya wanprestasi, diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan secara musyawarah dan mufakat di Sanggar Hanny Semarang karena dirasa paling mudah dan tidak berbelit-belit mengingat kesibukan yang dimiliki oleh pihak yang menyewakan. Apabila penyelesaian ini dilakukan melalui pengadilan akan membutuhkan waktu dan proses yang panjang. Penyelesaian yang dilakukan secara kekeluargaan memberikan rasa adil dan hasil yang lebih memuaskan dibandingkan penyelesaian yang dilakukan melalui pengadilan. Pihak yang menyewakan meminta pertanggungjawaban dari pihak penyewa karena perbuatan yang dilakukan pihak penyewa menimbulkan kerugian materiil. Mengenai jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak penyewa busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Cara ini dilakukan karena pada hakekatnya busana dan dekorasi Sanggar Hanny Semarang ingin selalu menampilkan citra yang baik dan penuh pengertian, sehingga penyewa dapat terus menjadi pelanggan yang bisa memberi keuntungan kepada Sanggar Hanny Semarang.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang, antara lain 1) kurangnya pengetahuan yang dimiliki oleh masyarakat mengenai perjanjian yang dibuat mengenai kekuatan hukum pada perjanjian tidak tertulis, 2) penyewa masih banyak yang tidak mengetahui bagaimana hak dan kewajiban dari para pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam KUHPerdara dan UUPK, 3) Sulitnya beracara meminta pergantian kerugian sewa menyewa di pengadilan dan ketentuan tata cara beracara di pengadilan dan menentukan besarnya ganti kerugian yang harus dibayar oleh penyewa untuk membayar ganti kerugian karena wanprestasi yang ditimbulkannya, serta harus lebih dahulu meminta penetapan eksekusi kepada Pengadilan Negeri berdasarkan ketentuan Pasal

57 UUPK. Upaya mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa menyewa busana dan dekorasi pada Sanggar Hanny Semarang, antara lain 1) melakukan pendekatan persuasif melalui media massa (media elektronik dan jejaring sosial media) menyangkut persoalan hukum, sehingga aturan berjalan efektif serta masyarakat baik konsumen atau penyewa maupun yang menyewakan sebagai pelaku usaha sadar akan masing-masing hak dan tanggung jawabnya, 2) menghimbau dan menjelaskan kepada masyarakat tentang hak dan kewajiban dari para pihak yang melakukan perikatan sewa menyewa pada Sanggar Hanny Semarang sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam KUHPerdata dan UUPK, 3) membantu proses aduan, klaim kerugian dan pembayarannya dalam menyelesaikan pemberian ganti kerugian sebagai bentuk tanggung jawab dari wanprestasi yang telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku dengan mengutamakan penyelesaian secara damai dan cepat tanpa harus melalui proses pengadilan.

#### **REFERENCES**

- M. dan Y. A. Fajar, "Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris. Jogjakarta : Pustaka Pelajar," 2009.
- M. H. Wawan, "Hukum Perikatan. Bandung : Cv. Pustaka Setia," 2011.
- I. K. O. Setiawan, "Hukum Perikatan, cet. I. Jakarta : Sinar Grafika," 2016.
- "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata".
- "Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen".