

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki keanekaragaman, salah satunya di sektor pariwisata baik wisata alam, wisata budaya dan lain-lain, yang mana keanekaragaman tersebut dapat dimanfaatkan dan dapat menghasilkan devisa. Oleh karena itu, pemerintah berusaha untuk mengembangkan potensi yang ada dengan melibatkan lebih banyak peran sektor industri dan masyarakat. Peran masyarakat sangat dibutuhkan untuk kesuksesan pariwisata di Indonesia.

Perkembangan di Indonesia mengalami kemajuan yang sangat pesat, hal ini dikarenakan adanya kebutuhan masyarakatnya yang semakin meningkat dan gaya hidup masyarakat juga semakin konsumtif. Hal ini mendorong sebagian orang menjadi peluang untuk membangun sebuah usaha yang menguntungkan. Susahnya mencari lapangan pekerjaan menjadikan sebagian orang tersebut untuk membuat usahanya sendiri dengan beberapa pertimbangan seperti modal dan peluang usaha yang dibutuhkan masyarakat saat ini.

Adanya peluang usaha yang tersedia di masyarakat, akan terjadi suatu hubungan timbal balik antar warga negaranya yang berpedoman pada suatu aturan yang mengaturnya. Dalam hal tersebut akan melahirkan suatu hak dan kewajiban terhadap satu sama lain yaitu antara warga negara itu sendiri dengan cerminan kepantasan dari aturan perundang-undangan yang berlaku di suatu negara tersebut.

Yogyakarta, khususnya di Kecamatan Samigaluh Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu daerah yang memiliki peminat di sektor pariwisata yang tinggi. Hal ini

dimanfaatkan masyarakatnya untuk membuka peluang usaha sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian yang kerap dijumpai di kehidupan masyarakat. Perjanjian sewa menyewa seperti halnya perjanjian lain pada umumnya merupakan perjanjian konsensual, yang artinya perjanjian tersebut dikatakan sudah sah dan mengikat para pihak yang melakukan perjanjian pada saat tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur perjanjiannya, yaitu ada harga, barang, dan jangka waktu untuk menyewanya.

Pasal 1548 KUHPerdara menyebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Berdasarkan pasal tersebut, yang mana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdara terdapat unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa, sebagai berikut:¹

- a. Adanya pihak yang menyewakan dari pihak penyewa.
- b. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
- c. Adanya subjek sewa menyewa yaitu barang (bergerak/tidak bergerak)
- d. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan kenikmatan kepada pihak yang menyewa atas suatu benda, dll.
- e. Adanya kewajiban dari pihak penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Desa Wisata Tinalah Samigaluh merupakan salah satu desa yang memiliki potensi wisata dan memiliki masyarakat yang kreatif untuk mengembangkan desanya menjadi desa wisata yang memiliki daya tarik untuk wisatawan baik lokal maupun wisatawan mancanegara. Desa Wisata Tinalah Samigaluh merupakan penyedia atraksi wisata desa,

¹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

outbond, camping, gathering, tubing dan juga menyewakan alat-alat pendukungnya. Banyaknya wisatawan baik dari luar kota maupun dalam kota merupakan suatu potensi yang sangat besar dalam membuat usaha terutama usaha di bidang sewa menyewa barang, dikarenakan wisatawan yang datang terkadang membutuhkan suatu barang dalam situasi tertentu untuk menunjang aktivitasnya. Dengan adanya potensi pariwisata di Desa Wisata Tinalah ini juga dapat memberikan peluang pekerjaan bagi masyarakat dan dapat juga meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Perjanjian lahir pada saat pihak-pihak yang mengadakan perjanjian telah mencapai kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok yang menjadi obyek perjanjian. Kata sepakat tersebut berdasarkan asas konsensualitas pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1338 ayat 1 (satu) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dalam hukum perjanjian terkandung juga asas kebebasan berkontrak, artinya adalah setiap orang yang bebas mengadakan perjanjian berupa bentuk perjanjian, berupa apa saja isi perjanjian, dan kepada siapa perjanjian tersebut ditujukan.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1564 KUHPPerdata yaitu, “Penyewa bertanggungjawab atas segala kerusakan yang ditimbulkan pada barang yang disewakan selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya.”

Namun pada kenyataannya, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini tentunya apabila diperhatikan sangat mudah dilakukan dalam pelaksanaannya, akan tetapi dibalik kemudahan itulah tidak jarang pula terjadi suatu wanprestasi dalam hal sewa menyewanya, seperti rusaknya barang, hilangnya barang, dan tidak kembalinya barang. Dalam perjanjian sewa menyewa alat perlengkapan camping dan outbond ini diharapkan setiap pihak dapat

melaksanakan setiap hak dan kewajibannya masing-masing sesuai apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Salah satu bisnis penyewaan yang sedang berkembang di Indonesia saat ini adalah bisnis penyewaan tempat camping dan outbond beserta perlengkapan pendukungnya. Berkembangnya bisnis penyewaan ini dikarenakan disebabkan oleh tingginya minat masyarakat saat ini terhadap keindahan alam. Selain itu, masyarakat yang kreatif di tempat lahirnya desa wisata tersebut yang dapat dikembangkan sehingga menjadi tempat yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Kegiatan camping dan outbond membutuhkan perlengkapan yang mendukung seperti tenda, terpal, patok, perlengkapan outbond, dll. Tidak semua orang mampu atau dapat memiliki alat-alat seperti tersebut diatas. Hal ini mengingat perlengkapan camping dan outbond bukanlah kebutuhan primer yang akan digunakan setiap hari atau setiap saat akan tetapi peralatan camping dan outbond sangat dibutuhkan ketika ingin berkegiatan seperti camping dan outbond.

Perlunya perlengkapan pendukung camping dan outbond tersebut, maka alam hal ini mengakibatkan munculnya usaha sewa-menyewa peralatan pendukung camping dan outbond mengingat selain terjangkau harga untuk melakukan sewa daripada membeli tetapi juga perlengkapan camping dan outbond bukan merupakan kebutuhan primer yang harus dimiliki oleh setiap orang. Desa Wisata Tinalah merupakan salah satu desa wisata yang juga menawarkan sewa-menyewa perlengkapan pendukung camping dan outbond untuk memudahkan tamu/wisatawan yang akan melakukan kegiatan di Desa Wisata Tinalah.

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa ini tentunya apabila diperhatikan sangat mudah pelaksanaannya, akan tetapi dibalik itu semua tidak jarang pula dalam hal sewa-

menyewa terjadi suatu wanprestasi. Permasalahan yang sering muncul dalam perjanjian sewa menyewa perlengkapan camping dan outbond ini adalah tidak jarang terdapat kondisi dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, seperti rusaknya barang sewa dan hilangnya barang yang disewakan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik dan ingin mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal yang terkait pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh Kabupaten Kulon Progo tersebut. Untuk itu penulis memilih judul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TEMPAT CAMPING DAN OUTBOND DI DESA WISATA TINALAH SAMIGALUH KABUPATEN KULON PROGO”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apa bentuk-bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh?
2. Bagaimana upaya penyelesaian dalam hal penyewa melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh Kabupaten Kulon Progo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pembahasan dan latar belakang di atas, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif

- 1) Untuk mengetahui, memahami, dan mengkaji apa saja bentuk-bentuk wanprestasi perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh Kabupaten Kulon Progo.
- 2) Untuk mengetahui, memahami, dan mengkaji penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh Kabupaten Kulon Progo.

2. Tujuan Subyektif

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan agar peneliti lebih menguasai dan memahami teori yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga dapat menambah ilmu pengetahuan dari penelitian sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum perdata pada khususnya.
- b. Dapat menambah wawasan tentang pelaksanaan mengenai perjanjian sewa menyewa tempat camping dan outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh Kabupaten Kulon Progo.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan akan memberi kontribusi pemikiran kepada para pembentuk kebijakan yaitu perusahaan dalam hal penegakan hukum perjanjian sehingga masyarakat memiliki hak dan kesempatan yang sama dan seluas-luasnya untuk berpesan aktif dalam mengkaji ilmu perjanjian.