

PENYALAHGUNAAN PENYEWAAN PENGINAPAN DI KABUPATEN BADUNG*

Oleh:

Ni Putu Rika Efriyanti**

Komang Pradnyana Sudibya, SH.,M.Si***

Program Kekhususan Hukum Bisnis
Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstract

Lately often encounter many innkeepers who abuse their lodging for rent to unlawful parties to rent lodging, such as couples who are not married couples used as a place to commit adultery and prostitution practices, young people who rent lodging for using drugs. This happens because the innkeeper does not seem to want to know who rented his lodging, but only thinking about the benefits of his business without regard to the negative impact it caused. The purpose of writing a scientific paper is to find out what are the factors that cause abuse of lodging rental in Badung regency and how the efforts can be made in the settlement of abuse cases of lodging rental in Badung regency. The method used in the writing of a scientific work is empirical juridical method is a method that is done by conducting research directly to down the field or the way of observation in order to obtain an accurate truth and facts. The act of the innkeeper who rents the inn to the tenants who rent the lodging for abuse in running their business is generally prohibited because it has negative impacts in the community. Although prohibited, but not a few innkeepers who continue to give permission to rent his lodging to the tenants who abuse his inn.

Key words: leasing, lodging, abused.

Abstrak

Belakangan ini sering dijumpai pemilik penginapan yang menyalahgunakan penginapan miliknya untuk disewakan kepada pihak-pihak yang tidak pantas untuk menyewa penginapan, seperti pasangan yang bukan merupakan suami istri yang digunakan sebagai tempat berbuat zina dan praktek prostitusi, anak-anak muda yang menyewa penginapan untuk memakai narkoba. Hal ini terjadi karena pemilik penginapan tersebut seakan-akan tidak mau tahu siapa yang menyewa penginapan miliknya, melainkan hanya memikirkan keuntungan usahanya

*Ringkasan Diluar Skripsi

**Penulis Pertama

***Penulis Kedua

tanpa memperhatikan dampak negative yang ditimbulkannya. Tujuan dari penulisan sebuah karya ilmiah ini yaitu untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan penyalahgunaan penyewaan penginapan di Kabupaten Badung dan bagaimanakah upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian kasus penyalahgunaan penyewaan penginapan di Kabupaten Badung. Metode yang dipergunakan dalam penulisan suatu karya ilmiah ini adalah metode yuridis empiris yaitu merupakan suatu metode yang dilakukan dengan melakukan penelitian secara langsung untuk turun kelapangan atau cara observasi agar mendapatkan suatu kebenaran dan fakta-fakta yang akurat. Perbuatan pemilik penginapan yang menyewakan penginapan kepada pihak penyewa yang menyewa penginapan untuk disalahgunakan dalam menjalankan usahanya secara umum dilarang karena menimbulkan dampak negative dalam masyarakat. Meskipun dilarang, akan tetapi tidak sedikit pemilik penginapan yang tetap memberikan izin untuk menyewakan penginapannya pada pihak penyewa yang menyalahgunakan penginapan miliknya tersebut.

Kata kunci: penyewaan, penginapan, disalahgunakan.

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peraturan hukum merupakan sebuah aturan yang di jadikan pedoman perilaku oleh semua orang dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara untuk menjalankan suatu hubungan sosial. Belakangan ini sering kita jumpai berita-berita mengenai maraknya penyalahgunaan penyewaan penginapan yang dilakukan oleh pasangan yang belum sah sebagai suami istri untuk melakukan perzinahan atau praktek prostitusi dan menjadikannya tempat untuk memakai narkoba. Penyewaan penginapan tersebut biasanya dilakukan oleh anak-anak muda yang belum sah baik secara agama maupun secara hukum dan juga belum cukup umur. Khususnya di Kabupaten Badung, banyak dan sering terjadi penggerebekan penginapan yang dimana disaat penggerebekan selalu dijumpai pasangan-pasangan yang bukan suami istri ada dalam satu kamar penginapan dan anak-anak muda yang mengadakan pesta narkoba dipenginapan tersebut.

Harga penginapan yang cenderung murah dan rentanya persyaratan penginapan dalam penerimaan pengunjung merupakan suatu peluang bagi mereka yang merupakan pihak yang tidak pantas untuk menyewa kamar penginapan. Oleh karena itu banyak penginapan-penginapan yang disalahgunakan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dalam suatu sewa menyewa, barang-barang yang disewakan pada pihak penyewa tersebut tidaklah dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya saja. Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu persetujuan yang dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan suatu kenikmatan atas barang kepada pihak lain selama waktu yang ditentukan dan

dengan pembayaran terhadap suatu harga yang telah disanggupi oleh pihak penyewa tersebut⁺⁺⁺. Pada umumnya, pemilik penyewaan penginapan adalah pelaku usaha yang bersaing ketat dengan pelaku usaha pesaingnya dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dari pelaku usaha pesaingnya. Karena persaingan tersebutlah yang mengakibatkan pemilik penyewaan penginapan dengan bebas memberikan kamar penginapan sewaanannya tersebut kepada pengunjungnya tanpa memikirkan apakah pengunjungnya tersebut pantas atau tidak untuk menyewa penginapannya tersebut. Hal ini terjadi juga karena diakibatkan oleh pemilik penginapan yang menyalahgunakan penginapan miliknya, padahal perbuatan tersebut melanggar dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu pada Pasal 3 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Pelacuran yang menyatakan bahwa setiap orang atau badan hukum dilarang menyediakan tempat kegiatan perbuatan tuna susila dan atau pelacuran.

1.2. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan sebuah karya ilmiah ini yaitu untuk mengetahui apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya penyalahgunaan penyewaan penginapan di Kabupaten Badung dan bagaimanakah upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian kasus penyalahgunaan penyewaan penginapan di Kabupaten Badung.

⁺⁺⁺A.A. Indah Kusuma Dewi, Made Suksma Prijandhini Devi Salain, 2016, "Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Antara Pihak Menyewakan Dan Pihak Penyewa Di Kota Denpasar", *Kherta Semaya*, Nomer 04, Volume 04, Juli 2016, <http://ojs.unud.ac.id/index.php/Khertasemaya/article/view/21821/14446>, diakses pada tanggal 10 Mei 2017, pukul 01.32 WITA, h. 2.

II. ISI MAKALAH

2.1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah metode yuridis empiris, yaitu merupakan suatu metode yang dilakukan dengan melakukan penelitian secara langsung untuk turun kelapangan atau cara observasi agar mendapatkan suatu kebenaran dan fakta-fakta yang akurat. Masalah yang timbul dalam makalah ini ditinjau dan dikaji berdasarkan suatu kenyataan, adapun jenis pendekatan hukum yang digunakan dalam penulisan makalah ini adalah pendekatan perundang-undangan dan kumpulan fakta-fakta.

2.2. Hasil dan Analisis

2.2.1. Faktor yang mempengaruhi Penyalahgunaan Penyewaan Penginapan Di Kabupaten Badung

Dalam Pasal 1549 KUHPerdara dinyatakan bahwa semua jenis barang baik barang yang bergerak dan yang tidak bergerak bisa disewakan^{***}, dalam karya ilmiah ini yang menjadi barang yang disewakan adalah kamar penginapan. Tetapi ironisnya, fasilitas penyewaan penginapan yang seharusnya disediakan untuk memudahkan seseorang yang akan melakukan wisata malah digunakan untuk hal-hal yang tidak sepatasnya dilakukan di penginapan tersebut oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Banyak kalangan penyewa yang menyalahgunakan keberadaan penginapan tersebut untuk berbuat mesum dan perbuatan-perbuatan terlarang lainnya seperti orang-orang yang melakukan atau memakai obat-obatan terlarang seperti narkoba. Adapun faktor-faktor yang

^{***}Y.S. Marjo, 1996, *Konsep Aneka Perjanjian*, Penerbit ACI, Jakarta, h. 76.

menyebabkan terjadinya penyalahgunaan penyewaan penginapan, yaitu:

1. Faktor intern, yaitu:

- Faktor persaingan usaha, yaitu karena adanya persaingan usaha, maka dari pihak pemilik penginapan secara tidak langsung hanya mencari keuntungan dari usahanya saja, tanpa memikirkan larangan-larangannya.
- Faktor biaya, yaitu biaya yang murah, menyebabkan penginapan menjadi salah satu tempat yang disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.
- Faktor lingkungan penginapan, yaitu kurangnya suatu aturan dalam penyewaan penginapan, rentanya suatu pengawasan dalam penyewaan penginapan, rentanya suatu persyaratan dalam suatu penyewaan untuk menyewa penginapan.
- Faktor pemilik penginapan, yaitu pemilik penginapan yang dalam menjalankan usaha penyewaan penginapannya tidak menelusuri siapa yang pantas dan tidak pantas untuk menyewa penginapannya, pemilik penginapan hanya mencari keuntungannya saja.

2. Faktor ekstern, yaitu:

- Faktor individu/diri sendiri, yaitu keingintahuan yang besar untuk mencoba, tanpa sadar atau berpikir panjang mengenai akibatnya dari penyewaan penginapan yang tidak difungsikan sebagaimana semestinya, seperti untuk melakukan perbuatan mesum dan pemakaian obat-obatan terlarang, keinginan untuk bersenang-senang, keinginan untuk mengikuti tren atau

gaya, dan lari dari kebosanan, masalah atau kesusahan hidup.

- Faktor lingkungan hidup, yaitu mereka yang tinggal dilingkungan yang bisa dibilang kurang sehat dalam pergaulannya dapat mengakibatkan terpengaruhnya seseorang untuk melakukan hal-hal yang kurang baik juga.
- Faktor pergaulan, pergaulan merupakan faktor yang paling mempengaruhi sifat seseorang, apabila pergaulannya negatife, maka tidak menutup kemungkinan bahwa orang yang ada dalam pergaulan tersebut akan terpengaruh.

Faktor-faktor tersebutlah yang mengakibatkan penginapan tidak difungsikan sebagaimana mestinya oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kabupaten Badung, berdasarkan wawancara dengan AKP I Made Pramasetya, S.H, S.I.K. pada tanggal 3 februari 2018 disebutkan bahwa memang permasalahan sosial mengenai penyalahgunaan penyewaan penginapan ini sampai sekarang belum dapat ditangani karena berbagai macam alasan. Misalnya dengan melakukan razia pada penginapan yang ada di Kabupaten Badung, karena semua itu ada aturannya maka pihak kepolisian tidak bisa menangani masalah ini apabila tidak ada laporan dari masyarakat. Kendalanya, polisi sebagai penegak hukum tidak bisa melakukan razia pada penginapan tersebut karena tidak ada pihak yang melaporkan masalah penyalahgunaan penyewaan penginapan tersebut. Jika polisi melakukan razia pada penginapan tersebut dengan sendirinya, dan ternyata di lokasi tidak ditemukan apa yang dicari maka itu artinya polisi telah mengganggu ketenangan umum. Terlebih lagi keberadaan

beberapa penginapan tersebut ternyata telah diberikan izin pemerintah. Seperti misalnya dalam sebuah kasus yang terjadi di salah satu penginapan di daerah Jimabaran kabupaten Badung, akhir-akhir ini polisi mendapatkan laporan dari masyarakat setempat bahwa salah satu penginapan di daerah tersebut ada yang disalahgunakan yang dipakai sebagai tempat mesum oleh pasangan-pasangan yang tidak bisa menunjukkan kartu nikah. Karena ada laporan tersebut maka polisi bisa melakukan razia dipenginapan tersebut.

2.2.2.Upaya Penyelesaian Penyalahgunaan Penyewaan Penginapan Di Kabupaten Badung

Penginapan merupakan suatu tempat peristirahatan yang sangat diminati oleh sebagian orang yang ingin mendapatkan suatu pelayanan dan kenyamanan. Akan tetapi, belakangan ini penginapan sering digunakan atau difungsikan sebagai tempat yang seharusnya bukan fungsinya. Hal ini dikarenakan oleh pemilik penginapan yang menyewakan kamar penginapannya tanpa terlebih dahulu menelusuri siapa yang akan menjadi pihak penyewa penginapannya tersebut. Khususnya bagi pasangan yang bukan sah sebagai suami istri yang ingin berbuat zina dan praktek prostitusi dan anak-anak muda yang melakukan pesta narkoba, pemilik penginapan tanpa berpikir panjang untuk memberikan tamu tersebut menyewa kamar penginapannya, yang terpenting bagi pemilik penginapan yaitu pihak penyewa bersedia membayar harga sewa penginapan yang telah ditentukan oleh pemilik penginapan.

Didalam suatu perbuatan sewa-menyewa, terdapat empat syarat yang harus terpenuhi supaya perbuatan sewa-menyewa yang dibuat para pihak dapat dipertanggung jawabkan dan

bersifat sah^{§§§}. Untuk sahnya suatu perbuatan sewa-menyewa, syarat-syarat yang harus terpenuhi yaitu^{****}:

- a. Adanya kata sepakat diantara pihak;
- b. Adanya kecakapan tertentu;
- c. Adanya suatu hal tertentu;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Mengenai syarat dari kata sepakat dan kecakapan tertentu diartikan sebagai suatu syarat yang bersifat subjektif, karena mencakup dari subjeknya atau orang-orang yang akan mengadakan suatu perjanjian^{****}. Sedangkan mengenai syarat dari suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal diartikan sebagai syarat yang bersifat objektif, karena mencakup objek perjanjian dan perbuatan hukum yang dilakukan para pihak^{****}. Syarat adanya suatu kecakapan artinya setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap, penjelasan ini diatur dalam Pasal 1329 KUHPerduta^{§§§§}. Yang dimaksud tidak cakap disini, diatur dalam Pasal 1330 KUHPerduta, yaitu:

1. Orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang berada dibawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang, dan semua orang kepada siapa UU telah melarang membuat perjanjian tertentu^{*****}.

^{§§§}Abdulkadir Muhamad, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 78.

^{****}Richard Burton Simatupang, 2007, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, PT. Asdi Mahasatya, Jakarta, h. 28.

^{****}Abdulkadir Muhamad, 1980, *Hukum Perjanjian, Terjemahan*, Alumni, Bandung, h. 54.

^{****}*Ibid.*

^{§§§§}R. Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 381.

^{*****}Ahmad Miru, 2007, *Hukum Kontrak, Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, h. 67.

Secara umum, seseorang yang bukan merupakan sah sebagai suami istri dilarang untuk menyewa sebuah kamar penginapan yang dijadikan tempat untuk berzina dan melakukan praktek prostitusi dan kamar penginapan juga dilarang untuk digunakan sebagai tempat untuk pesta narkoba. Meskipun dilarang, tetapi masih banyak pemilik penginapan yang tetap memberikan izin kepada mereka yang ingin melakukan hal negative untuk menyewa kamar penginapannya, hal itu bertujuan untuk mendapatkan suatu keuntungan dalam usaha yang dimilikinya. Pemilik penginapan tidak meminta identitas dari pihak penyewa, padahal seharusnya pemilik penginapan tersebut harus mengetahui identitas dari pihak penyewa guna untuk menjaga keamanan dari penginapan tersebut.

Guna untuk memberantas penyalahgunaan penyewaan penginapan yang terjadi di Kabupaten Badung, pemilik penginapan seharusnya membuat suatu peraturan-peraturan khusus yang diberlakukan dalam lingkungan penginapannya tersebut, adapun beberapa upaya-upaya yang dapat dilakukan yaitu upaya intern dan upaya eksteren, diantaranya yaitu:

- a. Upaya intern, dapat dilakukan oleh pemilik penginapan, yaitu:
 1. Pemilik penginapan harus membuat aturan-aturan khusus dan syarat-syarat tertentu kepada tamu dalam proses penyewaan penginapannya.
 2. Pemilik penginapan dalam menjalankan suatu usahanya diwajibkan untuk memberikan perlindungan terhadap tamu dan perlindungan terhadap keamanan penginapannya.
 3. Pemilik penginapan tidak menggunakan usaha penginapannya untuk dijadikan tempat perjudian, penyalahgunaan narkoba, serta kegiatan-kegiatan yang

melanggar kesusilaan seperti perbuatan zina dan praktek prostitusi.

4. Pemilik penginapan harus mencatat dan mendata identitas tamu secara rinci dan memeriksa barang bawaan tamu yang akan menyewa penginapannya tersebut guna menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan penginapannya.
 5. Pemilik penginapan harus mengambil tindakan terhadap tamunya yang melanggar ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam penginapannya guna menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan penginapannya.
 6. Untuk menyelenggarakan perlindungan kepada tamu, pemilik penginapan harus mencegah penjualan dan dilarang menyediakan dan menjual minuman keras dan obat-obatan terlarang.
 7. Pemilik penginapan harus menjaga kesehatan lingkungan penginapan untuk menjamin kepentingan dan keselamatan umum.
 8. Pemilik penginapan harus mewajibkan tamunya untuk selalu melapor kepada pemilik penginapan apabila ada kerabat tamu yang ingin berkunjung ke penginapannya guna untuk mendata tamu yang ada didalam penginapan.
- b. Upaya ekstern, dapat dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah, yaitu:
1. Masyarakat harus selalu mengawasi tentang aktifitas-aktifitas terlarang yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
 2. Masyarakat harus selalu melaporkan ke pihak yang berwajib apabila terdapat penyalahgunaan penginapan

yang digunakan sebagai tempat mesum, pesta narkoba, perjudian dan perbuatan terlarang lainnya.

3. Pemerintah seharusnya lebih ketat dalam memberikan izin pengoprasian penginapan dan juga memberikan suatu aturan-aturan khusus terhadap pemilik penginapan yang harus diberlakukan di lingkungan penginapannya guna mencegah terjadinya penyalahgunaan penginapan.

Upaya-upaya diatas akan sangat membantu untuk memberantas penyalahgunaan penyewaan penginapan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab seperti pasangan yang bukan sebagai suami istri yang ingin berbuat mesum atau berzina dan orang-orang yang ingin melakukan pesta narkoba atau memakai obat-obatan terlarang, perjudian dan perbuatan terlarang lainnya. Akan tetapi kembali lagi kepada pemilik penginapan, jika pemilik penginapan tetap dalam menjalankan usaha penginapannya hanya mencari keuntungan saja tanpa memikirkan efek atau dampak dari perbuatannya, maka pemberantasan penyalahgunaan penyewaan penginapan akan susah teratasi. Khususnya di Kabupaten Badung, adapun akibat hukum bagi pemilik penginapan yang menyalahgunakan penginapannya yang apabila penginapannya dijadikan tempat mesum bagi pasangan-pasangan yang bukan suami istri yaitu pemilik penginapan akan dikenakan sanksi administrative dan juga hukuman kurungan sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Pelacuran yang menyatakan bahwa setiap orang yang melanggar ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan hukuman kurungan dan denda sebanyak-banyaknya lima juta rupiah. Selain itu, usaha

penginapannya juga akan ditutup sementara oleh pihak yang berwajib karena menyediakan suatu tempat untuk terjadinya suatu kegiatan perbuatan zina dan praktek prostitusi yang dimana perbuatan tersebut bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Pelacuran yang menyatakan bahwa setiap orang atau badan hukum dilarang menyediakan tempat kegiatan perbuatan tuna susila dan atau pelacuran.

III. PENUTUP

3.1. Kesimpulan

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penyalahgunaan penginapan yaitu faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor dari dalam lingkungan penginapannya tersebut yaitu faktor persaingan usaha yang dilakukan oleh pemilik penginapan dengan usaha pesaingnya dan faktor biaya yang cenderung murah. Sedangkan faktor ekstern adalah faktor dari luar penginapan yaitu faktor lingkungan hidup dan faktor pergaulan masyarakat. Kemudian adapun upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan hotel, yaitu upaya intern dan upaya ekstern. Upaya intern adalah upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik penginapan, sedangkan upaya ekstern adalah upaya yang dapat dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah.

3.2. Saran

Pemilik penginapan seharusnya menerapkan suatu ketentuan/aturan khusus dilingkungan penginapannya yang berkaitan dengan ketertiban, keamanan, dan kenyamanan. Disisi lain pihak penyewa seharusnya juga tidak melakukan hal-hal yang tidak sepatutnya dilakukan dilingkungan penginapan. Dan didalam memberikan izin pengoprasian penginapan, pemerintah seharusnya memberikan suatu persyaratan tertentu terhadap penginapan yang akan diberikan izin tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Abdulkadir Muhamad, 1980, *Hukum Perjanjian, Terjemahan*, Alumni, Bandung.

_____, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ahmad Miru, 2007, *Hukum Kontrak, Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta.

R. Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Richard Burton Simatupang, 2007, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, PT. Asdi Mahasatya, Jakarta.

Y.S. Marjo, 1996, *Konsep Aneka Perjanjian*, Penerbit ACI, Jakarta.

Jurnal:

A.A. Indah Dewi Kusuma, Made Suksma Prijandhini Devi Salain, 2016, "Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Antara Pihak Menyewakan Dan Pihak Penyewa Di Kota Denpasar", *Kertha Semaya*, Nomer 4, Volume 04, Juli 2016, URL: <http://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/21821/14446>.

Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Pelacuran