

Analisis Hukum Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Kebaya Di Kota Denpasar*

Oleh :

Ida Ayu Putu Krisna Yanthi**

I Wayan Novy Purwanto***

Program Kekhususan Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstrak

Kebaya merupakan pakaian untuk melakukan upacara agama di Bali, maka tidak heran kebaya sangat diminati khususnya di daerah Kota Denpasar. Dikarenakan harganya yang mahal maka kebanyakan orang memilih untuk menyewa kebaya untuk digunakan pada acara-acara tertentu. Hal yang menjadi permasalahan yaitu adanya pembatalan secara sepihak oleh pihak penyewa kebaya yang menyebabkan pihak yang menyewakan mendapat kerugian. Maka berdasarkan hal tersebut rumusan masalah yang diangkat yaitu bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kebaya di Kota Denpasar serta bagaimanakah penyelesaian permasalahan pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa di Kota Denpasar. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yang dilakukan dengan teknik wawancara pada tempat penyewaan kebaya di Kota Denpasar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kebaya di kota Denpasar dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian permasalahan pembatalan sepihak dalam perjanjian sewa-menyewa di kota Denpasar. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kebaya di Kota Denpasar telah sesuai dengan apa yang tertuang di dalam Pasal 1548 KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian sewa menyewa sedangkan penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa kebaya dilakukan dengan kekeluargaan serta adanya kewajiban dari pihak penyewa untuk melakukan prestasinya.

Kata kunci: Perjanjian, Sewa menyewa, Kebaya.

* Analisis Hukum Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Kebaya di Kota Denpasar merupakan makalah ilmiah di luar ringkasan skripsi.

** Ida Ayu Putu Krisna Yanthi adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespondensi: dayukrisna12@gmail.com

*** I Wayan Novy Purwanto adalah dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Abstract

Kebaya is a garment for performing religious ceremonies in Bali, so it's no wonder kebaya is very popular, especially in the area of Denpasar City. Because the price is expensive, most people choose to rent a kebaya to be used on certain occasions. The problem is that there is a one-sided cancellation by the tenant of the kebaya which causes the renter to get a loss. So based on this, the formulation of the problem raised is how the implementation of the rental agreement of the kebaya in Denpasar City and how is the settlement of the problem of unilateral cancellation carried out by the lessee in the rental agreement in the City of Denpasar. This study uses empirical research methods conducted by interview techniques at kebaya rental places in Denpasar City. This study aims to determine the implementation of the kebaya rental agreement in the city of Denpasar and to find out how to solve the problem of unilateral cancellation in the rental agreement for the city of Denpasar. The implementation of the rental agreement for the kebaya in Denpasar is in accordance with what is stated in Article 1548 of the Civil Code governing the rental agreement while the settlement of the rental agreement for the kebaya is carried out with the family and the obligations of the tenant to carry out their achievements.

Keywords: Agreement, Lease, Kebaya.

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Bali terkenal akan adat dan budaya yang sangat kental, mulai dari tarian khas bali hingga pada upacara-upacara pernikahan atau pawiwahan, potong gigi atau mapandes hingga acara meninggalnya seseorang atau ngaben. Kebudayaan yang ada di Bali dapat dikatakan sangat khas dikarenakan pada setiap upacara agama yang dilakukan di Bali biasanya sangat identik dengan penggunaan kebaya, yang dimaksud dengan kebaya itu sendiri yaitu atasan sejenis baju yang dikenakan oleh wanita yang biasanya terbuat dari kain koal halus, kain organdi dan yang paling sering terbuat dari kain brokat. Kebaya itu sendiri biasanya digunakan berbarengan dengan kain dibawahnya yang biasa disebut masyarakat Bali sebagai kamen. Untuk kamen sendiri

biasanya dapat terbuat dari kain biasa, batik, endek maupun kain songket yang harganya lumayan mahal.

Harga kebaya itu sendiripun sangat bervariasi, mulai dari 100 ribu hingga mencapai angka puluhan juta, tergantung dari cara pembuatannya. Biasanya kebaya yang mahal terbuat dari kain brokat dan memiliki motif yang sangat unik dan sulit untuk dibuat, kebaya yang harganya mahal itu juga biasanya dihiasi dengan banyak mote dan pernak-pernik yang membuat kebaya tersebut terkesan sangat mewah dan menawan, maka tidak heran jika satu pembuatan kebaya bisa dibandrol dengan harga yang cukup fantastis.

Pada awalnya penggunaan kebaya memang dikhususkan untuk upacara agama saja, namun seiring berkembangnya zaman penggunaan kebaya biasanya juga digunakan saat adanya pesta kelulusan seperti kelulusan SMP, kelulusan SMA dan untuk wisuda bagi yang telah lulus program sarjana. Bagi sebagian orang membuat satu kebaya untuk satu kali acara penting sangat membuat banyak pengeluaran, sehingga tidak jarang banyak orang lebih memilih untuk menyewa kebaya. Selain dikarenakan harganya lebih murah daripada membuat, dengan menyewa kebaya pengguna akan lebih leluasa dalam memilih model dan motif sesuai keinginannya dengan memilih kebaya yang sudah disediakan, karena apabila kita membuat tentu saja kita harus tau bayangan pasti model, warna, bentuk dan motif apa yang kita inginkan, hal ini tentu sangat merepotkan terutama bagi mereka yang jarang membuat kebaya.

Tempat penyewaan kebaya bukan lagi merupakan hal yang sulit untuk dicari, di Kota Denpasar terutama yang merupakan jantung dari Provinsi Bali. Penyewaan kebaya di Kota Denpasar antara lain yaitu Gadis Bali Kebaya, Puspa Kebaya, YL Rumah

Kebaya, Denata Kebaya dan masih banyak lagi yang lainnya. Tempat penyewaan tersebut memiliki harga-harga yang bervariasi yang dapat dijangkau untuk semua kalangan. Untuk Gadis Bali Kebaya dan YL Rumah Kebaya biasanya membandrol harga dari 250 ribu hingga 500 ribu untuk kebaya, yang tentu saja tarifnya didasarkan atas kemewahan dari kebaya tersebut, sedangkan untuk Denata Kebaya memberikan harga yang sama untuk semua jenis kebaya yang disewakan yaitu seharga 100 ribu rupiah dengan masa peminjaman hanya satu hari. Tentu saja harga yang ditawarkan tersebut sangat murah daripada harus membuat sendiri kebaya tersebut.

Payung hukum mengenai perjanjian adalah Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu hubungan hukum.¹ Di dalam suatu perjanjian terdapat persetujuan terlebih dahulu yang terdapat dalam pasal 1320 yang menyatakan supaya terjadinya suatu persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Dalam melakukan suatu perjanjian terdapat asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 yang menyatakan seluruh hal yang dibuat dalam perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya.² Maka dari itu penyewaan kebaya dapat dibuat dalam perjanjian sewa-menyewa, yang dimaksud dengan perjanjian sewa menyewa yaitu perjanjian yang

¹ Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, h.31

² *Ibid*, h. 35

dibentuk oleh pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, dimana pihak penyewa berhak untuk menikmati segala hal yang disewakan dan pihak yang menyewakan berhak mendapatkan uang dari apa yang ia sewakan.

Dalam hal sewa-menyewa kebaya hal yang paling sering terjadi yaitu pihak penyewa yang sering kali dengan secara sepihak membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah dibuat, tentu saja hal tersebut sangat merugikan pihak yang menyewakan kebaya tersebut. Hal ini juga yang membuat Gadis Bali Kebaya, YL Rumah Kebaya dan Denata Kebaya harus menanggung kerugian dari pembatalan sewa kebaya tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini dibuat dengan berjudul **“Analisis Hukum Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Kebaya di Kota Denpasar.”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kebaya di Kota Denpasar?
2. Bagaimanakah akibat hukum pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa di Kota Denpasar?

1.3 Tujuan Penulisan

- Tujuan umum dari diadakannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui pembatalan perjanjian sewa-menyewa kebaya wisuda di Kota Denpasar.
- Tujuan khusus dari diadakannya penelitian ini yaitu :
 1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kebaya di Kota Denpasar.

2. Untuk mengetahui penyelesaian permasalahan pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa di Kota Denpasar.

II. Isi Makalah

2.1 Metode Penelitian

Penelitian ini dibuat dengan menggunakan metode penelitian hukum empiris dikarenakan adanya permasalahan hukum dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kebaya. Penelitian hukum empiris itu sendiri merupakan penelitian secara langsung yang dilakukan dengan pergi kelapangan dan melihat dengan jelas adanya kesenjangan antara peraturan yang ada serta prakteknya. Pendekatan perundang-undangan serta Pendekatan fakta merupakan Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini. Pendekatan Perundang-Undangan dilakukan dengan menguraikan peraturan yang berkaitan dengan isu hukum sedangkan Pendekatan fakta dilakukan dengan mengamati dan memahami permasalahan yang ada di lapangan atau masyarakat.

Adapun sifat penelitian yang digunakan adalah bersifat deskriptif dengan sumber data primer dan sekunder yang didapat dari penelitian di lapangan serta buku-buku yang berkaitan. Teknik pengumpulan yaitu ditelusuri dengan menggunakan teknik studi dokumen dan wawancara dari berbagai informan.³

2.2 Hasil dan Analisis.

2.2.1 Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kebaya di Kota Denpasar.

Perjanjian sewa menyewa menghasilkan suatu hubungan hukum bagi para pembuat perjanjian tersebut. Hubungan hukum ini digunakan untuk dapat memberikan kemudahan bagi para

³ Soerjono Soekanto, 2015, Pengantar Penelitian Hukum, UI-Press, Jakarta, h.15

pihak dalam melakukan perjanjian.⁴ Adapun definisi dari perjanjian sewa menyewa sebenarnya telah tertuang di dalam Pasal 1548 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dimana pihak penyewa berhak untuk menikmati barang yang disewakan berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan, sedangkan pihak yang menyewakan berhak menuntut harga dari pihak yang menyewa barang tersebut.⁵ Perjanjian sewa menyewa ini sangat berkaitan dengan asas konsensualisme dimana perjanjian tersebut hanya terjadi apabila telah ada kesepakatan antara kedua belah pihak.⁶

Dalam pelaksanaannya apabila pihak penyewa telah menyetujui untuk menyewa baju yang ia pilih, maka kedua belah pihak dapat dikatakan telah membuat suatu kesepakatan. Untuk mengingatkan pihak yang menyewakan bahwa kebaya tersebut sudah ada penyewanya, biasanya pihak yang menyewakan membuatkan nota dan menyerahkannya kepada pihak penyewa sebagai pengingat untuk hari pengambilan dan hari pengembalian, maka setelah itu baru dapat dikatakan telah terjadi perjanjian sewa menyewa kebaya.

Permasalahannya adalah sering sekali ditemui pihak penyewa yang bersikap egois dan tidak bertanggung jawab, setelah ia menyewa kebaya tersebut pihak penyewa itu seenaknya saja

⁴ Rantika Andreani, 2015, "Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Global Positioning System (GPS) oleh konsumen PT. Kreasi Sejahtera Teknologi Dalam Masa Perjanjian Belum Berakhir", Kertha Semaya, Vol. 3 No. Mei 2015, h.4, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20145>

⁵ I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 45

⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*, Prenada Media Group, Jakarta, h.23

membatalkan perjanjian. Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewaan kebaya Puspa Bali yaitu Kadek Widiawati yang telah bekerja disana selama 6 tahun mengatakan sangat sedih apabila terdapat konsumen yang seandainya membatalkan penyewaan, tidak jarang juga pembatalan itu dilakukan melalui media telepon dan tidak langsung datang ke Puspa Bali sehingga proses penyelesaian pembatalan dirasa kurang efektif apabila dilakukan tidak secara langsung.

Hal yang sama dialami oleh Denata Kebaya dimana banyak juga konsumen yang tiba-tiba membatalkan penyewaan tanpa adanya alasan yang jelas, berdasarkan hasil wawancara dengan Rani Mas selaku karyawan di tempat penyewaan kebaya tersebut menyatakan apabila pihak penyewa membatalkan dari jauh-jauh hari apa yang ia akan sewa tentu saja akan sedikit kami maklumi, namun apabila hal itu dilakukan pada saat hari penyewaan tentu saja sangat merugikan pihak kami. Bahkan ada juga pihak penyewa yang tidak mengatakan apapun dan pada saat hari penyewaan ia tidak datang padahal sudah di hubungi, perlakuan konsumen yang tidak bertanggung jawab ini memang sangat merugikan tapi kami hanya bisa pasrah dan tidak dapat melakukan apapun. (Wawancara 7 juni 2019)

Sistem kepercayaan yang digunakan oleh Puspa Bali dan Denata Kebaya nyatanya tidak diterapkan oleh YL Rumah Kebaya dan Gadis Bali Kebaya, mereka memiliki sistem yang sangat jelas dan terstruktur, hal ini dapat terlihat dari adanya peraturan-peraturan yang khusus mereka buat apabila mau menyewakan kebaya di toko mereka. Biasanya apabila seseorang ingin menyewa kebaya di toko maka orang yang bersangkutan harus menyerahkan fotocopy KTP atau identitas yang jelas serta harus membayar setengah harga terlebih dahulu sebagai jaminan bahwa

pihak penyewa setuju bahwa kebaya tersebut memang disewakan. I Wayan Sasmita sebagai pengelola tempat penyewaan YL Rumah Kebaya menyatakan bahwa adanya peraturan tersebut sebagai pengikat penyewa untuk tidak dapat melarikan diri, apalagi pihak penyewa telah menyerahkan setengah dari harga yang disewakan. Peraturan ini juga sangat efektif untuk mencegah konsumen membatalkan penyewaan dikarenakan tertarik dengan kebaya yang lain. (Wawancara 5 mei 2019)

Hukum memang dibentuk untuk memberikan kejelasan terhadap suatu permasalahan, mengenai perjanjian sewa menyewa tentu sudah sangat jelas tertuang di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun masih saja terdapat orang-orang yang mengabaikan adanya hukum tersebut.

2.2.2 Penyelesaian permasalahan pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa di Kota Denpasar.

Penyelesaian pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa biasanya dilakukan dengan tidak menempuh jalur hukum atau diselesaikan secara kekeluargaan. Seperti yang disampaikan oleh Rani Mas yang bekerja di Denata Kebaya mengatakan bahwa saya pernah berkonsultasi dengan majikan saya apa tidak sebaiknya hal-hal seperti ini dibawa ke pengadilan atau di selesaikan melalui jalur hukum, namun majikan saya berkata tidak usah dikarenakan sesame nyame (saudara) Bali, dan beliau lebih suka menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan meskipun ujung-ujungnya penyelesaian tersebut akan merugikan pihak kami. (Wawancara 7 Juni 2019)

Penyelesaian dengan jalan kekeluargaan memang dirasa sangat sesuai dengan adat di Indonesia, dimana para pihak harus bertemu dan mengutarakan masing-masing keinginan yang

bertujuan untuk menghindarkan kerugian apapun dari kedua belah pihak. Biasanya permasalahan pembatalan perjanjian sewa menyewa kebaya terdapat pada pihak penyewa yang membatalkan secara sepihak, pembatalan tersebut terjadi dikarenakan faktor internal dan faktor eksternal pihak penyewa tersebut.⁷ Faktor internalnya antara lain seperti kurangnya pemahaman mengenai adanya akibat hukum yang dapat ia terima apabila ia melakukan pembatalan secara sepihak, meskipun perjanjian tersebut dilakukan secara tidak tertulis perjanjian tersebut dapat dikatakan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian tertulis yang dapat kapan saja dibuktikan di Pengadilan apabila pihak yang menyewakan menggugat. Sedangkan faktor eksternalnya biasanya pihak penyewa melihat adanya harga yang lebih murah dengan kualitas yang lebih bagus ditempat lain setelah ia melakukan perjanjian sewa menyewa yang menyebabkan ia kemudian membatalkan perjanjian sewa menyewa tersebut.

Pihak yang menyewakan kebaya tersebut sangat berhak untuk memperoleh ganti kerugian apabila hal yang dilakukan pihak penyewa menyebabkan kerugian secara materiil. Kerugian yang di alami penyewaan kebaya biasanya bervariasi tergantung harga sewa dari kebaya tersebut, untuk kebaya yang sangat mahal dapat menyebabkan kerugian lebih dari satu juta rupiah untuk satu set busana kebaya yang lengkap. Kerugian tersebut sebenarnya dikarenakan apabila kebaya tersebut sudah di sewa pada hari yang ditentukan maka kebaya tersebut tidak dapat disewa oleh orang lain dihari yang sama.

⁷ Kadek Ayu Cintya Paramita, 2018, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rumah Sewaan Akibat Pengakhiran Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa di Kota Denpasar.", *Kertha Semaya*, Vol. 06 No. 2 Maret 2018, h.7, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20145>

Pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak ditempat penyewaan kebaya di Kota Denpasar sangat tidak memenuhi unsur yang tertuang di dalam Pasal 1226 KUH Perdata yaitu pada setiap perjanjian harus ada hubungan timbal balik sehingga apabila unsur tersebut tidak dipenuhi maka dapat dikatakan hal tersebut merupakan wanprestasi.⁸ Hal tersebut juga harus dengan meminta pembatalan terhadap hakim sebagai pihak yang berwenang. Akibat dari adanya pembatalan tersebut pihak penyewaan yang ada di Kota Denpasar dapat meminta ganti kerugian materil sesuai apa yang telah mereka sepakati meskipun pihak penyewa melakukan pembatalan.

III PENUTUP

3.1 Kesimpulan

1. Hukum memang dibentuk untuk memberikan kejelasan terhadap suatu permasalahan, mengenai perjanjian sewa menyewa tentu sudah sangat jelas tertuang di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun masih saja terdapat orang-orang yang mengabaikan adanya hukum tersebut. Pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak ditempat penyewaan kebaya di Kota Denpasar sangat tidak memenuhi unsur yang tertuang di dalam Pasal 1226 KUH Perdata yaitu pada setiap perjanjian harus ada hubungan timbal balik sehingga apabila unsur tersebut tidak dipenuhi maka dapat dikatakan hal tersebut merupakan wanprestasi. Hal tersebut juga harus dengan meminta pembatalan terhadap hakim sebagai pihak yang berwenang. Akibat dari adanya pembatalan tersebut pihak penyewaan yang ada di Kota Denpasar dapat

⁸ Ahmadi Miru & Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 67

meminta ganti kerugian materill sesuai apa yang telah mereka sepakati meskipun pihak penyewa melakukan pembatalan.

IV. DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ahmadi Miru & Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta.

Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*, Prenada Media Group, Jakarta.

Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Burgelijk Wetboek voor Indonesie, Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23*

Indonesia, Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821

Jurnal

Rantika Andreani, 2015, "Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Global Positioning System (GPS) oleh konsumen PT. Kreasi Sejahtera Teknologi Dalam Masa Perjanjian Belum Berakhir", *Kertha Semaya*, Vol. 3 No. Mel 2015.

Kadek Ayu Cintya Paramita, 2018, "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rumah Sewaan Akibat Pengakhiran Sepihak

Perjanjian Sewa Menyewa di Kota Denpasar.”, Kertha Semaya, Vol. 06 No. 2 Maret 2018.