



WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA PAPAN BUNGA DI KECAMATAN SYIAH KUALA, BANDA ACEH

DEFAULT ACTION IN RENTAL AGREEMENT OF FLORIST BOARD IN SYIAH KUALA SUBDISTRICT, BANDA ACEH

Munawir Mirza

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah
KualaJln. Pemuda, Gampong Tungkop Darussalam, Banda Aceh - 23111
e-mail :nawyr94@gmail.com

Syamsul Bahri

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putro Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111
e-mail : s.bahri@unsyiah.ac.id

Abstrak – Perjanjian sewa menyewa papan bunga dibuat atas dasar saling percaya dan dilakukan secara lisan. Hal ini menyebabkan timbul berbagai masalah dikarenakan dalam pelaksanaannya masih ada pihak yang tidak memahami kewajibannya. Tujuan penulisan artikel ini adalah untuk menjelaskan bagaimana perjanjian sewa menyewa papan bunga dilaksanakan, bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga, dan menjelaskan bagaimana cara penyelesaian wanprestasi. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dan data dalam penelitian ini diperoleh dari studi kepustakaan dan studi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa papan bunga dilakukan secara lisan. Bentuk wanprestasi dalam perjanjian ini adalah tidak dibayarnya uang sewa sama sekali oleh penyewa dan yang menyewakan terlambat mengantar papan bunga ke tempat tujuan. Wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan. Disarankan kepada para pihak agar menerapkan kedisiplinan dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam penyelesaian wanprestasi harus melibatkan pihak mediator.

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Wanprestasi

Abstract – *The rental agreement of florist board is made base on trust and conducted verbally. It causes various problems because in the implementation there are parties who did not understand their duties. The objective of this research are to explain how rental agreement of florist board implemented, the types of defaults in rental agreement of flrist board, and how to settle the default in rental agreement of florist board. This is empirical legal method and data of this research is obtained from library study and field study. The research shows that the rental agreement of florist board is conducted verbally. The types of default in this agreement are not paying rent cost by renter and who rented late to delivery florist board to destination. The default settlement is conducted by way of consensus and kinship. Suggested to the parties to apply discipline principle in conducting their duties and in default settlement should to be involved mediator.*

Keywords: Agreement, Default, Rent

PENDAHULUAN

Papan bunga saat ini digunakan masyarakat sebagai tanda adanya suatu kegiatan tertentu, seperti pesta perkawinan, aqiqah, wisuda, pelantikan, ucapan belasungkawa terhadap kematian seseorang, dan berbagai acara lainnya. Papan bunga hanya dijadikan sebagai media informasi pada kegiatan-kegiatan tersebut di atas. Tidak ada alasan khusus yang membuat papan bunga menjadi sesuatu yang bermakna, kenyataannya masyarakat menerima begitu saja. Perjanjian sewa menyewa diatur di Bab VII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Mulai dari Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Menurut Pasal 1548 KUH Perdata, “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 dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”¹

Dalam perjanjian sewa menyewa tentu ada kewajiban bagi setiap pihak. Pihak yang menyewakan berkewajiban:²

- a. Menyerahkan objek sewa kepada pihak penyewa;
- b. Memelihara objek sewa sehingga bisa digunakan oleh si penyewa;
- c. Memberikan rasa tenteram terhadap pihak penyewa untuk menikmati objek sewa.

Sedangkan pihak penyewa mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu:³

- a. Memakai objek sewa sesuai yang telah ditentukan;
- b. Membayar uang sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.

Dalam pelaksanaannya di lapangan, masih ada pihak yang tidak memahami kewajibannya, sehingga satu pihak dinyatakan telah berbuat wanprestasi. Mengenai wanprestasi sendiri tidak diatur secara eksplisit dalam KUH Perdata. Akan tetapi secara implisit dapat dilihat dari Pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi, “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.⁴

Pihak yang menyewakan melakukan wanprestasi berupa terlambat mengantar papan bunga yang telah dipesan oleh penyewa dan tidak merangkai papan bunga sebagaimana yang telah dipesan oleh penyewa. Sedangkan wanprestasi pihak penyewa adalah tidak membayar uang sewa sama sekali dan terlambat membayar uang sewa.

Agar terfokusnya penelitian ini, maka peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa papan bunga?
2. Bagaimanakah bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga?
3. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga?

¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008, hlm. 381.

² R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan ke-10, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm.42.

³ *Ibid*, hlm. 43.

⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit*, hlm. 323.

METODE PENELITIAN

Metode yang dipakai untuk penelitian ini adalah metode yuridis empiris, yaitu menelaah fakta yang ada di lapangan yang bertujuan untuk menemukan data yang diperlukan. Setelah didapatkan data, kemudian merumuskan permasalahan guna memperoleh suatu penyelesaian.⁵

Penelitian ini merupakan jenis studi kepustakaan dan studi lapangan. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, yaitu dengan mempelajari peraturan perundangan, buku, teori-teori dan karya ilmiah. Studi lapangan digunakan untuk memperoleh data primer. Setelah didapatkan data, kemudian diurai dengan pendekatan kualitatif, yaitu menyajikan data yang telah didapatkan dari hasil wawancara pihak terkait.

Responden dalam penelitian ini adalah penyewa papan bunga, pekerja di usaha papan bunga, dan pemilik usaha papan bunga di Kecamatan Syiah Kuala, Banda Aceh, sedangkan yang menjadi informan adalah Ketua Forum Persatuan Florist Banda Aceh.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Papan Bunga

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Artinya, setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapa saja yang berisi apa saja, asal tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dengan adanya sistem terbuka inilah kemudian lahir prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang membuat setiap orang dapat mengadakan perjanjian dengan orang lainnya.⁶

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak di atas, maka si penyewa dapat mengadakan perjanjian sewa menyewa papan bunga dengan pihak yang menyewakan. Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa pemesanan papan bunga di Kecamatan Syiah Kuala dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu:⁷

- a. Dilakukan secara langsung, yaitu penyewa mendatangi langsung tempat usaha papan bunga.
- b. Dilakukan secara tidak langsung, yaitu melalui telepon atau pesan *WhatsApp*.

Kemudian pihak penyewa memilih tema papan bunga sesuai dengan keinginannya. Setelah mencapai kesepakatan mengenai tema papan bunga dan harga sewa, pihak yang

⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, hlm. 126.

⁶ Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak & Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm.13.

⁷ Susianto, Ketua Forum Persatuan Florist Banda Aceh, Wawancara, Tanggal 2 Februari 2019.

menyewakan membuat kwitansi apabila diperlukan oleh pihak penyewa dan apabila tidak diperlukan, maka pihak yang menyewakan tidak membuatnya.

Dikatakan kesepakatan dari para pihak adalah ketika para pihak telah sepakat mengenai pokok perjanjian. Kesepakatan itu juga harus dinyatakan secara tegas, dan harus bebas dari:⁸

- a) paksaan;
- b) kekhilafan; dan
- c) penipuan.

Perjanjian sewa menyewa papan bunga ini lahir atas dasar kepercayaan dan dilakukan secara lisan dan telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana disebut dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a) adanya kesepakatan yang mengikat antara pihak;
- b) adanya kecapakan untuk membuat perjanjian;
- c) adanya objek tertentu;
- d) adanya suatu sebab yang halal.

2. Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Papan Bunga

Hasil penelitian di lapangan diketahui bahwa dalam praktek perjanjian sewa menyewa papan bunga di Kecamatan Syiah Kuala, Banda Aceh, ditemukan 23 kasus wanprestasi yang terjadi. Di mana 7 (tujuh) kasus wanprestasi dilakukan oleh pihak yang menyewakan papan bunga, dan 16 kasus wanprestasi lainnya dilakukan oleh pihak penyewa.

Tabel. 1

Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Papan Bunga.

No.	Bentuk-Bentuk Wanprestasi	Pihak yang Melakukan Wanprestasi	
		Debitur	Kreditur
1.	Tidak memenuhi prestasi	6	-
2.	Terlambat memenuhi prestasi	10	4
3.	Keliru memenuhi prestasi	-	3

Sumber: *Ketua Forum Persatuan Florist Banda Aceh*

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali

⁸ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015, hlm. 179.

Hal ini disebabkan karena debitur memang tidak mau berprestasi. Terdapat 6 (enam) kasus wanprestasi semacam ini yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga di Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh. Semua kasus tersebut dilakukan oleh pihak penyewa papan bunga, di mana penyewa tidak membayar uang sewa sama sekali, padahal papan bunga sudah diantar oleh pihak yang menyewakan ke tempat yang ditunjukkan oleh pihak penyewa.

b. Debitur memenuhi prestasi tapi terlambat

Dalam hal ini, debitur terlambat melaksanakan prestasi tetapi prestasinya masih berguna bagi kreditur. Terdapat 10 kasus wanprestasi semacam ini yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga yang berupa terlambat melunasi biaya sewa yang sudah dibayar uang muka.

c. Kreditur terlambat memenuhi prestasi

Maksudnya di sini adalah kreditur telah melaksanakan prestasi, objeknya benar, tetapi tidak sesuai. Kreditur termasuk dalam kelompok terlambat berprestasi ini karena objeknya masih dapat digunakan oleh debitur. Orang yang terlambat melaksanakan prestasi dapat dikatakan bahwa orang tersebut dalam keadaan lalai. Terdapat 4 (empat) kasus wanprestasi macam ini yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan. Keempat kasus tersebut adalah berupa terlambatnya mengantarkan papan bunga ke tempat yang telah ditunjukkan oleh penyewa.

d. Kreditur keliru memenuhi prestasi

Maksudnya di sini adalah pihak yang menyewakan papan bunga melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hal demikian maka debitur dikatakan tidak berprestasi. Jadi dalam kelompok ini (tidak berprestasi) termasuk penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya. Artinya bahwa prestasi itu tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

Terdapat 3 (tiga) kasus wanprestasi semacam ini yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan papan bunga. Biasanya kasus ini berupa tidak dirangkainya papan bunga sesuai dengan keinginan pihak penyewa papan bunga sebagaimana yang telah diperjanjikan. Misalnya, pihak penyewa memesan papan bunga model A, tetapi yang dikirim ke tempat oleh pihak yang menyewakan berupa papan bunga model B.⁹

⁹ Muammar, Pihak Penyewa Papan Bunga di Rumoh Art Creation, Gampong Pineung, Kec. Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Wawancara, Tanggal 26 Januari 2019.

3. Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Papan Bunga

Di dalam praktek, tidak terlaksananya perjanjian sewa menyewa papan bunga antara penyewa dengan yang menyewakan dapat terciptanya perselisihan antara para pihak yang kemudian memerlukan upaya penyelesaian sengketa wanprestasi. Wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa papan bunga ini tentunya berakibat adanya kerugian pada salah satu pihak. Kerugian ini terjadi karena adanya tindakan salah satu pihak yang tidak mengindahkan isi perjanjian.

Pada dasarnya, pihak yang menyewakan papan bunga tidak menginginkan terjadinya wanprestasi. Mengingat perbuatan wanprestasi dapat merugikan pihaknya. Namun pihak yang menyewakan sudah mengakui bahwa terjadinya wanprestasi sudah menjadi resiko tersendiri dalam melakukan kegiatan usaha sewa menyewa papan bunga.¹⁰

Terhadap tindakan wanprestasi tentunya memerlukan suatu penyelesaian guna mencari solusi dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar, baik dari segi kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Langkah-langkah yang diambil oleh pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa papan bunga untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi adalah sebagai berikut:

a. Pemberitahuan

Pihak yang telah dirugikan menghubungi pihak yang wanprestasi melalui telepon atau pesan *WhatsApp*. Tahap ini dilakukan untuk menegur pihak yang melakukan wanprestasi agar segera melaksanakan prestasinya.

b. Penyelesaian secara damai

Penyelesaian sengketa secara damai ini dilakukan setelah adanya pembicaraan antara kedua belah pihak. Pembicaraan tersebut dilakukan guna mencari solusi dengan cara musyawarah. Dengan demikian, maka para pihak dapat melanjutkan pelaksanaan perjanjian sampai habis jangka waktu yang telah disepakati bersama.

c. Pemutusan perjanjian

Tindakan pemutusan perjanjian dilakukan oleh salah satu pihak tentu setelah adanya pemberitahuan atau teguran dari pihak yang dirugikan. Hasil penelitian di lapangan menunjukkan bahwa salah satu pihak memutuskan perjanjian setelah adanya pemberitahuan terlebih dahulu. Hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya perselisihan yang lebih lanjut.

¹⁰ Susianto, Ketua Forum Persatuan Florist Banda Aceh, Wawancara, Tanggal 2 Februari 2019.

Dalam perjanjian papan bunga ini, terhadap pihak yang wanprestasi tidak diminta untuk membayar ganti rugi atau denda.¹¹

KESIMPULAN

Perjanjian sewa menyewa papan bunga di Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh terjadi karena adanya kesepakatan yang sah antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Namun perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya diucapkan secara lisan, sehingga salah satu pihak kurang memahami.

Bentuk wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa papan bunga yang terjadi di Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh adalah pihak penyewa tidak membayar uang sewa sama sekali, pihak penyewa terlambat melunasi uang sewa dan pihak yang menyewakan terlambat mengantar papan bunga ke tempat tujuan, serta pihak yang menyewakan membuat papan bunga tidak sebagaimana yang dipesan oleh penyewa.

Penyelesaian sengketa wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak adalah dengan cara musyawarah dan kekeluargaan. Akan tetapi terhadap pihak yang melakukan wanprestasi tidak dikenakan denda atau ganti rugi. Penyelesaian sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan ini dilakukan guna menjaga hubungan baik antara para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.

Budiman N.P.D Sinaga, 2005, *Hukum Kontrak & Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

J. Satrio, 1999, *Hukum Perikatan (Perikatan pada Umumnya)*, Alumni, Bandung.

Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian, Cetakan ke-10*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2008, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹¹ Raihan (Rumoh Florist), Pihak Yang menyewakan Papan Bunga di Gampong Lamgugop, Kec. Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Wawancara, Tanggal 28 Desember 2018.

Fitri Yani dan M. Jafar, 2018, “Wanprestasi Penjual dalam Perjanjian Jual Beli Meubel”, Jurnal, Vol. 2 No. 4, November.

Mesra, Tanpa Tahun, “Bunga Papan Sebagai Seni Kontemporer, Tinjauan Estetika dan Makna Simbolis”, Makalah.

Rahmadzi dan Sanusi Bintang, 2018, “Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh”, Jurnal, Vol. 2, No. 4, November.

Zakiah, 2016, “Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kamar (Suatu Penelitian Mengenai Sewa Menyewa Kamar Kos di Kota Banda Aceh)”, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh.