



HUKUM BISNIS PARIWISATA

Dr. Diane Tangian, SH., M.Si

Merrvany Theovanny Bawole.S.H..M.H



KATA PENGANTAR

Hukum Bisnis Pariwisata adalah salah satu mata kuliah yang ada di Program Studi DIV Manajemen Perhotelan. Mata kuliah ini bertujuan untuk mengajarkan kepada mahasiswa agar mampu memahami tentang ilmu hukum bisnis pariwisata, yang mencakup pengertian hukum bisnis pariwisata, hukum tertulis dan tidak tertulis, hak dan kewajiban serta sistem pariwisata, syarat sahnya suatu perjanjian, batasan usia cakap hukum, kebatalan dan pembatalan dalam hukum perjanjian menurut KUH Perdata, Kebebasan berkontrak, asas-asas kontrak, penyelesaian sengketa bisnis, pengelolaan objek dan daya tarik wisata, dampak pariwisata. Sebagai program studi yang bertanggungjawab dalam menciptakan SDM yang terampil dan berkualitas di bidang pariwisata, perlu memperhatikan faktor-faktor penunjang dalam proses belajar mengajar. Buku ajar merupakan salah satu faktor penunjang dalam proses belajar mengajar yang dapat membantu dosen maupun mahasiswa dalam mencapai kompetensi yang diharapkan.

Akhirnya saya berharap, buku ajar ini dapat menjadi salah satu media pembelajaran yang efektif untuk mencapai kompetensi lulusan.

Manado, 20 Juli 2021
Penulis,

DAFTAR ISI

PENDAHULUAN

Latar belakang	1
Tujuan	1
Manfaat	1
Ruang Lingkup	1
Petunjuk Penggunaan	2

PENGERTIAN HUKUM BISNIS PARIWISATA

Tujuan pembelajaran	3
Pengantar	3
Pengertian hukum	3
Pengertian hukum bisnis	4
Pengertian pariwisata	5
Rangkuman	7

HUKUM PERJANJIAN

Tujuan pembelajaran	10
Pengantar	10
Syarat sahnya suatu perjanjian	10
Batasan usia cakap hukum	12
Bentuk-Bentuk Kebatalan dan pembatalan perjanjian	13
Rangkuman	15

KONTRAK

Tujuan Pembelajaran	18
Pengantar	18
Hukum Kontrak	19
Asas-asas kontrak	24
Syarat Sahnya Kontrak	25
Unsur-unsur Kontrak dalam Hukum Indonesia	26
Berakhirnya Suatu Kontrak	27
Rangkuman	32

PENYELESAIAN SENGKETA BISNIS

Tujuan Pembelajaran	34
Pengantar	34
Pengertian Dasar Sengketa	35
Karakteristik Sengketa Bisnis	36
Latar Belakang Terjadinya Sengketa Bisnis	36
Cara Penyelesaian Sengketa Bisnis	36
Lembaga Peradilan	37

Hukum Busnis Pariwisata

Negosiasi	37
Mediasi	38
Arbitrase	39
Rangkuman	41

PENGELOLAAN PARIWISATA

Tujuan Pembelajaran	43
Pengantar	43
Pengertian Manajemen	43
Prinsip-prinsip Dasar Pengelolaan Pariwisata	48
Metode Pengelolaan Pariwisata	51
Peran Hukum Pariwisata	52
Ringkasan	55

DAFTAR PUSTAKA

GLOSSARY

INDEKS

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Pariwisata merupakan salah satu industri yang mampu meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Salah satu fokus pemerintah saat ini adalah pengembangan destinasi wisata yang ada di daerah di setiap daerah. Tujuannya adalah untuk meningkatkan perekonomian daerah melalui pemanfaatan secara optimal seluruh elemen-elemen yang terkait industri pariwisata itu sendiri.

Pengembangan industri pariwisata perlu diimbangi dengan ketersediaan SDM yang berkualitas yang mampu memahami pengelolaan pariwisata berkelanjutan. Dalam hal ini diperlukan kajian hukum dalam pelaksanaan bisnis pariwisata baik dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan. Hukum bisnis pariwisata melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam suatu perjanjian atau kontrak. Dalam hal ini ada pihak yang memiliki berkewajiban untuk melakukan sesuatu dan ada pihak yang berhak untuk mendapatkan sesuatu. Namun demikian pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian diatur dalam undang-undang seperti batasan usia cakap hukum, syarat sahnya suatu perjanjian dan asas kontrak.

Program Studi DIV Manajemen Perhotelan adalah salah satu program studi yang ada di Jurusan Pariwisata yang memiliki tugas dan tanggungjawab dalam menghasilkan lulusan yang kompeten di bidang industri pariwisata. Untuk itu kurikulum disusun sesuai kebutuhan industri pengguna. Salah satu Mata Kuliah yang ada adalah Hukum Bisnis Pariwisata yang fokus pada pengetahuan hukum bisnis pariwisata

B. Tujuan

Penulisan buku ajar ini bertujuan untuk membantu mahasiswa memahami konsep pengelolaan dan pemanfaatan industri pariwisata ditinjau dari segi hukum bisnis pariwisata.

C. Manfaat

Setelah membaca buku ajar ini diharapkan pengetahuan mahasiswa tentang hukum bisnis, kontrak, sengketa dalam bisnis dan cara penyelesaian sengketa bisnis.

D. Ruang Lingkup

Buku ajar ini mencakup teori-teori tentang hukum bisnis pariwisata, hukum tertulis dan tidak tertulis, hak dan kewajiban, syarat sahnya suatu perjanjian, batasan usia cakap hukum, kebatalan dan pembatalan dalam hukum perjanjian menurut KUH Perdata, Kebebasan berkontrak, asas-asas kontrak, penyelesaian sengketa bisnis, pengelolaan objek dan daya tarik wisata ditinjau dari UU lingkungan hidup dan UU kepariwisataan.

E. Petunjuk Penggunaan

1. Buku ajar ini dapat digunakan untuk belajar secara mandiri atau secara berkelompok di dalam kelas maupun di luar kelas dengan bimbingan dosen.
2. Bacalah bahan ajar ini dengan cara saksama secara berurutan mulai BAB 1, BAB II dan seterusnya.
3. Kerjakan setiap tugas dan tes yang terdapat pada bahan ajar.
4. Selamat belajar!

BAB II. PENGERTIAN HUKUM BISNIS PARIWISATA

2.1 Tujuan Pembelajaran

1. Mahasiswa mampu memahami pengertian dari hukum
2. Mahasiswa mampu memahami pengertian dari bisnis
3. Mahasiswa mampu memahami pengertian hukum bisnis pariwisata

2.2 Pengantar

Hukum adalah suatu sistem yang dibuat manusia untuk membatasi tingkah laku manusia agar tingkah laku manusia dapat terkontrol, hukum adalah aspek terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan. Tujuan hukum mempunyai sifat universal seperti ketertiban, ketenteraman, kedamaian, kesejahteraan dan kebahagiaan dalam tata kehidupan bermasyarakat. Selain itu Hukum bertujuan untuk menjaga dan mencegah agar setiap orang tidak dapat menjadi hakim atas dirinya sendiri.

Hukum bisnis merupakan suatu perangkat hukum yang akan mengatur tatacara/ tahapan atau juga pelaksanaan urusan ataupun juga suatu kegiatan/aktivitas perdagangan, industri, atau juga mengenai/tentang suatu kegiatan/aktivitas keuangan yang akan berhubungan dengan kegiatan/aktivitas pertukaran barang atau pun jasa, kegiatan/aktivitas produksi maupun suatu kegiatan/aktivitas menempatkan uang yang dilakukan oleh para pengusaha bisnis dengan usaha serta juga usaha yang lainnya, yang mana enterpreneur itu sudah mempertimbangkan suatu segala bentuk resiko yang kemungkinan terjadi. Adapun fungsi hukum bisnis adalah sebagai sumber informasi yang bermanfaat bagi pelaku bisnis dan memberikan penjelasan mengenai hak dan kewajibannya di dalam praktik bisnis, serta mewujudkan aktivitas bisnis dengan disertai watak dan perilaku pelakunya sehingga tercipta kegiatan bisnis yang sehat, dinamis dan berkeadilan karena dijamin oleh kepastian hukum.

2.3 Pengertian Hukum

Hukum adalah suatu sistem yang dibuat manusia untuk membatasi tingkah laku manusia agar tingkah laku manusia dapat terkontrol, hukum adalah aspek terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan. Hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Oleh karena itu setiap masyarakat berhak untuk mendapat pembelaan didepan hukum sehingga dapat di artikan bahwa hukum adalah peraturan atau ketentuan-ketentuan tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur kehidupan masyarakat dan menyediakan sangsi bagi pelanggarnya. Hukum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Hukum berdasarkan Bentuknya: Hukum tertulis dan Hukum tidak tertulis.

2. Hukum berdasarkan Wilayah berlakunya: Hukum lokal, Hukum nasional dan Hukum Internasional.
3. Hukum berdasarkan Fungsinya: Hukum Materil dan Hukum Formal.
4. Hukum berdasarkan Waktunya: Ius Constitutum, Ius Constituendum, Lex naturalis/ Hukum Alam.
5. Hukum Berdasarkan Isinya: Hukum Publik, Hukum Antar waktu dan Hukum Privat. Hukum Publik sendiri dibagi menjadi Hukum Tata Negara, Hukum Administrasi Negara, Hukum Pidana dan Hukum Acara. Sedangkan Hukum Privat dibagi menjadi Hukum Pribadi, Hukum Keluarga, Hukum Kekayaan, dan Hukum Waris.
6. Hukum Berdasarkan Pribadi: Hukum satu golongan, Hukum semua golongan dan Hukum Antar golongan.
7. Hukum Berdasarkan Wujudnya: Hukum Objektif dan Hukum Subjektif.
8. Hukum Berdasarkan Sifatnya: Hukum yang memaksa dan Hukum yang mengatur.

Tujuan hukum mempunyai sifat universal seperti ketertiban, ketenteraman, kedamaian, kesejahteraan dan kebahagiaan dalam tata kehidupan bermasyarakat. Dengan adanya hukum maka tiap perkara dapat di selesaikan melalui proses pengadilan dengan prantara hakim berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu Hukum bertujuan untuk menjaga dan mencegah agar setiap orang tidak dapat menjadi hakim atas dirinya sendiri.

2.4 Pengertian Hukum Bisnis

Bisnis menurut ilmu ekonomi adalah suatu organisasi yang menjual barang atau jasa kepada konsumen atau bisnis lainnya, untuk mendapatkan laba. Secara etimologi, bisnis berarti keadaan dimana seseorang atau sekelompok orang sibuk melakukan pekerjaan yang menghasilkan keuntungan. Kata “bisnis” sendiri memiliki tiga penggunaan, tergantung skupnya penggunaan singular kata bisnis dapat merujuk pada badan usaha, yaitu kesatuan yuridis (hukum), teknis, dan ekonomis yang bertujuan mencari laba atau keuntungan.

Hukum bisnis merupakan suatu perangkat hukum yang akan mengatur tatacara/ tahapan atau juga pelaksanaan urusan ataupun juga suatu kegiatan/aktivitas perdagangan, industri, atau juga mengenai/tentang suatu kegiatan/aktivitas keuangan yang akan berhubungan dengan kegiatan/aktivitas pertukaran barang atau pun jasa, kegiatan/aktivitas produksi maupun suatu kegiatan/aktivitas menempatkan uang yang dilakukan oleh para pengusaha bisnis dengan usaha serta juga usaha yang lainnya, yang mana enterpreneur itu sudah mempertimbangkan suatu segala bentuk resiko yang kemungkinan terjadi.

Perekonomian yang sehat lahir melalui kegiatan bisnis, perdagangan ataupun usaha yang sehat. Kegiatan ekonomi yang sehat tentu saja mempunyai aturan yang menjamin

Hukum Busnis Pariwisata

terjadinya bisnis, perdagangan ataupun usaha yang sehat. Terdapat beberapa fungsi dari hukum bisnis yang wajib atau perlu untuk diketahui oleh pelaku bisnis itu sendiri, yaitu:

1. Pihak yang terlibat di dalam bisnis membutuhkan sesuatu yang lebih resmi bukan hanya sekedar janji ataupun itikad baik saja.
2. Kebutuhan untuk menciptakan upaya hukum yang dapat digunakan sebagaimana mestinya apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban atau melanggar perjanjian yang telah disepakati maka hukum bisnis dapat diperankan sebagaimana mestinya.

Adapun fungsi hukum bisnis adalah sebagai sumber informasi yang bermanfaat bagi pelaku bisnis dan memberikan penjelasan mengenai hak dan kewajibannya di dalam praktik bisnis, serta mewujudkan aktivitas bisnis dengan disertai watak dan perilaku pelakunya sehingga tercipta kegiatan bisnis yang sehat, dinamis dan berkeadilan karena dijamin oleh kepastian hukum. Sumber hukum bisnis merupakan dasar dibentuknya hukum bisnis. Sumber hukum bisnis meliputi :

1. Asas kontrak perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat dimana masing-masing pihak tunduk terhadap aturan yang telah disepakatinya.
2. Asas kebebasan kontrak dimana pelaku bisnis dapat membuat dan menentukan isi perjanjian yang mereka sepakati.

Secara umum sumber hukum bisnis diantaranya ialah sebagai berikut:

1. Hukum Perdata (KUHPerdata) :Hukum Perdata ,contohnya ialah seperti hukum perjanjian (kontrak), hak-hak kebendaan, yakni sebagai sumber dimana terjadinya bisnis
2. Hukum Dagang (KUHDagang) : Hukum Dagang , misalnya ialah seperti kewajiban pembukuan, asuransi, pengangkutan, surat berharga, pedagang perantara,perusahaan persekutuan (Firma, CV), keagenan atau juga distributor, dll).
3. Hukum Publik (pidana Ekonomi/KUHPidana) : Hukum Publik ,contohnya ialah seperti kejahatan-kejahatan pada bidang ekonomi atau juga bisnis : Penyeludupan, illegal logging, korupsi, dll

2.5 Pengertian Pariwisata

Definisi pariwisata dapat dilihat dari berbagai sudut pandang dan juga tidak memiliki batasan-batasan yang pasti. Para ahli pariwisata banyak yang berpendapat definisi pariwisata dari berbagai sudut pandang, tetapi dari berbagai definisi tersebut mempunyai makna yang sama. Menurut Hunziker dan Kraft dalam Muljadi (2012) mengungkapkan bahwa pariwisata adalah gejala-gejala yang timbul dari adanya orang asing atau keseluruhan hubungan perjalanan itu tidak untuk bertempat tinggal menetap dan tidak ada hubungan dengan kegiatan untuk mencari nafkah. Sehingga dalam

melakukan perjalanannya tersebut hanya mencari hal-hal yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhannya.

Didalam kamus besar indonesia, Pariwisata merupakan suatu kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan rekreasi. Sedangkan pengertian secara umum pariwisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan seseorang/sekelompok orang untuk sementara waktu yang diselenggarakan dari suatu tempat ketempat lain dengan meninggalkan tempat semula dan dengan suatu perencanaan atau bukan tujuan mencari nafkah di tempat yang dikunjungi, tetapi semata mata untuk menikmati kegiatan rekreasi untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam. Menurut Undang-undang Republik Indonesia nomor 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataan pasal 1 Ayat 3 menyatakan bahwa Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.

Sigijama (2011) mengungkapkan bahwa pariwisata adalah rangkaian aktivitas, dan penyediaan layanan baik untuk kebutuhan atraksi wisata, transportasi, akomodasi dan layanan lain yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan perjalanan seseorang atau sekelompok orang. Perjalanan yang dilakukan hanya untuk sementara waktu saja meninggalkan tempat tinggalnya dengan maksud beristirahat, berbisnis, atau untuk maksud lainnya.

Menurut Pendit (1994), ada beberapa jenis pariwisata yang sudah dikenal, antara lain:

- a. Wisata budaya, yaitu perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan untuk memperluas pandangan hidup seseorang dengan cara mengadakan kunjungan ke tempat lain atau ke luar negeri, mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan dan adat istiadat mereka, cara hidup mereka, kebudayaan dan seni mereka.
- b. Wisata kesehatan, yaitu perjalanan seseorang wisatawan dengan tujuan untuk menukar keadaan dan lingkungan tempat sehari-hari di mana ia tinggal demi kepentingan beristirahat baginya dalam arti jasmani dan rohani.
- c. Wisata olahraga, yaitu wisatawan-wisatawan yang melakukan perjalanan dengan tujuan berolahraga atau memang sengaja bermaksud mengambil bagian aktif dalam pesta olahraga di suatu tempat atau Negara.
- d. Wisata komersial, yaitu termasuk perjalanan untuk mengunjungi pameran-pameran dan pekan raya yang bersifat komersial, seperti pameran industri, pameran dagang dan sebagainya.
- e. Wisata industri, yaitu perjalanan yang dilakukan oleh rombongan pelajar atau mahasiswa, atau orang-orang awam ke suatu kompleks atau daerah perindustrian, dengan maksud dan tujuan untuk mengadakan peninjauan atau penelitian.
- f. Wisata Bahari, yaitu wisata yang banyak dikaitkan dengan danau, pantai atau laut.

- g. Wisata Cagar Alam, yaitu jenis wisata yang biasanya diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha-usaha dengan mengatur wisata ke tempat atau daerah cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang-undang.
- h. Wisata bulan madu, yaitu suatu penyelenggaraan perjalanan bagi pasangan-pasangan pengantin baru yang sedang berbulan madu dengan fasilitas-fasilitas khusus dan tersendiri demi kenikmatan perjalan.

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pariwisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan baik seorang maupun sekelompok yang tujuannya untuk bersenang-senang dalam jangka waktu tertentu, yang di dalamnya terdapat fasilitas penunjang baik yang disediakan pemerintah maupun swasta.

Rangkuman.

Hukum adalah suatu sistem yang dibuat manusia untuk membatasi tingkah laku manusia agar tingkah laku manusia dapat terkontrol, hukum adalah aspek terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan. Hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Hukum mempunyai tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Oleh karena itu setiap masyarakat berhak untuk mendapat pembelaan di depan hukum sehingga dapat diartikan bahwa hukum adalah peraturan atau ketentuan-ketentuan tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur kehidupan masyarakat dan menyediakan sanksi bagi pelanggarnya.

Hukum bisnis merupakan suatu perangkat hukum yang akan mengatur tatacara/tahapan atau juga pelaksanaan urusan ataupun juga suatu kegiatan/aktivitas perdagangan, industri, atau juga mengenai/tentang suatu kegiatan/aktivitas keuangan yang akan berhubungan dengan kegiatan/aktivitas pertukaran barang atau pun jasa, kegiatan/aktivitas produksi maupun suatu kegiatan/aktivitas menempatkan uang yang dilakukan oleh para pengusaha bisnis dengan usaha serta juga usaha yang lainnya, yang mana entrepreneur itu sudah mempertimbangkan suatu segala bentuk resiko yang kemungkinan terjadi. Adapun fungsi hukum bisnis adalah sebagai sumber informasi yang bermanfaat bagi pelaku bisnis dan memberikan penjelasan mengenai hak dan kewajibannya di dalam praktik bisnis, serta mewujudkan aktivitas bisnis dengan disertai watak dan perilaku pelakunya sehingga tercipta kegiatan bisnis yang sehat, dinamis dan berkeadilan karena dijamin oleh kepastian hukum.

Definisi pariwisata dapat dilihat dari berbagai sudut pandang dan juga tidak memiliki batasan-batasan yang pasti. Para ahli pariwisata banyak yang berpendapat definisi pariwisata dari berbagai sudut pandang, tetapi dari berbagai definisi tersebut mempunyai makna yang sama. Menurut Hunziker dan Kraft dalam Muljadi (2012)

Hukum Busnis Pariwisata

mengungkapkan bahwa pariwisata adalah gejala-gejala yang timbul dari adanya orang asing atau keseluruhan hubungan perjalanan itu tidak untuk bertempat tinggal menetap dan tidak ada hubungan dengan kegiatan untuk mencari nafkah. Sehingga dalam melakukan perjalanannya tersebut hanya mencari hal-hal yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhannya.

Latihan.

1. Jelaskan pengertian hukum dan fungsinya
2. Jelaskan fungsi hukum bisnis
3. Sebutkan sumber hukum bisnis

Tes formatif

1. Jenis-jenis pariwisata:
 - a. Wisata alam
 - b. Wisata kuliner
 - c. Wisata Sejarah
 - d. Semua benar
2. Sumber hukum bisnis:
 - a. Hukum Perdata
 - b. Hukum Pidana
 - c. Jawaban a dan b salah
 - d. Jawaban a dan b benar
3. Hukum dapat dikelompokkan sebagai berikut, kecuali:
 - a. Hukum berdasarkan Bentuknya
 - b. Hukum Berdasarkan Pribadi
 - c. Jawaban a dan b benar
 - d. Jawaban b salah

Referensi.

- A.J, Mulyadi. 2012. *Kepariwisata dan Perjalanan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sugiama, A. G. (2011). *Ecotourism : Pengembangan Pariwisata berbasis konservasi alam*. Bandung: Guardaya Intimarta.
- Muhammad Tahwin. 2003. "Pengembangan Obyek Wisata Sebagai Sebuah Industri Studi Kasus Kabupaten Rembang," *Jurnal Gemawisata*, Vol. 1, No.3/November 2003, hal 236-249.
- Badrudin, Rudi, 2001, *Menggali Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Daerah Istimewa Yogyakarta Melalui Pembangunan Industri Pariwisata*, Kompak: Yogyakarta.
- Ardika, I Wayan.(2007). *Pustaka Budaya dan Pariwisata*.Denpasar.Pustaka Larasan
- Pitana, I Gede. 2002. *Kebijakan dan Strategi Pemerintah Daerah Bali dalam Pembangunan Pariwisata*. Pada Seminar Nasional Pariwisata Bali the Last or the

Hukum Bisnis Pariwisata

Lost Paradise. Pembangunan Pariwisata yang Berkelanjutan. Denpasar: Universitas Udayana

Slavin, E. Robert. (2008). Cooperative Learning; Teori, Riset dan Praktik. Bandung: Nusa Media.

BAB III. HUKUM PERJANJIAN

3.1 Tujuan

1. Mahasiswa mampu memahami syarat sahnya suatu perjanjian
2. Mahasiswa mampu memahami batasan usiacakap hukum
3. Mahasiswa mampu memahami bentuk-bentuk kebatalan dan pembatalan perjanjian

3.2 Pengantar

Perjanjian hanya mengikat terhadap pihak-pihak yang membuatnya. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH-Perdata. Pasal 1315 menegaskan bahwa tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Pasal 1315 KUHPerdata tersebut lebih dikenal dengan asas kepribadian. Mengikatkan diri tersebut berkenaan dengan kewajiban-kewajiban untuk memikul apa yang telah diperjanjikan, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak-hak untuk menuntut sesuatu dari perjanjian tersebut.

Cakap hukum adalah, Kemampuan subyek hukum untuk melakukan perbuatan yang dipandang sah secara hukum. KUHPerdata pasal 330 yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Kecakapan hukum (atau yang lebih sering disebut dewasa) merupakan unsur melakukan suatu perbuatan hukum.

Dalam khasanah hukum, yang dimaksud dengan pembatalan kontrak pada dasarnya adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan kontraktual itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan kontrak, maka eksistensi kontrak dengan sendiri menjadi terhapus. Akibat hukum hukum kebatalan yang menghapus eksistensi kontrak selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya kontrak.

3.3 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian. Perjanjian melahirkan perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Adapun pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata) adalah sebagai berikut : “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Rumusan dalam Pasal 1313 KUH-Perdata menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti suatu perjanjian menimbulkan kewajiban atau prestasi dari satu orang kepada orang lainnya yang berhak atas pemenuhan prestasi tersebut. Dengan kata lain, bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana pihak yang satu wajib untuk memenuhi

suatu prestasi dan pihak lain berhak atas prestasi tersebut. Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUH-Perdata hanya terjadi atas izin atau kehendak (*toestemming*) dari semua mereka yang terkait dengan persetujuan itu, yaitu mereka yang mengadakan persetujuan atau perjanjian yang bersangkutan.

. Perjanjian hanya mengikat terhadap pihak-pihak yang membuatnya. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH-Perdata. Pasal 1315 menegaskan bahwa tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Pasal 1315 KUH-Perdata tersebut lebih dikenal dengan asas kepribadian. Mengikatkan diri tersebut berkenaan dengan kewajiban-kewajiban untuk memikul apa yang telah diperjanjikan, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak-hak untuk menuntut sesuatu dari perjanjian tersebut.

Dalam praktiknya, perjanjian memiliki sejumlah syarat supaya dianggap sah secara hukum. Syarat sah perjanjian itu diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1320. Syarat-syarat sah tersebut, antara lain:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya” berarti para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Adanya unsur pengikat inilah yang kemudian menjadi syarat sah perjanjian.

Sebagai contoh, sebuah perusahaan ingin menyewa sejumlah kendaraan bermotor dari perusahaan penyedia kendaraan bermotor. Nah, kedua belah pihak sepakat dalam hal penyewaan kendaraan bermotor dalam kurun waktu satu tahun untuk keperluan tertentu. Perjanjian tersebut mengatur terkait harga, cara pembayaran, sanksi, penyelesaian sengketa, dan sebagainya. Biasanya, di dalam kesepakatan bersangkutan turut menyatakan bahwa kedua pihak menyepakati tanpa adanya unsur penipuan, paksaan, atau kekhilafan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Pasal 1330 KUH-Perdata telah mengatur pihak-pihak mana saja yang boleh atau dianggap cakap untuk membuat perjanjian. Di samping itu, ada orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian, antara lain:

✓ Orang yang belum dewasa.

✓ Orang yang ditempatkan di bawah kondisi khusus (seperti cacat, gila, dinyatakan pailit oleh pengadilan, dan sebagainya).

3. Suatu pokok persoalan tertentu.

Suatu pokok persoalan tertentu” berarti apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas. Dengan kata lain, jenis barang atau jasa itu harus ada dan nyata.

Sebagai contoh, perjanjian menyewa rumah toko (ruko) dua lantai dengan luas bangunan 750 m² yang terletak di Jalan Kebahagiaan Nomor 69, Jakarta Pusat. Ruko adalah barang yang jelas dan nyata.

4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Suatu sebab yang tidak terlarang” atau juga sering disebut sebagai suatu sebab yang halal berarti tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan, ataupun ketertiban umum.

Sebagai contoh, pihak terkait melakukan perjanjian jual beli ganja yang mana barang tersebut dinyatakan terlarang secara hukum di Indonesia. Perjanjian semacam ini adalah dianggap tidak sah.

Sebuah perjanjian telah diatur dan dicatat dalam KUHPerduta. Artinya, perjanjian bisa dibawa ke ranah pengadilan bila salah satu pihak ada yang mengingkari. Apabila satu di antara empat syarat sah perjanjian yang telah disebutkan sebelumnya tidak terpenuhi, maka perjanjian bisa dibatalkan. Jika yang tidak terpenuhi adalah syarat nomor 1 dan 2, yaitu sepakat dan kecakapan, maka proses pembatalannya harus dilakukan melalui pengadilan. Sementara bila yang tidak terpenuhi nomor 3 dan 4, perjanjian dianggap batal dan tidak pernah ada. Bila salah satu pihak mengingkari perjanjian dan syarat sah perjanjian, pihak satunya bisa menuntut ke pengadilan dan pihak yang mengingkari berpotensi menerima sanksi denda, atau sanksi yang telah disepakati keduanya.

3.4. Batasan Usia Cakap Hukum

Cakap hukum adalah, Kemampuan subyek hukum untuk melakukan perbuatan yang dipandang sah secara hukum. KUHPerduta pasal 330 yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Kecakapan hukum (atau yang lebih sering disebut dewasa) merupakan unsur melakukan suatu perbuatan hukum. Dalam hal ini, kecakapan sering dikaitkan langsung dengan batas usia seseorang. Kecakapan sering kali disebut sebagai faktor utama ketika ingin melakukan suatu perbuatan di masyarakat pada umumnya. Berbagai macam hukum dan perundang-undangan yang mengatur tentang hal kecakapan hukum melakukan perbuatan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis. Hukum Adat tidak tertulis mengenai hal cakap hukum ini. Akan tetapi setiap masyarakat adat dimana pun berada memiliki suatu hukum yang tidak tertulis yang mengatur mengenai ukuran atau kriteria seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Dalam kehidupan sehari-hari, cakap hukum atau lebih dikenal oleh masyarakat dewasa telah menjadi syarat utama bagi seseorang baik laki-laki maupun perempuan untuk menjalankan suatu perbuatan hukum.

3.5 Bentuk-Bentuk Kebatalan dan Pembatalan Perjanjian

Dalam khasanah hukum, yang dimaksud dengan pembatalan kontrak pada dasarnya adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan kontraktual itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan kontrak, maka eksistensi kontrak dengan sendiri menjadi terhapus. Akibat hukum hukum kebatalan yang menghapus eksistensi kontrak selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya kontrak.

3.5.1 Prestasi dan Wanprestasi

1. Prestasi

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah "performance" dalam hukum kontrak dimaksud sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana yang sesuai dengan "term" dan "condition" sebagaimana disebut dalam kontrak yang bersangkutan. Adapun yang merupakan model-model dari prestasi adalah seperti yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPerdata, yaitu berupa :

- a. Memberikan sesuatu;
- b. Berbuat sesuatu;
- c. Tidak berbuat sesuatu.

2. Wanprestasi

Wanprestasi (default atau non fulfillment ataupun yang disebut juga dengan istilah breach of contract) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena :

- a. Kesengajaan;
- b. Kelalaian;
- c. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

3.5.2 Sebab-sebab Tindakan Wanprestasi

Kemungkinan terjadinya Wanprestasi adalah tidak dilakukannya kewajiban yang seharusnya dilakukan sesuai perikatan yang telah disepakati, termasuk juga lalai dalam memenuhinya. Hal-hal yang termasuk kategori lalai :

- a. Jika tidak terpenuhi kewajiban sama sekali

- b. Jika memenuhi sebagian kewajiban
- c. Jika memenuhi kewajiban akan tetapi terlambat memenuhinya.

Wanprestasi timbul dari persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu objek hukum telah wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdota “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat : kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; suatu sebab yang tidak terlarang”. Wanprestasi terjadi karena debitur (yang dibebani kewajiban) tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, seperti :

- a. tidak dipenuhinya prestasi sama sekali
- b. tidak tepat waktu dipenuhinya prestasi
- c. tidak layak memenuhi prestasi yang dijanjikan

3.5.3 Jenis-jenis Tindakan Wanprestasi

Wanprestasi berarti debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ingkar janji, melanggar perjanjian serta melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Debitur dianggap wanprestasi bila ia memenuhi syarat-syarat di atas dalam keadaan lalai maupun dalam keadaan sengaja. Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa 4 (empat) macam :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan upaya yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut :

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat;
2. Dapat menuntut penggantian kerugian, berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdota, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga;
3. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian;
4. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian; dan
5. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.

Sehubungan dengan kemungkinan pembatalan lewat hakim sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdota tersebut, maka timbul persoalan apakah perjanjian tersebut sudah batal karena kelalaian pihak debitur atau apakah harus dibatalkan oleh hakim. Dengan kata lain, putusan hakim bersifat *declaratoir* ataukah bersifat *constitutive*. R. Subekti mengemukakan bahwa “menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukannya

kelalaian debitur, tetapi putusan hakimlah yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan hakim itu bersifat constitutive dan bukannya declanatoir.

Keadaan Memaksa (Overmacht)

Overmacht adalah keadaan dimana debitur terhalang memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tak terduga lebih dahulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, debitur dibebaskan untuk membayar ganti rugi dan bunga. Akibat overmacht, yaitu :

- a. Kreditur tidak dapat meminta pemenuhan prestasi;
- b. Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai;
- c. Risiko tidak beralih kepada debitur.

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti apa yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu :1). Tidak memenuhi prestasi sama sekali; 2). Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; 3). Melaksanakan apa yang dijadikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan; 4). Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan? Dalam jual beli barang misalnya tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar kerumah pembeli, atau kapan si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi. Ilmu hukum mengenal tiga macam wanprestasi, yaitu : 1). Wanprestasi yang disengaja; 2). Wanprestasi karena kesalahan; 3). Wanprestasi tanpa kesalahan (force majeure dan overmacht).

Rangkuman.

Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian. Perjanjian melahirkan perikatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Adapun pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH-Perdata) adalah sebagai berikut : “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Cakap hukum adalah, Kemampuan subyek hukum untuk melakukan perbuatan yang dipandang sah secara hukum. KUHPerdata pasal 330 yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Kecakapan hukum (atau yang lebih sering disebut dewasa) merupakan unsur melakukan suatu perbuatan hukum.

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah "performance" dalam hukum kontrak dimaksud sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikat diri untuk itu, pelaksanaan mana yang sesuai dengan "term" dan "condition" sebagaimana disebut dalam kontrak yang bersangkutan. Wanprestasi (default atau non fulfillment ataupun yang disebut juga dengan istilah breach of contract) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Latihan Soal

1. Buat satu contoh surat perjanjian
2. Dikatakan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah harus orang yang cakap hukum. Jelaskan yang dimaksud dengan cakap hukum.
3. Jelaskan yang dimaksud dengan wanprestasi dan berikan contoh kasus wanprestasi

Tes Formatif

1. Dibawah ini yang bukan merupakan syarat sahnya suatu perjanjian adalah:
 - a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 - c. Suatu pokok persoalan tertentu.
 - d. Suatu sebab yang tidak terlarang.
 - e. Berbuat sesuatu
2. Bentuk-bentuk prestasi adalah sebagai berikut:
 - a. Memberikan sesuatu;
 - b. Berbuat sesuatu;
 - c. Tidak berbuat sesuatu.
 - d. Jawaban a dan b benar
 - e. Jawaban a, b, dan c benar
3. Jenis-jenis wanprestasi adalah sebagai berikut:
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan upaya yang dijanjikan tetapi terlambat;
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
 - e. Semua jawaban benar

Referensi

Marisah. 2018. Analisis Hukum Pembatalan dan Kebatalan Perjanjian; Perspektif Ekonomi Syariah. Skripsi. STAIN Parepare.

Hukum Busnis Pariwisata

Kaloh, Mencari Bentuk Otonomi Daerah Suatu Solusi Dalam Menjawab Kebutuhan Lokal dan Tantangan Global, Rineka Cipta, Jakarta. Mubyarto, Prospek Otonomi Daerah dan Perekonomian Indonesia Pasca Krisis Ekonomi, BPFE, Yogyakarta, 2001.

Pandji Anoraga, Perusahaan Multi Nasional Penanaman Modal Asing, Pustaka Jaya, Jakarta. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2010. Iqbal, M. (2018).

Salim HS dan Sutrisno, B. 2010. Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, Susanto, dkk. 2019. Pengantar Hukum Bisnis. Unpam Pres.

BAB IV. KONTRAK

4.1 Tujuan

1. Mahasiswa mampu memahami tentang hukum kontrak
2. Mahasiswa mampu memahami tentang asas-asas kontrak
3. Mahasiswa mampu memahami tentang syarat sahnya kontrak
4. Mahasiswa mampu memahami tentang unsur-unsur kontrak dalam hukum Indonesia
5. Mahasiswa mampu memahami tentang berakhirnya suatu kontrak

4.2 Pengantar

Sistem pengaturan hukum kontrak ini adalah sistem terbuka (open system) artinya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, utang-utangan, pemberian kuasa, penanggung utang dan perdamaian merupakan perjanjian yang bersifat khusus, yang ada di dalam berbagai kepastasaan hukum disebut dengan perjanjian nominaat.

Sistem pengaturan hukum kontrak ini adalah sistem terbuka (open system) artinya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dalam sejarah perkembangannya, hukum kontrak pada mulanya menganut sistem tertutup. Artinya para pihak terkait pada pengertian yang tercantum dalam undang-undang. Ini disebabkan adanya pengaruh ajaran legisme yang memandang bahwa tidak ada hukum di luar undang-undang.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis. Para pihak yang melakukan kesepakatan secara tertulis biasanya dilakukan baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta autentik.

4.3 Hukum Kontrak

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeensco strecht*. Menurut Ferdinan (2001) hukum kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu. Artinya hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.

Hukum kontrak diatur dalam Buku III KUH Perdata yang terdiri atas 14 bab dan 631 pasal. Definisi hukum kontrak yang tercantum dalam Ensiklopedia Indonesia mengkaji dari aspek ruang lingkup pengaturannya yaitu persetujuan dan ikatan warga hukum. Tampaknya definisi ini menyamakan pengertian antara kontrak (perjanjian) dengan persetujuan, padahal keduanya antara keduanya adalah berbeda. Kontrak atau perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan sedangkan persetujuan adalah salah satu syarat sahnya kontrak, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Selanjutnya hukum kontrak menurut Salim (2010) adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Berdasarkan berbagai definisi di atas dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum kontrak, sebagaimana dikemukakan sebagai berikut:

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh jual beli lepas, jual beli ahunan, dan lain-lain. Konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

2. Subjek hukum

Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtsperson*. *Rechtsperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berhutang.

3. A adanya prestasi

Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur. Prestasi terdiri dari:

- Memberikan sesuatu
- Berbuat sesuatu
- Tidak berbuat sesuatu

4. Kata sepakat

Di dalam pasal 1320 KUH Perdata ditentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian. Salah satunya kata sepakat (*konsensus*). Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

5. Akibat hukum

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

Hal-hal yang diatur dalam buku III KUH Perdata adalah sebagai berikut:

Masing-masing bab dibagi dalam beberapa bagian. Hal-hal yang diatur dalam buku III KUH Perdata adalah sebagai berikut:

1. Perikatan pada umumnya (Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata).

Hal-hal yang diatur dalam pasal ini meliputi sumber perikatan, prestasi, pengganti biaya, *rigi* dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan; dan jenis-jenis perikatan.

2. Perikatan yang dilahirkan dari perjanjian (Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pasal ini meliputi: ketentuan umum, syarat-syarat sahnya perjanjian, akibat perjanjian, dan penafsiran perjanjian.

3. Hapusnya perikatan (Pasal 1381 sampai dengan Pasal 1456 KUH Perdata). Hapusnya perikatan dibedakan menjadi 10 macam, yaitu karena pembayaran, penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaruan utang, perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang terutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya syarat batal, dan kadaluarsa.

4. Jual beli (Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pasal ini meliputi ketentuan umum, kewajiban si penjual, kewajiban si pembeli, hak beli kembali, hak beli piutang, dan lain-lain hak *in rem* bertubuh.

5. Tukar menukar (Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata).

6. Sewa menyewa (Pasal 1547 sampai dengan pasal 1600 KUH Perdata) hal-hal yang diatur dalam ketentuan sewa menyewa meliputi ketentuan umum, aturan-aturan yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah, aturan khusus yang berlaku bagi penyewaan rumah dan perabot rumah.

7. Persetujuan untuk melakukan pekerjaan (Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1716 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pasal ini meliputi ketentuan umum, persetujuan perburuhan pada umumnya, kewajiban majikan, kewajiban buruh, macam-macam cara berakhirnya hubungan kerja yang diterbitkan karena perjanjian, dan pemborongan pekerjaan.

8. Persekutuan (Pasal 1618 sampai dengan Pasal 1652 KUH Perdata) hal yang diatur dalam pasal ini mencakup ketentuan umum, perikatan antara para sekutu, perikatan para sekutu terhadap pihak ketiga, dan macam-macam cara berakhirnya persekutuan.
9. Badan hukum (Pasal 1653 sampai dengan pasal 1665 KUH Perdata).
10. Hibah (Pasal 1666 sampai dengan pasal 1693 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pasal ini mencakup ketentuan umum, kecakapan untuk memberikan hibah dan menikmati keuntungan dari suatu hibah, cara menghibahkan sesuatu, penarikan kembali dan penghapusan hibah.
11. Penitipan barang (Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pasal ini yaitu terkait penitipan barang pada umumnya dan macam penitipan barang, penitipan barang sejati, sekestarasi dan macamnya.
12. Pinjam pakai (Pasal 1740 sampai dengan 1753 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan ini meliputi ketentuan umum, kewajiban orang yang menerima pinjaman, dan kewajiban orang yang meminjamkan.
13. Pinjam meminjam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan pinjam meminjam ini meliputi pengertian pinjam meminjam, kewajiban orang yang meminjamkan, kewajiban si peminjam, dan meminjam dengan bunga.
14. Bunga tetap atau abadi (Pasal 1770 sampai dengan Pasal 1773 KUH Perdata)
15. Perjanjian utang-utangan Pasal 1774 sampai dengan Pasal 1791 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam perjanjian utang-utangan ini meliputi pengertiannya, persetujuan bunga cagak hidup dan akibatnya, perjudian dan pertaruhan.
16. Pemberian kuasa (Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pemberian kuasa meliputi sifat pemberian kuasa, dan macam-macam cara berakhirnya pemberian kuasa.
17. Penanggung utang (Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan penanggungan utang ini meliputi sifat penanggungan, akibat-akibat penanggungan antara si berpiutang dan si penanggung, akibat-akibat penanggungan antara si berpiutang dan si penanggung dan antara para penanggung sendiri, dan hapusnya penanggungan utang.
18. Perdamaian (Pasal 1851 sampai dengan 1864 KUH Perdata) perjanjian perdamaian ini merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa. Dalam perjanjian itu kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri suatu konflik yang timbul diantara mereka. Perjanjian perdamaian baru dikatakan sah apabila dibuat dalam bentuk tertulis.

Perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, utang-utangan, pemberian kuasa, penanggung utang dan perdamaian merupakan perjanjian yang bersifat khusus,

yang ada di dalam berbagai kepustakaan hukum disebut dengan perjanjian nominaat. Perjanjian nominaat adalah perjanjian yang dikenal dalam KUH Perdata. Di luar KUH Perdata dikenal juga perjanjian lainnya seperti kontrak production sharing, kontrak joint venture, kontrak karya, leasing, beli sewa franchise, kontrak rahim dan lain-lain. Perjanjian jenis ini disebut perjanjian innominaat, yaitu perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat. Perjanjian innominaat ini belum dikenal pada saat KUH Perdata diundangkan.

Sistem pengaturan hukum kontrak ini adalah sistem terbuka (open system) artinya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan

Dalam sejarah perkembangannya, hukum kontrak pada mulanya menganut sistem tertutup. Artinya para pihak terkait pada pengertian yang tercantum dalam undang-undang. Ini disebabkan adanya pengaruh ajaran legisme yang memandang bahwa tidak ada hukum di luar undang-undang.

**PERJANJIAN KERJASAMA WISATA
ANTARA
SAINT JOHN'S CATHOLIC SCHOOL
Dengan
BAGOES WISATA**

Pada hari ini Kamis, tanggal Dua Puluh Sembilan bulan September tahun Dua Ribu Enam Belas, yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Nama : Selvy Noviane
Jabatan : Kg Teacher
Alamat : Jl. Kencana Loka Raya No.8 BSD City, Sektor XII,
Serpong Tangerang

Dalam hal ini bertindak selaku perwakilan sah dari Saint John's Catholic School Yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut PIHAK KE-1

II. Nama : Agus Tuteng Rohimat
Jabatan : Owner
Alamat : Jl Gudang Belerang No.06 Ciwidey Bandung Jawa Barat

Dalam hal ini bertindak selaku perwakilan sah dari BAGOES WISATA TOUR AND TRAVEL, yang selanjutnya disebut PIHAK ke-II.

(PIHAK KE-1 dan PIHAK ke-II selanjutnya secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK").

Para pihak saling sepakat untuk melaksanakan Kerjasama kegiatan Wisata Company Camp 1D 1N yang dituangkan dalam satu Perjanjian dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Bentuk dan Lingkup Perjanjian

1. PIHAK ke-1 membayarkan uang sejumlah Rp. 7.928.000,- kepada PIHAK ke-2 untuk menggunakan Fasilitas / Jasa dari PIHAK ke-2 dalam kegiatan Company Camp yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 - 16 Desember 2016
2. Fasilitas / Jasa yang disediakan oleh PIHAK ke-2, mencakup:

Gambar 1. Contoh Surat Perjanjian

4.4 Asas-asas kontrak

Dalam hukum kontrak dikenal beberapa asas, di antaranya adalah sebagai berikut :

1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut. Asas konsensualisme terdapat terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata bersifat dan berasas konsensualisme, kecuali ada beberapa perjanjian merupakan pengecualian dari asas tersebut, misalnya seperti perjanjian perdamaian, perjanjian perburuhan, dan perjanjian penghibahan. Kesemua perjanjian yang merupakan pengecualian tersebut, belum bersifat mengikat apabila tidak dilakukan secara tertulis.

2. Asas Kebebasan Berkontrak (freedom of contract).

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada pasal 1320 BW bahwa semua perjanjian yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian. Maksud dari asas kebebasan berkontrak artinya para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- 1) Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang
- 3) Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik

3. Asas Mengikatnya Kontrak (Pacta Sunt Servanda).

Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

4. Asas Itikad Baik (Goede Trouw)

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, suatu kontrak haruslah dilaksanakan dengan itikad baik (*goeder trouw, bona fide*). Rumusan dari Pasal 1338 ayat (3) tersebut mengindikasikan bahwa sebenarnya itikad baik bukan merupakan syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana syarat yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata. Itikad baik disyaratkan dalam hal pelaksanaan dari suatu kontrak, bukan pada pembuatan suatu kontrak. Sebab, unsur itikad baik dalam hal pembuatan suatu kontrak sudah dapat dicakup oleh unsure kausa yang legal dari Pasal 1320 tersebut.

5. Akibat keadaan memaksa absolut (*force majeure*) :
 - 1) debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUH Perdata);
 - 2) kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUH Perdata.
 - 3) keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa ini tidak mengakibatkan beban resiko apapun, hanya masalah waktu pelaksanaan hak dan kewajiban kreditur dan debitur.
 - 4) pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*) yang dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak pada perjanjian yang bersifat sementara misalnya perjanjian kerja;
 - 5) putusan hakim;
 - 6) tujuan perjanjian telah tercapai;
 - 7) dengan persetujuan para pihak (*herroeping*).

4.5 Syarat Sahnya Kontrak

- a. Kesepakatan, penulis berpendapat

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis. Para pihak yang melakukan kesepakatan secara tertulis biasanya dilakukan baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta autentik. Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti notaris, PPAT, atau pejabat lain yang diberi wewenang untuk itu. Berbeda dengan akta di bawah tangan yang tidak melibatkan pihak berwenang dalam pembuatan akta, akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. Perbedaan prinsip antara akta di bawah

tangan dengan akta autentik adalah karena jika para pihak lawan mengingkari akte tersebut, akta di bawah tangan selalu dianggap palsu sepanjang tidak dibuktikan keasliannya, sedangkan akta autentik selalu dianggap asli, kecuali terbukti kepalsuannya. Artinya, jika suatu akta di bawah tangan disangkal oleh pihak lain, pemegang akta di bawah tangan dibebani untuk membuktikan keaslian akta tersebut, sedangkan kalau suatu akta autentik disangkal pemegang akta autentik tidak perlu membuktikan keaslian akta autentik tersebut tetapi pihak yang menyangkalilah yang harus membuktikan bahwa akta autentik tersebut adalah palsu. Oleh karena itu, pembuktian akta di bawah tangan disebut pembuktian keaslian sedangkan pembuktian akta autentik adalah pembuktian kepalsuan.

b. Kecakapan

Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan, harus dituangkan secara jelas mengenai jati diri para pihak. Pasal 1330 KUH Perdata, menyebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa, belum berusia 21 tahun dan belum menikah
- 2) Berusia 21 tahun tetapi di bawah pengampunan seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros dan;
- 3) Orang yang tidak berwenang. Sebetulnya ada satu lagi yang dianggap oleh KUH Perdata tidak cakap hukum yaitu perempuan, akan tetapi saat ini undang-undang sudah menetapkan lain yaitu persamaan kedudukan perempuan dan laki-laki.

c. Hal tertentu

Dalam suatu kontrak dalam KUH Perdata objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu. Untuk menentukan tentang hal tertentu yang berupa tidak berbuat sesuatu juga harus dijelaskan dalam kontrak seperti “berjanji untuk tidak saling membuat pagar pembatas antara dua rumah yang bertetangga”.

d. Sebab yang halal

Istilah kata halal yang dimaksud di sini bukanlah lawan kata haram dalam hukum Islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan. Isi perjanjian harus memuat/causa yang diperbolehkan. Apa yang menjadi obyek atau isi dan tujuan prestasi yang melahirkan perjanjian harus tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

4.6 Unsur-unsur Kontrak dalam Hukum Indonesia

a. Unsur Esensial

Unsur esensial merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensial ini maka tidak ada kontrak. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga dalam kontrak jual beli, kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur *naturalia* ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

c. Unsur *Aksidentalialia*

Unsur *aksidentalialia* merupakan unsur yang nanti ada satu mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula oleh klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak, yang bukan merupakan unsure esensial dalam kontrak tersebut.

d. Akibat Hukum Suatu Kontrak

Akibat hukum suatu kontrak pada dasarnya lahir dari adanya hubungan hukum dari suatu perikatan, yaitu dalam bentuk hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk daripada akibat hukum suatu kontrak. Kemudian, hak dan kewajiban ini tidak lain adalah hubungan timbal balik dari para pihak, maksudnya, kewajiban di pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua, begitu pun sebaliknya, kewajiban di pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua, begitu pun sebaliknya, kewajiban di pihak kedua merupakan hak bagi pihak pertama. Dengan demikian, akibat hukum di sini tidak lain adalah pelaksanaan dari pada suatu kontrak itu sendiri. Menurut pasal 1339 KUH Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

4.7 Berakhirnya Suatu Kontrak

Berakhirnya perikatan diatur dalam pasal 1381 KUH Perdata. Yang diartikan dengan berakhirnya perikatan adalah selesainya atau hapusnya sebuah perikatan yang diadakan oleh dua pihak yaitu kreditor dan debitor tentang sesuatu hal. Pihak kreditor adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitor adalah pihak

Hukum Busnis Pariwisata

yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Bisa berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa jual beli, utang piutang, sewa menyewa, dan lain-lain.

Disebutkan dalam KUH Perdata tentang berakhirnya perikatan diantaranya yaitu :

- a. Karena Pembayaran
- b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Karena pembaharuan utang (Novasi)
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- e. Karena percampuran utang (Konfusio)
- f. Karena pembebasan utang
- g. Karena musnahnya barang yang terutang
- h. Karena batal atau pembatalan
- i. Karena berlakunya suatu syarat batal
- j. Karena lewatnya waktu (Kedaluwarsa)

Surat Perjanjian Kerjasama Usaha

Yang bertanda tangan dibawah in:

Nama : Reswanto
Alamat : Jl. Wonosari Km. 13 Bantul Yogyakarta
No. Telp : 085423657890
No. KTP/SIM : 536364363465426

Yang mana disebut pihak pertama

Nama : Arif Didu
Alamat : Jl. Kusumanegara Km. 12 Yogyakarta
No. Telp : 089134447509
No. KTP/SIM : 343463634643434

Selanjutnya disebut pihak kedua

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama usaha yang akan diatur kedalam peraturan berikut ini :

1. Pihak Kedua akan menitipkan produk kepada Pihak Pertama.
2. Sebagai imbalan karena Pihak Pertama akan menjualkan produk Pihak Kedua maka Pihak Pertama akan mendapatkan omzet sebesar 15% dari keuntungan bersih dari barang titipan Pihak Kedua.
3. Pihak Pertama akan melaporkan hasil penjualan kepada Pihak Kedua setiap awal bulan. Dan akan menyerahkan omzet sebesar 90% ke Pihak Kedua yang telah dipotong 10% sebagai imbalan menjualkan produk Pihak Kedua sesuai dengan poin 1.
4. Pihak Pertama juga akan membantu mempromosikan produk dari Pihak Kedua, dan begitu juga sebaliknya.
5. Apabila nanti terjadi perselisihan maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui jalur kekeluargaan terlebih dahulu. Dan apabila tidak ditemui penyelesaiannya maka akan dibawa kejalur hukum.

Demikian surat perjanjian kerjasama usaha ini kami buat agar menjadi pengikat bagi kami. Perjanjian ini kami buat dengan penuh kesadaran tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Bantul, 13 Juni 2017

Pihak Pertama,

Pihak Kedua,

Materai 6000

Reswanto

Arif Didu

Gambar 2. Contoh perjanjian kerjasama usaha

SURAT PERJANJIAN SEWA / KONTRAK

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Made Dini
2. Tempat / Tgl Lahir : Padangbulia, 01-12-1964
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Hindu
5. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
6. Alamat : BD. Prabakula, Desa Padangbulia,
Kec. Sukasada, Kab. Buloleg

Selanjutnya disebut Pihak I (Pertama)

1. Nama : Putu Sila Utama Yasa
 2. Tempat / Tgl Lahir : Singaraja, 09-08-1985
 3. Jenis Kelamin : Laki-laki
 4. Agama : Hindu
 5. Pekerjaan : Dagang
 6. Alamat : Desa Sari Mekar, Kec. / Kab. Buleleng
- yang selanjutnya disebut Pihak II (Kedua)

Kami berdua membuat perjanjian sbb :

1. Saya Pihak I (Pertama) menyewakan Rumah / Warung yang terletak di Dusun Prabakula, Desa Padangbulia kepada Pihak II (Kedua) sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) selama 1 tahun dari tanggal 14 April 2011 sampai dengan 14 April 2012
2. Memang benar saya Pihak II (Kedua) telah menyewa Rumah / Warung dari Pihak I (Pertama) yang sesuai dengan poin no. 1 diatas
3. Apabila Rumah kontrakan itu diperbaiki oleh Pihak II (Kedua) maka setelah selesai masa waktu kontrak dari hasil perbaikan itu menjadi hak milik Pihak I (Pertama)

Demikian Surat Perjanjian ini kami buat dengan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Dan apabila ada perjanjian waktu dan lain-lain akan di musyawarahkan kemudian.

Pihak II (Kedua)

Putu Sila Utama Yasa

Kami yang membuat Perjanjian
Pihak I (Pertama)

Made Dini

Mengetahui
Kadas Prabakula

Nyoman Reben

Gambar 3. Contoh surat perjanjian sewa/kontrak

SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Bambang Sampurno
Pekerjaan : Swasta
No. KTP : 3308091312800001
Alamat : Jl. Gondang Timur 1 no.10 Bulusan, Tembalang, Semarang
Disebut pihak pertama sebagai pemilik tanah sawah,

Nama : Muhammad Hajar Ashari
Pekerjaan : Swasta
No. KTP : 3308090205950001
Alamat : Nariban RT 002 RW 007, Progowati, Mungkid, Magelang
Disebut pihak kedua sebagai penyewa tanah sawah,

Bahwa, kedua pihak sepakat mengadakan perjanjian sewa tanah sawah dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa, pihak I memiliki sebidang tanah sawah dengan luas tanah 2800 m² yang terletak di Jl. Gajah Mada no 88, Bangunharjo, Semarang Tengah, Kota Semarang. Sedang pihak ke II hendak menyewa tanah milik pihak I tersebut
2. Bahwa, masa sewa tanah sawah tersebut dihitung mulai dari tanggal, 16 Januari 2015 dan berakhir tanggal, 16 Januari 2035 (selama 20 tahun)
3. Bahwa, hal-hal yang tidak diatur secara rinci dalam perjanjian ini sudah dibicarakan secara lisan oleh kedua pihak.

Demikian perjanjian ini dibuat oleh kedua pihak tanpa ada tekanan, ancaman ataupun paksaan serta tipu muslihat dari pihak manapun.

Perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani di Jl. Gondang Timur 1 no. 10 Bulusan, Tembalang, Semarang, pada hari Jumat tanggal 16 Januari 2015.

Pemilik / Pihak I;

Semarang, 16 Januari 2015
Penyewa / Pihak II;

Bambang Sampurno



Muhammad Hajar Ashari

Saksi-saksi

Gambar 4. Contoh surat perjanjian sewa tanah

Rangkuman

Hukum kontrak diatur dalam Buku III KUH Perdata yang terdiri atas 14 bab dan 631 pasal. Definisi hukum kontrak yang tercantum dalam Ensiklopedia Indonesia mengkaji dari aspek ruang lingkup pengaturannya yaitu persetujuan dan ikatan warga hukum. Tampaknya definisi ini menyamakan pengertian antara kontrak (perjanjian) dengan persetujuan, padahal keduanya antara keduanya adalah berbeda. Kontrak atau perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan sedangkan persetujuan adalah salah satu syarat sahnya kontrak, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Selanjutnya hukum kontrak menurut Salim (2010) adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Sistem pengaturan hukum kontrak ini adalah sistem terbuka (open system) artinya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Latihan

Dari penjelasan-penjelasan yang telah disebutkan diatas maka, terdapat beberapa hal yang harus di pecahkan oleh mahasiswa/I yakni :

1. Jabarkan berkaitan dengan Contoh Real dari konsep Unsur Esensial dari Kontrak.
2. Jabarkan berkaitan dengan Akibat Hukum apabila terjadi kecacatan dalam pembuatan kontrak.
3. Jelaskan Daluarsa dalam hukum Kontrak

Tes Formatif

1. Orang yang tidak cakap hukum adalah:
 - a. Orang-orang yang belum dewasa, belum berusia 21 tahun dan belum menikah
 - b. Berusia 21 tahun tetapi di bawah pengampunan seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros dan;
 - c. Orang yang tidak berwenang.
 - d. Jawaban a, b, dan c benar
 - e. Jawaban jawaban a dan b benar
2. Unsur kontrak adalah:
 - a. Unsur Esensial
 - b. Unsur Naturalia
 - c. Unsur Aksidental
 - d. Semua jawaban salah

- e. Semua jawaban benar
3. Berakhirnya suatu kontrak karena:
- a. Karena Pembayaran
 - b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
 - c. Karena pembaharuan utang (Novasi)
 - d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi
 - e. Semua jawaban benar

Referensi

- Kaloh, Mencari Bentuk Otonomi Daerah Suatu Solusi Dalam Menjawab Kebutuhan Lokal dan Tantangan Global, Rineka Cipta, Jakarta. Mubyarto, Prospek Otonomi Daerah dan Perekonomian Indonesia Pasca Krisis Ekonomi, BPFPE, Yogyakarta, 2001.
- Pandji Anoraga, Perusahaan Multi Nasional Penanaman Modal Asing, Pustaka Jaya, Jakarta. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2010. Iqbal, M. (2018).
- Salim HS dan Sutrisno, B. 2010. Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, Susanto, dkk. 2019. Pengantar Hukum Bisnis. Unpam Pres.

BAB 5. PENYELESAIAN SENGKETA BISNIS

5.1 Tujuan

1. Mahasiswa mampu memahami tentang dasar sengketa
2. Mahasiswa mampu memahami tentang karakteristik sengketa bisnis
3. Mahasiswa mampu memahami tentang latar belakang terjadinya sengketa bisnis
4. Mahasiswa mampu memahami tentang cara penyelesaian sengketa bisnis
5. Mahasiswa mampu memahami tentang lembaga peradilan
6. Mahasiswa mampu memahami tentang negosiasi
7. Mahasiswa mampu memahami tentang mediasi
8. Mahasiswa mampu memahami tentang arbitrase

5.2 Pengantar

Sengketa juga bias terjadi dalam dunia bisnis karena masing-masing pihak berbeda pemahaman mengenai isi perjanjian atau salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Pertumbuhan ekonomi yang pesat dan kompleks melahirkan berbagai macam bentuk kerjasama bisnis mengingat kegiatan bisnis semakin meningkat dari waktu ke waktu, maka tidak mungkin dihindari terjadinya konflik/sengketa (dispute) diantara pihak yang terlibat. Sengketa yang timbul diantara pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis/perdagangan disebut dengan sengketa bisnis.

Dalam setiap persengketaan bisnis akan mempunyai ciri khas tersendiri yang membedakan sengketa yang satu dengan sengketa lainnya. Lembaga peradilan merupakan bagian dari jalur litigasi dalam menyingkapi solusi penyelesaian sengketa bisnis. Suatu masalah hukum atau persengketaan bisnis dapat diselesaikan di peradilan (Ordinary Court) baik itu di peradilan umum atau khusus. Peradilan umum mencakup perdata atau pidana tergantung unsur permasalahannya, untuk pidana harus ada laporan aduan dulu melalui kepolisian untuk dilakukan penyelidikan dan penyidikan, selanjutnya diteruskan ke kejaksaan dalam rangka penuntutan dan setelah itu dilimpahkan ke pengadilan untuk disidangkan dan diputuskan.

Negosiasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan (Non Litigasi), dan cara inilah yang paling banyak diminati oleh para pihak – pihak yang bersengketa khususnya dalam bisnis, hal ini dikarenakan efek dari penyelesaiannya yaitu win-win (tidak ada yang dirugikan setelah keluar meja perundingan) bukan win-lose (kebalikan dari win-win). Mediasi atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan “mediation” merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau biasa disebut dengan jalur Non litigasi. Cara ini merupakan cara yang telah banyak pelaku bisnis lakukan ketika terjadi persengketaan bisnis, dikarenakan pemuatan dari tuntutan masyarakat atas

penyelesaian sengketa bisnis yang lebih cepat, efisien, dan efektif. Jika para pihak yang bersengketa melalui jalur pengadilan pun hakim akan menawari terlebih dahulu penyelesaian mediasi yang difasilitasi oleh pengadilan sesuai dengan yang diatur dalam peraturan mahkamah agung PERMA No 2 tahun 2003. Sama halnya dengan mediasi, arbitrase merupakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan jalur Non Litigasi.

5.3 Pengertian Dasar Sengketa

Dalam menjalankan bisnis terkadang akan menghadapi kerikil-kerikil tajam berupa persoalan-persoalan yang harus dilewati dan dihadapi demi tercapai suatu tujuan bisnis, artinya bisnis tidak selalu berjalan mulus atau lancar, hal mendasar yang sering terjadi adalah ketidakcocokan dan ketidaksepakatan yang mana sering timbul sehingga pada akhirnya akan timbul persengketaan/konflik. Meskipun transaksi bisnis berdasarkan azas kepercayaan, hal ini tidak serta merta menghilangkan perselesihan yang sering muncul seiring berjalannya bisnis, jika hal ini terjadi maka harus cepat diselesaikan karena dalam bisnis waktu adalah uang, dan bila hal ini berlarut-larut maka kegiatan bisnis tentunya akan terganggu.

Pengertian sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain. Sengketa bisa diartikan sebagai pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepemilikan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum antara keduanya. Sengketa juga bias terjadi dalam dunia bisnis karena masing-masing pihak berbeda pemahaman mengenai isi perjanjian atau salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Konsep negara kesejahteraan menjadi landasan kedudukan dan fungsi pemerintah (*bestuurfunctie*) dalam negara-negara modern. Negara kesejahteraan merupakan antitesis dari konsep negara hukum formal (klasik), yang didasari oleh pemikiran untuk melakukan pengawasan yang ketat terhadap penyelenggara kekuasaan Negara. Pertumbuhan ekonomi yang pesat dan kompleks melahirkan berbagai macam bentuk kerjasama bisnis mengingat kegiatan bisnis semakin meningkat dari waktu ke waktu, maka tidak mungkin dihindari terjadinya konflik/sengketa (*dispute*) diantara pihak yang terlibat. Sengketa yang timbul diantara pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis/perdagangan disebut dengan sengketa bisnis. Sengketa pada hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan dan pertentangan antara dua pihak atau lebih. Sebagaimana dalam sengketa perdata dalam sengketa bisnis pihak-pihak diberi kebebasan untuk menentukan mekanisme cara penyelesain sengketa yang dikehendaki. Dari pendapat diatas dapat di simpulkan bahwa Sengketa adalah perilaku pertentangan antara kedua orang atau lembaga atau lebih

yang menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberikan sanksi hukum bagi salah satu diantara keduanya.

5.4 Karakteristik Sengketa Bisnis

Dalam setiap persengketaan bisnis akan mempunyai ciri khas tersendiri yang membedakan sengketa yang satu dengan sengketa lainnya. Berikut beberapa karakteristik sengketa bisnis yang dinyatakan dalam parameter, antara lain:

- a. Parameter subyek Merupakan pihak – pihak yang terlibat dalam sengketa bisnis baik secara langsung maupun tidak langsung baik perorangan maupun badan hukum.
- b. Parameter objek Merupakan hal – hal yang berkaitan dengan pelanggaran dan penyimpangan aktivitas bisnis beserta akibat hukumnya. Akibat dari pelanggaran dan penyimpangan tersebut mengakibatkan kepentingan salah satu pihak dirugikan oleh pihak lain.
- c. Parameter hukum yang berlaku Merupakan aturan hukum manakah yang mengatur aktivitas bisnis, bisnis harus tunduk kepada aturan hukum yang berlaku baik tertulis maupun tidak tertulis/kebiasaan, kovenensi dan perjanjian – perjanjian internasional.

5.5 Latar Belakang Terjadinya Sengketa Bisnis

Seperti yang sempat disinggung diawal bahwa sengketa bisnis timbul dari pihak – pihak yang terlibat dalam kegiatan bisnis dan perdagangan termasuk unsur-unsur yang lebih luas seperti pekerjaan, penghasilan, mata pencaharian, dan keuntungan. Adapun pada umumnya dibalik terjadi persengketaan bisnis, adalah antara lain:

- a. Wanprestasi
salah satu pihak tidak dapat atau gagal menjalankan isi kontrak yang sudah diepakati bersama.
- b. Kerugian salah satu pihak
akibat dari tindakan lain suatu hal dari salah satu pihak, maka mengakibatkan kerugian pihak lain
- c. Perbuatan melawan hukum
salah satu pihak dan atau kedua pihak melanggar ketentuan hukum yang ada sehingga berpotensi berujung pada konflik.

5.6 Cara Penyelesaian Sengketa Bisnis

Mekanisme penyelesaian sengketa bisnis dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Jalur litigasi (Ordinary Court)
yaitu penyelesaian perkara melalui jalur pengadilan dengan menggunakan pendekatan hukum, melalui aparat atau lembaga penegak hukum yang berwenang sesuai

undang-undang yang berlaku. Pendekatan ini merupakan the last resort (sebagai upaya terakhir) manakala jalur perdamaian mengalami “deadlock”/ tidak ada titik temu.

b. Jalur Non litigasi

yaitu penyelesaian diluar pengadilan dengan menggunakan mekanisme yang hidup di masyarakat seperti musyawarah, kekeluargaan, dan perdamaian, jalur ini merupakan upaya awal sebelum ke upaya litigasi. Salah satu cara yang paling banyak diminati oleh para pelaku bisnis adalah ADR (Alternative Dispute Resolution).

5.7 Lembaga Peradilan

Lembaga peradilan merupakan bagian dari jalur litigasi dalam menyingkapi solusi penyelesaian sengketa bisnis. Suatu masalah hukum atau persengketaan bisnis dapat diselesaikan di peradilan (Ordinary Court) baik itu di peradilan umum atau khusus. Peradilan umum mencakup perdata atau pidana tergantung unsur permasalahannya, untuk pidana harus ada laporan aduan dulu melalui kepolisian untuk dilakukan penyelidikan dan penyidikan, selanjutnya diteruskan ke kejaksaan dalam rangka penuntutan dan setelah itu dilimpahkan ke pengadilan untuk disidangkan dan diputuskan. Sedangkan untuk yang khusus seperti peradilan niaga, peradilan militer, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk sengketa perijinan misalnya, pengadilan pajak untuk sengketa pajak, pengadilan Agama (untuk sengketa ekonomi syariah) dan peradilan tipikor.

5.8 Negosiasi

Negosiasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan (Non Litigasi), dan cara inilah yang paling banyak diminati oleh para pihak – pihak yang bersengketa khususnya dalam bisnis, hal ini dikarenakan efek dari penyelesaiannya yaitu win-win (tidak ada yang dirugikan setelah keluar meja perundingan) bukan win-lose (kebalikan dari win-win). Secara data penelitian menunjukkan bahwa 80% kasus persengketaan bisnis dapat diselesaikan oleh jalur ini. Negosiasi juga diposisikan menjadi tahap awal dalam penyelesaian sengketa bisnis sebelum mencari cara alternative lain jika hasil dari negosiasi mengalami “deadlock” (mengalami jalan buntu). Negosiasi dalam Bahasa Inggris disebut dengan “negotiation” yang artinya perundingan, dalam istilah keseharian, dikenal dengan berunding, bermusyawarah, atau bermufakat. Orang yang melakukan perundingan disebut juga dengan “Negosiator”. Pendapat pakar yaitu “Fisher and Uly” memberikan batasan pengertian dari negosiasi, yaitu sebagai proses komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada kedua belah pihak yang memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda, tanpa melihat pihak ketiga sebagai penengah.

Dasar hukum bagi negosiasi adalah UU No 30 tahun 1999, dimana pada pasal 6 ayat 2, dan didukung oleh KUH Perdata khususnya pasal 1851 s/d 1864 tentang perdamaian. Setiap kesepakatan dan persetujuan harus dituangkan dalam bentuk tulisan dan disetujui oleh beberapa pihak, jika ini tidak dilakukan maka terancam tidak sah. Pada umumnya negosiasi digunakan dalam sengketa yang tidak terlalu pelik, dimana para pihak masih beritikad baik dan bersedia untuk duduk bersama dalam memecahkan masalah.

Selanjutnya untuk prosedur negoisasi perlu dipedomani agar proses negoisasi berjalan lancar dan berhasil. Yang dimaksud dengan prosedur negosiasi adalah tata cara atau proses yang dilakukan dalam negosiasi agar dapat memenuhi tujuan yang diharapkan, dibagi atas tiga tahap, yaitu:

Tahap persiapan, langkah-langkah yang diperlukan, antara lain:

- a. Konsolidasi dengan tim/kolega
- b. Mempersiapkan agenda/materi atau persoalan apa yang perlu dinegosiasikan
- c. Menetapkan tujuan dan target yang akan dicapai
- d. Membuat dan memenuhi janji
- e. Mempelajari pihak lawan (kepribadian, sifat, karakter dan reputasi)
- f. Cheking seluruh persiapan
- g. Bagaimana kualitas hubungan diantara mereka

Berlangsungnya negosiasi, hal-hal yang diperlukan, adalah:

- a. Statemen pembuka dari negosiator
- b. Menetapkan persoalan
- c. Menetapkan posisi awal
- d. Memberikan argumentasi
- e. Menyelidiki kemungkinan respon pihak lawan
- f. Menetapkan proposal
- g. Menetapkan dan menandatangani persetujuan

Tahap akhir negosiasi, beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

- a. Mengambil kesimpulan yang telah disepakati
- b. Kesimpulan hendaknya dibuat dengan kotrak tertulis
- c. Menindaklanjuti kesepakatan
- d. Membentuk tim monitoring/evaluasi pelaksanaan

5.9 Mediasi

Mediasi atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan “mediation” merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau biasa disebut dengan jalur Non litigasi. Cara ini merupakan cara yang telah banyak pelaku bisnis lakukan ketika terjadi peran bisnis, dikarenakan pewujudan dari tuntutan masyarakat atas penyelesaian sengketa bisnis yang lebih cepat, effesien, dan efektif.

Menurut pendapat pakar “Christopher W. Moore” mengemukakan bahwa mediasi adalah intervensi dalam sebuah sengketa oleh pihak ketiga yang bias diterima oleh pihak – pihak bersengketa netral, bukan bagian dari bagian dari kedua belah pihak dan bersifat netral. Pihak ketiga ini tidak mempunyai wewenang untuk mengambil keputusan, dia bertugas untuk membantu pihak – pihak yang bertikai agar secara sukarela mau mencapai kata sepakat yang diterima masing pihak dalam sebuah persengketaan. Singkat kata, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan dengan melibatkan pihak ketiga yang NETRAL dan TIDAK BERPIHAK (impartial) serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang berseteru.

Pihak ketiga ini disebut dengan MEDIATOR yang membantu serta memfasilitasi pihak-pihak bersengketa, tetapi tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan, pengambilan keputusan tetap berada pada kedua belah pihak yang berseteru. Kekuatan hukum dalam jalur mediasi ini ditetapkan dalam “undang-undang No 30 tahun 1999”, yang mana berdasarkan pasal 6 ayat 3 berbunyi, yaitu sengketa atau badan pendapat dapat diselesaikan melalui bantuan orang lain, penasihat ahli, atau mediator. Kesepakatan ini bersifat final dan binding (mengikat) dan dilakukan secara tertulis, dan wajib didaftarkan secara tertulis ke pengadilan negeri terhitung 30 hari setelah penandatanganan dan wajib dilaksanakan dalam waktu 30 hari setelah didaftarkan.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki karakteristik atau unsur-unsur, yang mana antara lain:

- a. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan.
- b. Mediator terlibat dan diterima oleh seluruh pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa dan mencari solusinya.
- d. Mediator bersifat pasif yang hanya berfungsi sebagai fasilitator.
- e. Mediator tidak mempunyai kewenangan dalam memutuskan.
- f. Tujuan mediasi adalah menemukan titik temu atau kesepakatan yang diterima oleh seluruh pihak dalam mengakhiri sengketa.

Jika para pihak yang bersengketa melalui jalur pengadilan pun hakim akan menawari terlebih dahulu penyelesaian mediasi yang difasilitasi oleh pengadilan sesuai dengan yang diatur dalam peraturan Mahkamah Agung PERMA No 2 tahun 2003. Dalam penunjukan mediator, para pihak yang bersengketa atau kuasa hukumnya dapat memilih mediator melalui daftar yang dimiliki pengadilan atau diluar pengadilan, jika ternyata tidak ada kesepakatan maka ketua majelis hakim akan menentukan mediator pada tingkat pengadilan pertama dengan suatu penetapan. Mediator tersebut biasanya hakim atau non hakim yang harus sudah memiliki sertifikasi sebagai mediator dengan syarat-syarat yang sangat ketat.

5.10 Arbitrase

Sama halnya dengan mediasi, arbitrase merupakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan jalur Non Litigasi. Arbitrase sudah lama dikenal dalam sistim hukum di Indonesia ketika zaman penjajahan Belanda dengan bersamaan diperkenalkan RV (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvorderin) pada tahun 1847. Ketentuan dari RV tersebut sudah tidak berlaku lagi setelah diterbitkannya Undang-Undang RI No 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Terlepas dari itu momentum secara institusional, perkembangan arbitrase di Indonesia di tandai dengan terbentuknya BANI (Badan Arbitrase Nasional) yang dibentuk oleh KADIN (Kamar Dagang dan Industri) Indonesia pada tahun 1977.

Istilah arbitrase dalam Bahasa latin adalah *arbitrare* sedangkan dalam bahasa Belanda/Perancis yaitu *arbitrage*, dan dalam Bahasa Inggris dikenal dengan *Arbitration* yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan atau perdamaian melalui “arbitrer” yang dalam Bahasa Indonesia di artikan “sebagai wasit”. Pengertian arbitrase dari pendapat pakar seperti Frank Elkoury dalam bukunya “*Arbitration Works*” menyatakan bahwa, arbitrase adalah suatu proses yang mudah dan sederhana yg dipilih oleh para pihak secara sukarela yg ingin perkarnya diputus oleh juru pisah yg netral sesuai menggunakan pilihan mereka berdasarkan dalil – dalil pada masalah tadi. Para pihak sepakat sejak semula buat menrima putusan secara final serta mengikat. Sedangkan pendapat pakar lain dari local yaitu “Abdulkadir Muhammad” meyakini batasan yang lebih rinci, bahwa arbitrase merupakan badan peradilan swasta di luar lingkungan peradilan umum , yang dekan khusus dalam dunia perusahaan. Arbitrase artinya peradilan yang dipilih serta ditentukan sendiri secara sukarela oleh pihak-pihak pengusaha yang bersengketa. Penyelesaian konkurensi diluar pengadilan negara artinya kehendak bebas yg dapat dituangkan dalam perjanjian tertulis (Kontrak) yang mereka buat sebelum dan sesudah terjadi konkurensi sesuai menggunakan asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam hukum perdata.

Adapun prinsip yuridis dari arbitrase adalah seperabilitas yaitu suatu kontrak arbitrase atau kalula arbitrase secara hukum dianggap berdiri independen terpisah dari kontrak pokoknya, dan sah serta memiliki kekuatan hukum penuh meskipun kontrak pokoknya karna lain suatu hal kontrak pokoknya tidak sah atau batal. Sebagaiman yang telah diatur dalam UU No 30 tahun 1999, dan telah terikat perjanjian arbitrase. Dalam kontrak atau perjanjian bisnis harus dimuat klausul/pasl arbitrase secara khusus yang memuat pernyataan, apakah arbitrase akan dilakukan secara lembaga atau institusi, jadi ada dua bentuk arbitrase yaitu lembaga (*ad hoc*) dan institusional (*permanent*). Ke dua bentuk tersebut sama-sama mempunyai kewenangan dalam mengadili atau memutuskan sengketa perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian di bidang perdagangan. Untuk mengetahui dan menentukan apakah arbitrase yang disepakati

oleh para pihak adalah ad hoc atau institusional, hal itu dapat dilihat dari rumusan klausula kontrak, apakah “pactum de compromittendo” atau “acta compromise”.

Di Indonesia saat ini ada 3 organisasi resmi yang memberikan jasa administrasi arbitrase, yaitu:

- a. BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia), dibentuk pada tanggal 3 Desember 1977 diprakasai oleh KADIN Indonesia yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa perdata yang bersifat perdagangan dan industri secafra nasional maupun internasional.
- b. BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional), didirikan oleh MUI (Majelis Ulama Indonesia) pada tanggal 21 Oktober 1993 yang mempunyai tujuan menyelesaikan sengketa-sengketa dalam hal yang berhubungan dengan perdagangan, industry, keuangan, dan jasa terutama yang berdasarkan dengan sariat Islam.
- c. P3BI (Panitia penyelesaian Perselisihan Bisnis Indonesia), didirikh oleh kalangan bisnis dan dunia usaha pada tahun 1996 dalam rangka menyelesaikan sengketa bisnis diantara mereka.

Rangkuman

sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dngan yang lain. Sengketa bisa diartikan sebagai pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepemilikan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum antara keduanya. Sengketa juga bias terjadi dalam dunia bisnis karena masing-masing pihak berbeda pemahaman mengenai isi perjanjian atau salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan.

Lembaga peradilan merupakan bagian dari jalur litigasi dalam menyingkapi solusi penyelesaian sengketa bisnsis. Negosiasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan (Non Litigasi), dan cara inilah yang paling banyak diminati oleh para pihak-pihak yang bersengketa khususnya dalam bisnis, hal ini dikarnakan efek dari penyelesaiannya yaitu win-win (tidak ada yang dirugikan setelah keluar meja perundingan) bukan win-lose (kebalikan dari win-win). Mediasi atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan “mediation” merupakan sala satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau biasa disebut dengan jalur Non litigasi. Sama halnya dengan mediasi, arbitase merupakan penyeeselesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan jalur Non Litigasi.

Latihan Soal

1. Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan terjadinya sengketa bisnis yang mengakibatkan timbulnya kerugian dari salah satu pihak yang terlibat dalam bisnis.

Hukum Busnis Pariwisata

Untuk itu diperlukan suatu penyelesaian sengketa bisnis. Buat contoh kasus penyelesaian sengketa bisnis.

2. Jelaskan tahapan penyelesaian sengketa bisnis.
3. Jelaskan mengapa diperlukan mediasi.

Tes Formatif

1. Karakteristik sengketa bisnis adalah:
 - a. Parameter subyek
 - b. Parameter objek
 - c. Parameter hukum
2. Di bawah ini merupakan latar belakang terjadinya sengketa bisnis:
 - a. Wanprestasi
 - b. Kerugian salah satu pihak
 - c. Perbuatan melawan hukum
 - d. Jawaban a dan b benar
 - e. Jawaban a, b, dan c benar
3. Pada dasarnya penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki karakteristik atau unsur-unsur, yangmana antara lain:
 - a. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan.
 - b. Mediator terlibat dan diterima oleh seluruh pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
 - c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa dan mencari solusinya.
 - d. Mediator bersifat pasif yang hanya berfungsi sebagai fasilitator.
 - e. Semua jawaban benar

Referensi

- Kaloh, Mencari Bentuk Otonomi Daerah Suatu Solusi Dalam Menjawab Kebutuhan Lokal dan Tantangan Global, Rineka Cipta, Jakarta. Mubyarto, Prospek Otonomi Daerah dan Perekonomian Indonesia Pasca Krisis Ekonomi, BPFE, Yogyakarta, 2001.
- Pandji Anoraga, Perusahaan Multi Nasional Penanaman Modal Asing, Pustaka Jaya, Jakarta. Salim HS dan Budi Sutrisno, Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2010. Iqbal, M. (2018).
- Salim HS dan Sutrisno, B. 2010. Hukum Investasi di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, Susanto, dkk. 2019. Pengantar Hukum Bisnis. Unpam Pres.

VI. PENGELOLAAN PARIWISATA

6.1 Tujuan

1. Mahasiswa mampu memahami tentang pengertian manajemen
2. Mahasiswa mampu memahami tentang prinsip-prinsip dasar pengelolaan pariwisata
3. Mahasiswa mampu memahami tentang metode pengelolaan pariwisata

6.2 Pengantar

Manajemen merupakan sebuah kegiatan; pelaksanaannya disebut manajing dan orang yang melakukannya disebut manajer. Manajemen dibutuhkan setidaknya untuk mencapai tujuan, menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan, dan untuk mencapai efisiensi dan efektivitas. Pengelolaan pariwisata tidak terbatas pada kawasan, obyek, dan daya tarik wisatanya saja, tetapi juga para wisatawan dan berbagai unsur penunjangnya. Sebab kelancaran pariwisata tergantung pada ketepatan manajemen berbagai unsur penunjang. Karena itu untuk ketepatan manajemen, pemanfaatan berbagai sumber daya sebagai unsur penunjang pariwisata perlu dilakukan dengan cermat dan rinci.

Pengelolaan pariwisata sudah seharusnya mengacu pada prinsip-prinsip pengelolaan yang menekankan nilai-nilai kelestarian lingkungan alam, komunitas, dan nilai sosial yang memungkinkan wisatawan menikmati kegiatan wisatanya serta bermanfaat bagi kesejahteraan komunitas lokal. Disamping itu, pengelolaan pariwisata harus memperhatikan prinsip-prinsip keseimbangan antara berbagai elemen yang saling berintegrasi dan mempengaruhi. Untuk mensinergikan pengelolaan pariwisata yang memenuhi prinsip-prinsip pengelolaan yang telah diuraikan sebelumnya, diperlukan suatu metode pengelolaan yang dapat menjamin keterlibatan semua aspek dan komponen pariwisata.

6.3 Pengertian Manajemen

Secara etimologis, kata manajemen berasal dari Bahasa Inggris, yakni *management*, yang dikembangkan dari kata *to manage*, yang artinya mengatur atau mengelola. Kata *manage* itu sendiri berasal dari Bahasa Italia, *maneggio*, yang diadopsi dari Bahasa Latin *managiare*, yang berasal dari kata *manus*, yang artinya tangan. Menurut Handoko, manajemen dapat didefinisikan sebagai bekerja dengan orang-orang untuk menentukan, menginterpretasikan dan mencapai tujuan-tujuan organisasi dengan pelaksanaan fungsifungsi perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), penyusunan personalia atau kepegawaian (*staffing*), pengarahan dan kepemimpinan (*leading*), dan pengawasan (*controlling*) (Handoko, 1999). Follet yang dikutip oleh

Wijayanti (2008: 1) mengartikan manajemen sebagai seni dalam menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain. Menurut Stoner yang dikutip oleh Wijayanti (2008: 1) manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya-sumber daya manusia organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.

Berdasarkan beberapa definisi yang tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa manajemen merupakan usaha yang dilakukan secara bersama-sama untuk menentukan dan mencapai tujuan-tujuan organisasi dengan pelaksanaan fungsi-fungsi perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*). Manajemen merupakan sebuah kegiatan; pelaksanaannya disebut manajing dan orang yang melakukannya disebut manajer. Manajemen dibutuhkan setidaknya untuk mencapai tujuan, menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan, dan untuk mencapai efisiensi dan efektivitas. Manajemen terdiri atas beberapa unsur yaitu:

1. Man : Sumber daya manusia;
2. Money : Uang yang diperlukan untuk mencapai tujuan;
3. Method : Cara atau sistem untuk mencapai tujuan;
4. Machine : Mesin atau alat untuk berproduksi;
5. Material : Bahan-bahan yang diperlukan dalam kegiatan;
6. Market : Pasaran atau tempat untuk melemparkan hasil produksi;
7. Information : Hal-hal yang dapat membantu untuk mencapai tujuan.

Adapun fungsi manajemen menurut Terry (2010), dapat dibagi menjadi:

1. *Planning* (Perencanaan)

Planning (perencanaan) ialah penetapan pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh kelompok untuk mencapai tujuan yang digariskan. *Planning* mencakup kegiatan pengambilan keputusan, karena termasuk dalam pemilihan alternatif-alternatif keputusan. Diperlukan kemampuan untuk mengadakan visualisasi dan melihat ke depan guna merumuskan suatu pola dari himpunan tindakan untuk masa mendatang.

Proses perencanaan berisikan langkah-langkah:

- a. Menentukan tujuan perencanaan;
- b. Menentukan tindakan untuk mencapai tujuan;
- c. Mengembangkan dasar pemikiran kondisi mendatang;
- d. Mengidentifikasi cara untuk mencapai tujuan; dan
- e. Mengimplementasi rencana tindakan dan mengevaluasi hasilnya.

Elemen-elemen perencanaan terdiri atas:

- a. Sasaran (*goals*) yaitu hal yang ingin dicapai oleh individu, kelompok, atau seluruh organisasi. Sasaran sering pula disebut tujuan. Sasaran memandu manajemen membuat keputusan dan membuat kriteria untuk mengukur suatu pekerjaan.

- b. Rencana (*plan*) adalah dokumen yang digunakan sebagai skema untuk mencapai tujuan. Rencana biasanya mencakup alokasi sumber daya, jadwal, dan tindakan-tindakan penting lainnya. Rencana dibagi berdasarkan cakupan, jangka waktu, kekhususan, dan frekuensi penggunaannya.

Unsur-unsur perencanaan yang baik harus menjawab enam pertanyaan yang tercakup dalam unsur-unsur perencanaan yaitu:

- a. Tindakan apa yang harus dikerjakan, yaitu mengidentifikasi segala sesuatu yang akan dilakukan;
- b. apa sebabnya tindakan tersebut harus dilakukan, yaitu merumuskan faktor-faktor penyebab dalam melakukan tindakan;
- c. tindakan tersebut dilakukan, yaitu menentukan tempat atau lokasi;
- d. kapan tindakan tersebut dilakukan, yaitu menentukan waktu pelaksanaan tindakan;
- e. siapa yang akan melakukan tindakan tersebut, yaitu menentukan pelaku yang akan melakukan tindakan; dan
- f. bagaimana cara melaksanakan tindakan tersebut, yaitu menentukan metode pelaksanaan tindakan.

Klasifikasi perencanaan. Rencana-rencana dapat diklasifikasikan menjadi:

- a. Rencana pengembangan. Rencana-rencana tersebut menunjukkan arah (secara grafis) tujuan dari lembaga atau perusahaan;
- b. Rencana laba. Jenis rencana ini biasanya difokuskan kepada laba per produk atau sekelompok produk yang diarahkan oleh manajer. Maka seluruh rencana berusaha menekan pengeluaran supaya dapat mencapai laba secara maksimal; (3) rencana pemakai. Rencana tersebut dapat menjawab pertanyaan sekitar cara memasarkan suatu produk tertentu atau memasuki pasaran dengan cara yang lebih baik; dan (4) rencana anggota-anggota manajemen. Rencana yang dirumuskan untuk menarik, mengembangkan, dan mempertahankan anggota-anggota manajemen menjadi lebih unggul (Terry, 1993).

Tipe-tipe perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. perencanaan jangka panjang (Short Range Plans), jangka waktu 5 tahun atau lebih;
- b. perencanaan jangka pendek (Long Range Plans), jangka waktu 1 s/d 2 tahun;
- c. perencanaan strategi, yaitu kebutuhan jangka panjang dan menentukan komprehensif yang telah diarahkan;
- d. perencanaan operasional, kebutuhan apa saja yang harus dilakukan untuk mengimplementasikan perencanaan strategi untuk mencapai tujuan strategi tersebut;
- e. perencanaan tetap, digunakan untuk kegiatan yang terjadi berulang kali (terus-menerus); dan
- f. perencanaan sekali pakai, digunakan hanya sekali untuk situasi yang unik.

Dasar-dasar perencanaan yang baik meliputi:

Hukum Busnis Pariwisata

- a. forecasting, proses pembuatan asumsi-asumsi tentang apa yang akan terjadi pada masa yang akan datang;
- b. penggunaan skenario, meliputi penentuan beberapa alternatif skenario masa yang akan datang atau peristiwa yang mungkin terjadi;
- c. benchmarking, perbandingan eksternal untuk mengevaluasi secara lebih baik suatu arus kinerja dan menentukan kemungkinan tindakan yang dilakukan untuk masa yang akan datang;
- d. partisipan dan keterlibatan, perencanaan semua orang yang mungkin akan mempengaruhi hasil dari perencanaan dan atau akan membantu mengimplementasikan perencanaan-perencanaan tersebut; dan
- e. penggunaan staf perencana, bertanggung jawab dalam mengarahkan dan mengkoordinasi sistem perencanaan untuk organisasi secara keseluruhan atau untuk salah satu komponen perencanaan yang utama.

Tujuan perencanaan meliputi:

- a. untuk memberikan pengarahannya baik untuk manajer maupun karyawan non-manajerial;
- b. untuk mengurangi ketidakpastian;
- c. untuk meminimalisasi pemborosan; dan
- d. untuk menetapkan tujuan dan standar yang digunakan dalam fungsi selanjutnya.

Sifat rencana yang baik memiliki sifat-sifat sebagai berikut:

- a. pemakaian kata-kata yang sederhana dan jelas;
- b. fleksibel, suatu rencana harus dapat menyesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya;
- c. stabilitas, setiap rencana tidak setiap kali mengalami perubahan, sehingga harus dijaga stabilitasnya;
- d. ada dalam pertimbangan; dan
- e. meliputi seluruh tindakan yang dibutuhkan, meliputi fungsi-fungsi yang ada dalam organisasi.

2. *Organizing* (Pengorganisasian)

Organizing berasal dari kata organon dalam bahasa Yunani yang berarti alat, yaitu proses pengelompokan kegiatan-kegiatan untuk mencapai tujuan-tujuan dan penugasan setiap kelompok kepada seorang manajer (Terry & Rue, 2010). Pengorganisasian dilakukan untuk menghimpun dan mengatur semua sumber-sumber yang diperlukan, termasuk manusia, sehingga pekerjaan yang dikehendaki dapat dilaksanakan dengan berhasil.

Ciri-ciri organisasi adalah sebagai berikut:

- a. mempunyai tujuan dan sasaran;
- b. mempunyai keterikatan format dan tata tertib yang harus ditaati;
- c. adanya kerjasama dari sekelompok orang; dan
- d. mempunyai koordinasi tugas dan wewenang.

Ada empat komponen dari organisasi yang dapat diingat dengan kata “WERE” (Work, Employees, Relationship dan Environment).

- a. Work (pekerjaan) adalah fungsi yang harus dilaksanakan berasal dari sasaran-sasaran yang telah ditetapkan.
- b. Employees (pegawai-pegawai) adalah setiap orang yang ditugaskan untuk melaksanakan bagian tertentu dari seluruh pekerjaan.
- c. Relationship (hubungan) merupakan hal penting di dalam organisasi. Hubungan antara pegawai dengan pekerjaannya, interaksi antara satu pegawai dengan pegawai lainnya dan unit kerja lainnya dan unit kerja pegawai dengan unit kerja lainnya merupakan hal-hal yang peka.
- d. Environment (lingkungan) adalah komponen terakhir yang mencakup sarana fisik dan sasaran umum di dalam lingkungan dimana para pegawai melaksanakan tugas-tugas mereka, lokasi, mesin, alat tulis kantor, dan sikap mental yang merupakan faktor-faktor yang membentuk lingkungan.

Tujuan organisasi merupakan pernyataan tentang keadaan atau situasi yang tidak terdapat sekarang, tetapi dimaksudkan untuk dicapai pada waktu yang akan datang melalui kegiatan-kegiatan organisasi.

Manfaat pengorganisasian adalah sebagai berikut:

- a. dapat lebih mempertegas hubungan antara anggota satu dengan yang lain;
- b. setiap anggota dapat mengetahui kepada siapa ia harus bertanggung jawab;
- c. setiap anggota organisasi dapat mengetahui apa yang menjadi tugas dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan posisinya dalam struktur organisasi;
- d. dapat dilaksanakan pendelegasian wewenang dalam organisasi secara tegas, sehingga setiap anggota mempunyai kesempatan yang sama untuk berkembang; dan
- e. akan tercipta pola hubungan yang baik antar anggota organisasi, sehingga memungkinkan tercapainya tujuan dengan mudah.

3. *Actuating* (Pelaksanaan)

Pelaksanaan merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa, hingga mereka berkeinginan dan berusaha untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan bersama Terry (1993).

4. *Controlling* (Pengawasan)

Controlling atau pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan alat utk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Tahap-tahap pengawasan terdiri atas:

- a. penentuan standar;
- b. penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan;
- c. pengukuran pelaksanaan kegiatan;

- d. pembandingan pelaksanaan dengan standar dan analisa penyimpangan; dan
- e. pengambilan tindakan koreksi bila diperlukan.

Tipe-tipe Pengawasan:

- a. Feedforward Control dirancang untuk mengantisipasi masalah-masalah dan penyimpangan dari standar tujuan dan memungkinkan koreksi sebelum suatu kegiatan tertentu diselesaikan.
- b. Concurrent Control merupakan proses dalam aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dulu sebelum suatu kegiatan dilanjutkan atau untuk menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.
- c. Feedback Control mengukur hasil-hasil dari suatu kegiatan yang telah dilaksanakan.

6.4 Prinsip-prinsip Dasar Pengelolaan Pariwisata

Dalam pengelolaan pariwisata ini, Undang-Undang Nomor 32 pasal 1 tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bahwa upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup. Selanjutnya dalam Undang-Undang No 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata pasal 4 menyatakan kepariwisataan bertujuan untuk:

- a. meningkatkan pertumbuhan ekonomi;
- b. meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- c. menghapus kemiskinan;
- d. mengatasi pengangguran;
- e. melestarikan alam, lingkungan, dan sumber daya;
- f. memajukan kebudayaan;
- g. mengangkat citra bangsa;
- h. memupuk rasa cinta tanah air;
- i. memperkuat jati diri dan kesatuan bangsa; dan
- j. mempererat persahabatan antarbangsa.

Berdasarkan peraturan pemerintahan nomor 67 tahun 1996, pengelolaan dan pengusaha objek dan daya tarik wisata alam meliputi 5 hal yaitu :

1. Pembangunan sarana dan prasarana pelengkap beserta fasilitas pelayanan lain bagi wisatawan.
2. Pengelolaan objek dan daya tarik wisata alam termasuk sarana dan prasarana yang ada.
3. Penyediaan sarana dan fasilitas bagi masyarakat dan sekitarnya untuk berperan serta dalam kegiatan pengusaha objek dan daya tarik wisata alam yang bersangkutan.
4. Penyelenggaraan persetujuan seni budaya yang dapat memberi nilai tambah terhadap objek wisata dan daya tarik wisata alam yang bersangkutan.

5. Penyelenggaraan persetujuan seni budaya yang dapat memberi nilai tambah terhadap objek dan daya tarik wisata alam yang bersangkutan.

Pengelolaan pariwisata tidak terbatas pada kawasan, obyek, dan daya tarik wisatanya saja, tetapi juga para wisatawan dan berbagai unsur penunjangnya. Sebab kelancaran pariwisata tergantung pada ketepatan manajemen berbagai unsur penunjang. Karena itu untuk ketepatan manajemen, pemanfaatan berbagai sumber daya sebagai unsur penunjang pariwisata perlu dilakukan dengan cermat dan rinci. Pengelolaan pariwisata sudah seharusnya mengacu pada prinsip-prinsip pengelolaan yang menekankan nilai-nilai kelestarian lingkungan alam, komunitas, dan nilai sosial yang memungkinkan wisatawan menikmati kegiatan wisatanya serta bermanfaat bagi kesejahteraan komunitas lokal.

Menurut Pitana dan Diarta (2009) mengutip pendapat Cox, pengelolaan pariwisata harus memperhatikan prinsip-prinsip berikut:

1. Pembangunan dan pengembangan pariwisata haruslah didasarkan pada kearifan lokal dan special local sense yang merefleksikan keunikan peninggalan budaya dan keunikan lingkungan.
2. Preservasi, proteksi, dan peningkatan kualitas sumber daya yang menjadi basis pengembangan kawasan pariwisata.
3. Pengembangan atraksi wisata tambahan yang mengakar pada khasanah budaya lokal.
4. Pelayanan kepada wisatawan yang berbasis keunikan budaya dan lingkungan lokal.
5. Memberikan dukungan dan legitimasi pada pembangunan dan pengembangan pariwisata jika terbukti memberikan manfaat positif, tetapi sebaliknya mengendalikan dan/atau menghentikan aktivitas pariwisata tersebut jika melampaui ambang batas lingkungan alam atau akseptabilitas sosial walaupun di sisi lain mampu meningkatkan pendapatan masyarakat.

Disamping itu, pengelolaan pariwisata harus memperhatikan prinsip-prinsip keseimbangan antara berbagai elemen yang saling berintegrasi dan mempengaruhi. Prinsip-prinsip keseimbangan yang perlu mendapat perhatian adalah sebagai berikut (Buckley dalam Pitana dan Diarta, 2009):

1. Pembangunan Versus Konservasi Pariwisata

Tidak hanya menyangkut bagaimana membangun dan mengelola suatu kawasan menjadi objek wisata, namun pengelolaannya harus mempertimbangkan prinsip-prinsip berkelanjutan dan proteksi baik terhadap aspek ekonomi, budaya dan lingkungan. Keseimbangan antara pembangunan dan konservasi menjadi faktor yang esensial bagi keberlanjutan pariwisata.

2. Penawaran Versus Permintaan Pengelolaan

Pariwisata harus memperhatikan keseimbangan antara sisi penawaran dan permintaan. Penawaran mewakili produk pariwisata seperti taman alam, akomodasi dengan gaya lokal, eko-tur, sarana rekreasi, dan aktivitas budaya. Sedangkan permintaan mengacu kepada

dasar pariwisata yaitu wisatawan tipe apa yang akan disasar, berapa jumlah yang akan berwisata, kegiatan menarik apa yang akan mereka lakukan dan sebagainya. Menyeimbangkan penawaran dan permintaan merupakan salah satu kunci untuk tetap suksesnya pariwisata. Penekanan salah satu atas yang lainnya akan membawa masalah yang akan datang.

3. Keuntungan Versus Biaya Pengelolaan

Pariwisata harus memperhatikan dan memastikan bahwa ada keseimbangan distribusi keuntungan dan biaya. Hal ini menyangkut pengembalian investasi yang cukup, pengalokasian fee untuk mengatasi dampak aktivitas pariwisata, pengembalian yang optimal atas biaya sosial, ekonomi, dan budaya bagi penduduk lokal, insentif dan besaran pajak yang wajar. Dalam rangka menciptakan pengelolaan pariwisata yang mampu membiayai diri sendiri perlu disusun kebijakan finansial dan fiskal yang wajar disamping juga harus memperhatikan faktor nonekonomi seperti biaya dan keuntungan sosial dan lingkungan. Keseimbangan pengelolaan keuntungan dan biaya menjadi salah satu penentu keberlanjutan pariwisata.

4. Manusia Versus Lingkungan tentunya pengelolaan pariwisata adalah mencari keseimbangan antara tradisional ways dengan modern praktis. Dibeberapa kawasan wisata, penduduk lokal kadang belum atau bahkan tidak menerapkan metode konservasi dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya. Hal itu mungkin disebabkan oleh ketersediaan sumber daya yang melimpah dimasa lalu. Cepat atau lambat kondisi itu tidak akan dapat bertahan mengingat pertumbuhan penduduk yang begitu cepat yang secara alami akan memerlukan ruang dan sumber daya untuk hidup dan penghidupannya. Keberadaan pariwisata dapat diarahkan sebagai wahana penyeimbang antara kepentingan kebutuhan manusia dalam kelestarian lingkungan. Pariwisata hendaknya menyediakan metode untuk mengelola lingkungan yang lestari baik melalui konsep kawasan konservasi, pembaharuan sumber daya alam, daur ulang dan sebagainya. Tentu saja usaha pelestarian lingkungan ini bisa berjalan jika sejalan dengan tata nilai dan norma yang dianut komunitas lokal. Melalui proses pendidikan dan pembelajaran dapat diusahakan perubahan perilaku dan kebiasaan komunitas lokal yang merugikan lingkungan, seperti pembuangan sampah sembarangan, penghancuran terumbu karang dan perusakan pantai, pembalakan liar, pengambilan sumber daya yang melebihi kapasitas normal, serta praktik-praktik tradisional yang merugikan lainnya. Sebaliknya, penekanan dan penguatan atas nilai-nilai lokal yang mendukung kelestarian lingkungan perlu diakui.

Secara lebih detail, Liu dan western dalam Pitana dan Diarta, 2009 menyatakan bahwa pengelolaan pariwisata dapat berperan strategis untuk fungsi-fungsi berikut :

1. Perlindungan Terhadap Sumber Daya Alam dan Lingkungan

Umumnya pengembangan kawasan wisata akan diikuti oleh degradasi sumber daya yang diakibatkan oleh pertumbuhan dan pengembangan industri pariwisata yang ekstensif dan

tidak terkendali, serta cepatnya pertumbuhan penduduk dikawasan tersebut sebagai konsekuensi logis dari kesempatan berusaha yang ditimbulkannya. Pariwisata, jika dikelola dengan baik, mampu menyediakan solusi ekonomi untuk proteksi sumber daya alam dan lingkungan.

2. Keberlanjutan Ekonomi

Kecenderungan industrialisasi dan perkembangan ekonomi global akan mengarah kepada kesalingtergantungan pada produk impor yang menguras devisa negara. Pengembangan pariwisata menjadi salah satu solusi masalah tersebut dengan menyediakan keuntungan ekonomi bagi lapisan masyarakat bawah yang umumnya berada dikawasan pedesaan sehingga diharapkan mampu menciptakan pendistribusian pendapatan dan sumber daya ekonomi yang menjadi lebih baik.

3. Peningkatan Integritas Budaya

Aspek ekologi dalam pariwisata menyiratkan sebuah hubungan timbal balik antara wisatawan dan komunitas lokal yang melibatkan dialog budaya yang berdasarkan penghormatan terhadap eksistensi dan integritas masing-masing. Jika elemen integritas budaya ini hilang maka dapat dipastikan sebaik apapun kawasan wisata yang bangun maka lambat laun akan ditinggalkan.

4. Nilai Pendidikan dan Pembelajaran Keberlanjutan dan kelestarian sebuah kawasan wisata tergantung pada bagaimana membangkitkan pemahaman dan kepedulian semua pemangku kepentingan terhadap sumber daya pendukung pariwisata. Pemahaman dan kepedulian ini hanya bisa dicapai melalui proses penanaman modal (value) dan norma (norma) melalui proses pendidikan pembelajaran.

6.5 Metode Pengelolaan Pariwisata

Untuk mensinergikan pengelolaan pariwisata yang memenuhi prinsip-prinsip pengelolaan yang telah diuraikan sebelumnya, diperlukan suatu metode pengelolaan yang dapat menjamin keterlibatan semua aspek dan komponen pariwisata. Menurut Pitana dan Diarta, 2009 mengutip pendapat Richardson dan Fluker metode pengelolaan pariwisata mencakup beberapa kegiatan:

1. Pengonsultasian dengan semua pemangku kepentingan. Hal tersebut dapat dilakukan dengan beragam cara, seperti melalui pertemuan formal dan terstruktur dengan pelaku industri pariwisata, konsultasi publik dalam subjek tertentu, penjajakan dan survey, konsultasi kebijakan dan beragam kelompok kepentingan, dan melalui interaksi antara departemen pemerintah terkait dengan berbagai pihak sesuai subjek yang ditentukan.
2. Pengidentifikasian isu. Isu pariwisata akan semakin beragam seiring dengan meningkatkan skala kegiatan yang dilakukan. Isu-isu yang mungkin muncul dalam kegiatan pariwisata, misalnya penyebaran dan ketimpangan pendapatan antarwilayah: pembangunan infrastruktur termasuk transportasi, akomodasi, dan atraksi: investasi,

termasuk akses kepada modal dan investasi asing; kompetisi internasional dan pemantauan pasar, promosi pariwisata; riset dan statistik pariwisata; pendidikan dan pelatihan pariwisata; dampak pariwisata; regulasi pemerintah, pajak, hubungan industrial, dan; kebutuhan pengembangan sektor pariwisata minat khusus.

3. Penyusunan kebijakan. Kebijakan yang disusun mungkin akan berdampak langsung maupun tidak langsung dengan pariwisata. Kebijakan ini akan menjadi tuntunan bagi pelaku pariwisata dalam mewujudkan visi dan misi pembangunan pariwisata.
4. Pembentukan dan pendanaan agen dengan tugas khusus. Agen ini bertujuan menghasilkan rencana strategis sebagai panduan dalam pemasaran dan pengembangan fisik di daerah tujuan wisata. Agen ini juga bertugas melakukan riset pasar, pemasaran daerah tujuan wisata, dan mendorong pembangunan fasilitas dan perusahaan pariwisata.
5. Penyediaan fasilitas dan operasi. Hal ini terutama berkaitan dengan situasi di mana pelaku usaha tidak mampu menyediakan fasilitas secara mandiri. Pemerintah berperan dalam memberi modal usaha, pemberian subsidi kepada fasilitas dan pelayanan yang vital tetapi tidak mampu membiayai dirinya sendiri tetapi dalam jangka panjang menjadi penentu keberhasilan pembangunan pariwisata.
6. Penyediaan kebijakan fiskal, regulasi, dan lingkungan sosial yang kondusif. Hal ini terutama diperlukan sebagai prasyarat bagi organisasi atau perusahaan untuk mencari keuntungan atau target perusahaan yang telah ditetapkan.
7. Penyelesaian konflik kepentingan dalam masyarakat. Hal ini merupakan peran yang sulit tetapi akan menjadi salah satu peran yang sangat penting dalam era di mana isu lingkungan dan konservasi sumber daya menjadi isu penting.

6.6 Peran Hukum Pariwisata

Tugas paling utama yang harus dilaksanakan oleh para pembuat kebijakan di suatu destinasi pariwisata adalah melakukan kegiatan “sadar wisata” yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Pengertian “sadar wisata” di sini bukan berarti pemaksaan kepada para pemangku kepentingan untuk menerima begitu saja ketika wilayahnya dijadikan sebagai destinasi pariwisata. Kegiatan ini seharusnya ditujukan untuk mengidentifikasi seberapa besar kebutuhan masyarakat yang tinggal di destinasi pariwisata terhadap pengembangan kepariwisataan itu sendiri. Mengapa hal ini harus menjadi prioritas? Wisatawan pada umumnya tidak memiliki kepentingan jangka panjang terhadap kestabilan kehidupan sosial, budaya dan pelestarian lingkungan hidup di destinasi pariwisata karena mereka bukan pemilik wilayah tersebut. Lain halnya dengan penduduk setempat, mereka sangat bergantung kepada kualitas kondisi sosial, budaya dan pelestarian lingkungan hidup, karena merupakan pemiliknya dan memiliki hubungan psikologis dan historis yang sangat erat dengan destinasi pariwisata (Antariksa, 2011).

Dalam kaitannya dengan uraian tersebut di atas, Pasal 4 UU No. 10 Tahun 2009 telah menjelaskan bahwa tujuan dikembangkannya kepariwisataan adalah dalam rangka: meningkatkan pertumbuhan ekonomi; meningkatkan kesejahteraan rakyat; menghapus kemiskinan; mengatasi pengangguran; melestarikan alam, lingkungan dan sumber daya; memajukan kebudayaan; mengangkat citra bangsa; memupuk rasa cinta tanah air; memperkuat jati diri dan kesatuan bangsa; dan, mempererat persahabatan antarbangsa. Pasal ini seharusnya diterjemahkan bahwa jika salah satu dari unsur tersebut tidak terpenuhi, maka kepariwisataan tidak boleh dikembangkan di suatu destinasi pariwisata. Meskipun demikian, ada sebuah isu yang harus menjadi perhatian karena mungkin akan menimbulkan persoalan dalam jangka panjang. Pasal 5 huruf g undang-undang tersebut menyatakan bahwa salah satu prinsip penyelenggaraan kepariwisataan adalah “mematuhi kesepakatan internasional dalam bidang pariwisata”. Oleh karena itu, para pemangku kepentingan di Indonesia dan khususnya para pembuat kebijakan, harus terlibat aktif dalam proses penyusunan kesepakatan-kesepakatan internasional di bidang kepariwisataan, karena mungkin saja di dalamnya ada aturan main yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip nasional yang telah ditetapkan dalam penyelenggaraan kepariwisataan.

Ketika kemudian telah ditetapkan bahwa kegiatan kepariwisataan tidak bertentangan dengan kepentingan jangka panjang dari masyarakat yang tinggal di destinasi pariwisata, maka masalah berikutnya yang perlu dikelola/diatur dengan baik dan benar adalah penyelenggaraannya. Berbagai aktivitas yang harus diatur di dalam Hukum Pariwisata setidaknya adalah sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan kepariwisataan harus disesuaikan dengan kearifan lokal di destinasi pariwisata. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 5 huruf a dan b UU No. 10 Tahun 2009. Jika prinsip ini diabaikan, maka penduduk lokal akan melihat wisatawan sebagai “pengganggu” yang harus diusir dari destinasi pariwisata.
2. Penyelenggaraan kepariwisataan harus ditujukan untuk membantu perwujudan motivasi berwisata. Wisatawan tidak boleh dilihat sebagai “mangsa” yang akan dikuras habis sumber daya finansialnya dalam jangka pendek. Kesetiaan wisatawan tidak dibangun melalui hubungan “jual beli” tetapi melalui perasaan “diterima” di destinasi pariwisata. Prinsip ini berkaitan dengan Pasal 4 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menjelaskan hak-hak sebagai konsumen, seperti: hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa; hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; dan sebagainya. Sementara itu, Pasal 20 UU No. 10 Tahun 2009 menetapkan hak-hak sebagai seorang wisatawan, yaitu memperoleh: informasi yang akurat mengenai daya tarik wisata; pelayanan kepariwisataan sesuai dengan standar; perlindungan hukum dan keamanan; pelayanan kesehatan;

perlindungan hak pribadi; dan, perlindungan asuransi untuk kegiatan pariwisata yang berisiko tinggi. Di samping itu, Pasal 21 memberikan hak kepada wisatawan yang memiliki keterbatasan fisik, anak-anak, dan lanjut usia untuk memperoleh fasilitas khusus sesuai dengan kebutuhannya.

3. Usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi (UMKMK) harus sepenuhnya dilindungi dari kemungkinan mengalami kebangkrutan karena kehadiran perusahaan besar dan/atau multi nasional. Namun demikian, istilah “dilindungi” tidak boleh diartikan sebagai upaya menghindarkan UMKMK dari persaingan, melainkan meningkatkan kapasitasnya sehingga suatu saat mampu bersaing dengan perusahaan besar dan/atau multi nasional sekalipun. Prinsip ini sesuai dengan Pasal 4 huruf d UU No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Di samping itu, Pasal 16 ayat (1) undang-undang yang sama menetapkan kewajiban kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk memfasilitasi UMKMK dalam bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, sumber daya manusia, dan desain dan teknologi. Sementara itu, Pasal 17 mewajibkan Pemerintah dan Pemerintah Daerah membuat kebijakan pencadangan UMKMK dan memfasilitasi kemitraan dengan usaha skala besar.
4. Pembangunan infrastruktur di destinasi pariwisata dan penataannya. Penataan destinasi pariwisata yang tidak memperhatikan aspek artistik dapat mengurangi kualitas daya tarik destinasi dimaksud. Hal ini merupakan salah satu keunggulan destinasi pariwisata di negara maju dibandingkan dengan yang ada di negara sedang berkembang¹⁶ Berkaitan dengan hal ini, ada sebuah tantangan yang harus dapat dijawab yaitu bagaimana menyeimbangkan antara kepentingan peningkatan kesejahteraan dengan perlindungan warisan budaya. Dalam kasus kota Aleppo (Syria), sekalipun telah ditetapkan sebagai salah satu warisan budaya dunia oleh UNESCO karena di masa lalu merupakan salah satu pusat dalam jalur perdagangan antara Asia dan Eropa, aktivitas yang bersifat merusak keaslian kota tersebut tetap berlangsung. Penduduk lokal sendiri tidak merasa terganggu dengan aktivitas “perusakan” tersebut dengan mendasarkannya kepada sebuah alasan sederhana namun efektif, yaitu bahwa: “We can’t save every building in the medina...People have to make a living today, and not just look to history”.
5. Perlindungan kualitas lingkungan hidup, termasuk di dalamnya hal-hal seperti tingkat kejernihan air laut dan kebersihannya, nilai-nilai budaya yang luhur, jumlah wisatawan yang boleh berkunjung dalam suatu waktu tertentu, dan sebagainya.
6. Perlindungan keamanan, stabilitas politik dan penyediaan skema fasilitasi pendanaan dalam penyelenggaraan usaha pariwisata.
7. Jaminan mengenai kelangsungan usaha, tidak hanya di sektor pariwisata, namun juga sektor-sektor pendukung lainnya seperti sektor penerbangan. Sebagaimana diketahui, kelangsungan hidup sektor pariwisata sangat bergantung kepada sektor-sektor usaha

lainnya. Di samping itu, jika suatu negara memiliki maskapai penerbangan yang mampu bersaing di tingkat internasional, maka secara otomatis maskapai yang bersangkutan akan mempromosikan destinasi pariwisata di negaranya.

8. Persaingan usaha yang sehat. Prinsip ini sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
9. Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual (HKI) atas hasil-hasil karya/kerajinan yang menjadi sektor pendukung kepariwisataan, termasuk yang merupakan bagian dari Pengetahuan Tradisional (PT) dan Ekspresi Budaya Tradisional (EBT). Khusus berkaitan dengan PT dan EBT, persoalan dapat muncul ketika tidak adanya perlindungan hukum terhadap kedua jenis warisan budaya tersebut, yang kemudian dapat menyebabkan penduduk lokal tidak bersedia menunjukkan hasil-hasil karya mereka karena khawatir akan ditiru/dibajak.
10. Standarisasi di berbagai bidang. Standarisasi menjadi sangat penting apalagi dalam kaitannya dengan pariwisata internasional, karena berfungsi sebagai “jembatan” antara persepsi wisatawan mengenai destinasi pariwisata dan barang dan jasa yang dikonsumsi, dengan destinasi pariwisata sebagai produsennya. Namun demikian, perlu diperhatikan bahwa standarisasi tidak dapat dilakukan dalam segala hal, karena pariwisata mengandung hal-hal yang bersifat unik (tidak ada di tempat lain). Untuk hal-hal demikian, standarisasi hanya dapat dilakukan terhadap aspek-aspek umum yang relevan, misalnya berkaitan dengan standar kesehatan atau keselamatan.
11. Mendorong agar perusahaan jasa pariwisata terhindar dari tuntutan hukum. Tuntutan hukum karena kerugian yang diderita oleh wisatawan, baik dari segi finansial, fisik dan mental, mengandung resiko dapat menurunkan daya saing destinasi pariwisata. Menurut Barth dan Hayes, pada umumnya tuntutan hukum semacam itu muncul sebagai akibat dari sumber daya tenaga kerja pariwisata yang kurang terlatih atau dipersiapkan dengan baik.

Ringkasan

Manajemen merupakan usaha yang dilakukan secara bersama-sama untuk menentukan dan mencapai tujuan-tujuan organisasi dengan pelaksanaan fungsi-fungsi perencanaan (planning), pengorganisasian (organizing), pelaksanaan (actuating), dan pengawasan (controlling). Manajemen merupakan sebuah kegiatan; pelaksanaannya disebut manajing dan orang yang melakukannya disebut manajer. Manajemen dibutuhkan setidaknya untuk mencapai tujuan, menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan, dan untuk mencapai efisiensi dan efektivitas.

Dalam pengelolaan pariwisata ini, Undang-Undang Nomor 32 pasal 1 tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bahwa upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah

terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup. Pengelolaan pariwisata tidak terbatas pada kawasan, obyek, dan daya tarik wisatanya saja, tetapi juga para wisatawan dan berbagai unsur penunjangnya. Sebab kelancaran pariwisata tergantung pada ketepatan manajemen berbagai unsur penunjang. Untuk mensinergikan pengelolaan pariwisata yang memenuhi prinsip-prinsip pengelolaan yang telah diuraikan sebelumnya, diperlukan suatu metode pengelolaan yang dapat menjamin keterlibatan semua aspek dan komponen pariwisata.

Latihan soal

Lengkapi table fungsi pengelolaan pariwisata

Komponen	Uraian
Perlindungan Terhadap Sumber Daya Alam dan Lingkungan	
Keberlanjutan Ekonomi	
Peningkatan Integritas Budaya Aspek	
Nilai Pendidikan dan Pembelajaran Keberlanjutan	

Tes Formatif

1. Pengelolaan pariwisata harus memperhatikan prinsip-prinsip keseimbangan berbagai elemen yang saling berintegrasi yaitu:
 - a. Pembangunan Versus Konservasi Pariwisata
 - b. Penawaran Versus Permintaan Pengelolaan
 - c. Keuntungan Versus Biaya Pengelolaan
 - d. Semua jawaban benar
 - e. Semua jawaban salah
2. Tujuan perencanaan meliputi:
 - a. Untuk memberikan pengarahan baik untuk manajer maupun karyawan non-manajerial
 - b. Untuk mengurangi ketidakpastian
 - c. Untuk meminimalisasi pemborosan
 - d. Untuk menetapkan tujuan dan standar yang digunakan dalam fungsi selanjutnya

- e. Semua jawaban benar
- 3. Ciri-ciri organisasi adalah sebagai berikut:
 - a. mempunyai tujuan dan sasaran
 - b. mempunyai keterikatan format dan tata tertib yang harus ditaati
 - c. adanya kerjasama dari sekelompok orang
 - d. mempunyai koordinasi tugas dan wewenang
 - e. Semua jawaban benar

Referensi

- Handoko, T.H. 1999. *Dasar-Dasar Manajemen Produksi Operasi*. BPF. Yogyakarta.
- Pitana, I.G., dan Diarta, I.K.S. 2009. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Andi. Yogyakarta.
- Terry, G.R. 1993. *Prinsip-prinsip Manajemen*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Terry, G.R., dan Rue, L.W. 2010. *Dasar Dasar Manajemen*. PT. Bumi Aksara. Jakarta.
- Wijayanti, I.D.S. 2008. *Manajemen*. Mitra Cendikia. Yogyakarta.
- Atariksa, B. 2011. *Penegakan Hukum Pariwisata Di Dki Jakarta Sebagai Destinasi Pariwisata Internasional*. [Makalah]. Pendidikan dan Pelatihan Kepariwisata, yang diselenggarakan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, di Jakarta (paparan dilaksanakan pada tanggal 8 November 2011)

DAFTAR PUSTAKA

- A.J, Mulyadi. 2012. *Kepariwisata dan Perjalanan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ardika, I Wayan.(2007). *Pustaka Budaya dan Pariwisata*.Denpasar.Pustaka LarasanSugiama, A. G. (2011). *Ecotourism : Pengembangan Pariwisata berbasis konservasi alam*. Bandung: Guardaya Intimarta.
- Atariksa, B. 2011. *Penegakan Hukum Pariwisata Di Dki Jakarta Sebagai Destinasi Pariwisata Internasional*. [Makalah]. Pendidikan dan Pelatihan Kepariwisata, yang diselenggarakan oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta, di Jakarta (paparan dilaksanakan pada tanggal 8 November 2011)
- Badrudin, Rudi, 2001, *Menggali Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Daerah Istimewa Yogyakarta Melalui Pembangunan Industri Pariwisata*, Kompas: Yogyakarta.
- Handoko, T.H. 1999. *Dasar-Dasar Manajemen Produksi Operasi*. BPF. Yogyakarta.
- Kaloh, *Mencari Bentuk Otonomi Daerah Suatu Solusi Dalam Menjawab Kebutuhan Lokal dan Tantangan Global*, Rineka Cipta, Jakarta. Mubyarto, *Prospek Otonomi Daerah dan Perekonomian Indonesia Pasca Krisis Ekonomi*, BPFE, Yogyakarta, 2001. Muhammad Tahwin. 2003. "Pengembangan Obyek Wisata Sebagai Sebuah Industri Studi Kasus Kabupaten Rembang," *Jurnal Gemawisata*, Vol. 1, No.3/November 2003, hal 236-249.
- Marisah. 2018. *Analisis Hukum Pembatalan dan Kebatalan Perjanjian; Perspektif Ekonomi Syariah*. Skripsi. STAIN Parepare.
- Pandji A. 2010. *Perusahaan Multi Nasional Penanaman Modal Asing*, Pustaka Jaya, Jakarta.
- Pitana, I Gede. 2002. *Kebijakan dan Strategi Pemerintah Daerah Bali dalam Pembangunan Pariwisata*. Pada Seminar Nasional Pariwisata Bali the Last or the Lost Paradise. *Pembangunan Pariwisata yang Berkelanjutan*.Denpasar: Universitas UdayanaSalim, H.S dan Sutrisno, B. 2018. *Hukum Investasi di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta,
- Slavin, E. Robert. (2008). *Cooperative Learning; Teori, Riset dan Praktik*. Bandung: Nusa Media.
- Susanto, dkk. 2019. *Pengantar Hukum Bisnis*. Unpam Pres.
- Salim, H.S dan Sutrisno, B. 2010. *Hukum Investasi di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Terry, G.R. 1993. *Prinsip-prinsip Manajemen*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Terry, G.R., dan Rue, L.W. 2010. *Dasar Dasar Manajemen*. PT. Bumi Aksara. Jakarta.
- Wijayanti, I.D.S. 2008. *Manajemen*. Mitra Cendikia. Yogyakarta.

GLOSSARY

Akibat hukum	Timbulnya hak dan kewajiban.
Akta di bawah tangan	Akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti notaris, PPAT, atau pejabat lain yang diberi wewenang untuk itu.
Asas konsensualisme	Dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan.
Asas Mengikatnya Kontrak	Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.
Arbitase	Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan jalur Non Litigasi
Belum dewasa	Mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya.
Bisnis	Suatu organisasi yang menjual barang atau jasa kepada konsumen atau bisnis lainnya, untuk mendapatkan laba.
Cakap hukum	Kemampuan subyek hukum untuk melakukan perbuatan yang dipandang sah secara hukum.
<i>Controlling</i> atau pengawasan	Penemuan dan penerapan cara dan alat utk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
Hak	Suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.
Hukum	Suatu sistem yang dibuat manusia untuk membatasi tingkah laku manusia agar tingkah laku manusia dapat terkontrol
Hukum bisnis	Merupakan suatu perangkat hukum yang akan mengatur tatacara/ tahapan atau juga pelaksanaan urusan ataupun juga suatu kegiatan/aktivitas perdagangan, industri, atau juga mengenai/tentang suatu kegiatan/aktivitas keuangan yang akan berhubungan dengan kegiatan/aktivitas pertukaran barang atau pun jasa, kegiatan/aktivitas produksi maupun suatu kegiatan/aktivitas menempatkan uang yang dilakukan oleh para pengusaha bisnis dengan usaha serta juga usaha yang lainnya, yang mana enterpreneur itu sudah mempertimbangkan suatu segala bentuk resiko yang kemungkinan terjadi
Hukum kontrak	Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.
Perjanjian	Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih
Prestasi	Suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana yang sesuai dengan "term" dan "condition" sebagaimana disebut dalam kontrak yang bersangkutan.
Sengketa	Pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepemilikan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum antara keduanya.
Wanprestasi	Suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti apa yang telah di tentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.
Pembatalan kontrak	Suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan kontraktual itu dianggap tidak pernah ada.

Jalur litigasi	Yaitu penyelesaian perkara melalui jalur pengadilan dengan menggunakan pendekatan hukum, melalui aparat atau lembaga penegak hukum yang berwenang sesuai undang-undang yang berlaku.
Jalur Non litigasi	Penyelesaian diluar pengadilan dengan menggunakan mekanisme yang hidup di masyarakat seperti musyawarah, keluarga, dan perdamaian, jalur ini merupakan upaya awal sebelum ke upaya litigasi.
Lembaga peradilan	Merupakan bagian dari jalur litigasi dalam menyingkapi solusi penyelesaian sengketa bisnis.
Manajemen	Mengatur atau mengelola.
Mediasi	Salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau biasa disebut dengan jalur Non litigasi
Negosiasi	Salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan
Parameter hukum yang berlaku	Merupakan aturan hukum manakah yang mengatur aktivitas bisnis, bisnis harus tunduk kepada aturan hukum yang berlaku baik tertulis maupun tidak tertulis/kebiasaan, kovenan dan perjanjian-perjanjian internasional.
Parameter objek	Merupakan hal-hal yang berkaitan dengan pelanggaran dan penyimpangan aktivitas bisnis beserta akibat hukumnya.
Parameter subyek	Merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa bisnis baik secara langsung maupun tidak langsung baik perorangan maupun badan hukum.
Pelaksanaan	Merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa, hingga mereka berkeinginan dan berusaha untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan bersama
<i>Planning</i> (perencanaan)	Penetapan pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh kelompok untuk mencapai tujuan yang digariskan.
Rencana (<i>plan</i>)	Dokumen yang digunakan sebagai skema untuk mencapai tujuan.
Sebab yang halal	Isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan.
Unsur aksidentalialia	Unsur yang nanti ada satu mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.
Unsur esensialia	Unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada kontrak.
Unsur naturalia	Merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya.

INDEKS

Akibat hukum10, 13, 19, 20, 27, 32, 35, 36, 41

Bisnis3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42

Cakap4, 10, 11, 12, 15, 16, 26, 32

Dewasa10, 11, 12, 15, 26, 32

Hukum1, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 52, 53, 58, 57

Kontrak1, 5, 10, 13, 15, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 36, 40

Lembaga peradilan34, 37, 41

Mediasi34, 35, 38, 39, 41, 42

Negosiasi34, 37, 38, 41

Perjanjian1, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 32, 34, 35, 36, 40, 41, 58

Sengketa1, 11, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

Unsur esensial26, 32

Wanprestasi13, 14, 15, 16, 36, 42

BIODATA PENULIS

Dr. Diane Tangian, SH., M.Si lahir di Mundung pada tanggal 9 Juni 1972. Tahun 1995 menyelesaikan studi S1 di Universitas Sam Ratulangi Manado Jurusan Perdata, dan pada tahun 2007 menyelesaikan studi S2 di Institut Pertanian Bogor Program Studi Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Liangkungan dengan Bidang Minat Kebijakan dan Manajemen Ekowisata, dan selanjutnya pada tahun 2014 menyelesaikan studi S3 di Institut Pertanian Bogor Program Studi Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Liangkungan dengan Bidang Minat Kebijakan. Tahun 2001 Penulis diangkat sebagai tenaga pendidik di Politeknik Negeri Manado Jurusan Pariwisata. Tahun 2016-2020 diangkat sebagai Koordinator Program Studi D3 Pariwisata, dan tahun 2021 sampai sekarang ini sebagi Ketua Lembaga Sertifikasi (LSP-P1) Politeknik Negeri Manado.



Hukum Busnis Pariwisata

Merryany Theovanny Bawole,S.H.,M.H lahir di Manado pada tanggal Manado, 13 Maret tahun 1990. Pada tahun 2011 menyelesaikan studi S1 di Universitas Sam Ratulangi Jurusan Ilmu Hukum, dan pada tahun 2013 menyelesaikan studi S2 di di Universitas Sam Ratulangi Jurusan Ilmu Hukum. Tahun 2019 diangkat sebagai tenaga pengajar di Politeknik Negeri Manado Jurusan Pariwisata.

