

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA
LAPANGAN ANTARA PIHAK PURO MANGKUNEGARAN
DAN PENYEWA LAPANGAN SEBAGAI TEMPAT EVENT
KONSER MUSIK DAN AKIBAT HUKUMNYA**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum**

Oleh:

MUHAMAD YUSUF AGUNG PERMANA

C 100160250

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2020**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAPANGAN
ANTARA PIHAK PURO MANGKUNEGARAN DAN PENYEWA
LAPANGAN SEBAGAI TEMPAT EVENT KONSER MUSIK DAN
AKIBAT HUKUMNYA**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

MUHAMAD YUSUF AGUNG PERMANA

C100160250

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



Nuswardhani, S.H., S.U.

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAPANGAN ANTARA PIHAK
PURO MANGKUNEGARAN DAN PENYEWA LAPANGAN SEBAGAI TEMPAT
EVENT KONSER MUSIK DAN AKIBAT HUKUMNYA**

**OLEH
MUHAMAD YUSUF AGUNG PERMANA
C100160250**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada tanggal Senin, 26 Oktober 2020
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. Nuswardhani, S.H., S.U.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Inayah, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Septarina Budiwati, S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)

()

()

()

Dekan,



(Prof. Dr. Khadzaifah Dimyati, S.H., M.H.)
NIK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam makalah dan disebutkan dalam daftar pustaka

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya ini diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 26 Oktober 2020

Penulis



MUHAMAD YUSUF AGUNG PERMANA

C 100160250

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAPANGAN ANTARA PIHAK PURO MANGKUNEGARAN DAN PENYEWA LAPANGAN SEBAGAI TEMPAT EVENT KONSER MUSIK DAN AKIBAT HUKUMNYA

Abstrak

Konser musik telah menjamur di beberapa daerah, salah satunya Kota Solo. Dengan berkembangnya industry music di kota Solo, hal ini tentu melibatkan banyak pihak di dalamnya tak terkecuali pemilik tempat yang lahannya dipergunakan dalam even konser musik tersebut dalam hal ini adalah Puro Mangkunegaran. Perjanjian yang digunakan untuk menggunakan Puro Magkunegaran sebagai tempat konser adalah perjanjian sewa menyewa. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses, hak dan kewajiban serta tanggung jawab hukum dalam perjanjian sewa menyewa Puro Mangkunegaran untuk konser. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yang menjelaskan secara sistematis dan menyeluruh mengenai tanggung jawab hukum terhadap sewa menyewa Puro Mangkunegaran untuk event konser Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang perjanjian sewa menyewa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk konser telah ditentukan klausulnya oleh pihak Puro Mangkunegaran. Prosesnya diawali dengan syarat administrative dan hukum antara lain KTP, Surat persetujuan konser dari dinas terkait dan pembayaran uang muka sebesar 50 persen dari total keseluruhan biaya. Apabila telah terjadi kesepakatan maka timbullah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Hak Puro Mangkunegaran sebagai pihak yang menyewakan adalah mendapat pembayaran sewa serta kewajiban Puro Mangkunegaran adalah memberikan barang sewa dalam keadaan layak. Sedangkan hak pihak penyewa adalah menerima barang sewaan untuk digunakan dan kewajiban penyewa yaitu membayar sewa. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian maka dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan wanprestasi dan ganti rugi. Tanggung jawab hukum terjadi bila salah satu pihak melakukan kesalahan atas dasar wanprestasi seperti yang tercantum pada pasal 1243 KUHPerdara maupun kesalahan atas dasar perbuatan melawan hukum seperti yang tercantum pada pasal 1365 KUHPerdara.

Kata kunci : sewa menyewa lapangan, hubungan hukum, akibat hukum

Abstract

Music concerts have mushroomed in several areas, one of which is Solo. With the development of the music industry in the city of Solo, this certainly involves many parties in it including the owner of the place whose land is used in the music concert event, in this case Puro Mangkunegaran. The agreement used to use Puro Magkunegaran as a concert venue is a rental agreement. Therefore, this study aims to determine the process, rights and obligations as well as legal

responsibilities in the Puro Mangkunegaran rental agreement for concerts. The type of research used in this research is descriptive research, which explains systematically and thoroughly the legal responsibility for renting Puro Mangkunegaran for concert events. The approach method used in this research is the normative method, because in this research what will be examined is the rules legal principles, legal principles regarding lease agreements. The results showed that the clause of the Puro Mangkunegaran rental agreement for the concert had been determined by the Puro Mangkunegaran. The process begins with administrative and legal requirements, including KTP, concert approval letter from the relevant agency and an advance payment of 50 percent of the total cost. If there is an agreement, there will be a legal relationship that gives birth to rights and obligations. Puro Mangkunegaran's right as the renting party is to receive rental payments and Puro Mangkunegaran's obligation is to provide rental goods in a proper condition. Meanwhile, the tenant's right is to receive rental goods for use and the tenant's obligation to pay the rent. If one of the parties does not carry out the contents of the agreement, then it can be held accountable based on default and compensation. Legal liability occurs when one of the parties makes a mistake on the basis of default as stated in article 1243 of the Civil Code or on the basis of an illegal act as stated in article 1365 of the Civil Code.

Keywords: field leasing, legal relations, legal effects

1. PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan zaman, kebutuhan masyarakat telah mengalami banyak perubahan. Kebutuhan masyarakat masa kini tidak hanya berkisar pada sandang, pangan dan papan. Namun lebih dari itu, di kehidupan zaman sekarang yang penuh dengan permasalahan, hiburan menjadi solusi untuk menghilangkan penat. Salah satu pilihan penghilang penat yang cukup populer adalah musik.

Sarana untuk menikmati music juga telah mengalami banyak perkembangan, baik dari segi *genre* hingga sarana untuk menikmati music. Salah satu cara untuk menikmati music adalah dengan menonton konser. Konser music telah menjamur di beberapa daerah, salah satunya Kota Solo. Sepanjang tahun 2019, lebih dari 10 konser diadakan di kota Solo. Konser music di Solo tidak hanya diisi oleh musisi dalam negeri namun juga mancanegara. Perkembangan konser di Kota Solo tidak hanya menjadi angin segar bagi penikmat music, namun juga untuk *organizer* pembuat konser. Dari *event organizer* besar hingga organisasi-organisasi sekolah berlomba-lomba mengadakan konser yang dapat menarik banyak minat dari masyarakat Solo khususnya.

Dengan berkembangnya industry music di kota Solo, hal ini tentu melibatkan banyak pihak di dalamnya tak terkecuali pemilik tempat yang lahannya dipergunakan dalam even konser music tersebut dalam hal ini adalah Puro Mangkunegaran. Dalam penggunaan Puro Mangkunegaran sebagai tempat dari kegiatan konser music pihak penyelenggara dengan Puro Mangkunegaran tentu akan mengakibatkan hubungan hukum dimana para pihak akan terikat dengan hak dan kewajiban secara timbal balik. Hubungan hukum Hubungan hukum terjadi karena peristiwa hukum yang berupa perbuatan perjanjian (Muhammad, 2000). Perbuatan hukum dalam perjanjian merupakan perbuatan hukum untuk melaksanakan “sesuatu”, yaitu perbuatan untuk memperoleh sepaket hak dan kewajiban yang disebut “prestasi” (Sukandar, 2012). Mengenai “perjanjian” diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu : “suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dalam pelaksanaannya, adanya perjanjian harus sesuai dengan apa yang ditetapkan oleh undang – undang. Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdata, syarat-syarat sah perjanjian:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan
- c. Suatu Hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dengan terpenuhinya empat syarat perjanjian di atas maka secara hukum mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian. Melalui perjanjian maka terciptalah suatu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian (Harahap, 2002).

Perjanjian yang digunakan untuk menggunakan Puro Magkunegaran sebagai tempat konser adalah perjanjian sewa menyewa. Pasal 1548 KUHPerdata menyebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan membayar suatu harga

yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya (Subekti, 1979).

Didalam definisi yang diberikan oleh undang-undang dalam pasal 1548 tersebut terkandung beberapa unsur bahwa sewa menyewa adalah (Widjaya, 2007) :

- a. Merupakan suatu perjanjian.
- b. Terdapat pihak-pihak yang mengikatkan diri.
- c. Pihak yang satu memberikan kenikmatan atas sesuatu barang kepada pihak yang lain, selama suatu waktu tertentu.
- d. Dengan pembayaran sesuatu harga yang disanggupi oleh pihak yang lainnya.

Perjanjian sewa menyewa ini juga diwajibkan sesuai dengan syarat sah perjanjian agar perjanjian ini dapat dinyatakan sah.. Melalui perjanjian tersebut, sehingga tercipta satu hubungan hukum yang mengikat kedua belah pihak dan menimbulkan kewajiban serta hak kepada kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

Meskipun aturan mengenai syarat sah perjanjian sudah tertuang jelas di Pasal 1320 KUHPerdara, tidak jarang hal tersebut diabaikan oleh pihak yang membuat perjanjian sewa menyewa tempat konser. Seringkali yang terabaikan dalam perjanjian sewa menyewa tempat konser adalah mengenai hak dan kewajiban yang tidak dirinci secara jelas oleh kedua belah pihak atau tidak dijelaskan juga mengenai penyelesaian masalah yang dapat terjadi saat menyewa tempat tersebut. Hal ini tentu saja akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang tidak mendapat haknya dan menimbulkan wanprestasi.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penulis akan melakukan penelitian terhadap eksekutor terkait dengan proses atau tahapan-tahapan yang terjadi. Adapun rumusan masalah yang penulis ajukan adalah sebagai berikut : *pertama*, bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lapangan Puro Mangkunegaran untuk konser musik? *kedua*, bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan dari perjanjian sewa menyewa tempat konser di Puro Mangkunegara?

2. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang perjanjian sewa menyewa (Muhammad, 2004). Tipe kajian dalam penelitian ini secara spesifik lebih bersifat deskriptif. Metode deskriptif ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran atau deskripsi tentang suatu keadaan secara objektif. Dengan tujuan untuk menjawab permasalahan yang sedang dihadapi yaitu berupa sudah terakomodasinya syarat sah perjanjian dalam perjanjian sewa menyewa tempat konser di Puro Mangkunegaran. Hal ini dapat dilihat pada perjanjian sewa menyewa lapangan Puro Mangkunegaran

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser.

3.1.1 Sebelum terjadinya perjanjian antara para pihak

Sebelum terjadinya perjanjian sewa menyewa, pihak penyewa harus mengajukan surat permohonan peminjaman yang tertuju kepada Sri Paduka Mangkunagoro IX, kemudian apabila menyetujui permohonan tersebut maka pihak Puro Mangkunegaran akan menghubungi pihak penyewa untuk melakukan kesepakatan kerjasama. Kemudian para pihak akan melakukan perundingan mengenai hal-hal sebagai berikut :

a. Harga sewa

Mengenai harga sewa sudah ditentukan pihak Puro Mangkunegaran yaitu sebesar Rp. 30.000.0000 (tiga puluh juta rupiah), biaya loading sebesar 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) serta jaminan kerusakan sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

b. Jangka waktu sewa

Mengenai jangka waktu sewa adalah 4 hari terhitung sejak awal barang-barang milik penyewa sampai di Puro Mangkunegara.

c. Peraturan mengenai sewa menyewa di Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser.

Mengenai peraturan sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser dibuat oleh pihak Puro Mangkunegaran kemudian apabila pihak penyewa merasa keberatan maka dapat dilakukan negosiasi.

Selanjutnya apabila penyewa setuju terhadap harga serta peraturan dari pihak Puro maka penyewa harus memenuhi syarat administrative dan syarat hukum Adapun syarat administratif yang harus dipenuhi oleh penyewa adalah sebagai berikut :

- a. Surat izin mengadakan konser dari dinas terkait.
- b. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan fotokopinya yang diserahkan ketika penandatanganan perjanjian.
- c. Uang muka sebesar minimal 50% dari harga sewa
- d. Memberikan nomor telpon yang bisa dihubungi.

Selanjutnya syarat hukum yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan sewa menyewa Lapangan Puro Magkunegaran sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :

- a. Sepakat untuk mengikatkan diri

Sepakat dalam hal ini adalah perjanjian dibuat atas dasar kemauan sendiri. Dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk konser harus terjadi kesepakatan antara para pihak, karena kesepakatan merupakan syarat terjadinya perjanjian tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan. Apabila perjanjian terjadi karena adanya paksaan maka dapat menyebabkan perjanjian cacat hukum dan perjanjian dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1325 KUHPerdata.

Untuk itu agar mencapai kata sepakat, pihak Puro Mangkunegaran dan pihak penyewa telah melakukan perundingan terlebih dahulu mengenai isi dari perjanjian yang antara lain menyangkut harga sewa, jangka waktu sewa hingga peraturan yang menyangkut para pihak selama proses sewa menyewa.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Menurut pasal 1330 KUHPer, setiap orang adalah cakap membuat perjanjian kecuali yang dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang. Seseorang yang tidak cakap adalah belum dewasa, tidak sehat akal serta

berada di bawah pengampuan. Apabila seseorang yang tidak cakap melakukan perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran ini yang dapat menyewa adalah seseorang yang sudah mempunyai KTP (berumur minimal 17 tahun) yang ditunjukkan ketika akan melakukan negosiasi diawal.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan syarat wajib dari sebuah perjanjian. Hal ini juga menjadi syarat dalam perjanjian sewa menyewa lapangan Puro Mangkunegaran. Suatu hal tertentu dapat berupa pokok perjanjian, objek serta prestasi yang harus dipenuhi. Berdasarkan pasal 1332 KUHPerdara menyebutkan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian. Kemudian Pasal 1333 KUHPerdara menyebutkan barang yang dapat diperjanjikan harus ditentukan secara jelas, yaitu dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran yaitu mengenai harga sewa, fasilitas dan lain sebagainya harus jelas. Ketiadaan obyek dapat menyebabkan perjanjian batal.

d. Sebab (causa) yang halal

Suatu sebab yang halal adalah perjanjian yang dibuat baik dari isi maupun tujuannya adalah sah dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan maupun kesusilaan serta ketertiban umum. Apalagi dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk konser tidak boleh bertentangan dengan peraturan, kesusilaan, ketertiban umum, tidak boleh merugikan pihak sekitar dengan keramaian yang dibuat. Sebab yang halal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Apabila ditemukan sebab yang tidak halal maka perjanjian dianggap batal.

3.1.2 Pada saat berlangsungnya perjanjian

Setelah para pihak telah memenuhi syarat baik administrative maupun syarat hukum pada perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran, maka kedua belah pihak melakukan perjanjian sewa menyewa secara tertulis. Perjanjian dibuat oleh pihak Puro Mangkunegaran.

Isi dari akta perjanjian sewa menyewa Puro Mangkunegaran adalah sebagai berikut :

- a. Pihak pertama dalam perjanjian ini adalah pihak penyewa
- b. Pihak kedua dalam perjanjian ini adalah pihak Puro Mangkunegaran.
- c. **Para Pihak** sepakat untuk mengadakan kerjasama dalam acara “SOUND OF LAW” yang akan diadakan pada hari Sabtu, 30 November 2019 bertempat di PURO MANGKUNEGARAN, Surakarta.
- d. Perjanjian **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk menentukan harga kontrak atas penyewaan lapangan puro mangkunegaran tersebut di atas dengan nilai harga Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) untuk jangka waktu satu hari tanggal 30 November 2019
- e. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk menentukan harga loading sebelum acara terhitung dua hari sebelum hari H yaitu tanggal 28 November 2019 dan 29 November 2019 sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah)
- f. **PIHAK PERTAMA** sepakat menyerahkan jaminan berupa uang tunai kepada **PIHAK KEDUA** sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai jaminan kerusakan pada struktur paving lapangan mangkunegaran.
- g. Terhadap jaminan yang telah disebutkan akan dikembalikan oleh pihak kedua apabila tidak terjadi kerusakan.
- h. Apabila terjadi perselisihan mengenai kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat setuju untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat
- i. Surat perjanjian berlaku setelah ditanda-tangani kedua belah pihak dan berakhir hingga acara telah berlangsung
- j. Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian kerjasama dan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan Pentas Seni Sound Of Law ini akan disampaikan dalam perjanjian tambahan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Pihak Mangkunegaran menyerahkan akta perjanjian kepada pihak penyewa dengan memberikan beberapa ketentuan. Apabila kedua belah pihak setuju dengan isi dari akta perjanjian tersebut maka kemudian kedua belah pihak

menandatangani akta perjanjian yang dibuat pihak Puro Mangkunegaran, maka perjanjian ini disebut perjanjian baku karena isi dan ketentuan dari perjanjian telah dibakukan oleh pihak Puro Mangkunegaran. Dengan penandatanganan akta perjanjian tersebut berarti kedua belah pihak telah setuju untuk melakukan perjanjian sewa menyewa lapangan Puro Mangkunegaran.

Penandatanganan perjanjian harus disaksikan saksi, yang mana saksi tersebut harus ikut bertanda tangan di dalam akta perjanjian sewa menyewa tersebut, hal ini dilakukan agar perjanjian tersebut agar mempunyai kekuatan di mata hukum. Akta perjanjian tersebut kemudian dibuat rangkap 2 agar pihak penyewa maupun Puro Mangkunegaran mempunyai kekuatan yang sama di pengadilan. Akta perjanjian tersebut harus ditaati kedua belah pihak, jika tidak maka dia harus bertanggungjawab. Bersamaan dengan penandatanganan perjanjian tersebut, pihak penyewa diharuskan membayar minimal 50 % dari keseluruhan biaya sewa yang telah ditentukan sebelumnya.

Perjanjian ini merupakan perjanjian konsesuil, yang artinya perjanjian terjadi setelah adanya kesepakatan antar kedua belah pihak. Setelah terjadi kesepakatan maka dibuatkan akta perjanjian bersifat mengikat dan mutlak bagi kedua belah pihak. Kemudian kedua belah saling menikmati dan memberikan kenikmatan sebagaimana disebutkan dalam perjanjian.

3.1.3 Setelah terjadi kesepakatan oleh para pihak

Setelah terjadi kesepakatan oleh para pihak, maka kemudian akan menimbulkan hubungan hukum yang kemudian akan melahirkan hak dan kewajiban yang mengikat baik bagi pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. Dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan mengenai hubungan hukum yaitu "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.*"

Dengan demikian pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan pemakaian Lapangan Puro Mangkunegaran dalam keadaan baik sesuai dengan waktu yang ditentukan dan berhak untuk mendapatkan sisa uang

sewa, beserta biaya-biaya lain yang telah ditentukan sebelumnya. Sedangkan pihak penyewa berkewajiban membayar sisa uang sewa dan berhak menikmati kegunaan dari lapangan Puro Mangkunegaran sesuai dengan peraturan yang disepakati serta waktu yang telah ditentukan dandalam kondisi yang baik seeperti saat penyerahan.

Pelaksanaan perjanjian ini harus sesuai dengan kesepakatan serta peraturan yang berlaku. Apabila salah satu pihak melakukan kesalahan maka dapat dimintakan tanggung jawab hukum.

3.2 Peraturan sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser

Sebelum kesepakatan terjadi, maka para pihak haru memenuhi syarat sah dari perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer yaitu :

- a. Sepakat untuk mengikatkan diri
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Sebab (*causa*) yang halal.

Kesepakatan dalam sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdata. Setelah terjadi kesepakatan dalam sewa menyewa maka timbullah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban para masing-masing pihak sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

Dalam hal ini hak penyewa merupakan kewajiban dari pihak Puro Mangkunegaran, begitu pula sebaliknya hak Puro Mangkunegaran merupakan kewajiban pihak penyewa.

Hak dan kewajibanantara penyewa dan Puro Mangkunegaran diatur dalam Pasal 1550-1552, Pasal 1560 dan Pasal 1564 KUHPerdata. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser adalah sebagai berikut :

3.2.1 Kewajiban Pihak yang menyewakan

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdata). Dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan

Puro Mangkunegaran, penyerahan Lapangan Mangkunegaran telah tertera waktu mulai dan waktu berakhir pemakaiannya.

- b. Memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara). Dalam hal ini pihak Puro Mangkunegaran harus selalu melakukan perawatan agar Lapangan Puro Mangkunegaran selalu dalam keadaan baik ketika disewakan. Selain itu di Puro Mangkunegaran juga terdapat peraturan dilarang merusak Kawasan tersebut karena merupakan situs budaya.
- c. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdara). Mengenai hal ini pihak Puro Mangkunegaran harus memberikan fasilitas yang terdapat di Lapangan Puro Mangkunegaran seperti listrik dan air.
- d. Melakukan pembetulan-pembetulan terhadap barang yang disewakan, yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban pihak penyewa (Pasal 1551 KUHPerdara)
- e. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri mengetahuinya pada waktu dibuat perjanjian sewa (Pasal 1552 KUHPerdara)

3.2.2 Hak dari pihak yang menyewakan antara lain :

- a. Menerima uang yang telah disepakati diawal perjanjian dengan nominal yang telah disepakati pula.
- b. Menerima pengembalian Lapangan Puro Mangkunegaran dalam keadaan baik seperti saat diserahkan kegunaan kepada penyewa.

3.2.3 Kewajiban dari pihak penyewa adalah sebagai berikut :

- a. Memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan (Pasal 1560

KUHPerdata). Mengenai hal ini pihak penyewa harus menggunakan Lapangan Puro Mangkunegaran dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Terlebih lagi untuk keperluan *event* konser yang melibatkan banyak orang, pihak penyewa harus ekstra dalam menjaga agar Lapangan Puro Mangkunegaran selalu dalam keadaan baik.

- b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPerdata). Mengenai hal ini pihak penyewa wajib membayar harga sewa serta biaya lainnya seperti yang telah disepakati dalam perjanjian.
- c. Bertanggung jawab atas segala kerusakan yang disebabkan oleh penyewa, kecuali penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan terjadi di luar salahnya (Pasal 1564 KUHPerdata). Dalam hal ini pihak penyewa harus menjaga Lapangan Puro Mangkunegaran sebaik mungkin selama pemakaian, karena jika terdapat kerusakan maka pergantian kerusakan menggunakan jaminan yang telah disetorkan sebelumnya, namun apabila pihak penyewa bisa membuktikan bahwa kerusakan tersebut bukan karena kegiatan yang penyewa lakukan, maka penyewa dapat dibebaskan dari membayar kerugian.

3.2.4 Adapun hak dari penyewa antara lain :

- a. Mendapatkan Lapangan Puro Mangkunegaran.
- b. Mendapatkan Lapangan Puro Mangkunegaran dalam keadaan yang baik.

3.3 Tanggung Jawab Hukum apabila Salah satu Pihak melakukan Kesalahan

Kesalahan seringkali terjadi dalam perjanjian sewa menyewa baik oleh pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan, baik sengaja maupun tidak sengaja, tak terkecuali dalam perjanjian sewa menyewa lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser. Kesalahan-kesalahan tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum. Untuk itu diperlukan tanggung jawab hukum sebagai jalan keluar. Tanggung jawab hukum dapat berupa denda, ganti kerugian bahkan pertanggungjawaban di pengadilan. Namun, terdapat hal

yang dapat membebaskan pertanggungjawaban hukum yaitu resiko dan overmacht.

3.3.1 Wanprestasi

Wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan seorang debitur yang dapat berupa 4 macam, yaitu : tidak melaksanakan apa yang disanggupi dalam perjanjian, melaksanakan perjanjian tetapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan perjanjian tetapi terlambat dan melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian (Subekti, 1970).

Dalam perjanjian Lapangan Puro Mangkunegaran untuk *event* konser penyewa sering terjadi pelanggaran atau kesalahan contohnya apabila menggunakan lapangan lebih awal atau keterlambatan pembayaran uang sewa dari waktu yang ditentukan dan penyewa tidak mau membayar. Ini termasuk dalam wanprestasi yaitu tidak melaksanakan apa yang disanggupi dalam perjanjian. Hal tersebut diselesaikan secara kekeluargaan yaitu pihak penyewa diwajibkan untuk membayar ganti kerugian. Ganti kerugian ini dapat berupa mengganti biaya kerugian serta bunga. Jika pengguna tidak mau mengganti kerugian dan pihak Puro Mangkunegaran masih merasa dirugikan maka dapat mengajukan tuntutan atau gugatan ke Pengadilan Negeri berdasarkan wanprestasi karena pihak penyewa tidak melakukan yang diperjanjikan.

Sedangkan pihak Puro Mangkunegaran dapat dikatakan wanprestasi apabila meminta biaya sewa lebih dari apa yang telah disepakati dalam perjanjian. Hal ini termasuk dalam wanprestasi tidak melakukan perjanjian sebagaimana yang diperjanjikan.

Oleh sebab itu maka berdasar Pasal 1243 KUHPdata yang berbunyi *“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”* maka ia bertanggungjawab mengganti kerugian.

3.3.2 Perbuatan melawan hukum

Perbuatan melawan hukum adalah melakukan tindakan yang bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai perbuatan yang mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat (Prodjodikoro, 1990).

Dalam perjanjian ini salah satu perbuatan melawan hukum adalah tidak mematuhi peraturan yang telah dibuat oleh pihak Puro Mangkunegaran. Penyewa dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur berikut, yaitu :

- a. Adanya tindakan atau perbuatan, menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran.
- b. Perbuatan harus melawan hukum, yaitu tidak mematuhi peraturan yang dibuat oleh pihak Puro Mangkunegaran seperti melakukan kegiatan diatas jam 22.00 atau pengrusakan bagian dari lapangan.
- c. Pelakunya mempunyai unsur salah, yaitu yang melakukan adalah pihak penyewa Lapangan Puro Mangkunegaran
- d. Tindakan atau perbuatan tersebut menimbulkan kerugian, yaitu tindakan tersebut menyebabkan ketidaknyaman orang-orang di sekitar Puro Mangkunegaran.

Apabila pihak penyewa melakukan kesalahan tersebut maka harus diselesaikan secara musyawarah dimana pihak penyewa harus mengganti kerugian karena hal tersebut menyebabkan kerugian yang harus diderita oleh pihak yang menyewakan. Jika memang Pihak Puro Mangkunegaran masih merasa dirugikan, maka pihak Puro Mangkunegaran dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri berdasarkan perbuatan melawan hukum apabila pihak penyewa terbukti melakukan perbuatan tersebut dengan iktikad yang tidak baik, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, pihak penyewa harus mengganti kerugian berdasarkan putusan hakim dan hakim yang akan menghitung jumlah kerugian yang diderita.

3.3.3 Resiko

Resiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak (Subekti, 2005). Pasal 1553 KUHPerdara menyebutkan *“Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.”*

Dalam Pasal 1533 KUHPerdara disebutkan bahwa apabila barang yang disewakan musnah sama sekali, maka perjanjian dianggap gugur demi hukum. Hal ini menimbulkan keadaan kembali seperti semula sebelum lahirnya perjanjian sewa menyewa. Dalam hal ini, barang sewaan yang hancur merupakan tanggung jawab yang menyewakan begitu pula barang milik penyewa yang turut musnah maka menjadi tanggung jawab penyewa (Widjaya, 2007). Karena hal itu merupakan resiko dari pihak penyewa terhadap kerusakan barang tersebut.

Dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran contoh resiko yang dapat terjadi adalah rusaknya rumput akibat diinjak-injak oleh penonton atau rusaknya tanaman yang ada di area lapangan Puro Mangkunegaran akibat penonton yang membludak. Penyewa tidak dapat dituntut ganti rugi atas kerusakan yang timbul karena hal tersebut.

3.3.4 Overmacht

Overmacht atau keadaan memaksa adalah keadaan atau kejadian yang tidak terlaksananya suatu perjanjian atau keterlambatan dalam perjanjian tersebut, yang disebabkan bukan karena kelalaian, tetapi suatu hal atau peristiwa yang tidak terduga dan ia tidak dapat berbuat apa-apa untuk menghalangi keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi (Subekti, 2005). Keadaan memaksa dapat berupa bencana alam yang diluar kendali manusia.

Pasal 1245 KUHPerdara yang menyebutkan *“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat*

sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya”.

Dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran contoh peristiwa yang dapat dikatakan sebagai *overmacht* adalah bencana alam yang menyebabkan kerusakan yang besar di Lapangan Puro Mangkunegaran sehingga pihak penyewa maupun pihak Puro Mengkunegaran tidak dapat digunakan. Jadi dalam keadaan *overmacht* tidak dapat dimintakan ganti rugi, karena kedua pihak sama-sama mengalami kerugian.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan dan jabarkan pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang didapat oleh penulis adalah dalam perjanjian sewa menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran untuk konser pihak penyewa harus memenuhi syarat administrasi dan syarat hukum. Syarat administrasi antara lain : Surat ijin mengadakan konser dari dinas terkait, (KTP) dan fotokopinya yang diserahkan ketika penandatanganan perjanjian, uang muka sebesar minimal 50% dari harga sewa serta nomor telpon yang bisa dihubungi. Adapun syarat hukum merupakan syarat sah perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Setelah terjadi kesepakatan, akan dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian. Setelah terjadi kesepakatan oleh para pihak, maka kemudian akan menimbulkan hubungan hukum yang kemudian akan melahirkan hak dan kewajiban yang mengikat baik bagi pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara.

Dengan demikian pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan pemakaian Lapangan Puro Mangkunegaran dalam keadaan baik sesuai dengan waktu yang ditentukan dan berhak untuk mendapatkan sisa uang sewa, beserta biaya-biaya lain yang telah ditentukan sebelumnya. Sedangkan pihak penyewa berkewajiban membayar sisa uang sewa dan berhak menikmati kegunaan dari lapangan Puro Mangkunegaran sesuai dengan peraturan yang disepakati serta waktu yang telah ditentukan dandalam kondisi yang baik seeperti

saat penyerahan. Pelaksanaan perjanjian ini harus sesuai dengan kesepakatan serta peraturan yang berlaku. Apabila salah satu pihak melakukan kesalahan maka dapat dimintakan tanggung jawab hukum.

4.2 Saran

Diharapkan agar Pihak Penyewa memberikan kemudahan dalam menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran yang tidak memberatkan baik untuk pihak penyewa maupun pihak Puro Mangkunegaran. Selain itu, pihak Puro Mangkunegaran juga harus memberikan informasi yang lengkap mengenai sewa menyewa Lapangan Mangkunegaran untuk *event* konser sehingga tidak terjadi kesalahpahaman saat berlangsungnya perjanjian sewa menyewa.

Kemudian diharapkan agar pihak penyewa dapat secara kooperatif bertanya mengenai syarat serta ketentuan yang berlaku di Puro Mangkunegaran agar tidak terjadi kesalahpahaman yang dapat merugikan para Pihak. Selain itu pihak penyewa yang juga sebagai penyelenggara konser harus memberikan pemahaman kepada penonton agar menjaga kondisi Lapangan Puro Mangkunegaran untuk tetap baik sebab Puro Mangkunegaran merupakan salah satu cagar budaya. Dan juga apabila pihak penyewa melakukan kesalahan yang menyebabkan kerugian harus mau membayar kerugian.

Selain itu, agar masyarakat yang menyewa Lapangan Puro Mangkunegaran agar dapat lebih menjaga kondisi Puro Mangkunegaran terlebih untuk *event* konser yang melibatkan banyak orang sebagai penonton. Hal ini dilakukan untuk menjaga Puro Mangkunegaran sebagai cagar budaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. Yahya. (2002). *Segi Hukum Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Muhammad, Abdulkadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cet. 1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Prodjodikoro, Wiryono. (1990). *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Sumur
- Subekti Soekanto dan Sri Mamudji. (1986). *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti

- Subekti. (1970). *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Pembimbing Masa
- Subekti. (1979). *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa
- Sukandar, Dadang. (2012). *Membuat Surat Perjanjian*, Yogyakarta: CV Andi Offset
- Syaifuddin, Muhammad. (2012). *Hukum Kontrak*, Bandung: CV Mandar Maju
- Widjaya, Rai. (2007). *Merancang Suatu Kontrak*, Jakarta : Kesaint Blanc