

Perlindungan Hukum Penyewa Gedung Hotel Atas Penundaan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Gedung Hotel Pada Masa Pandemi Covid-19

Rinitami Njatrijani¹, Aldhika Benjamin Madjan²

^{1,2} Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : rinitami@gmail.com

Abstract

The Covid-19 pandemic caused the government to prohibit community activities outside the home which might cause crowds, thus hindering the implementation of a building rental agreement for an event that had been made and agreed before the pandemic but its implementation during the pandemic. This research will analyze the legal protection for building tenants for delays in implementing hotel building rental agreements during the Covid-19 pandemic. The study aims to find out, review and analyze the legal protection given to tenants for delays in implementing lease agreements in the Melva Balemong Hotel & Resort building. Types of field research research, the research approach uses empirical juridical, the data needed are primary and secondary data. The results showed that legal protection is preventive and legal protection is repressive. Repressive legal protection can be provided through dispute resolution efforts that can be done through the courts and outside the court and the provision of administrative sanctions in the form of fines to the hotel. Meanwhile, preventive legal protection can be carried out to prevent arbitrary actions from the hotel that can cause losses to the tenants of the building. Legal protection based on Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection can apply effectively to Melva Balemong Hotel & Resort

Keywords: Lease Agreement, Covid-19, Legal Protection

Abstrak

Masa pandemi Covid-19 menyebabkan pemerintah melarang kegiatan masyarakat di luar rumah yang dimungkinkan akan menyebabkan kerumunan, sehingga menghambat suatu pelaksanaan perjanjian sewa gedung untuk suatu acara yang telah dibuat dan disepakati sebelum adanya pandemi namun pelaksanaannya pada masa pandemi. Penelitian ini akan menganalisis perlindungan hukum bagi penyewa Gedung atas Penundaan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Gedung Hotel Pada Masa Pandemi Covid-19. Penelitian bertujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum yang diberikan kepada penyewa atas penundaan pelaksanaan perjanjian sewa pada gedung Melva Balemong Hotel & Resort. Jenis penelitian field research, pendekatan penelitian menggunakan yuridis empiris, data yang dibutuhkan adalah data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum secara represif dapat diberikan melalui upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan melalui pengadilan maupun di luar pengadilan dan pemberian sanksi administratif berupa denda kepada pihak hotel.

Sedangkan perlindungan hukum secara preventif dapat dilakukan untuk mencegah terjadi tindakan sewenang-wenang dari pihak hotel yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa gedung. Pelindungan hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dapat berlaku secara efektif pada Melva Balemong Hotel & Resort.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa, Covid-19, Pelindungan Hukum

A. Pendahuluan

Pada dua tahun belakangan ini, seluruh negara sedang ramai dengan virus corona atau *Coronavirus Disease 2019* atau *Covid-19*, virus ini menyebar ke seluruh negara di dunia. Penyebaran *Covid-19* telah menjadi pandemi di dunia, tidak terkecuali di negara Indonesia. Selanjutnya Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Keputusan Presiden (Keppres) No 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)* Sebagai bencana nasional.

Dikeluarkannya Keppres tentang penetapan bencana non-alam menyebabkan diberlakukannya pembatasan sosial berskala besar yang diterapkan oleh pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020, selain itu untuk melengkapi PP tersebut Menteri Kesehatan juga mengeluarkan Permenkes PSBB untuk menangani penyebaran *Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)*.¹

Pembatasan Sosial Berskala Besar adalah suatu tindakan yang diberlakukan oleh pemerintah untuk membatasi kegiatan-kegiatan masyarakat pada wilayah yang diduga terinfeksi *Covid-19*. Penerapan akan PSBB ini meliputi beberapa kegiatan seperti pembatasan kegiatan keagamaan, kegiatan perkantoran, kegiatan belajar mengajar di sekolah, kegiatan sosial budaya, serta beberapa kegiatan lainnya dengan adanya ketentuan pengecualian.

Penyebaran akan *Covid-19* menimbulkan permasalahan-permasalahan yang baru di segala sektor tidak lepas di negara Indonesia. Penyebaran virus ini telah

¹ Humas Sekretariat Negara RI, *Inilah PP Pembatasan Sosial Berskala Besar untuk Percepatan Penanganan Covid-19*, Diunduh dari www.setkab.go.id/inilah-pp-pembatasan-sosial-berskala-besar-untuk-percepatan-penanganan-covid-19/, Diakses pada 8 Maret 2022 pukul 16.00.

menjadi pandemi yang tidak hanya memberikan dampak pada bidang kesehatan tetapi segala bidang dalam suatu negara salah satunya yaitu bidang bisnis. Permasalahan dalam bidang bisnis yaitu dalam hal pelaksanaan untuk memenuhi janji dari suatu perjanjian yang telah lahir sebelum adanya pandemi *Covid-19* namun pelaksanaan perjanjian tersebut pada masa pandemi. Permasalahan tersebut diakibatkan adanya pemberlakuan PSBB dari pemerintah, sehingga pelaksanaan dari perjanjian tersebut terhambat untuk dilaksanakan.

Perjanjian jika dilihat dalam KUH Perdata maka terdapat beberapa pasal yang mengatur mengenai perjanjian yaitu Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya dengan satu atau lebih lainnya” pasal ini menjelaskan mengenai pengertian dari perjanjian. Selanjutnya Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan hal-hal terkait syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya kata sepakat, kecakapan dari orang yang membuat, mengandung suatu hal tertentu, dan sebab halal dalam perjanjian. Kemudian Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat dan disepakati tidak boleh ada sebuah alasan untuk tidak dapat memenuhi isi dari perjanjian atau ketentuan ini merupakan penerapan asas *pacta sunt servanda*.²

Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan biasanya disebabkan karena adanya kesalahan dari salah satu pihak. Namun tidak dapat dilaksanakannya perjanjian dapat disebabkan karena adanya suatu keadaan yang tidak dapat diduga oleh salah satu pihak, sehingga pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dibebaskan dari tanggung jawab. Keadaan tersebut disebabkan karena alam yang datang dan menjadi penghambat, keadaan ini dikatakan sebagai keadaan memaksa atau keadaan *force majeure*.³

Peraturan PSBB yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk mengurangi penyebaran *Covid-19* memberikan hambatan bagi suatu perjanjian yang telah

² Fitrotul, Isdiyana, dan Benny, *Akibat Pembatalan Perjanjian Kerjasama Antara Klien dan Vendor Pada Masa Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Studi Kasus di Vendor Shofi Wedding Organizer)*, *Dinamika*, Vol 27, Nomor 11, Juli 2021, hal 1651.

³ NK. Jamil & R Rumawi, *Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Kerta Semaya, Volum 8, Nomor 7, 2020, hlm. 1048.

disepakati sebelum munculnya pandemi, salah satunya pada perjanjian sewa menyewa gedung hotel. Hambatan yang diberikan yaitu dalam hal pelaksanaan perjanjian atau pemenuhan prestasi yang telah disepakati oleh para pihak. Pihak gedung atau pelaku usaha tidak dapat memberikan atau menyerahkan hak sewa gedung kepada pihak penyewa dikarenakan adanya larangan berkerumun oleh pemerintah. Sehingga mengakibatkan pihak penyewa merasa dirugikan, karena pihak penyewa telah memberikan uang tanda jadi untuk menjamin terlaksananya perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati. Hambatan yang menimbulkan akibat tidak dapat dilaksanakannya prestasi dalam perjanjian, maka pihak penyewa gedung akan meminta pertanggungjawaban berupa kepastian pelaksanaan perjanjian sewanya atau ganti rugi dari pihak gedung.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dilihat bahwa pandemi *Covid-19* menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa gedung. Salah satu gedung yang terhambat dalam hal pelaksanaan perjanjian sewa menyewa akibat pandemi *Covid-19* yaitu pada Gedung M&R di Kota Bekasi. Gedung M&R dalam menjalankan kegiatannya menggunakan sebuah perjanjian yaitu perjanjian sewa menyewa. Gedung M&R di dalam perjanjian sewa menyewa yang dibuat dan disepakati oleh para pihak terdapat isi yang mengatur mengenai pembatalan. Ketentuan mengenai pembatalan tersebut mengatur hal pengembalian uang muka yang telah diberikan kepada pihak gedung oleh pihak penyewa. Aturan mengenai pembatalan dalam perjanjian sewa menyewa Gedung M&R tersebut dibuat guna mengetahui bagaimana ketentuan apabila dalam perjanjian tersebut terjadi pembatalan dari pihak penyewa dan juga ketentuan tersebut berlaku sejak adanya kesepakatan dari para pihak, selain itu klausul tersebut digunakan oleh pihak gedung M&R apabila ada pihak penyewa yang meminta pembatalan perjanjian pada masa pandemi *Covid-19*.

Terhambatnya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pada gedung M&R menyebabkan tidak dapat terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak. Untuk menyelesaikan permasalahan akan pelaksanaan perjanjian yang terhambat pihak M&R memilih jalur penyelesaian secara musyawarah, dengan menawarkan

beberapa pilihan penyelesaian yaitu dengan melakukan penundaan atau melakukan pembatalan dengan tetap mengikuti ketentuan pembatalan yang tertuang dalam perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan latar belakang tersebut penelitian hukum ini sangat penting untuk dilaksanakan mengingat suatu kerugian yang dialami oleh para pihak akibat dibatalkan atau ditundanya pelaksanaan perjanjian sewa gedung hotel karena pandemi *Covid-19*, sehingga penulis menentukan permasalahan yang diangkat dalam penulisan hukum ini yaitu bagaimana perlindungan hukum terhadap penyewa gedung Melva Balemong Hotel and Resort atas penundaan pelaksanaan perjanjian sewa gedung hotel akibat pandemi *Covid-19*.

B. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologi yang berarti suatu penelitian dilakukan dengan mengikuti metode dan cara tertentu, sistematis yang berarti harus mengikuti langkah-langkah tertentu dan konsisten yakni dilakukan secara taat asas.⁴

Metode pendekatan yuridis empiris merupakan metode yang digunakan dalam penelitian hukum ini. Penelitian secara yuridis empiris adalah penelitian hukum terhadap penerapan suatu ketentuan hukum normatif secara *in action* di setiap peristiwa hukum yang di masyarakat.⁵ Spesifikasi penelitian yang diaplikasikan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Sumber dan Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara di Melva Balemong Hotel and Resort, serta data Sekunder yang meliputi bahan hukum primer (bahan hukum yang berkekuatan mengikat) terdiri dari bahan hukum dan ketentuan hukum positif, sekunder (bahan yang berhubungan erat dengan bahan hukum primer seperti buku, jurnal, dan wabsite), dan tersier (bahan hukum pelengkap seperti kamus). Metode pengumpulan data

⁴Soerjono, Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), halaman 3.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), halaman 134.

dilakukan melalui wawancara dan studi kepustakaan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Penyelesaian Permasalahan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Melva Balemong Hotel & Resort

Permasalahan yang terjadi pada Melva Balemong Hotel & Resort merupakan permasalahan antara pelaku usaha dan konsumen atau sering disebut sebagai sebuah sengketa konsumen. Sengketa konsumen yaitu suatu perselisihan yang dialami oleh pihak pelaku usaha dengan pihak konsumen. Pengertian sengketa konsumen dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 jo. Pasal 1 angka 8 SK Menperindag No. 350/MPP/Kep/2012/2001, sengketa konsumen yaitu sengketa antara pelaku usaha dan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa. Cara penyelesaian sengketa konsumen terdapat dalam ketentuan Pasal 45 Ayat (1) UUPK bahwa

“Konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum”.

Pasal ini secara eksplisit memberikan dua pilihan penyelesaian sengketa konsumen dan pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan atau melalui peradilan umum.

Terhambatnya suatu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tentunya akan memberikan suatu ketidakpastian bagi pihak penyewa untuk dipenuhi haknya, hingga akan menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa atas uang yang telah diberikan secara penuh atau sebagian kepada pihak yang menyewakan. Oleh karena itu, penting adanya suatu perlindungan hukum terhadap penyewa gedung atas ketidakpastian akan haknya dan kerugian yang dialami akibat tidak dapat dilaksanakannya perjanjian sewa menyewa agar pihak gedung selaku pihak yang menyewakan tidak bertindak sewenang-wenang kepada pihak penyewa.

Melva Balemong Hotels & Resorts selaku pelaku usaha bidang jasa perhotelan yang juga menyediakan fasilitas persewaan tempat atau gedung untuk

suatu acara tentunya juga mengalami permasalahan baru karena adanya penerapan PP PSBB pada masa pandemi. Berdasarkan wawancara penulis dengan General Manager Melva Balemong Hotels & Resorts yang menyatakan bahwa, pihak Melva Balemong Hotels & Resorts juga terhambat dalam hal pemenuhan janji pada perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati sebelum masa pandemi *Covid-19*.

Berdasarkan permasalahan yang dialami oleh pihak Melva Balemong Hotels & Resorts untuk memenuhi janji dalam perjanjian sewa, pihak Melva Balemong Hotels & Resorts menyelesaikan permasalahan tersebut dengan cara melakukan penyelesaian secara kekeluargaan yaitu musyawarah dengan pihak penyewa. Pihak Melva Balemong Hotels & Resorts dalam musyawarahnya memberikan saran penyelesaian kepada pihak penyewa, yaitu pihak Melva Balemong Hotels & Resorts memberikan saran kepada penyewa untuk menunda pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dengan merubah tanggal pelaksanaan perjanjian berdasarkan kesepakatan dan juga mengikuti aturan pemerintah terkait pelaksanaan suatu acara pada masa pandemi Covid-19, apabila pihak penyewa tidak setuju dengan saran untuk merubah tanggal pelaksanaan perjanjian, maka pihak penyewa dapat melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dengan mendapatkan pengembalian uang muka yang telah diberikan sebelumnya disertai penandatanganan surat pembatalan perjanjian sewa.⁶ Ketentuan mengenai pengembalian uang muka oleh pihak Melva Balemong Hotels & Resorts kepada pihak penyewa tidak menggunakan ketentuan pembatalan pada perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati, karena ketentuan pembatalan perjanjian sewa menyewa tersebut berlaku pada keadaan normal, mengingat terhambatnya pihak Melva Balemong Hotels & Resorts untuk melakukan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa karena adanya penyebaran *Covid-19*, maka ketentuan pengembalian uang muka yang diberikan oleh pihak Melva Balemong Hotels & Resorts kepada pihak

⁶ Reza Aziz, *Wawancara*, Tim Legal Eksternal Melva Balemong Hotels & Resorts, (Ungaran: 9 Agustus, 2022).

penyewa jumlahnya ditetapkan sebesar 90 (sembilan puluh)% dari jumlah uang muka yang diterima.

2. Pelindungan hukum terhadap penyewa gedung Melva Balemong Hotel and Resort

Kata Perlindungan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai suatu proses, cara dan perbuatan melindungi. Perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan kepada seseorang terhadap hak-hak seorang tersebut yang dianggap lemah. Philipus M Hadjon berpendapat mengenai pengertian perlindungan hukum, perlindungan hukum merupakan perlindungan kepada harkat dan martabat manusia terhadap hak asasi manusia yang sesuai dengan aturan hukum yang bersumberkan dari Pancasila dan konsep Negara Hukum.⁷

Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pihak penyewa terkait ketidakpastian pelaksanaan perjanjian sewa menyewa akibat pandemi *Covid-19* dapat diberikan melalui perlindungan hukum secara *preventif* dan perlindungan hukum secara *represif*. Perlindungan hukum secara *preventif* merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dalam bentuk pencegahan terjadinya suatu pelanggaran. Perlindungan hukum ini dapat diterapkan dengan pembentukan suatu perundang-undangan, pembinaan, dan pengawasan. Sedangkan perlindungan hukum secara *represif* yaitu perlindungan akhir berupa penindakan dan pemberian sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukannya suatu pelanggaran terhadap peraturan tertentu.⁸

Perlindungan hukum yang diberikan kepada penyewa gedung hotel yaitu perlindungan hukum melalui Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Undang-Undang Perlindungan Konsumen dapat berlaku kepada pihak penyewa gedung hotel, karena pihak penyewa gedung berkedudukan sebagai konsumen dari hotel dan pihak yang menyewakan yaitu pihak hotel

⁷ Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu,1987), hlm. 25.

⁸ Sri Sumantri, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1992), halaman 15.

berkedudukan sebagai pelaku usaha jasa perhotelan. Melihat kedudukan pihak-pihak pada perjanjian tersebut, maka Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dapat diterapkan. Penerapan Undang-Undang Perlindungan Konsumen ini diharapkan konsumen hotel dapat dilindungi akan hak-haknya dan terhindar dari tindakan sewenang-wenang pelaku usaha yaitu pihak hotel.

Perlindungan hukum *preventif* merupakan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat melalui suatu Undang-Undang, maka dari itu pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen guna melindungi hak-hak konsumen dari tindakan sewenang-wenang pelaku usaha. Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) mengatur tentang hak dan kewajiban dari konsumen dan juga pelaku usaha serta larangan-larangan bagi pelaku usaha. Selain itu dalam Undang-Undang ini mengatur mengenai lembaga yang dapat memberikan perlindungan kepada konsumen.

Apabila dikaitkan dengan permasalahan tidak dapat dilaksanakannya perjanjian sewa menyewa gedung hotel pada masa pandemi yang menyebabkan ketidakpastian untuk dipenuhinya hak penyewa dan juga kerugian atas uang muka yang telah diberikan oleh penyewa akibat pihak yang menyewakan terhalang untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian sewa, maka ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah memberikan perlindungan kepada konsumen atas hak-haknya. Konsumen selaku penyewa gedung hotel berhak mendapatkan kepastian atas pelaksanaan dari perjanjian sewa menyewa berdasarkan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama dengan pihak hotel. Selain itu dengan adanya pemberian uang muka oleh penyewa kepada pihak hotel, maka dengan adanya pemberian uang muka tersebut digunakan untuk menjamin suatu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati.

Ketentuan Pasal 4 huruf e memberikan hak kepada pihak penyewa gedung untuk mendapatkan suatu perlindungan atau upaya penyelesaian sengketa dari pihak hotel atas tidak dapat dilaksanakannya perjanjian sewa menyewa pada masa

pandemi. Berdasarkan hal tersebut, maka kepastian untuk diselesaikannya suatu permasalahan yang terjadi pada konsumen dapat terjamin akan penyelesaiannya. Selanjutnya pada Pasal 4 huruf d memberikan hak kepada pihak penyewa untuk didengarkan pendapat dan keluhannya oleh pihak hotel, karena permasalahan yang terjadi berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati kedua belah pihak. Serta pada Pasal 4 huruf h memberikan hak kepada pihak penyewa untuk mendapatkan suatu kompensasi atau ganti rugi dari pihak hotel karena tidak terlaksananya perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen selain menjamin akan hak dari konsumen juga mengatur mengenai kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku usaha. Kewajiban bagi pelaku usaha diatur dalam Undang-Undang ini agar pelaku usaha dapat menghormati hak-hak dari konsumen. Ketentuan mengenai kewajiban pelaku usaha terdapat pada Pasal 7 Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Khususnya pada Pasal 7 huruf g mewajibkan pelaku usaha untuk memberikan perlindungan hukum kepada konsumen yaitu untuk berhak mendapatkan kepastian akan ganti kerugian yang dialami konsumen atas tidak sesuainya barang dan/atau jasa yang didapatkan dari pelaku usaha. Apabila melihat suatu kerugian yang dialami oleh penyewa gedung hotel akibat tidak dapat dilaksanakan perjanjian sewa menyewa pada masa pandemi, maka pihak penyewa berhak mendapatkan ganti rugi dan pihak hotel diwajibkan untuk mengganti kerugian yang dialami oleh penyewa gedung hotel.

Perlindungan hukum secara *represif* juga diberikan oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Perlindungan hukum secara *represif* melalui Undang-Undang Perlindungan Konsumen yaitu perlindungan untuk menjamin hak-hak konsumen dengan cara mendapatkan kepastian akan penyelesaian permasalahan atau perselisihan yang terjadi dari pelaku usaha serta penindakan kepada pelaku usaha yang tidak ingin memberikan penyelesaian atau melepaskan tanggung jawabannya.

Kepastian kepada konsumen untuk dapat menyelesaikan suatu perselisihan atau sengketa yang dialaminya diberikan melalui Pasal 45 Undang-Undang No 8

Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, pasal tersebut memberikan hak kepada konsumen untuk dapat menyelesaikan sengketa yang terjadi. Penyelesaian yang dapat ditempuh oleh konsumen yaitu dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui pengadilan dan di luar pengadilan. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa di luar pengadilan terdapat pada Pasal 47 dan Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa melalui pengadilan terdapat pada Pasal 48.

Selain itu Pengaturan yang menjamin hak-hak masyarakat sebagai konsumen dari kesalahan dan kelalaian yang dilakukan oleh pelaku usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Masyarakat yang dirugikan oleh pelaku usaha dapat mengajukan gugatan kepada pemerintah/pelaku usaha melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang pengaturannya pada Pasal 23, pasal tersebut menegaskan bahwa pelaku usaha dapat digugat melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau badan peradilan ditempat kedudukan konsumen, apabila pelaku usaha menolak atau tidak menanggapi tuntutan ganti rugi yang diajukan kepadanya.

Ketentuan ganti rugi wajib diberikan oleh pelaku usaha kepada konsumen akibat tidak sesuainya barang dan/atau jasa yang diberikan diatur lebih lanjut pada Pasal 19 Undang-Undang No 8 Tahun 1999. Ketentuan mengenai ganti rugi pada pasal tersebut mewajibkan pelaku usaha untuk memberikan ganti rugi kepada konsumennya atas kerugian yang dialami oleh konsumen akibat barang dan/jasa yang didapatkan. Pelaku usaha dibebaskan dari kewajibannya untuk mengganti kerugian apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kerugian yang dialami oleh konsumen tersebut timbul akibat adanya kesalahan dari konsumen itu sendiri.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen selain menjamin akan tindakan penyelesaian dari suatu perselisihan atau sengketa yang dialami antara konsumen dan penyewa juga mengatur mengenai hukuman yang dapat diberikan kepada pihak pelaku usaha jika menolak atau tidak menanggapi tuntutan penyelesaian atas kerugian yang dialami oleh konsumen, pengaturan mengenai sanksi tersebut terdapat pada Pasal 60 yang menjelaskan bahwa pelaku usaha akan dikenakan

Law, Development & Justice Review

Volume: 5

E-ISSN: 2655-1942

Number: 2

Terbitan: Oktober 2022

Page : 186-200

sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

Melihat penyelesaian sengketa yang dilakukan pada perjanjian sewa menyewa gedung Melva Balemong Hotels & Resorts secara kekeluargaan atau di luar pengadilan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dengan adanya penyelesaian ini tentunya pihak Melva Balemong Hotels & Resorts sebagai pelaku usaha juga ikut memberikan perlindungan kepada konsumen atas hak-hak dari konsumen dan pihak Melva Balemong Hotels & Resorts juga melakukan kewajibannya untuk memberikan penyelesaian atas suatu perselisihan atau sengketa dengan konsumennya.

Selanjutnya Badan Perlindungan Konsumen Nasional Republik Indonesia (BPKN RI) sebagai badan yang memiliki fungsi untuk memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam upaya mengembangkan perlindungan konsumen dalam menghadapi situasi pandemi *Covid-19* juga memberikan upaya perlindungan kepada konsumen yang mengalami sengketa dengan pelaku usaha penyedia jasa akibat tidak terlaksananya suatu acara pada masa pandemi *Covid-19* berdasarkan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati. Melalui panduan informasi konsumen darurat wabah *Covid-19* (Pembatalan pesta pernikahan) BPKN memberikan panduan kepada pelaku usaha penyedia jasa pernikahan biasanya meliputi tempat resepsi, catering, wedding organizer, dekorasi, dan sebagainya. Panduan tersebut mewajibkan pelaku usaha/penyedia jasa untuk memperlakukan konsumen secara adil dan proporsional pada keadaan yang luar biasa ini. Sehingga konsumen yang acaranya tidak dapat dilaksanakan karena adanya larangan pemerintah masih berhak atas penggantian uang deposito sesuai dengan syarat dan ketentuan dari pesanan karena konsumen juga memiliki hak dibawah hukum ketika kontrak yang ada tak dapat dijalankan.

Dikeluarkannya panduan informasi konsumen darurat wabah *Covid-19* oleh Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) ini juga memberikan kepastian akan perlindungan konsumen untuk melindungi hak-haknya dari tindakan pelaku usaha yang merugikan konsumen pada masa pandemi *Covid-19*, sehingga diharapkan dengan dikeluarkannya panduan informasi ini selain dapat menjamin

perlindungan konsumen agar konsumen tidak mengalami kerugian, panduan informasi ini juga dapat dijadikan pedoman penyelesaian oleh pelaku usaha yang kesulitan dalam menangani suatu pembatalan perjanjian sewa menyewa pada masa pandemi *Covid-19*.

Dengan demikian, perlindungan hukum bagi konsumen selaku penyewa gedung hotel dalam perjanjian sewa menyewa gedung Melva Balemong Hotels & Resorts yang mengalami kerugian dan ketidakpastian akan dipenuhi hak-hak penyewa akibat adanya aturan larangan dari pemerintah melalui PP PSBB pada masa pandemi *Covid-19* dapat dilakukan dengan perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum secara represif dapat diberikan melalui upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan melalui pengadilan maupun di luar pengadilan dan pemberian sanksi administratif berupa denda kepada pihak hotel. Sedangkan perlindungan hukum secara preventif dapat dilakukan untuk mencegah terjadi tindakan sewenang-wenang dari pihak hotel yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa gedung. Mengingat penyewa gedung hotel masih berhak atas penggantian uang muka yang telah diberikan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam perjanjian, karena pihak penyewa gedung juga memiliki hak dibawah hukum meskipun perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati tidak dapat dilaksanakan.

D. Simpulan

Perlindungan Hukum sangat penting untuk diberikan kepada penyewa gedung atas ketidakpastian akan dipenuhi hak-haknya dan kerugian yang dialami akibat pelaksanaan perjanjian sewa menyewa gedung Melva Balemong Hotels & Resorts yang tidak dapat dilaksanakan karena adanya aturan larangan beberapa kegiatan masyarakat melalui PP PSBB yang diberlakukan pada masa pandemi *Covid-19*, maka perlindungan hukum bagi konsumen selaku penyewa gedung hotel dalam perjanjian sewa menyewa gedung Melva Balemong Hotels & Resorts dapat dilakukan dengan perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum secara represif dapat diberikan melalui upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan melalui pengadilan maupun di luar

pengadilan dan pemberian sanksi administratif berupa denda kepada pihak hotel. Sedangkan perlindungan hukum secara preventif dapat dilakukan untuk mencegah terjadi tindakan sewenang-wenang dari pihak hotel yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa gedung. Mengingat penyewa gedung hotel masih berhak atas penggantian uang muka yang telah diberikan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam perjanjian, karena pihak penyewa gedung juga memiliki hak dibawah hukum meskipun perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat dan disepakati tidak dapat dilaksanakan. Selain itu melihat penyelesaian sengketa yang terjadi pada Melva Balemong Hotel & Resort maka dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dapat berlaku secara efektif.

Daftar pustaka

- Edward Verhoeven, *Wawancara*, General Manager Melva Balemong Hotels & Resorts, (Ungaran: 5 Agustus, 2022).
- Fitrotul, Isdiyana, dan Benny. 2021 Akibat Pembatalan Perjanjian Kerjasama Antara Klien dan Vendor Pada Masa Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Studi Kasus di Vendor Shofi Wedding Organizer). *Dinamika*, Vol 27, Nomor 11, Juli 2021
- Hadjon, M. Philipus. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Humas Sekretariat Negara RI, *Inilah PP Pembatasan Sosial Berskala Besar untuk Percepatan Penanganan Covid-19*, Diunduh dari www.setkab.go.id/inilah-pp-pembatasan-sosial-berskala-besar-untuk-percepatan-penanganan-covid-19/, Diakses pada 8 Maret 2022 pukul 16.00.
- Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- NK. Jamil & R Rumawi. Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia. *Kerta Semaya*, Volum 8, Nomor 7, 2020
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang PSBB
- Reza Aziz, *Wawancara*, Tim Legal Eksternal Melva Balemong Hotels & Resorts, (Ungaran: 9 Agustus, 2022).

Law, Development & Justice Review

Volume: 5

E-ISSN: 2655-1942

Number: 2

Terbitan: Oktober 2022

Page : 186-200

Soerjono, Soekanto. 2011. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Press.

Sri Sumantri. 1992. *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*. Bandung: Alumni.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen