



Penyuluhan Hukum Pemahaman Kontrak Sederhana pada Masyarakat Desa Wisata Bumiwangi Kabupaten Bandung

Nun Harrieti¹, Deviana Yuanitasari²

Program Studi Hukum, Universitas Padjadjaran

e-mail: nun.harrieti@unpad.ac.id

Abstrak

Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung merupakan salah satu desa wisata di Jawa Barat. Desa wisata merupakan pedesaan yang memiliki potensi pengembangan kepariwisataan yang berfokus pada masyarakat dan pelestarian lingkungan. Pemahaman masyarakat terhadap kontrak sederhana menjadi hal yang sangat penting terutama dalam posisinya sebagai desa wisata. Metode yang digunakan dalam pengabdian pada masyarakat ini adalah metode pendidikan masyarakat yang dilakukan melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan. Hasil pengabdian pada masyarakat ini menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat sudah sering bersinggungan dengan kontrak sederhana, pemahaman terkait syarat sah perjanjian termasuk jenis-jenis perjanjian menjadi hal yang sangat penting diketahui termasuk unsur-unsur esensialia dari setiap kontrak yang dibuat terutama perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan perjanjian kerja sama. Pemahaman terkait kontrak sederhana ini perlu ditindak lanjut dengan pengabdian pada masyarakat selanjutnya dengan fokus pada praktik pembuatan kontrak sederhana.

Kata Kunci: *Desa Bumiwangi, Desa Wisata, Kontrak Sederhana.*

Abstract

Bumiwangi Village, Ciparay District, Bandung Regency, is one of the tourist villages in West Java. Tourist villages are rural areas that have the potential for tourism development that focuses on the community and environmental conservation. Community understanding of basic contracts is very important, especially in its position as a tourist village. The method used in this community service is a community education method carried out through socialization and counseling activities. The results of this community service show that the majority of people have frequently seen basic contract. Understanding the legal requirements of agreements, including the types of agreements, is very important to know, including the essential elements of each contract made, especially buying and selling, renting, and cooperation. This understanding of basic contracts needs to be followed up with further community service with a focus on the practice of making basic contracts.

Kata Kunci: *Basic Contract; Bumiwangi Village; Tourism Village.*

PENDAHULUAN

Desa wisata merupakan bentuk pengembangan pariwisata yang berfokus pada kontribusi masyarakat dan pelestarian lingkungan. Desa wisata dalam konteks wisata pedesaan adalah aset kepariwisataan yang berbasis pada potensi pedesaan dengan segala keunikan dan daya tariknya yang dapat diberdayakan

dan dikembangkan sebagai produk wisata untuk menarik kunjungan wisatawan ke lokasi desa tersebut (Bagus Sudibya, 2018). Desa wisata menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam pengembangan pariwisata yang hasilnya juga kembali untuk menopang kesejahteraan masyarakat tersebut. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 Tentang kepariwisataan, desa wisata adalah suatu bentuk integrasi antara potensi daya tarik wisata alam, wisata budaya, dan wisata hasil buatan manusia dalam satu kawasan tertentu dengan didukung oleh atraksi, akomodasi, dan fasilitas lain sesuai kearifan lokal masyarakat. Pengelolaan desa wisata yang baik dapat menggerakkan ekonomi lokal dan bahkan mendapatkan apresiasi dari dunia internasional, seperti contohnya dalam bentuk penghargaan Best Tourism Village yang diberikan oleh *United Nation Tourism*.

Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, kabupaten Bandung merupakan salah satu desa wisata di Jawa Barat dengan destinasi wisata andalan berupa wisata alam. Jumlah penduduk desa Bumiwangi sebesar 22.357 (dua puluh dua ribu tiga ratus lima puluh tujuh) jiwa dengan mayoritas penduduk berkelamin laki-laki sejumlah 11.562 (sebelas ribu lima ratus enam puluh dua) jiwa dan penduduk berkelamin wanita dengan jumlah 10.795 (sepuluh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima) jiwa. Wisata andalan Desa Bumiwangi adalah wisata alam berupa perbukitan (bukit Cula), Taman (Taman Wangi), Perkemahan, dan juga wisata hasil UMKM masyarakat (Kementerian Pariwisata, 2024).

Pemahaman masyarakat terhadap kontrak sederhana menjadi sangat penting terlebih dalam posisinya sebagai desa wisata yang banyak berhubungan dengan berbagai pihak, mengingat hubungan hukum yang terjadi antara pihak seringkali timbul dari kontrak yang telah disepakati, contohnya antara pelaku UMKM dengan supplier bahan baku, ataupun antara pengelola tempat wisata dengan masyarakat sebagai konsumennya. Pengabdian masyarakat sebelumnya menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat di Desa Bumiwangi telah memahami pengertian atau esensi dari desa wisata (Majidah, 2024). Diharapkan dengan dilakukannya kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dapat menambah pemahaman masyarakat terhadap ketentuan kontrak sederhana.

METODE

Metode yang digunakan dalam pengabdian kepada masyarakat ini adalah metode pendidikan masyarakat yang dilakukan melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan yang dimulai dengan mengidentifikasi masyarakat sasaran yang akan diberikan penyuluhan, pelaksanaan penyuluhan melalui metode presentasi, dan tanya jawab secara interaktif pada jadwal yang sudah ditentukan (Nun Harrieti & Suwandono, 2023). Kegiatan pengabdian ini diakhiri dengan melakukan evaluasi hasil penyuluhan hukum yang telah dilaksanakan dengan aparat setempat. Masyarakat sasaran pada kegiatan pengabdian ini adalah masyarakat desa bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung yang diantaranya memiliki usaha dalam kategori UMKM.

Hasil yang diharapkan dari kegiatan Pengabdian Pada Masyarakat ini adalah pemahaman masyarakat sasaran terhadap pentingnya pemahaman kontrak sederhana termasuk hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan kontrak sederhana. Kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dilaksanakan di Gedung serba Guna Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung pada tanggal 9 November 2024.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian pada masyarakat ini diawali dengan koordinasi anatar tim pengabdian pada masyarakat dengan aparat desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung serta menentukan tempat pelaksanaan pengabdian pada masyarakat yang disepakati dilaksanakan di aula kantor desa Bumiwangi. Kegiatan sosialisasi secara langsung dilaksanakan pada Bulan November 2024 dengan dihadiri Kepala Desa dan masyarakat setempat.



Gambar 1. Kegiatan PPM di Desa Bumiwangi, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung (Sumber : Dokumentasi Tim)

Kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris 'contract' yang dalam bahasa Indonesia dapat pula diterjemahkan sebagai perjanjian. Dalam hukum perdata, kontrak dianggap sebagai perjanjian yang sah antara dua pihak atau lebih yang saling memberikan janji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu (Cathleen Lie, 2023). Perjanjian dalam hukum Indonesia diatur dalam Buku 3 KUHPerdata. Pasal 1313 KUHPerdata memberikan definisi terkait perjanjian, yaitu "Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih." Definisi tersebut banyak mendapatkan kritik dari para ahli karena dianggap kurang lengkap dan memiliki kelemahan-kelemahan, antara lain (Taufik Hidayat Lubis, 2022) :

1. Rumusan ini hanya cocok untuk perjanjian sepihak karena kata "mengikatkan" hanya datang dari salah satu pihak (tidak antara kedua belah pihak).
2. Pengertian perjanjian terlalu luas karena tidak disebutkan mengikatkan diri terbatas dalam lapangan hukum kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga.

3. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus/kesepakatan termasuk perbuatan mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*). Hal ini menunjukkan makna 'perbuatan' itu luas dan menimbulkan akibat hukum.

Oleh karenanya perjanjian didefinisikan oleh para ahli sebagai berikut (I Wayan Agus Vijayantera, 2020) suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum kekayaan.

Berdasarkan definisi tersebut maka dapat ditarik ciri-ciri perjanjian adalah para pihak (subjek) selalu dua orang atau lebih, debitur wajib melaksanakan prestasi, prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan, prestasi harus mungkin dan halal, prestasi dapat berupa satu kali atau terus-menerus, seperti dalam perjanjian sewa-menyewa, perjanjian kerja, dan lain-lain, kadang-kadang perikatan atau perjanjian tidak berdiri sendiri, artinya masih harus diikuti dengan tindakan lain, seperti dalam perjanjian jual-beli, diikuti oleh *levering* (penyerahan) dan balik nama (*mutasi*), untuk memenuhi kewajibannya debitur bertanggungjawab menurut Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, menimbulkan hak perorangan, pada umumnya pemenuhan prestasi dapat dipaksakan (melalui pengadilan) dan terletak dalam lapangan hukum harta kekayaan.

Terdapat beberapa unsur (bagian) dalam perjanjian, yaitu (Juliati Br Ginting, 2022):

1. Unsur *Esensialia*, yaitu unsur yang harus ada dalam perjanjian, misalnya dalam perjanjian jual beli, unsur esensialianya adalah barang dan harga, tanpa adanya unsur esensialia ini maka tidak ada perjanjian jual beli.
2. Unsur *Naturalia*, yaitu unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga apabila para pihak tidak mengaturnya, maka undang-undang yang akan mengaturnya, misalnya biaya akta jual-beli dan biaya tambahan lainnya dipikul oleh si pembeli, kecuali jika diperjanjikan lain (Pasal 1466 KUHPerdara).
3. Unsur *Aksidentalialia*, yaitu unsur yang ditambahkan ke dalam perjanjian oleh para pihak karena undang-undang tidak mengaturnya, misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah, diperjanjikan bahwa jika pihak penyewa terlambat menyerahkan rumah yang disewa kepada pihak yang menyewakan setelah jangka waktu kontrak sewa berakhir, akan dikenakan denda sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per harinya, dan seterusnya.

Pasal 1320 KUHPerdara mengatur mengenai syarat sah perjanjian yaitu meliputi sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal, serta kesepakatan dan Kecakapan merupakan syarat subjektif karena menyangkut subjeknya atau

para pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan objek tertentu dan causa yang halal merupakan syarat objektif, karena berkaitan dengan objeknya.

Kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak terhadap hal-hal pokok dalam perjanjian yang terbebas dari unsur kekhilafan, paksaan, maupun penipuan. Kecakapan diatur dalam Pasal 1329 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pada dasarnya setiap orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. dengan kesepakatan ini, Kehendak pihak pertama juga menjadi kehendak pihak kedua. Cara mengutarakan kehendak ini bisa dilakukan secara tegas, maupun secara diam-diam, dengan tertulis maupun menggunakan media elektronik.

Syarat yang kedua adalah kecakapan. Sebagaimana ditentukan didalam Pasal 1330 KUHPerdara yang tidak cakap membuat perjanjian meliputi 3 (tiga) golongan yaitu anak yang belum dewasa, orang yang berada di bawah pengampuan dan perempuan bersuami. Setelah dikeluarkannya Edaran Mahkamah Agung Nomor 3/1963 dan setelah berlakunya Undang-Undang Perkawinan, hanya anak yang belum dewasa dan orang yang dibawah pengampuan saja yang tidak cakap membuat perikatan/perjanjian.

Syarat yang ketiga adalah hal tertentu, maksudnya adalah objek perjanjian harus tertentu dan barang-barang yang akan ada dikemudian haripun dapat menjadi objek perjanjian sebagaimana diatur didalam Pasal 1333 dan 1334 KUHPerdara. Syarat yang keempat adalah causa yang halal maksudnya isi atau tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Suatu perjanjian yang dibuat tanpa memenuhi syarat subjektif (sepakat dan cakap), maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), sedangkan jika syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum (*Nietig van Rechtswege, Null and void*).

Berikut adalah jenis-jenis perjanjian pada umumnya (Djaja S. Meliala, 2014):

1. Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedang pada pihak lainnya hanya ada hak, contoh : Hibah (Pasal 1666 KUHPerdara) dan Perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1792 KUHPerdara). Perjanjian atau perjanjian bilateral adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban pada kedua belah pihak, contohnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan tukar menukar.

2. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama dan diatur khusus dalam KUHPerdara, misalnya perjanjian jual beli, sewa

menyewa dan lain-lain. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama dan tidak diatur dalam KUHPerdara, contohnya perjanjian waralaba, perjanjian leasing, dan lain sebagainya.

3. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan
Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang hanya (baru) meletakkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak dan belum memindahkan hak milik, untuk memindahkan hak milik diperlukan perjanjian kebendaan yaitu penyerahan (levering), seperti dalam perjanjian jual beli.
4. Perjanjian Konsensuil dan Riil
Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang timbul (lahir) karena kata sepakat para pihak, sedang dalam perjanjian riil, kata sepakat para pihak terjadi bersamaan dengan penyerahan (levering) barangnya.
5. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban
Perjanjian cuma-cuma adalah suatu perjanjian bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima imbalan.
6. Perjanjian Formil
Perjanjian formil adalah perjanjian yang harus dibuat secara tertulis, jika tidak maka perjanjian ini menjadi batal, contohnya perjanjian perdamaian (Pasal 1851 KUHPerdara).
7. Perjanjian Penanggungan (Borgtoch)
Penanggungan adalah suatu persetujuan dimana pihak ke tiga demi kepentingan kreditor mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tidak memenuhi perikatannya (Pasal 1820 KUHPerdara)
8. Perjanjian Standar/Baku (Standard Contract)
Perjanjian standar bentuknya tertulis berupa formulir-formulir yang isinya telah distandarisasi (dibakukan) terlebih dulu secara sepihak oleh produsen, serta bersifat masal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki oleh konsumen.

Terdapat suatu kondisi dimana pihak dalam perjanjian tidak memenuhi kewajiban sebagaimana disepakati di dalam perjanjian yang dinamakan dengan wanprestasi. Terdapat empat keadaan dalam wanprestasi, yaitu (Nur Azza Morlin Iwanti, 2022), tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi prestasi secara tidak baik, serta melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Akibat hukum dari wanprestasi adalah (Dermina Dsalimunthe, 2017) membayar ganti rugi (Pasal 1243 KUHPerdara), meminta pembatalan perjanjian melalui pengadilan (Pasal 1266 KUHPerdara) dan meminta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian dengan ganti rugi (Pasal 1267 KUHPerdara).

SIMPULAN

Setelah kegiatan pemaparan dilaksanakan, terlihat antusias sasaran untuk lebih menggali pemahaman lebih dalam terkait "kontrak sederhana" yang terlihat dalam sesi diskusi banyaknya pertanyaan-pertanyaan yang diajukan. Berdasarkan sesi tanya jawab, mayoritas masyarakat sasaran yang mengikuti kegiatan ppm sudah pernah membuat kontrak sederhana, seperti pembuatan surat kuasa. Setelah pelaksanaan PPM ini, dilaksanakan evaluasi dengan aparat desa dan aparat desa sangat mengapresiasi kegiatan ini serta mengharapkan sosialisasi lebih lanjut terkait praktik pembuatan kontrak sederhana pada kegiatan PPM selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bagus Sudibya. (2018). Wisata Desa dan Desa Wisata. *Jurnal Bappeda Litbang*, 1(1), 21–25.
- Cathleen Lie, dkk. (2023). Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 7(1), 918–924.
- Dermina Dsalimunthe. (2017). Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW). *Jurnal Al-Maqasid*, 3(1), 12–29.
- Djaja S. Meliala. (2014). *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*. Bandung: Penerbit Nuansa Aulia.
- I Wayan Agus Vijayantera. (2020). Kajian Hukum Perdata terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis dalam Kegiatan Bisnis. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, 6(1), 115–125.
- Juliati Br Ginting. (2022). Kekuatan Mengikat Perjanjian Secara Lisan. *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"*, VI(2), 429–436.
- Kementerian Pariwisata. (2024). Desa Wisata Terpadu Bumiwangi.
- Majidah, M. (2024). Literasi Governance Kelembagaan Desa Wisata Bumiwangi Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung. *Jurnal Abdimas Kartika Wijayakusuma*, 5(3). doi:10.26874/jakw.v5i3.488
- Nun Harrieti, & Suwandono, A. (2023). Peningkatan Pemahaman Akad-akad Perbankan Syariah dalam Mewujudkan Literasi Keuangan Syariah. *PROFICIO*, 5(1), 198–205. doi:10.36728/jpf.v5i1.2946
- Nur Azza Morlin Iwanti, T. (2022). Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang yang Berlaku. *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"*, VI(2), 346–351.
- Taufik Hidayat Lubis. (2022). Hukum Perjanjian di Indonesia. *SOSEK Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(3), 177–190.