

TELAAH KONTRAK MANAJEMEN HOTEL JARINGAN INTERNASIONAL ANTARA PIHAK PEMILIK DAN PIHAK PENGELOLA HOTEL MENURUT PERATURAN KEPARIWISATAAN DI BALI

INTISARI

Oleh :
I Nengah Juliana

Suatu kontrak manajemen hotel jaringan internasional ditelaah melalui hubungan hukum antara pengelola hotel dengan pemilik hotel yang diteliti menurut sudut pandang hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menurut peraturan kepariwisataan terutama ketentuan mengenai manajemen hotel jaringan internasional. Pada umumnya hubungan hukum antara pemilik hotel dengan pengelola hotel ditetapkan dalam suatu kontrak/perjanjian manajemen hotel jaringan internasional yang dirancang khusus oleh kedua belah pihak dan bukan merupakan suatu kontrak standar, dan para pihak masing-masing mempunyai hak dan kewajiban secara bertimbal balik.

Metode dalam penelitian ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, sehingga data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder, yang mana yang pertama dikumpulkan menggunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara terstruktur dan kuesioner, dan yang terakhir dikumpulkan menggunakan teknik pengumpulan data dengan studi dokumentasi.

Lokasi penelitian dipilih di Kabupaten Badung – Propinsi Bali dengan pertimbangan keberadaan manajemen hotel jaringan internasional sebagai sampel penelitian cukup memadai, dan hal itu memudahkan bagi peneliti untuk mengumpulkan data yang relevan.

Penelitian tentang Telaah Kontrak Manajemen Hotel Jaringan Internasional antara Pihak Pemilik dengan Pihak Asing Hotel menurut Peraturan Kepariwisata di Indonesia merupakan suatu penelitian hukum yang bersifat deskriptif - kuantitatif, yaitu memberikan suatu uraian dan gambaran atas data primer dan sekunder yang diperoleh dari penelitian ini ditelaah dan dibandingkan semua unsur-unsur yang berhubungan dengan kontrak manajemen hotel jaringan internasional dan akhirnya data itu disusun secara sistematis dan konsisten dalam suatu hasil analisa untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian diidentifikasi bahwa ada ketentuan dalam kontrak manajemen itu dibuat oleh pengelola hotel yang wajib diterima oleh pemilik hotel yang dikenal dengan “Klausula Wajib”, dan kesadaran para pihak untuk menghormati kontrak manajemen itu berlaku sebagai undang-undang. Sebagian besar sengketa atau perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan kontrak manajemen tersebut karena perbedaan persepsi antara pengelola dengan pemilik atas laporan keuangan. Namun beberapa pemilik hotel memutuskan kontrak manajemen dengan alasan target penghasilan yang disepakati tidak tercapai dan biaya untuk pengelola terlalu besar. Tetapi target penghasilan itu tidak pernah dituangkan dalam kontrak manajemen dan setiap ketentuan dalam kontrak manajemen yang disetujui berdasarkan kesadaran dan pertimbangan akal sehat oleh kedua pelaku bisnis. Terdapat kesepakatan kedua belah pihak di luar ketentuan kontrak manajemen yang menetapkan pemberian Keleluasaan Waktu kepada pemilik untuk memakai merek dan atribut-atributnya pengelola dalam hal terjadi keputusan atau berakhirnya kontrak.

Kata kunci : Telaah Kontrak, Manajemen Hotel Jaringan Internasional, KlausulaWajib, Keleluasaan Waktu.

ANALYSIS ON THE MANAGEMENT CONTRACT OF INTERNATIONAL CHAIN HOTEL BETWEEN HOTEL OWNER AND OPERATOR IN ACCORDANCE WITH TOURISM LEGISLATION IN BALI

ABSTRACT

By:
I Nengah Juliana

A management contract of international chain hotel is analyzed by the legal correlation between the hotel operator and hotel owner of which is researched pursuant to the view of the contract law stipulated in Indonesian Civil Code and pursuant to the Tourism Legislations especially provisions concerning the management of international chain hotel. Generally the legal correlation between the hotel owner and hotel operator is set forth in a management contract/agreement of international chain hotel drawn up by both parties and not constituted by the standard contract, and the parties have the rights and obligations and vice-versa.

The method of this research is performed by means of a library research and field research; therefore the data collected thereof are the primary and secondary data, which the former are collected by using the structure interview and questionnaire, and latter are collected by using a documentary study.

The location of research is elected in Regency of Badung – Province of Bali due to the existence of the hotels, contracting to the management of international chain hotel, as the research sample are sufficiently provided, and it is facilitated to the researcher to collect the relevant data.

The research regarding the analysis on the management contract of international chain hotel between the Indonesian party and foreign party in accordance with the tourism legislation in Indonesia is a legal research having its character of descriptive – quantitative, which these prepare the description and explanation upon the primary and secondary data derived from this research by analyzing and comparing to all elements in relation to the management contract of international chain hotel, and at the end such data are composed systematically and consistently in result of analysis to respond the problem in this research.

On the basis of the research results are identified that the provisions in the management contract of the hotel are prepared by the hotel operator and obliged to be received by the hotel owner and it is known as “Compulsory Clause”, and consciousness of the parties are to respect the management contract applied as the laws. The most dispute or controversy arising in implementation of the management contract is due to the discrepancies of perception between the operator and owner concerning the financial statement. However, several hotel owners terminated the management contract by reason of the revenue target as agreed are not achieved and expenses of operator is too much. But the revenue target is never set forth in the management contract and any provision in the management contract is agreed by both parties based on the consciousness and reasonable consideration. There are covenants of both parties out of provisions in the management contract stipulating the grant of grace period to the owner to use the mark and its attributes of the operator in case of the termination or expiration of contract.

Keywords: Analysis on Contract, Hotel Management of International Chain, Compulsory Clause, Grace Period.