**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM SEWA BELI**

1Muhammad Arbei Rizqiawan

1 Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

*Email:* [*arbeirizqiawan@gmail.com*](mailto:arbeirizqiawan@gmail.com)*,*

**ABSTRAK**

Perjanjian sewa beli merupakan perjanjian yang timbul dalam praktek berdasarkan kebutuhan masyarakat akan adanya suatu perjanjian yang dianggap aman bagi para pihak, yaitu pelaku usaha dapat memberikan barang yang disewabelikan untuk dipakai oleh konsumen, tanpa mengalihkan hak kepemilikan atas barang obyek sewa beli kepada konsumen, sampai dengan harga sewa (angsuran) dibayar lunas. Lembaga sewa beli merupakan lembaga dalam hokum perjanjian yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 juncto Pasal 1320 KUHPerdata

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Konsumen, Perjanjian Sewa Beli

***ABSTRACT***

*The agreement of renting and purchasing emerges in practice due to the need of the people for the agreement considered to be safe for the parties, namely the businessmen who can give the item rented and purchased to the consumer for use, without altering the ownership of the item to the consumer up to absolutelyfinished installment payments. The institution of renting and purchasing relies on the principle of freedom for contract as a main principle in the law of agreement which is ruled in Article 1338 in connection with Article 1320 in Criminal [[1]](#footnote-1)Code Civi*

*Keyword : Legal Protection of Law, Consumer, Lease Agreement.*

**PENDAHULUAN**

**Latar Belakang Masalah**

Dalam perkembangan kehidupan modern, pranata sewa beli banyak diminati oleh konsumen disebabkan karena kebutuhan akan barang terus meningkat diimbangi oleh keinginan penjual agar produknya cepat terdistribusi.

Di samping itu timbulnya perjanjian sewa beli juga karena pasaran barang- barang hasil dari industri yang makin menyempit.1 Hal ini disebabkan, antara lain, di satu pihak karena daya saing yang semakin ketat diantara perusahaan yang sejenis, dan di pihak lain berkekurangan daya beli dari masyarakat itu sendiri, gejala ini disadari, hingga para pengusaha berusaha untuk mencari jalan keluar untuk menjaga kontinuitas produksinya, dan yang merupakan jalan keluar yaitu melalui suatu lembaga sewa beli.

Pembelian barang, misalnya alat-alat elektronika, dengan sistem sewa beli dipandang sangat membantu pembeli dan sesuai dengan kemampuan keuangan mereka untuk dapat memiliki barang yang diinginkan tersebut.2 Sistem ini menawarkan cara pembayaran angsuran dalam beberapa kali, dalam jangka waktu yang relatif panjang, yang tidak dijumpai pada sistem pembayaran tunai. Inilah yang menyebabkan pranat sewa beli semakin populer di masyarakat, tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul.

Dari segi hukum sewa beli merupakan pranata hukum perjanjian yang perkembangannya didasarkan pada “kebebasan berkontrak” sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 juncto Pasal 1320 KUH Perdata. Tingginya minat akan sewa beli alat-alat elektronik menyebabkan perlu pengkajian terhadap hak-hak konsumen yang terkait dalam perjanjian tersebut. Dalam Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen hal ini belum diatur,

Umumnya pranata sewa beli menggunakan bentuk perjanjian baku (Standard form contract) yang mengikat penjual barang dan pembeli. Klausul-klausul dalam perjanjian tersebut telah dibuat sebelumnya oleh pihak penjual tanpa melibatkan pihak pembeli, dan pembeli tinggal menandatanganinya saja. Pembeli yang membutuhkan alat-alat elektronik harus menerima dan memenuhi klausul yang dipersiapkan oleh penjual. Calon pembeli yang tidak menyetujui klausul-klausul dalam perjanjian tersebut akan menanggung resiko tidak memperoleh alat-alat elektronik atau barang-barang yang diinginkan.

Selama ini, praktik sewa beli itu diserahkan kepada asas kebebasan berkontrak yang merupakan asas yang penting dalam hukm perjanjian, namun mengenai ijin kegiatan sewa beli oleh perusahaan telah didasari oleh SK Menperdagkop No. 34/KP/II/1980 tentang Peizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, namun surat keputusan itu sesungguhnya hanya mengatur masalah perijinan perusahaan yang bergerak pada usaha sewa beli.

Dalam SK No. 34/KP/II/1980 ditegaskan bahwa sewa beli (Hire Purchase) merupakan sewa beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli sebagai pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah sejumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual. Pada perjanjian sea beli dengan pembayaran pertama dan diikuti penyerahan barang maka hak milik langsung beralih kepada pembeli. Pembeli langsung menjadi pemilik dengan penyerahan barang tersebut meskipun pembayaran belum lunas. Sedangkan Leasing (Sewa Guna Usaha) dilandasi oleh Keputusan Menteri Keuangan SK. No. 48/KMK/013/1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

Dalam perjanjian dimana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausul-klausul telah dibuat secara baku (standard contract) maka kedudukan hukum pembeli tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini bisa terjadi karana pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar.

Penggunaan standard kontrak jelas merugikan konsumen dalam perjanjian sewa beli. Menurut Hartono perlindugnan terhadap konsumen dipandang secara meteril maupun formal makin terasa sangat penting, mengingat makin lajunya ilmu pengetahuan dan teknologi yang merupakan motor penggerak bagi produktifitas dan efisiensi produsen atas barang atau jasa yang dihasilkannya dalam rangka mencapai sasaran usaha.

Dalam rangka mengejar dan mencapai kedua hal tersebut akhirnya, baik langsung atau tidak langsung, maka konsumenlah yang pada umumnya akan merasakan dampaknya. Dengan demikian upaya-upaya untuk memberikan perlindugan yang memadai terhadap kepentingan konsumen merupakan suatu hal yang penting dan mendesak untuk segera dicari solusinya, terutama di Indonesia, mengingat sedemikian kompleksnya permasalahan yang menyangkut perlindungan konsumen lebih-lebih menyongsong era perdagangan bebas yang akan datang.

Dalam standard form contract pembeli disodori perjanjian dengan syarat- syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan barang dan cara pembayaran, dalam hal ini pun apabila dimungkinkan oleh penjual.

Bentuk perlindungan hukum bagi konsumen dalam melakukan perjanjian swa beli sebenarnya telah diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) No. 8 Tahun 1999, namun dalam praktik sangat merugikan konsumen karena tidak diberikan kebebasan untuk memilih dan kenyamanan dalam menikmati produk.

**Rumusan Masalah**

Permasalahan dalam penulisan Karya Ilmiah dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Syarat apa saja yang terdapat atau diperlukan dalam melakukan perjanjian sewa beli ?

2. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum bagi konsumen dalam melakukan perjanjian sewa beli ?

**METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode secara normatif eksplisit, yaitu metode penelitian yang menekankan pada data sekunder yaitu dengan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum dan kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dalam peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya. Penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang berupa perundang-undangan dan buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum, artikel, jurnal yang berhubungan dengan judul penelitian.

**PEMBAHASAN**

**Tanggung jawab Pelaku Usaha Dalam Perjanjian Sewa Beli Apabila Barang**

**Jaminan Musnah[[2]](#footnote-2)**

Sewa Beli adalah lease yaitu perjanjian sewa-menyewa, biasanya mengenai tanah, gedung atau peralatan modal selama jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa berkala, termasuk kewajiban pemilik seperti pajak, penyusutan dan asuransi. Pada akhir masa sewa, biasanya penyewa diberikan opsi untuk meneruskan jangka waktu sewa atau membeli barang sewa tersebut.

Ketentuan tentang tanggung jawab yang dapat dituntut dalam hal terjadi wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 dan 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang mengatur tentang ganti kerugian yang meliputi penggantian biaya, rugi dan bunga.

Dalam Pasal 1553 KUH Perdata, dinyatakan bahwa apabila barang yang disewa itu musnah karena sesuatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan “gugur demi hukum” ini kita simpulkan, masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, yang berarti kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan harus dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.

Namun apabila musnahnya suatu barang yang dipersewakan itu akibat lalainya si penyewa, maka risiko akan beralih kepadanya. Menurut ketentuan yang dicantumkan dalam Pasal 19 ayat (1) UndangUndang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) menyatakan bahwa “pelaku usaha bertanggungjawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

Pelaku usaha atau penjual mengalihkan tanggung jawabnya kepada pihak asuransi sebagai penanggung atas risiko musnahnya jaminan dan membebankan uang premi pertanggungan tersebut kepada konsumen. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penjual melakukan pengalihan tanggung jawabnya atas resiko yang mungkin dihadapinya dengan musnahnya jaminan kepada pihak asuransi dan membebankan uang preminya kepada konsumen.

Hal ini dimungkinkan dalam hukum perjanjian Indonesia yang menganut asas kebebasan dalam berkontrak, sehingga para pihak dapat menentukan klausula-klausula yang diinginkan dan mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang 1338 KUH Perdata.

**Pembatasan Pencantuman Klausula Baku Sebagai Upaya Perlindungan**

**Konsumen Dalam Perjanjian Sewa Beli[[3]](#footnote-3)**

Perjanjian baku terdapat klausul baku yang merupakan pernyataan yang ditetapkan secara sepihak oleh salah satu pihak, lazimnya adalah pelaku usaha, sehingga konsumen hanya mempunyai pilihan menyetujui atau menolaknya (take it or leave it contract). Penetapan secara sepihak ini biasanya menimbulkan masalah karena bersifat berat sebelah. Di antara klausul baku yang dinilai memberatkan dalam suatu perjanjian baku adalah klausula eksonerasi atau klausula eksemsi.4 Ciri khas dari pranata sewa beli yaitu perjanjian bentuk tertulis, meskipun bentuk tertulis bukanlah syarat untuk sahnya suatu perjanjian sewa beli.

Biasanya pembuat perjanjian baku ini adalah pelaku usaha/kreditur/penjual yang umumnya mempunyai posisi tawar yang lebih kuat. Kreditur menyodorkan bentuk perjanjian yang berwujud blanko atau formulir dengan klausul-klausul yang sudah ada, kecuali mengenai harga, cara pembayaran, jangka waktu, jenis barang, jumlah serta macamnya. Klausul-kalusul tersebut ada yang berisi pembebasan atau pembatasan tanggung jawab dari pihak yang membuat perjanjian, dalam hal ini pelaku usaha yang ditujukan untuk melindungi kepentingan pihaknya dari resiko yang mungkin dihadapinya, yang disebut klausula eksonerasi.

Menurut UUPK pada Pasal 1 ayat 10 disebutkan bahwa klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Isi perjanjian baku yang ditetapkan secara sepihak oleh salah satu pihak, dan lazimnya pihak tersebut adalah pelaku usaha, menyebabkan pada umumnya isi perjanjian baku lebih banyak memuat hak-hak pelaku usaha dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi konsumen. Ketidakseimbangan ini diatur lebih lanjut pada Pasal 18 UUPK yang mengatur tentang larangan tentang pencantuman klausula baku dengan tujuan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha, berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.

Isi ketentuan Pasal 18 UUPK yaitu :(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;

b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan

kembali barang yang dibeli konsumen;

c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan

kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli

oleh konsumen;

d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha

baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan

segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli

oleh konsumen secara angsuran;

e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau

pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa

atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek

jual beli jasa;

g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa

aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang

dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen

memanfaatkan jasa yang dibelinya;[[4]](#footnote-4)

h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha

untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan

terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

(2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau

bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang

pengungkapannya sulit dimengerti.

(3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada

dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan

dengan undang-undang ini.

Pada dasarnya UUPK tidak melarang pelaku usaha untuk membuat perjanjian yang memuat klausul baku, asal tidak berbentuk sebagaimana yang dilarang dalam Pasal 18 UUPK. Apabila terjadi pelanggaran atas Pasal 18 UUPK tersebut, maka klausul baku tersebut batal demi hukum, tetapi tidak berarti batalnya perjanjian secara keseluruhan. Pelaku usaha diwajibkan menyesuaikan isi perjanjian baku dengan ketentuan Pasal 18 UUPK. Selain berlaku ketentuan UUPK, terhadap perjanjian baku berlaku pula ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya tentang syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata), ketentuan 6. wanprestasi (Pasal 1243, 1266 dan 1267 KUH Perdata) maupun ketentuan tentang force majeur atau overmacht (Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata).

**PENUTUP**

Hukum perjanjian sewa beli merupakan perjanjian yang memakai sistem perjanjian baku. Penerapan klausula baku mengharuskan pembeli menuruti semua Lex Privatum, Vol. III/No. 3/Jul-Sep/2015 34 keinginan penjual di dalam perjanjian. Banyak pembeli yang mempunyai posisi ekonomi yang lemah, terjebak dan terjerat dalam sistem perjanjian baku tersebut yang dibuat oleh penjual untuk menguntungkan dirinya. Dasar perjanjian sewa beli terletak pada kesepakatan yang ada di dalam perjanjian baku. Kesepakatan tersebut dari sisi hukum menguntungkan penjual karena pembeli sebagai konsumen harus tunduk pada kemauan penjual yang tertuang dalam kesepakatan tersebut. Kesepakatan yang menjadi dasar perjanjian sewa beli cacat hukum karena diabaikannya asas kebebasan berkontrak. Selain itu perjanjian sewa beli dalam kenyataannya sangat merugikan konsumen karena konsumen tidak diberi hak kebebasan untuk memilih dan kenyamanan dalam menikmati produk. Konsumen yang melakukan wanprestasi akan berada di bawah tekanan penjual untuk memaksa memenuhi prestasinya kalau tidak akan di sita kepemilikannya tanpa pengembalian atau ganti kerugian. Implementasi perlindungan konsumen mulai terlihat eksistensinya dalam usaha mengangkat hak-hak konsumen. Salah satu instrument perlindungan konsumen ini yaitu perlindungan hukum bagi konsumen yang membeli suatu produk lewat lembaga sewa beli. Namun demikian, belum semua anggota masyarakat dapat menikmati atau memiliki suatu produk layak, sehat dan aman. Oleh karena itu, upaya perdagangan suatu produk terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah produk yang makin banyak dengan harga terjangkau dan memberi rasa aman pada penggunanya.

Sistem perjanjian baku yang diterapkan dalam perjanjian sewa beli harus ditinjau kembali dengan membuat suatu aturan khusus yang membatasi penggunaan perjanjian baku di dalam perjanjian sewa beli. Untuk menciptakan kepastian hukum dalam perjanjian sewa beli maka asas kebebasan berkontrak harus di terapkan di dalam setiap perjanjian sewa beli. Bagi penjual yang memaksakan kehendak harus ditindak dengan pencabutan izin usaha.

**DAFTAR PUSTAKA**

Arief, S., 1983. Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Alumni, Bandung.

Badrulzaman, M. D., 1994. Aneka Hukum Bisnis, Cetakan I, Alumni, Bandung.

Ichsan, A., 1969. Hukum Perdata I B, PT.Pembimbing Massa, Jakarta.

Hartono, S., 2000. Perlindungan Konsumen dan Peradilan di Indonesia, BPHN, Jakarta.

Muhammad, A., 1982. Dasar-Dasar Hukum Perikatan. Alumni Bandung.

Ngani, M. N., dan A. Qiron,1984. Sewa Beli Dalam Praktek dan Teori. Liberty,

Saheredji, H., 1980. Pokok-Pokok Hukum Perdata, Aksara Baru, Jakarta.

Satrio, J, 1996. Hukum Perjanjian. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.

Setiawan, R, 1999. Hukum Perdata Dalam Teori dan Praktek. Penerbit CV. Gramedia Jakarta.

Shidarta., 2000. Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia. Gramedia. Jakarta.

Toar, A. M., 1989. sebagaimana dikutip Johannes Gunawan, Product Liability dalam

Hukum Bisnis Indonesia, Orasi pada Dies Lex Privatum, Vol. III/No. 3/Jul-Sep/2015 35.

Wijaya, G., dan A. Yani., 2004, Hukum Perlindungan Konsumen, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

1. M.N. Ngani dan A. Qiron, *Sewa beli Praktek dan Teori . Liberity ,* Yogyakarta, hlm 7. [↑](#footnote-ref-1)
2. Mariam Darus Badrulzaman, *Perjanjian buku (standar) Perkembangan di Indonesia*, Medan, 1980, hlm 7. [↑](#footnote-ref-2)
3. Mariam Darus Badrulzaman, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Buku),* BPHN, Binacipta, Jakarta, 1990, hlm, 58. [↑](#footnote-ref-3)
4. Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Buku (Standard)* hal 50. [↑](#footnote-ref-4)