PERJANJIAN BELI SEWA SEBAGAI PERJANJIAN BAKU

Siti Nurhasanah

ABSTRAK

Kedudukan hukum para pihak di dalam perjanjian beli sewa mobil sebagai kontrak baku, memperlihatkan adanya hak dan kewajiban yang tidak seimbang antara penjual sewa dan pembeli sewa. Ketentuan kewajiban pembeli sewa, lebih dominan dibandingkan dengan hak yang seharusnya dimiliki. Hal ini terjadi sebaliknya dengan hak dan kewajiban bagi pengusaha.

Kata Kunci: *Beli Sewa, Perjanjian Baku*

A. PENDAHULUAN

Sejalan dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan nasional disemua segi kehidupan, peran serta swasta dalam menunjang pelaksanaan pembangunan juga meningkat. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung menuntut lebih aktifnya kegiatan usaha antara lain di bidang atau sektor perdagangan otomotif (mobil).

Berbagai upaya dalam meningkatkan dan memperluas perdagangan otomotif membutuhkan lebih banyak variasi sistem pemasaran barang yang telah tumbuh dalam dunia usaha khususnya. Variasi sistem pemasaran tersebut berupa: beli sewa (*Hire Purchase – huurkoop*), jual beli dengan angsuran ataupun sewa. Khusus lembaga beli sewa dalam tahun-tahun belakangan ini memainkan peranan yang semakin penting bagi perkembangan ekonomi. Tetapi yang disayangkan bahwa sampai sekarang belum ada undang-undang yang mengatur perjanjian beli sewa. Akibatnya sumber hukum yang utama didasarkan pada putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 174/1957 yang diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15/K/Sip/1957.

Dalam keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/Kp/II/80, tentang perizinan Kegiatan usaha Sewa beli (*hire-purchase*) tertanggal 3 Pebruari 1980 dinyatakan bahwa hubungan antara pihak-pihak harus diikat dalam suatu perjanjian. Dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian beli sewa yang harus mengatur hak, kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan, selain dari peraturan-peraturan dan pedoman-pedoman

tersebut di atas, kita harus berpegang pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan hukum yang terdapat dalam BW, serta yurisprudensi-yurisprudensi yang ada atau yang dianut di Indonesia serta praktek-praktek bisnis yang telah berkembang dan lazim menjadi kebiasaan sampai sekarang ini.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam BW khususnya yang mengenai hukum perjanjian menganut yang dinamakan "Sistem terbuka" atau Open System, yang kemudian melahirkan asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (1) BW menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Jika ditinjau dari segi hukum dalam BW (*Burgerlijk Wetboek*) dengan berpegang pada ketentuan umum tentang perikatan, maka perjanjian beli sewa itu sebagai suatu perjanjian yang tentu masing-masing pihak dalam mengikatkan diri menghendaki adanya suatu kepastian hukum menyangkut kedudukan yang seimbang antara pihak itu, hak maupun kewajiban sehingga para pihak yang terlibat dalam proses perjanjian terhindar dari hal-hal yang dapat merugikan dirinya.

Oleh sebab itu perlunya proses pembuatan perjanjian yang melibatkan semua pihak, sehingga dapat menghindari ketentuan-ketentuan perjanjian yang telah ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang mempunyai posisi yang kuat jauh di atas pihak lainnya baik dalam kedudukan ekonomis, hukum, pengetahuan atau pengalaman tentang objek persetujuan. Harapan ini, nampak sangat sulit terwujud mengingat dalam perjanjian beli

sewa selalu dilakukan dalam bentuk baku yang menempatkan konsumen sebagai pihak yang lemah dalam kontrak tersebut.

Dalam kenyataannya masih terjadi suatu kasus-kasus penarikan mobil maupun motor secara paksa dari pihak penjual sewa yang dilakukan di mana sementara mobil dan motor tersebut sedang beroperasi, hal ini memperlihatkan kedudukan para pihak yang tidak seimbang. Pembeli sewa terlalu banyak dibebani kewajiban-kewajiban ketimbang hak sehingga pembeli sewa selalu berada pada posisi yang lemah baik dari segi ekonomi, maupun dari segi hukum.

Gejala atau fenomena yang digambarkan tersebut, jelas memberikan issue yang perlu dikaji. Adapun issue yang dimaksud berkenaan dengan perjanjian beli sewa sebagai perjanjian baku.

Berdasarkan issue tersebut, maka dirumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah kedudukan hukum para pihak di dalam perjanjian beli sewa mobil sebagai perjanjian baku?
- b. Mengapa terjadi cedera janji dalam perjanjian beli sewa mobil sebagai perjanjian baku?

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris, analisis data secara kualitatif.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Beli Sewa Mobil dan Motor

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau pihak lain. Perjanjian tersebut dapat dilakukan dalam bentuk lisan atau tertulis yaitu akta autentik/notaris atau akta dibawah tangan. Hal ini dapat dilihat dalam materi ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, yang berbunyi: Suatu perjanjian/persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau pihak lain. Dari ketentuan pasal ini, tidak disebutkan bentuk perjanjian yang dimaksud. Karena itu suatu perjanjian dapat berbentuk lisan atau tertulis.

Perjanjian sebagaimana tersebut di atas sesuai sifat konsensual dari suatu perjanjian. Sifat konsensual ini menunjukkan suatu perjanjian timbul atau sudah ada sejak detik tercapainya kata

sepakat mengenai hal-hal yang pokok sehingga tidak diperlukan suatu formalitas tertentu.

Untuk mengetahui tentang asas kebebasan berkontrak ini, perlu dilihat pendapat yang dikemukakan¹. Menurutnya:

“Asas Kebebasan Berkontrak merupakan asas yang memberikan hak terhadap suatu pihak untuk memperjanjikan dan atau tidak memperjanjikan apa-apa yang dikehendakinya dengan pihak lain. Dengan perkataan lain para pihak berhak menentukan apa-apa saja yang diinginkan dan sekaligus juga diperkenankan untuk menentukan apa-apa saja yang tidak dihendaki untuk dicantumkan di dalam perjanjiannya, dan apa yang diperjanjikan itu akan mengikat para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut.”

Dengan demikian asas kebebasan berkontrak, memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan materi atau klausula (syarat) yang diinginkan dan yang tidak diinginkan di dalam suatu perjanjian. Asas ini secara jelas terungkap di dalam pasal 1338 Ayat 1 KUH Perdata, yang menyebutkan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Ketentuan ini, memberikan hak kepada setiap pihak untuk memperjanjikan apa yang dihendaki atau tidak dikehendakinya, dan apa yang diperjanjikan mengikat bagaikan undang-undang bagi kedua belah pihak.

Sesungguhnya apabila diperhatikan materi ketentuan lain dalam KUH Perdata, maka masih terdapat pasal-pasal yang memberikan makna pada asas kebebasan berkontrak, akan tetapi ketentuan pasal 1338 Ayat 1 KUH Perdata merupakan induk atau payung dari pasal-pasal lain. Pasal-pasal yang dimaksud adalah Pasal 1332 KUH Perdata bahwa asalkan menyangkut barang-barang yang bernilai ekonomis, maka setiap orang bebas untuk memperjanjikannya.

Berlakunya asas konsensualisme dalam KUH Perdata dapat dikatakan memantapkan adanya kebebasan berkontrak, mengingat asas

¹ Felix O. Soebagio. 1993. *Perkembangan Asas-Asas Hukum Kontrak dalam Praktek Bisnis Selama 25 Tahun Terakhir*, dalam pertemuan ilmiah tentang “Perkembangan Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis di Indonesia”, Departemen Kehakiman, tanggal 22 Februari 1993, hlm. 59.

konsensualisme (konsensualitas) sangat menjunjung tinggi (menghargai) kata sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, tanpa ada kesepakatan maka perjanjian yang dibuat tidak sah. Orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Jadi karena adanya kebebasan para pihak untuk menentukan sikap sepakat atau tidak, sebagaimana yang terjadi dalam perjanjian baku, menjadikan alasan bahwa asas konsensualitas sangat mendukung keberadaan asas kebebasan berkontrak.

Kartini Mulyani² mengatakan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak melarang bagi seseorang untuk membuat perjanjian dengan pihak mana pun juga yang dikehendakinya. Undang-undang hanya menentukan bahwa orang-orang tertentu tidak cakap untuk membuat perjanjian (Pasal 1330 KUH Perdata). Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak dengan siapa ia menginginkan untuk membuat perjanjian asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap untuk membuat perjanjian. Bahkan, menurut Pasal 1331 KUH Perdata, bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain yang menurut Undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap. Demikian pula, KUH Perdata juga tidak memberikan larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendakinya.

Jadi sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjian harus dibuat dalam bentuk tertentu, maka para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang dikehendaki, yaitu apakah perjanjian dibuat secara lisan atau secara tertulis atau perjanjian perjanjian dibuat dengan akta di bawah tangan atau akta autentik. Sesuai sifat atau kedudukan Buku III KUH Perdata yang bersifat terbuka, maka setiap orang atau pihak bebas mengatur lain dari ketentuan yang ada, dengan mengadakan sendiri syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan kehendak para pihak. Maksud dari adanya ketentuan-ketentuan

yang bersifat terbuka itu, adalah hanya untuk memberikan aturan yang berlaku bagi perjanjian yang dibuat oleh para pihak bila memang para pihak belum mengatur atau tidak mengatur secara tersendiri, agar tidak terjadi kekosongan pengaturan mengenai hal atau materi yang dimaksud.

Memperhatikan uraian di atas, demikian pula yang dikemukakan oleh sarjana-sarjana di atas, maka sesungguhnya asas kebebasan berkontrak memberikan makna: (1) Bebas membuat atau tidak membuat kontrak. (2) Bebas memilih dengan siapa ia membuat kontrak. (3) Bebas menentukan causa dari kontrak yang dibuat. (4) Bebas menentukan objek kontrak. (5) Bebas menentukan bentuk suatu kontrak. (6) Bebas menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat terbuka. Jadi dapat dikatakan bahwa makna daripada asas kebebasan berkontrak berlaku terhadap segala aspek perjanjian, termasuk bentuknya yang selama ini dipersoalkan dengan adanya bentuk kontrak baku.

Sakina Binti Shaik Ahmad Yosoff³, mengatakan sewa beli (pindaan) berlaku terhadap jenis barang dan kendaraan bermotor antara lain;

- a. Semua barang konsumen
- b. Kendaraan bermotor, yakni :
 - a. Sepeda motor
 - b. Kendaraan motor
 - c. Taksi dan taksi sewa
 - d. Kendaraan pengangkut barang makanan tidak melebihi 2540 Kg.

Perjanjian beli sewa sebagai perjanjian baku, merupakan salah satu perbuatan hukum yang melahirkan sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Menurut Sutan Remy Syahdeini⁴ mengatakan: "Perjanjian baku sebagai perjanjian yang hampir seluruh klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan."

Kendatipun demikian, dalam kenyataan di masyarakat khususnya di antara penjual sewa dan pembeli sewa, perjanjian beli sewa menempatkan

² Kartini Mulyani. 1993. Hukum Kontrak Internasional dan Pengaruhnya Terhadap Perkembangan Hukum Nasional, dalam pertemuan ilmiah tentang "Perkembangan Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis di Indonesia", Departemen Kehakiman, tanggal 22 Februari 1993, hlm. 76.

³ Sakina Binti Shaik Ahmad Yosoff 1995. *Hukum Perikatan dalam Berbagai Aspek*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 3.

⁴ Sutan Remy Syahdeini. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Bank*. Jakarta: IBI, hlm. 65.

penjual sewa sering berada pada posisi yang menguntungkan dalam ekonomis, maupun terutama dalam hukum. Penjualan sewa terkadang mempunyai hak dalam porsi yang cukup besar, jika dibandingkan dengan pihak pembeli sewa sebagai konsumen, sebaliknya kedudukan penjual sewa dalam perjanjian beli sewa mempunyai kewajiban terbatas jika dibandingkan yang harus dipikul pembeli sewa. Kondisi yang demikian mencerminkan ketidakadilan karena kedudukan yang tidak seimbang di antara pembeli sewa di satu pihak dan penjual sewa di lain pihak.

Dalam praktek yang sempat diamati di dalam perjanjian beli sewa mobil yang disusun dalam bentuk baku oleh pengusaha mobil secara sepihak, sebagian isi perjanjian tersebut tidak tunduk kepada beberapa ketentuan pada BW. Ada beberapa isi perjanjian beli sewa menyimpang dari ketentuan Pasal 1320 dan 1338 BW.

Selanjutnya apabila kita amati lebih jauh isi perjanjian beli sewa mobil PT. P.T. Persada Lampungraya sebagai salah satu di antara perusahaan yang bergerak di bidang beli sewa mobil, menunjukkan beberapa pasal dari perjanjian beli sewa menetapkan kedudukan pembeli sewa pada posisi yang lemah. Pasal tersebut antara lain, menyebutkan bahwa dengan penyerahan mobil tersebut menyebabkan segala risiko yang timbul atas mobil tersebut menjadi risiko dan beban pihak kedua.

Ketentuan perjanjian sewa beli tersebut, sangat merugikan pihak pembeli sewa. Karena penyerahan mobil dari penjual sewa kepada pembeli sewa, bukan penyerahan sebagai hak milik, tetapi hak sewa beli. Artinya mobil yang diserahkan penjual sewa kepada pembeli sewa diterimanya sebagai barang yang diangsur. Berarti mobil yang diterimanya itu masih memberi kewajiban bagi pembeli sewa untuk melunasinya dalam jangka waktu yang ditetapkan. Karena kedudukan hukumnya bagi pembeli sewa adalah barang beli sewa maka seharusnya risiko yang tidak mutlak menjadi tanggung jawab pembeli sewa. Sebaiknya ketentuan tersebut harus dirubah yaitu risiko menjadi beban kedua belah pihak.

Dalam Perjanjian Beli Sewa menyebutkan bahwa, bilamana suatu pembayaran sisa angsuran sewa beli tidak dilakukan selama dua angsuran, maka pihak kedua telah berada dalam keadaan

lalai (wanprestasi), sehingga tidak lagi diperlukan lewat juru sita dan dalam hal demikian itu maka pihak pertama ataupun orang yang diperintahkan/kuasanya berhak menarik kembali mobil tersebut ke dalam kekuasaannya dan ataupun pengalihannya kepada pihak ketiga, dari manapun dan saat manapun tanpa melalui Pengadilan Negeri (parate executie) dan untuk itu pihak kedua tidak berhak/tidak akan berkeberatan dan atau menuntut apapun juga dari pihak pertama. Ketentuan seperti ini, menempatkan pihak pembeli sewa pada posisi yang lemah.

Dalam hubungannya dengan hal tersebut, Ronny Sautma Hotma Bako⁵, bahwa perjanjian baku merupakan perjanjian di dalam transaksi bisnis yang terjadi, dilakukan bukan melalui suatu proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian bisnis tersebut dilakukan oleh pihak yang satu telah menyiapkan suatu syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah dipersiapkan lebih dahulu atau sudah dicetak dan kemudian diserahkan kepada pihak yang lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak yang lain untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian dapat disebut sebagai Perjanjian Standar atau Perjanjian Baku."

Syarat-syarat yang termuat di dalam kontrak atau perjanjian, merupakan pernyataan kehendak ditentukan sendiri secara sepihak oleh pengusaha atau organisasi pengusaha. Karena syarat-syarat kontrak atau perjanjian itu dimonopoli oleh pengusaha, maka sifatnya cenderung lebih menguntungkan pengusaha daripada konsumen. Hal ini tergambar dalam klausula eksonerasi yang berupa pembebasan tanggung jawab pengusaha, dan sebaliknya memuat tanggung jawab yang lebih besar kepada konsumen.

Mariam Darus Badruzaman⁶ mengatakan: "bahwa perjanjian baku adalah perjanjian yang di dalamnya dibakukan syarat eksenorasi dan dituangkan dalam bentuk formulir". Klausula eksonerasi adalah klausul yang dicantumkan di

⁵ Ronny Sautma Hotma Bako, 1995. *Tabungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, hlm. 25.

⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni, Bandung, hlm. 47.

dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum Klausul eksonerasi/eksepsi ini dapat terjadi atas kehendak satu pihak yang dituangkan dalam perjanjian secara individual atau secara massal. Yang bersifat massal ini telah dipersiapkan terlebih dahulu dan diperbanyak dalam bentuk formulir, yang dinamakan perjanjian baku⁶.

Sebagai konsumen yang membutuhkan sesuatu dalam menghadapi bentuk kontrak seperti ini, tidak dapat berbuat banyak kecuali harus menyetujuinya, sehingga di sini konsumen atas dorongan kebutuhan terpaksa menanda tangani perjanjian tersebut. Di sini kita sepakat bahwa konsumen memberikan kata sepakatnya bukan karena dipaksa oleh pihak lain, tetapi sepakat yang diberikan konsumen bukan pula sepakat sebagaimana dimaksudkan oleh asas konsensualitas, karena menurut penulis bahwa sepakat yang diberikan oleh konsumen adalah sepakat yang dipaksakan oleh suatu kebutuhan. Bila seandainya ada pihak lain yang menawarkan hal yang sama tetapi dengan syarat atau klausula yang lebih memberikan keseimbangan akan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak, maka sudah pasti pihak konsumen hanya akan memberikan kata sepakatnya kepada pihak yang disebutkan terakhir ini.

Konsepsi seperti ini didasarkan pada logika hukum bahwa asas konsensualitas tidaklah dibuat bertentangan dengan asas kepatutan (kewajaran), sebab baik pasal-pasal yang menyangkut asas konsensualitas maupun pasal yang menyangkut asas kepatutan (kewajaran) masing-masing merupakan sub sistim dari suatu sistim hukum. Apabila dalam kenyataan terdapat sub sistim hukum yang bertentangan atau berseberangan dengan makna yang terkandung dalam sub sistim hukum lainnya, maka makna dari sub sistim hukum tersebut harus dilakukan perubahan (penyesuaian) untuk mewujudkan rasa keadilan dan kepastian hukum masyarakat.

Perbedaan kedudukan pembeli sewa dan penjual sewa berikut penyimpangannya, secara filosofis bersumber pada kekosongan hukum yang mengatur tentang transaksi beli sewa sebagai suatu perbuatan hukum yang melahirkan perjanjian beli sewa.

Cedera Janji dalam Perjanjian Beli Sewa Mobil.

Cedera janji yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian disebabkan ada 2 (dua) kemungkinan yaitu, karena kesalahan debitur baik karena adanya unsur kesengajaan atau karena kelalaian maupun karena keadaan memaksa (force majeure) dalam hal ini debitur tidak bersalah.

Mereka yang melakukan suatu perjanjian akan memikul kewajiban-kewajiban untuk memenuhi prestasi. Salah satu pihak dari mereka yang melakukan suatu perjanjian tidak melaksanakannya kewajiban-kewajibannya bukan karena keadaan yang memaksa, maka mereka itu dianggap melakukan cedera janji. R. Setiawan⁷, menyatakan bahwa ada tiga bentuk cedera janji (lalai), yaitu:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali,
- Terambat memenuhi prestasi dan,
- Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Cedera janji atau kelalaian membawa akibat-akibat yang sangat penting, maka menurut undang-undang keadaan lalai harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi. Penetapan lalai diharuskan untuk dapat dijadikan suatu pembuktian di depan hakim apabila hal tersebut disangkal.

Sesuai Pasal 1243 BW, maka dapat dikatakan, berada dalam keadaan lalai dimaksudkan sebagai sebagai suatu peringatan terhadap mereka yang lalai dalam perjanjian itu pada saat selambat-lambatnya untuk memenuhi prestasi.

Pernyataan lalai diperlukan dalam hal untuk menuntut pemenuhan suatu prestasi, karena pernyataan lalai dimaksudkan sebagai alat hukum untuk mendorong debitur untuk tetap memenuhi prestasi tersebut. Sri Soedewi Masjochén Sofwan⁸, menyatakan, seorang debitur dinyatakan cedera janji bila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

- Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat diselesaikan,
- Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam artian obyektif, yaitu orang yang normal

⁶ R. Setiawan, 1978, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta, hlm. 18.

⁸ Sri Soedewi Masjochén Sofwan, 1980, Sofwan, Sri Soedewi Masjochén, 1980. *Hukum Benda*. Liberty, Yogyakarta, hlm. 18.

dapat menduga bahwa keadaan itu dapat timbul maupun dalam arti subyektif yaitu sebagai seorang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.

- c. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya artinya bukan orang gila atau lemah pikirannya.

Cedera janji pada dasarnya bukan suatu keadaan yang dikehendaki oleh para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian. Berbagai penyebab terjadinya cedera janji adalah berupa cedera janji yang seluruhnya dilakukan oleh pihak pembeli sewa yang tidak dapat memenuhi kewajibannya termasuk membayar angsuran bulanan, mobil yang rusak atau hilang. Keadaan ini tentunya didukung oleh perjanjian yang menegaskan bahwa mobil yang diperoleh secara beli sewa bukanlah hak milik penjual. Karena itu rusaknya mobil yang berada dalam kekuasaan pembeli sewa, sesungguhnya menjadi tanggung jawab penjual. Kenyataan selanjutnya membuktikan lain, yang memikul tanggung jawab atas rusaknya mobil tersebut adalah pihak pembeli sewa.

Penyebab lain dalam perjanjian beli sewa mobil adalah adanya kesengajaan memindah tangankan mobil yang diperoleh secara beli sewa kepada pihak ketiga. Dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar. Keadaan yang demikian ini sebenarnya tidak diperbolehkan sebab sesuai dengan isi perjanjian mobil tersebut masih menjadi hak milik penjual.

Wirjono Prodjodikoro⁹, menyatakan penggantian ganti rugi secara material adalah :Kalau kerugian yang diderita sebagai akibat suatu perbuatan melanggar hukum adalah mengenai kekayaan harta benda seseorang yang dirugikan, maka setepat-tepatnya penggantian kerugian harus berupa mengembalikan sesuatu hal yang diubah oleh si pelanggar hukum dalam keadaan semula.

Pendapat tersebut menunjukkan bahwa tujuan dari pemberian ganti rugi adalah untuk mengembalikan status hukum suatu benda yang merupakan obyek dari perbuatan melawan hukum, agar kembali seperti sedia kala, sehingga tercipta kembali keadaan yang seimbang dalam masyarakat serta terpenuhinya kembali secara

utuh hak dan kepentingan seseorang yang tertimpa kerugian.

Sebagai penyebab terjadinya hal tersebut didasarkan pada pengeluaran lain yang harus dibiayai oleh para pembeli sewa sehingga pada saat jatuh tempo pembayaran pembeli sewa tersebut tidak dapat memenuhi kewajibannya. Di samping itu disebabkan karena uang yang sedianya dipergunakan untuk membayar biaya angsuran akhirnya dipergunakan untuk kepentingan lain yang lebih menguntungkan. Penyebab terakhir terjadinya cedera janji adalah lalai. Lalai dalam waktu pembayaran dapat berlangsung sampai 30 hari atau satu bulan dari waktu yang telah disepakati sebelumnya.

Kelalaian pada pihak yang wajib untuk memenuhi suatu prestasi, membawa akibat yang diancam beberapa sanksi atau hukuman. Subekti¹⁰ mengatakan akibat-akibat yang timbul dari kelalaian tersebut adalah:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Keempat akibat dari kelalaian tersebut di atas menjadikan pihak debitur (pihak yang membuat kelalaian) menanggung risiko yang dibebankan kepadanya. Hal cedera janji atau lalai yang paling penting dan sering terjadi adalah mengenai ganti rugi. Pasal 1246 s/d 1248 BW mengatur sejauh manakah debitur berkewajiban untuk membayar ganti rugi.

Ganti rugi terperinci dalam tiga unsur, yaitu; biaya, rugi dan bunga. Pada dasarnya bentuk ganti rugi yang paling lazim digunakan adalah uang, oleh karena uang merupakan hal yang praktis dan paling sedikit menimbulkan selisih dalam menyelesaikan suatu sengketa. Bentuk lain lagi, misalnya pemulihan kembali keadaan semula serta larangan untuk mengulangi.

Adapun yang dimaksud biaya di sini adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak dan yang dimaksudkan dengan rugi adalah kerugian karena

⁹ Prodjodikoro, Wirjono, 1973, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, hlm. 43.

¹⁰ *Ibid*

kerusakan barang-barang kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang dapat menimbulkan berupa kehilangan keuntungan yang telah masuk dalam perhitungan kreditur tersebut.

KUHPerdata hanya mengatur tentang ganti rugi dari kerugian yang bersifat material (berwujud) dalam hal ini dapat dinilai dengan uang. Ada juga jenis ganti rugi yang menurut ahli hukum dan yurisprudensi menyetujui pemberian ganti rugi atas kerugian immaterial seperti moral dan idial.

Cedera janji yang terjadi dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa mobil. Masih ada faktor lain tetapi tidak terlalu menonjol. Faktor-faktor antara lain mengenai pemahaman terhadap isi perjanjian yang dibuat di tingkat pengetahuan hukum. Tingkat pengetahuan seorang yang terlibat dalam suatu perjanjian menjadi mutlak diperlukan mengingat banyaknya kasus cedera janji yang terjadi hanya dengan latar belakang tingkat pengetahuan hukum yang masih kurang. Dalam hubungan ini, peranan itikad baik sangat menentukan. Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata menentukan tentang berlakunya "asas itikad baik" dalam melaksanakan perjanjian. Berlakunya asas itikad baik ini bukan saja mempunyai daya kerja pada waktu perjanjian itu dilaksanakan, tetapi sejak perjanjian itu dibuat bahkan sejak para pihak melakukan negosiasi, asas itikad baik juga sudah berlaku. Di sini berarti sejak perjanjian dibuat atau bahkan sejak dilakukannya negosiasi, itikad baik sudah harus menyertai para pihak hingga pada pelaksanaan perjanjian tersebut.

Rendah tingkat pemahaman seseorang terhadap suatu isi perjanjian menjadikan isi perjanjian tersebut sering kali disalah artikan oleh orang tersebut, kenyataan ini tidak dapat dipungkiri apalagi kalau isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak tersebut menggunakan bahasa-bahasa hukum yang tidak lazim dipergunakan oleh orang banyak. Hal-hal yang demikian inilah yang sering menyebabkan kesalahan pemahaman antara pihak pembeli sewa dengan pihak penjual, kasusnya dalam menginterpretasikan istilah teknik yang digunakan dalam kontrak perjanjian.

Rendahnya tingkat pemahaman seseorang terhadap suatu produk hukum, juga tentunya dilatarbelakangi oleh keadaan sosial budaya orang tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa cedera janji yang terjadi dalam perjanjian beli sewa mobil

disebabkan kompleksnya kondisi sosial para pihak mengikat diri dalam perjanjian ini.

Banyaknya pembeli sewa mobil yang tidak dapat lagi memenuhi kewajiban membayar angsuran bulanan sesuai dengan kesepakatan, mengakibatkan banyaknya mobil yang ditarik dari pihak pembeli sewa tersebut.

Menjadi sepenuhnya pihak sewa atau pihak penjual sewa (penyalur) bahwa dengan membawa kasus cedera janji dalam perjanjian beli sewa mobil tersebut dalam proses pengadilan menyebabkan banyaknya waktu yang digunakan sehingga lebih banyak diselesaikan dengan jalan damai. Hal ini menjadi indikator bahwa penyelesaian kasus cedera janji pada perjanjian beli sewa mobil lebih efektif apabila dilakukan melalui musyawarah. Dalam hal ini kedua belah pihak mematuhi isi perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani. Penyelesaian kasus cedera janji melalui lembaga pengadilan bukanlah satu-satunya cara baik terhadap penyelesaian persoalan, namun apabila kedua belah pihak tetap pada pendirian masing-masing, maka penyelesaian hukum yang menentukan.

C. PENUTUP

Kesimpulan

Kedudukan hukum para pihak di dalam perjanjian beli sewa mobil sebagai kontrak baku, memperlihatkan adanya hak dan kewajiban yang tidak seimbang antara penjual sewa dan pembeli sewa. Dalam kontrak baku tersebut lebih banyak memuat apa yang menjadi kewajiban pembeli sewa, sementara apa yang menjadi haknya kurang menjadi perhatian. Hal ini terjadi sebaliknya dengan hak dan kewajiban pengusaha.

Sebagai penyebab terjadinya cedera janji dalam perjanjian beli sewa mobil adalah karena si pembeli sewa tidak mempunyai uang untuk membayar angsuran akibat pengeluaran lain yang harus dibiayai. Di samping faktor lain yaitu lalai dalam hal waktu pembayaran, pemahaman terhadap isi perjanjian yang dibuat sangat rendah yang berhubungan dengan tingkat pengetahuan hukum, serta akibat substansi perjanjian yang dianggap tidak adil juga ikut mendorong dilakukannya cedera janji oleh pembeli sewa.

Saran

Mengingat undang-undang tentang Beli Sewa sampai sekarang ini belum ada, maka disarankan kepada pihak Pemerintah agar menyusun undang-undang tentang Beli Sewa. Hal ini dirasakan semakin penting mengingat praktek Perjanjian Beli Sewa yang dibuat dalam bentuk kontrak baku lebih banyak menguntungkan pihak pengusaha yang nota bene memiliki posisi yang lebih kuat di dalam perjanjian. Kehadiran Undang-Undang tentang Beli Sewa diharapkan dapat membatasi perlakuan yang dianggap tidak sepatasnya dalam penyusunan perjanjian Beli Sewa oleh Pengusaha.

Sebelum diundangkannya Undang-Undang tentang Beli Sewa, maka disarankan kepada para pengusaha mobil untuk mempertimbangkan materi Perjanjian Beli Sewa dalam bentuk kontrak baku menempatkan hak dan kewajiban masing-masing pihak secara berimbang. Hal ini dimaksudkan bukan hanya untuk kepentingan masyarakat sebagai konsumen tetapi juga untuk kepentingan pengusaha yang bersangkutan, berhubung adanya masyarakat yang mengabaikan isi perjanjian (melakukan wanprestasi/cedera janji) adalah juga didorong materi perjanjian yang dianggap kurang memahami situasi dan kondisi dilapangan.

DAFTAR PUSTAKA

Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni. Bandung.

Bako, Ronny Sautma Hotma, 1995. *Tabungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito*, Citra Aditya Bakti, Jakarta.

Kartini Mulyani, 1993, *Hukum Kontrak Internasional dan Pengaruhnya Terhadap Perkembangan Hukum Nasional*, dalam pertemuan ilmiah tentang "Perkembangan Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis di Indonesia", Departemen Kehakiman, tanggal 22 Februari 1993.

Muhammad, Abdulkadir. 1992. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Prodjodikoro, Wirjono, 1973, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung.

Setiawan, R. 1978, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung. Bina Cipta.

Soebagjo, Felix S. *Perkembangan Asas-Asas Hukum Kontrak dalam Praktek Bisnis Selama 25 Tahun Terakhir*, dalam pertemuan ilmiah tentang "Perkembangan Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis di Indonesia", Departemen Kehakiman, tanggal 22 Februari 1993.

Sofwan, Sri Soedewi Masjhoen. 1980. *Hukum Benda*. Liberty, Yogyakarta.

Subekti, R. 1989. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

_____. 1979. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni.

Syahdeini, Sutan Remy, 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Bank*. Jakarta: IBI.

Yosoff, Sakina Binti Shaik Ahmad. 1995. *Hukum Perikatan dalam Berbagai Aspek*, Pradnya Paramita, Jakarta.