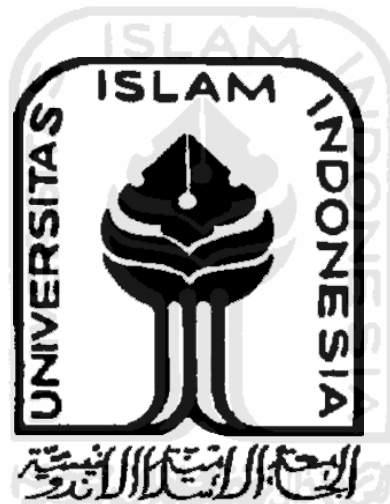


**Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Beli Sewa
Kendaraan Bermotor Roda Dua Pada Perusahaan Merpati Motor
Yogyakarta**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana (STRATA – 1) pada
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta**



Oleh :

ANISHA YUNIAR KUSUMAWATI

No. Mahasiswa : 03 410 468

Program Studi : Ilmu Hukum

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA**

2007

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN
BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA
PERUSAHAAN MERPATI MOTOR YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

ANISHA YUNIAR KUSUMAWATI

No. Mahasiswa : 03 410 468

Program Studi : Ilmu Hukum

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

FAKULTAS HUKUM

YOGYAKARTA

2007

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN
BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA
PERUSAHAAN MERPATI MOTOR YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Oleh :

ANISHA YUNIAR KUSUMAWATI

No. Mahasiswa : 03 410 468

Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2007

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Metode Penelitian.....	15
BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN BELI SEWA	17
A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Pada Umumnya	17
B. Tinjauan Mengenai Perjanjian Beli Sewa	29
BAB III ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA PERUSAHAAN MERPATI MOTOR YOGYAKARTA	48
A. Pelaksanaan Perjanjian Beli Sewa Pada Perusahaan Merpati Motor.....	48
B. Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Beli Sewa	62
C. Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Beli Sewa.....	66

BAB IV PENUTUP 71

A. Kesimpulan 71

B. Saran..... 71

DAFTAR PUSTAKA 73

LAMPIRAN



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN BELI SEWA
KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA PERUSAHAAN MERPATI
MOTOR YOGYAKARTA**

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji dalam ujian pendadaran
pada tanggal 26 Oktober 2007 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

1. Nurjihad, SH. MH.
2. Sujitno, SH. M.Hum.
3. Ery Arifudin, SH. MH.

Tandatangan

Disahkan oleh :

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,

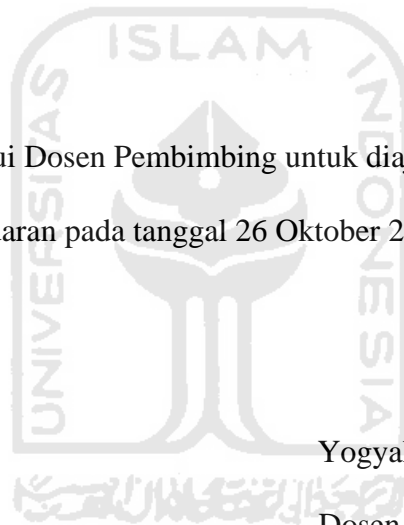
Dr. Mustaqiem, SH. M.Si

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN BELI SEWA
KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA PERUSAHAAN MERPATI
MOTOR YOGYAKARTA**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing untuk diajukan ke muka Tim
Penguji dalam ujian pendadaran pada tanggal 26 Oktober 2007



Yogyakarta, September 2007

Dosen Pembimbing

(Sujitno, SH., M.Hum.)

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan jaman pada saat ini, maka kebutuhan manusia pun meningkat, tidak hanya pada kebutuhan pokok saja tapi juga kebutuhan sekunder dan tersier. Seperti halnya akan kebutuhan kendaraan pribadi yang dulu bukan merupakan kebutuhan pokok kini telah juga menjadi kebutuhan yang tak kalah pentingnya dengan kebutuhan pokok. Memiliki kendaraan pribadi sudah menjadi hal yang biasa pada saat ini, namun hal tersebut bisa saja menjadi hal yang luar biasa manakala kita tidak mempunyai dana yang mencukupi untuk membeli mobil secara tunai, dan untuk mengumpulkannya membutuhkan waktu yang lama. Tapi kini hal tersebut dapat diatasi dengan kemudahan yang banyak ditawarkan pada saat ini salah satunya adalah dengan beli sewa.

Beli sewa berasal dari kebiasaan yang berkembang di masyarakat dan diakui secara sah oleh yurisprudensi. Namun pengaturan beli sewa di Indonesia belum dituangkan dalam bentuk undang-undang, akan tetapi di luar negeri telah dicantumkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Hal ini terlihat pada negara :

1. Malaysia telah dituangkan dalam *Hire Purchase Act 1967*,
2. Singapura dalam *Hire Purchase Act 1969*,
3. Inggris dalam *Hire Purchase 1965*,

4. Belanda dalam NBW 1987,
5. Stb. 1974 Nomor 85 yang mulai berlaku sejak 13 Maret 1974,
6. Stb. 1973 Nomor 289.¹

Hal yang merupakan kebiasaan tersebut diperbolehkan karena KUH Perdata menganut Sistem Kebebasan Berkontrak. Seperti yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “

Di Indonesia, yang menjadi landasan hukum beli sewa adalah :

1. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, sebagai “pasal pintu” diperbolehkannya perjanjian jenis baru seperti perjanjian jenis beli sewa ini.
2. Yurisprudensi MA tanggal 16 Desember 1957 dalam perkara NV Handelsmaatchappij L Auto (penggugat) melawan Yordan (tergugat). Yang berisi penolakan terhadap permohonan kasasi yang diajukan oleh Yordan, atas pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Tinggi (menurut Pengadilan Tinggi, perjanjian beli sewa adalah suatu jenis jual beli) sesuai dengan isi perjanjian sewa beli, dimana resiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa dipikul oleh si penyewa beli adalah suatu realita sehingga keberatan pemohon kasasi tentang hal ini tidak dapat dipertimbangkan oleh pengadilan kasasi.

¹ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Buku Kesatu, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm 132

3. Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Sewa Beli (*Hire Purchase*), Jual Beli dengan angsuran, dan Sewa (*Renting*).²

Dalam Pasal 1 huruf a keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Beli Sewa (*Hire Purchase*), Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (*Renting*) disebutkan pengertian beli sewa. Beli sewa adalah:

“Jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.”³

Unsur atau elemen perjanjian beli sewa menurut Keputusan bersama tersebut, yaitu :

1. Adanya Jual Beli barang
2. Penjualan dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran
3. Objek Beli sewa diserahkan pada pembeli
4. Momentum peralihan hak milik setelah pelunasan terakhir

Sistem Beli Sewa mudah dan sesuai dengan kebutuhan konsumen, serta tidak berbelit-belit. Konsumen biasanya langsung datang pada penjual sewa dan

² *Ibid.*

³ Nico Ngani dan A. Qirom Meliala, *Sewa Beli dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm 18

menyerahkan uang muka serta membawa segala persyaratan yang telah ditentukan sebagai langkah awalnya, karena uang sisa (kekurangan) akan dibayar secara angsuran sesuai dengan perjanjian sampai lunas . Proses pengurusannya pun tidak memakan waktu lama. Setelah itu semua dilakukan maka barang akan diantar sampai ketempat pembeli sewa.

Dalam hal ini Mariam Darus Badruzaman memasukan perjanjian beli sewa ini ke dalam perjanjian baku (*standart contract*). Dimana yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Baku artinya patokan atau ukuran.⁴

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak mestinya kedua belah pihak harus secara bersama-sama dalam membuat suatu perjanjian. Namun tidak demikian dalam Perjanjian baku, hanya pihak penjual yang membuat perjanjian itu sendiri. Sehingga yang ada adalah penjual sewa menyodorkan bentuk perjanjian yang berwujud blangko atau formulir dengan klausul-klausul yang sudah ada, kecuali mengenai harga, jenis barang, jumlah, serta macamnya saja yang belum terisi.

Dengan perjanjian baku diharapkan penjual sewa akan memperoleh efisiensi dalam penggunaan biaya, tenaga dan waktu. Sedangkan di pihak konsumen akan memperoleh kemudahan dalam proses transaksi beli sewa. Perjanjian baku pada umumnya memuat klausula eksonerasi. Klausula

⁴ Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 1999, hlm 146

Eksonerasi adalah pembatasan atau peniadaan ganti kerugian oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

Namun aturan-aturan tentang beli sewa dirasa masih belum cukup. Meskipun sudah ada Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80. Surat Keputusan Bersama tersebut ternyata juga belum mengatur beli sewa secara tuntas dan terperinci, sehingga dalam praktek pelaksanaan perjanjian beli sewa ini masih sering terjadi masalah dan salah satu masalah yang sering terjadi adalah mengenai resiko. Pada perjanjian beli sewa ada kemungkinan saat angsuran belum lunas, obyek beli sewa tersebut rusak, hilang, atau musnah sama sekali dan kejadian tersebut tidak diakibatkan oleh kesalahan kedua belah pihak atau biasa disebut keadaan memaksa (*overmacht*). Keadaan memaksa ialah suatu peristiwa yang tidak disengaja dan terjadinya itu tidak dapat diduga ketika membuat perjanjian beli sewa. Dari keadaan memaksa tersebut maka timbullah resiko, yang dimaksud resiko adalah kewajiban memikul kerugian yang timbul karena keadaan memaksa.

Pada perjanjian beli sewa, penjual berusaha membatasi atau meniadakan kewajibannya dengan merumuskan ketentuan khusus dalam bentuk perjanjian baku. Dalam perjanjian ini pihak penjual bebas dari tanggungjawab mengganti kerugian yang mungkin timbul. Ketentuan ini disebut Klausula Eksonerasi.

Klausula Eksonerasi dalam perjanjian beli sewa meliputi hal-hal berikut :

1. Risiko kerusakan, kehilangan, kemusnahan barang menjadi tanggungjawab pembeli sewa,

2. Biaya pemeliharaan, perawatan, perbaikan, dan kerugian karena pemakaian atau penyimpangan peraturan menjadi tanggungjawab pembeli sewa,
3. Biaya Asuransi pada perusahaan yang ditunjuk oleh pihak yang menjual sewakan menjadi tanggung jawab pembeli sewa.⁵

Dengan klausula eksonerasi tersebut, penjual sewa mengalihkan kerugian kepada pembeli sewa, sehingga pembeli sewa sepenuhnya menanggung risiko tersebut.

Mengenai Klausula Eksonerasi belum dapat ditemukan aturan yang secara tegas mengaturnya. Pengaturan klausula eksonerasi dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, itupun tidak ditemukan istilah “Klausula eksonerasi” yang ada hanyalah istilah “Klausula Baku”. Istilah Klausula Baku tersebut pun agaknya tidak sama dengan klausula eksonerasi, pengertian klausula baku dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 lebih mendekati pengertian perjanjian baku. Dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a disebutkan bahwa :

“pelaku usaha dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha”

Dalam pasal 18 ayat (4) disebutkan :

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 122

“Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini”

Ini berarti bahwa pelaku usaha, dalam hal ini yang dimaksud adalah penjual sewa wajib menaati peraturan tersebut, maka penjual sewa dilarang membuat atau mencantumkan klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa. Namun dalam pelaksanaannya masih banyak pihak penjual sewa yang mencantumkan klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa tersebut dikarenakan kedudukan yang tidak seimbang antara kedua belah pihak. Pembeli sewa berada pada posisi yang lemah dalam kekuatan tawar (*bargaining power*). Pembeli hanya dapat menyetujui perjanjian secara keseluruhan dan menandatangani atau jika pembeli tidak menyetujui sebagian isi dari perjanjian maka dianggap tidak menyetujui secara keseluruhan dan tidak perlu menandatangani perjanjian (*take it or leave it*). Sehingga banyak konsumen mengalami kerugian akibat klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian baku yang tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sesuai dengan apa yang terkandung dalam pasal 1338 KUH Perdata, karena asas kebebasan berkontrak bukannya bebas mutlak. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUH Perdata terhadap asas ini yang membuat asas ini menjadi asas tidak tak terbatas.⁶

Hal inilah yang membuat penulis menjadi tertarik untuk menulis skripsi yang berjudul : **“Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Beli Sewa**

⁶ Rosa Agustina T Pangaribuan, “Asas Kebebasan Berkontrak dan Batas-batasnya dalam perjanjian”, terdapat dalam <http://www.theceli.com>

Kendaraan Bermotor Roda Dua pada Perusahaan Merpati Motor Yogyakarta”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah Asas Kebebasan Berkontrak dilaksanakan dalam perjanjian beli sewa ?
2. Bagaimanakah kekuatan hukum terhadap klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa menurut Undang-Undang No.8 Tahun 1999 ?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui apakah Asas Kebebasan Berkontrak dilaksanakan dalam perjanjian beli sewa.
2. Untuk mengetahui bagaimanakah kekuatan hukum terhadap klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa menurut Undang-Undang No.8 Tahun 1999.

D. TINJAUAN PUSTAKA

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”⁷

Menurut Prof. Subekti :

“Perjanjian adalah dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”⁸

Sebagai syarat sahnya perjanjian adalah berdasarkan ketentuan pasal 1320

KUH Perdata. Syarat-syarat tersebut yaitu :

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
2. Adanya kecakapan bertindak
3. Adanya kausa yang halal
4. Adanya objek perjanjian⁹

Sedangkan asas-asas hukum perjanjian adalah :

1. Asas Konsensual
2. Asas Kebebasan Berkontrak
3. Asas Pacta Sunt Servanda
4. Asas Itikad Baik

Hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka dan asas kebebasan berkontrak yakni setiap orang diperkenankan untuk membuat perjanjian-perjanjian apa saja baik yang sudah diatur dalam undang-undang

⁷ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm 160

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1985, hlm 1

⁹ Salim H.S., *Pengantar.....op. cit.*, hlm 162

maupun yang sama sekali belum diatur dalam undang-undang yang biasa disebut dengan perjanjian jenis baru atau perjanjian tak bernama.

Perjanjian jenis baru ini timbul untuk menjawab maksud dan kehendak dari masyarakat yang selalu dinamis seiring dengan semakin pesatnya perkembangan masyarakat dan juga karena adanya asas kebebasan berkontrak. Asas Kebebasan berkontrak termaksud dalam pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi :

“Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Asas kebebasan berkontrak mencakup unsur-unsur sebagai berikut :

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian
2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian
3. Kebebasan memilih atau menentukan kausa dalam perjanjian
4. Kebebasan untuk menentukan objek suatu perjanjian
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (aan vulend, optional)¹⁰

Salah satu perjanjian jenis baru yang timbul karena adanya asas kebebasan berkontrak dan kebiasaan yang berkembang dalam masyarakat adalah perjanjian beli sewa.

¹⁰ Sutan Remi Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm 47

Pengertian beli sewa menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro adalah :

“Pokoknya persetujuan dinamakan sewa menyewa barang, dengan akibat bahwa si penerima tidak menjadi pemilik, melainkan pemakai belaka. Baru kalau uang sewa telah dibayar, berjumlah sama dengan harga pembelian si penyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barangnya menjadi miliknya.”¹¹

Sedangkan menurut Prof. Subekti :

“Sewa Beli adalah suatu macam perjanjian jual beli yang disini dijanjikan bahwa harga barang dapat dicicil dan barangnya diserahkan kepada pembeli, tetapi hak milik atas barang tersebut baru berpindah kepada pembeli apabila angsuran terakhir telah dibayar lunas.”¹²

Subyek dalam beli sewa adalah pembeli sewa dan penjual sewa. Obyek dalam beli sewa menurut pasal 2 SK Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 adalah :

“Yang dapat disewa belikan adalah semua barang niaga tahan lama, yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari hasil produksi sendiri ataupun Assembling lainnya didalam negeri, kecuali apabila produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk itu.”¹³

¹¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1999, hlm 64

¹² Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1984, hlm 54

¹³ Nico Ngani dan S. Meliala, *op.cit*, hlm 25

Dalam prakteknya, bentuk perjanjian beli sewa dibuat dalam bentuk tertulis. Perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk dibawah tangan. Artinya, perjanjian itu hanya ditandatangani oleh para pihak. Perjanjian beli sewa ini :

1. Dibuat sepihak oleh penjual sewa
2. Yang menentukan segala isi perjanjian adalah penjual sewa
3. Pembeli sewa diminta membaca dan menandatangani perjanjian tersebut¹⁴

Perjanjian yang bentuk maupun isinya telah ditentukan oleh salah satu pihak ini disebut perjanjian baku. Biasanya pembuat perjanjian baku ini adalah pihak yang umumnya mempunyai posisi tawar yang lebih kuat.

Perjanjian baku disebut juga perjanjian standar, dalam bahasa ingris disebut *standart contract*, *standart agreement*. Perjanjian standar ialah konsep janji-janji tertulis disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu. Kata baku atau standar artinya tolok ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman.

Dalam hubungan ini, perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolok ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha. Yang dibakukan dalam perjanjian baku ialah meliputi model, rumusan, dan ukuran.¹⁵

¹⁴ Salim H.S., *Perkembangan.....op.cit.*, hlm 135

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm 6

Pengertian perjanjian baku menurut Mariam Darus Badruzaman adalah perjanjian yang isinya dibakukan atau dituangkan dalam bentuk formulir.¹⁶

Dalam prakteknya perjanjian beli sewa dibuat oleh pihak penjual sewa tanpa pembicaraan dengan pihak pembeli sewa. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang secara sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha berupa :

1. Efisiensi biaya, waktu, dan tenaga
2. Praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blanko yang siap diisi dan ditandatangani
3. Penyelesaian cepat karena konsumen hanya menyetujui dan atau menandatangani perjanjian yang disodorkan kepadanya
4. Homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah banyak¹⁷

Penggunaan perjanjian baku kemudian banyak disalah gunakan untuk keuntungan semata-mata dari pengusaha atau penjual. Dalam perkembangan selanjutnya muncul pula apa yang disebut klausula eksonerasi atau klausula pembebasan (dari tanggungjawab) yang tertera di dalam perjanjian baku tersebut. Penggunaan klausul eksonerasi ini dalam bidang bisnis, misalnya klausul yang menyatakan bahwa perusahaan tidak bertanggungjawab atas segala kerusakan dan kehilangan. Namun demikian klausul eksonerasi ini perlu adanya pembatasan

¹⁶ Sri Gambir Melati Hatta, *op.cit.*, hlm 146

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm 8

atau pengendalian dalam penggunaannya agar tidak terlalu menimbulkan akibat yang sangat merugikan masyarakat terutama konsumen.

Masalah tanggungjawab dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian. Dalam rumusan tersebut terdapat tanggungjawab yang menjadi beban konsumen dan yang menjadi beban pengusaha. Apabila ditelaah secara cermat, beban tanggungjawab konsumen lebih ditonjolkan daripada beban tanggungjawab pengusaha. Bahkan terlintas kesan bahwa pengusaha berusaha supaya bebas dari tanggungjawab. Keadaan ini dirumuskan sedemikian rapi dalam syarat-syarat perjanjian, sehingga dalam waktu relatif singkat kurang dapat dipahami oleh konsumen ketika membuat perjanjian dengan pengusaha.

Klausula eksonerasi adalah syarat yang secara khusus membebaskan pengusaha dari tanggungjawab terhadap akibat yang merugikan yang timbul dari pelaksanaan perjanjian. Klausula eksonerasi dapat berasal dari rumusan pengusaha secara sepihak dapat juga berasal dari rumusan pasal undang-undang. Eksonerasi rumusan pengusaha membebaskan pembuktian pada konsumen bahwa konsumen tidak bersalah dan inilah yang menyulitkan konsumen. Eksonerasi rumusan undang-undang membebaskan pembuktian pada pengusaha bahwa ia tidak bersalah, sehingga bebas tanggungjawab.¹⁸

Klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian baku pada umumnya terlihat pada ciri-ciri yang ada yaitu adanya pembatasan tanggungjawab atau

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *op.cit.*, hlm 20

kewajiban salah satu pihak (penjual sewa) untuk membayar ganti rugi kepada pembeli sewa.

Menurut Mariam Darus Badruzaman ciri-ciri klausul eksonerasi adalah sebagai berikut :

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh penjual yang posisinya relatif kuat dari pembeli
2. Pembeli sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian
3. Terdorong oleh kebutuhannya pembeli terpaksa menerima perjanjian tersebut
4. Bentuknya tertulis
5. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal atau individual¹⁹

Pengaturan mengenai klausula eksonerasi baru dapat ditemukan dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen saja, belum ada aturan khusus yang mengatur mengenai klausula eksonerasi ini. Pembatasan yang dilakukan oleh KUH Perdata dan kesusilaan serta peranan hakim dalam menguji keberlakuan syarat eksonerasi juga tidak dapat diabaikan.

Undang-Undang No.8 Tahun 1999 memuat ketentuan tentang klausul baku, yang menurut penulis seharusnya disebut dengan klausul dalam perjanjian baku, secara tegas dimuat dalam pasal 18 ayat (1) undang-undang ini :

“Pelaku usaha dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku didalam perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha”

¹⁹ Sri Gambir Melati Hatta, *op.cit.*, hlm 150

Dan agaknya pelaku usaha harus mematuhi ketentuan pasal ini karena diatur selanjutnya dalam pasal 18 ayat (4) :

“Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini”

E. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Asas Kebebasan Berkontrak dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor

2. Subjek Penelitian

- a. Pimpinan dan / atau staf dealer Merpati Motor Yogyakarta.
- b. Konsumen

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari responden pada penelitian di Merpati Motor Yogyakarta.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan atau dokumen

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara
- b. Studi Kepustakaan

5. Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh disajikan secara deskriptif dan dianalisis secara kualitatif.

BAB II

TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN BELI SEWA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

Namun definisi perjanjian dalam pasal ini adalah :

- a. tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut sebagai perjanjian
- b. tidak tampak asas konsensualisme
- c. bersifat dualisme²⁰

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukumpun disebut dengan perjanjian.²¹

Oleh karena pengertian yang tidak lengkap dan tidak jelas tersebut maka perlu juga melihat pada pendapat para ahli .

Menurut Prof. Dr RM Sudikno Mertokusumo :

²⁰ Salim H.S., *PengantarOp.Cit*, hlm 110

²¹ *Ibid.*

“Perjanjian adalah hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”²²

Menurut Prof. Abdulkadir Muhammad :

“Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.”²³

Menurut Prof. Sri Soedewi Masychoen Sofwan :

“perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih”²⁴

Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro S.H. :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”²⁵

Sedangkan pendapat Prof. Subekti S.H. :

²² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm 96

²³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hlm 6

²⁴ Abdul Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm 7

²⁵ *Ibid.*

“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”²⁶

2. Unsur-unsur Perjanjian

Berdasarkan pendapat para ahli mengenai definisi perjanjian maka tersimpul unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian. Unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Unsur Essentialia

Yaitu unsur mutlak yang harus ada bagi terjadinya satu perjanjian. Unsur ini merupakan syarat sahnya perjanjian. Syarat-syarat tersebut adalah adanya kata sepakat atau persetujuan kehendak, kecakapan para pihak, obyek tertentu dan kausa atau sebab yang halal. Hal ini sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata.

b. Unsur Naturalia

Yaitu unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian. Unsur mana yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian, secara diam-diam dan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Pada jual beli misalnya, penjual harus menjamin pembeli terhadap cacat yang tersembunyi; Pembeli harus membayar harga barang sedangkan penjual harus menyerahkan barang .

c. Unsur Accidentalialia

²⁶ Subekti, *Hukum..... Loc.cit*

Yaitu unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Misalnya mengenai tempat tinggal yang dipilih, alat pembayaran, tempat pembayaran.

3. Asas Hukum Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat asas-asas hukum perjanjian. Yang dimaksud dengan asas hukum menurut Prof. Dr. RM Sudikno Mertokusumo :

“Asas hukum (Prinsip Hukum) merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang kongkrit yang terdapat dalam dan dibelakang sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam pengaturan yang kongkrit tersebut.”²⁷

Asas-asas hukum perjanjian adalah :

a. Asas Konsensualisme

Maksud dari asas ini adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tersebut tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali yang bersifat hukum formil.²⁸

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Pengecualian terhadap asas konsensualisme ini adalah terhadap perjanjian formal karena dalam perjanjian formal tidak cukup dibuktikan dengan kata sepakat. Misalnya harus dengan akta notaris atau perjanjian tertulis.

²⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op.cit*, hlm 32

²⁸ Abdul Qirom Syamsudin Meliala, *Op.cit*, hlm 20

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Yang dimaksud dengan asas kebebasan berkontrak ini adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang.²⁹

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi ;

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :

- 1) Membuat atau tidak membuat suatu perjanjian
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan³⁰

Sumber dari kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.³¹

²⁹ *Ibid*, hlm 18

³⁰ Salim H.S., *Perkembangan.....Op.cit*, hlm 18

³¹ Rosa Agustina Pangaribuan, *Loc.cit*.

Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa sepakat dari salah satu pihak maka, perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan.

Orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Sepakat yang diberikan dengan paksa adalah *Contradictio Interminis*. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud, atau menolak mengikatkan diri pada perjanjian dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak terlaksana (*take it or leave it*).

Asas kebebasan berkontrak itu bukannya bebas mutlak, ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUH Perdata terhadap asas ini yang membuat asas ini bukan merupakan asas tidak terbatas.

Pembatasan itu adalah :

- 1) Pasal 1320 ayat (1) menentukan bahwa perjanjian atau kontrak tidak sah apabila dibuat tanpa adanya konsensus atau sepakat dari para pihak yang membuatnya. Ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh kesepakatan para pihak.
- 2) Dalam Pasal 1320 ayat (2) dapat pula disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh

kecakupannya untuk membuat perjanjian. Bagi seseorang yang menurut ketentuan undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian sama sekali tidak mempunyai kebebasan, untuk membuat perjanjian.

- 3) Pasal 1320 ayat (3) menentukan bahwa objek perjanjian haruslah dapat ditentukan. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.
- 4) Pasal 1320 jo 1337 menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang. Menurut undang-undang, causa atau sebab itu halal bila tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Akibat hukum perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum.
- 5) Pasal 1332 menyebutkan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dengan demikian maka menurut pasal tersebut hanya barang-

barang yang mempunyai nilai ekonomi saja yang dapat dijadikan objek perjanjian.

- 6) Menurut pasal 1338 ayat (3) menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dapat dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu para pihak tidak dapat menentukan sekehendak hatinya klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik . Perjanjian yang didasarkan pada itikad buruk misalnya penipuan mempunyai akibat hukum perjanjian tersebut dapat dibatalkan.³²

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas yang disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Maksudnya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Ini berarti bahwa pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi :

“Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”

³² *Ibid.*

Maksud asas *pacta sunt servanda* ini dalam suatu perjanjian, tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu. Asas *pacta sunt servanda* ini dalam suatu perjanjian yang mereka buat mengikat bagi para pihak yang membuatnya.³³

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

“Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik “

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik ini dibagi menjadi dua macam :

1) Itikad baik subyektif atau nisbi

Pada itikad baik ini, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subyek. Dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

2) Itikad baik obyektif atau mutlak

³³ Abdul Qirom Syamsudin Meliala, *op.cit*, hlm 20

Pada itikad baik ini, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif. Maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

4. Syarat sahnya perjanjian

Syarat sahnya perjanjian termuat dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Syarat sahnya perjanjian tersebut, yaitu :

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan merupakan syarat sahnya kontrak yang pertama. Hal ini diatur dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain.

Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis,
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan,
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.

Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tapi dimengerti oleh pihak lawannya,

- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya,
- 5) Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.³⁴

Cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari.

b. Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Untuk mengadakan suatu perjanjian maka orang tersebut haruslah cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap atau mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah kawin. Orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum :

- 1) Anak dibawah umur (*minderjarigheid*)
- 2) Anak yang ditaruh dibawah pengampuan
- 3) Istri (pasal 1330 KUH Perdata)

Akan tetapi dalam perkembangannya, istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 1963

³⁴ Sudikno Mertokusumo, *Op.cit*, hlm 7

c. Adanya objek perjanjian

Dalam suatu perjanjian, yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian).

Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi terdiri atas :

- 1) memberikan sesuatu,
- 2) membuat sesuatu,
- 3) tidak berbuat sesuatu.

Prestasi itu harus dapat ditentukan, dibolehkan, dimungkinkan dan dapat dinilai dengan uang. Dapat ditentukan artinya, dalam mengadakan perjanjian, isi perjanjian harus dipastikan dalam arti ditentukan secara cukup.³⁵

d. Adanya causa yang halal

Dalam pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian causa yang halal. Didalam pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila berentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Keempat syarat tersebut dapat dibagi menjadi :

1) Syarat subjektif

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat objektif tidak

³⁵ Salim H.S., *Perkembangan..... Op.cit*, hlm25

terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Artinya, salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Akan tetapi bila para pihak tidak ada yang kebaratan maka perjanjian itu tetap dianggap sah.

2) Syarat Objektif

Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum artinya, perjanjian itu dianggap tidak ada.

B. Tinjauan Mengenai Perjanjian Beli Sewa

1. Sejarah Beli sewa

Perkembangan masyarakat adalah salah satu alasan utama timbulnya perjanjian beli sewa. Beli sewa mula-mula timbul untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan untuk membeli benda dagangannya tetapi calon pembeli itu tidak mampu membayar harganya sekaligus. Pihak penjual bersedia menerima harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya, sebelum harga dibayar lunas, tidak akan dijual lagi oleh si pembeli. Sebagai jalan keluarnya ialah dibuat perjanjian, yaitu selama harga belum dibayar lunas, pembeli menjadi penyewa dari benda yang ingin dibelinya itu. Harga sewa sebenarnya adalah angsuran

harga benda tersebut. Dengan dijadikan sebagai penyewa maka, penyewa beli itu terancam oleh tindak pidana penggelapan apabila dia sampai berani menjual bendanya.

Dengan perjanjian seperti itu kedua belah pihak tertolong, artinya pembeli dapat mengangsur harga yang tidak mampu dibayarnya secara tunai dan seketika dapat menikmati bendanya. Sedangkan penjual merasa aman karena bendanya tidak akan dihilangkan oleh pembeli selama harga belum dibayar, karena pembeli takut akan ancaman pidana. Penyerahan hak milik dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir, dengan cara pernyataan saja karena benda sudah berada dalam kekuasaan pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa.

Disamping itu yang menjadi latar belakang lahirnya perjanjian beli sewa karena adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Pasal ini memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- c. menentukan substansi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya,
- d. menentukan bentuk perjanjian, apakah lisan atau tertulis.³⁶

Keberadaan asas kebebasan berkontrak dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa memberikan inspirasi bagi para pengusaha untuk mengembangkan

³⁶ *Ibid*, hlm 131

bisnis dengan cara beli sewa, karena dengan menggunakan konstruksi jual beli semata-mata maka barang dari para pengusaha tidak akan laku. Ini disebabkan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang tidak mempunyai banyak uang.

2. Pengertian dan Dasar Hukum Berlakunya Perjanjian Beli Sewa

Beli sewa meliputi perbuatan dua pihak secara bertimbal balik, yaitu pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli. Istilah perjanjian beli sewa berasal dari kata *huurkoop* (Belanda) atau *hire purchase* (Inggris).

Istilah beli sewa meliputi dua tahap perbuatan hukum, yaitu tahap penyewaan benda dan tahap pembelian benda. Pada tahap penyewaan benda, penyewa dengan membayar sewa yang telah disepakati secara angsuran menerima benda untuk dinikmati. Pada tahap pembelian benda, penyewa yang telah membayar uang angsuran terakhir berubah status menjadi pembeli dan memperoleh hak milik atas benda yang sudah dilunasinya itu.

Pengertian beli sewa menurut Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perijinan Beli Sewa (*hire purchase*), Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (*renting*), terdapat dalam pasal 1 huruf a, yaitu :

“Sewa beli (*hire purchase*) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.”

Unsur atau elemen perjanjian beli sewa menurut pengertian diatas adalah :

- a. Adanya jual beli barang
- b. Penjualan dengan memperhitungkan setiap pembayaran
- c. Objek beli sewa diserahkan pada pembeli
- d. Momentum peralihan hak milik setelah pelunasan terakhir³⁷

Sedangkan pendapat dari para ahli, yaitu :

Menurut prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro S.H. :

“Perjanjian beli sewa adalah pada pokoknya persetujuan sewa menyewa barang dengan akibat bahwa si penerima barang tidak menjadi pemilik melainkan pemakai belaka, baru kalau semua uang sewa telah dibayar berjumlah sama dengan harga pembelian, si penyewa beralih menjadi pembeli barang, yaitu barangnya menjadi miliknya.”³⁸

Menurut Prof. Subekti :

“Beli sewa adalah suatu macam jual beli, disini dijanjikan bahwa harga barang dapat dicicil dan barangnya dapat diserahkan pada si pembeli, tetapi hak milik atas barang itu baru berpindah kepada si pembeli apabila angsuran terakhir telah dibayar lunas.”³⁹

Definisi menurut undang-undang menentukan momentum peralihan hak milik setelah pelunasan terakhir. Pelunasan angsuran ini dilakukan oleh pembeli sewa. Definisi kedua, mengkonstruksikan beli sewa sama dengan perjanjian sewa-menyewa barang. Artinya, bahwa sipembeli hanya pemakai

³⁷ *Ibid*, hlm 128

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Loc.cit.*

³⁹ Subekti, *Aneka....., Loc.cit*

belaka, tetapi kalau harganya sama, maka si penyewa beralih menjadi pembeli. Sedangkan definisi terakhir/ketiga, berpendapat bahwa beli sewa merupakan campuran jual beli dan sewa menyewa.

Dengan demikian, dikatakan bahwa dalam UU dan pendapat para ahli melihat beli sewa dalam konstruksi yuridis yang berbeda antara satu dengan lainnya, sehingga pandangan tersebut harus dilengkapi dan disempurnakan. Menurut Salim H.S. :

“Beli sewa merupakan gabungan dari dua macam konstruksi hukum, yaitu konstruksi hukum sewa menyewa dan jual beli. Apabila barang yang dijadikan objek beli sewa tidak mampu dibayar oleh pembeli sewa sesuai dengan kesepakatan, maka barang itu dapat ditarik kembali oleh si penjual sewa. Akan tetapi, apabila barang itu angsurannya telah lunas, maka barang itu menjadi objek jual beli. Maka dari itu para pihak dapat mengurus balik nama objek beli sewa tersebut.”⁴⁰

Beli sewa di Indonesia sampai sekarang ini belum diatur kedalam peraturan perundang-undangan secara khusus, sehingga mengakibatkan definisi yuridis untuk pengertian ini belum ada. Namun diluar negeri telah dicantumkan dalam berbagai perundang-undangan. Hal ini terlihat pada negara :

- a. Malaysia telah dituangkan dalam Hire Purchase Act 1967,
- b. Singapura dalam Hire Purchase Act 1969,
- c. Inggris dalam Hire Purchase 1965,
- d. Belanda dalam NBW 1987,
- e. Stb. 1974 Nomor 85 yang mulai berlaku sejak tanggal 13 Maret 1974,

⁴⁰ Salim H.S., *Perkembangan.....Op.cit*, hlm 131

f. Stb. 1973 Nomor 289.⁴¹

Di Indonesia yang menjadi dasar hukum dari perjanjian beli sewa sebelum adanya SK Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80, adalah Yurisprudensi mengenai kasus gugatan dari NV. Handelsmaatschapij L'Auto melawan Yordan, agar tergugat melunasi kekurangan angsuran atas harga sebuah mobil yang dibeli sewanya.⁴²

Jadi dapat disimpulkan, setelah kita mengkaji beberapa ketentuan tentang usaha beli sewa, maka baru ada tiga ketentuan yang mengatur tentang beli sewa di Indonesia, yaitu :

- a. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang merupakan “pasal pintu” diperbolehkannya timbul perjanjian jenis baru seperti perjanjian beli sewa ini.
- b. Yurisprudensi mengenai kasus gugatan dari NV. Handelsmaatschapij L'Auto melawan Yordan, agar tergugat melunasi kekurangan angsuran atas harga sebuah mobil yang dibeli sewanya. Yang sebenarnya mobil tersebut telah dirampas oleh tentara Jepang pada masa penjajahan tahun 1944.
- c. SK Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perijinan Kegiatan Usaha Beli Sewa, Jual Beli dengan Angsuran, dan Renting.

⁴¹ *Ibid*, hlm 132

⁴² Nico Ngani dan A. Qirom Meliala, *Op.cit*, hlm 16

3. Subjek dan Objek Beli Sewa

-Subjek

Dalam suatu perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua pihak yang menjadi subjek. Dalam suatu perjanjian, yang menjadi subjek ada dua macam, yaitu :

- a. Badan Hukum (Rechtsperson)
- b. Manusia (Natuurlijksperson)

Secara garis besar, kedua subjek itu dapat dibedakan menjadi dua :

- a. Subjek yang berhak atas suatu prestasi, yang sering juga disebut Kreditur
- b. Subjek yang diwajibkan untuk berprestasi, yaitu yang disebut Debitur⁴³

Biasanya yang menjadi kreditur dalam perjanjian beli sewa antara lain :

- a. Perusahaan yang menghasilkan sendiri barang,
- b. Badan Usaha yang khusus bergerak di bidang ini,
- c. Perorangan.⁴⁴

Dalam perjanjian beli sewa maka yang menjadi kreditur adalah penjual sewa sedangkan yang menjadi debitur adalah pihak pembeli sewa.

-Objek

Objek dalam perjanjian beli sewa yaitu kendaraan bermotor, radio, Televisi, Tape Recorder, Lemari Es, Mesin Jahit, AC, Mesin Cuci, dan lain-lain.

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*, hlm 136

Terbatasnya macam barang yang dibeli sewakan tergantung pada ketentuan hukum masing-masing negara. Misalnya, di Belanda dikatakan semua jenis barang dapat dibeli sewakan kecuali kapal. Sedangkan di Inggris, semua macam barang dapat dibeli sewakan tanpa kecuali.⁴⁵

Di Indonesia, barang yang dapat dibeli sewakan sesuai pasal 2 SK Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 :

“Barang-barang yang boleh disewa belikan (hire purchase) dan dijual belikan dengan angsuran adalah semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari hasil produksi sendiri ataupun hasil produksi perakitan (assembling) lainnya di dalam negeri, kecuali apabila produksi dalam negeri, belum memungkinkan untuk itu.”

4. Hak dan Kewajiban pihak penjual sewa dan pembeli sewa

-Kewajiban penjual sewa adalah :

- a. Menyerahkan barang kepada pembeli sewa,
- b. Bila yang disewa belikan adalah kendaraan bermotor maka kewajiban penjual sewa untuk mengurus balik nama atas barang dan memperpanjang STNK dan pajak-pajak yang diperlukan,
- c. Merawat barang yang akan disewa belikan itu sebaik-baiknya agar dapat dipakai sebagaimana mestinya.⁴⁶

-Hak Penjual sewa adalah :

Berhak menuntut harga pembayaran atas barang-barang yang diserahkan yaitu berupa uang muka yang dibayar saat perjanjian

⁴⁵ *Ibid.*, hlm 25

⁴⁶ Qirom Syamsudin Meliala, *Op.cit.*, hlm 24

beli sewa terjadi maupun sisa pembayaran yang dilakukan secara cicilan. Dengan kata lain pihak penjual sewa berhak atas kewajiban-kewajiban yang diperjanjikan sebelum adanya transaksi pembelian.

-Kewajiban Pembeli sewa adalah :

a. Kewajiban Pokok :

Membayar angsuran menurut waktu dan tempat yang ditentukan.

b. Kewajiban Pelengkap :

- 1) Menyimpan kuitansi pembayaran,
- 2) Membayar uang denda,
- 3) Memikul beban risiko,
- 4) Menggunakan benda menurut sifat dan tujuan,
- 5) Pemeliharaan, perawatan, perbaikan,
- 6) Tidak mengalihkan hak, menjaminkan, menyewakan,
- 7) Mengasuransikan benda.

-Hak pembeli sewa adalah :

Menerima barang dalam keadaan baik.

5. Bentuk Perjanjian Beli Sewa

Bentuk perjanjian beli sewa dalam praktek di Indonesia, dibuat dalam bentuk tertulis. Perjanjian dibuat dibawah tangan. Artinya, perjanjian itu hanya ditanda tangani oleh para pihak.

Perjanjian beli sewa tersebut :

a. Dibuat secara sepihak oleh penjual sewa.

- b. Yang menentukan segala isi perjanjian tersebut adalah penjual sewa.
- c. Pembeli sewa diminta untuk membaca dan menanda tangani perjanjian tersebut.⁴⁷

Karena perjanjian beli sewa berbentuk tertulis dan ditetapkan secara sepihak oleh penjual sewa, maka dapat dikatakan sebagai perjanjian baku.

Perjanjian baku disebut juga perjanjian standar. Kata baku atau standar artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan. Dalam hubungan ini, perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha. Yang dibakukan dalam perjanjian baku meliputi model rumusan dan ukuran.⁴⁸

Adapun yang menjadi ciri-ciri dari perjanjian baku adalah :

- a. Bentuk perjanjian tertulis

Yang dimaksud perjanjian adalah naskah perjanjian secara keseluruhan dan dokumen bukti perjanjian. Kata-kata atau kalimat pernyataan kehendak termuat dalam syarat-syarat baku yang dibuat secara tertulis berupa akta otentik atau akta dibawah tangan. Karena dibuat secara tertulis, maka perjanjian yang memuat syarat-syarat baku itu menggunakan kata-kata atau susunan kalimat yang teratur dan rapi. Jika

⁴⁷ Salim H.S., *Perkembangan.....Opcit*, hlm 135

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian baku.....Opcit*, hlm 6

huruf yang dipakai kecil-kecil, kelihatan isinya sangat padat dan sulit dibaca dalam waktu singkat. Ini merupakan kerugian bagi konsumen.

b. Format perjanjiannya dibakukan

Format perjanjian meliputi model, rumusan, dan ukuran. Format ini dibakukan, artinya sudah ditentukan model, rumusan, dan ukurannya, sehingga tidak dapat diganti, diubah, atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak. Model perjanjian bisa berupa blanko naskah perjanjian lengkap, atau blanko formulir yang dilampiri dengan naskah syarat-syarat perjanjian, atau dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku. Konsumen sulit memahami atau tidak memahami rumusan syarat-syarat perjanjian karena dibuat secara rinci dengan menggunakan nomor atau pasal-pasal, atau secara singkat berupa klausula-klausula tertentu yang mengandung arti tertentu yang hanya dipahami oleh pengusaha. Ukuran kertas perjanjian ditentukan menurut model, rumusan isi perjanjian, bentuk huruf dan angka yang dipergunakan. Contoh format perjanjian baku adalah Polis Asuransi, Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perjanjian Beli Sewa, penggunaan kartu kredit, konosemen, sertifikat Obligasi.

c. Syarat-syarat perjanjian ditentukan oleh pengusaha

Syarat-syarat perjanjian yang merupakan pernyataan kehendak ditentukan sendiri secara sepihak oleh pengusaha atau organisasi pengusaha. Karena syarat-syarat perjanjian itu dimonopoli oleh pengusaha, maka sifatnya

cenderung lebih menguntungkan pengusaha, daripada konsumen. Hal ini tergambar dalam klausula eksonerasi berupa pembebasan tanggung jawab pengusaha, tanggung jawab tersebut menjadi beban konsumen. Pembuktian oleh pihak pengusaha yang membebaskan diri dari tanggung jawab sulit diterima oleh konsumen karena ketidaktahuannya. Penentuan secara sepihak oleh pengusaha dapat diketahui melalui format perjanjian yang sudah siap pakai, jika konsumen setuju, tanda tangani lah perjanjian tersebut.

d. Konsumen hanya menerima atau menolak

Jika konsumen bersedia menerima syarat-syarat perjanjian yang disodorkan kepadanya, maka tanda tangani lah perjanjian itu. Penanda tangani menunjukkan bahwa konsumen bersedia memikul tanggung jawab walaupun mungkin ia tidak bersalah. Jika konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat perjanjian yang disodorkan itu, ia tidak boleh menawar syarat-syarat yang sudah dibakukan itu. Menawar syarat-syarat baku berarti menolak perjanjian. Pilihan menerima atau menolak ini dalam bahasa Inggris diungkapkan dengan “take it or leave it”.

e. Penyelesaian sengketa melalui Musyawarah atau Peradilan

Dalam syarat-syarat perjanjian terdapat klausula standar (baku) mengenai penyelesaian sengketa. Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka penyelesaian dilakukan melalui arbitrase. Tetapi jika ada pihak yang menghendaki, tidak tertutup kemungkinan penyelesaian sengketa melalui

Pengadilan Negeri. Sesuai dengan nilai-nilai Pancasila, maka pengusaha di Indonesia, sebelum menempuh penyelesaian melalui pengadilan menyelesaikan sengketa melalui musyawarah.

f. Perjanjian baku menguntungkan pengusaha

Kenyataan bahwa kecenderungan perkembangan perjanjian ialah dari lisan ke bentuk tulisan, dari perjanjian tertulis biasa ke perjanjian tertulis yang dibakukan, syarat-syarat baku dimuat lengkap dalam naskah perjanjian, atau ditulis sebagai lampiran yang tidak terpisah dari formulir perjanjian, atau ditulis dalam dokumen bukti perjanjian. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang sepihak oleh pengusaha akan menguntungkan pengusaha, berupa :

- 1) Efisiensi biaya, waktu, dan tenaga,
- 2) Praktis, karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blanko yang siap diisi dan ditanda tangani,
- 3) Penyelesaian cepat, karena konsumen hanya menyetujui dan atau menanda tangani perjanjian yang disodorkan kepadanya,
- 4) Homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah yang banyak⁴⁹

Mariam Darus Badruzaman, dalam salah satu tulisannya menyebutkan bahwa syarat-syarat dalam perjanjian yang selalu muncul adalah sebagai berikut :

a. Cara mengakhiri perjanjian.

⁴⁹ *Ibid*, hlm 6

- b. Cara memperpanjang berlakunya perjanjian.
 - c. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase.
 - d. Penyelesaian sengketa melalui keputusan pihak ketiga.
 - e. Syarat-syarat tentang eksonerasi.⁵⁰
6. Klausula Eksonerasi dalam perjanjian beli sewa

Berbicara mengenai klausula eksonerasi tentunya akan juga membicarakan tentang tanggung jawab. Tanggung jawab merupakan realisasi kewajiban terhadap pihak lain. Untuk merealisasikannya perlu ada proses. Hasil dari proses tersebut adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau tidak sempurna. Dikatakan terpenuhi secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula. Hal ini tidak menimbulkan masalah. Dikatakan terpenuhi secara tidak sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya sehingga pihak lain memperoleh hak tidak sebagaimana mestinya pula (dirugikan). Hal ini menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggung jawab, yaitu siapa yang memikul beban kerugian itu, pihak debitur atau kreditur, pihak konsumen atau pengusaha? Dengan adanya pertanggung jawaban ini pihak lain memperoleh sebagaimana mestinya (haknya dipulihkan). Jika pihak yang punya kewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, ia dikatakan “tidak bertanggung jawab”.

⁵⁰ Sri Gambir Melati Hatta, *Opcit*, hlm 7

Permasalahan tanggung jawab dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian. Dalam rumusan tersebut terdapat tanggung jawab yang menjadi beban kedua belah pihak (konsumen dan pengusaha). Bila telaah secara cermat, beban tanggung jawab konsumen lebih ditonjolkan ketimbang beban tanggung jawab pengusaha. Bahkan terlintas kesan bahwa pengusaha berusaha supaya bebas dari tanggung jawab. Keadaan ini dirumuskan sedemikian rapi dalam syarat-syarat perjanjian, sehingga dalam waktu yang relatif singkat kurang dapat dipahami oleh konsumen ketika membuat perjanjian dengan pengusaha. Syarat yang berisi pembebasan tanggung jawab ini disebut “Klausula Eksonerasi”.

Klausula Eksonerasi selalu menguntungkan pengusaha jika pengusaha dibebaskan dari tanggung jawab, maka ia dianggap tidak mempunyai kewajiban. Dengan demikian, perlu dibedakan antara “tidak bertanggung jawab” dan “bebas tanggung jawab”.

Namun demikian karena atas kebebasan berkontrak, pihak-pihak bebas menentukan syarat-syarat yang berisi tanggung jawab ini, sejauh ini tidak dilarang oleh UU, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Yang dilarang UU itu, misal tanggung jawab yang timbul dari pemaksaan, kekeliruan, penipuan, ketidakcakapan (Pasal 1321-1331) KUH Perdata.

Klausula eksonerasi adalah syarat yang secara khusus membebaskan pengusaha dari tanggung jawab terhadap akibat yang merugikan, yang timbul dari pelaksanaan perjanjian. Klausula eksonerasi dapat berasal dari perumusan

perjanjian undang-undang. Eksonerasi rumusan pengusaha membebaskan pembuktian pada konsumen bahwa konsumen tidak bersalah dan inilah yang menyulitkan konsumen. Eksonerasi rumusan undang-undang membebaskan pembuktian pada pengusaha bahwa ia tidak bersalah sehingga bebas tanggung jawab.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, ciri-ciri klausul eksonerasi adalah sebagai berikut :

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh penjual yang posisinya relatif kuat dari pembeli.
- b. Pembeli sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhannya, pembeli terpaksa menerima perjanjian tersebut.
- d. Bentuknya tertulis
- e. Dipersiapkan secara massal atau individual.⁵¹

Tujuan utama klausula eksonerasi adalah mencegah pihak konsumen merugikan kepentingan pengusaha. Dalam perjanjian, konsumen adalah pihak yang dilayani oleh pengusaha, sehingga pengusaha berposisi sebagai pelayan. Dalam hubungan ekonomi dikatakan, pembeli adalah raja. Sebagai raja, konsumen dapat berbuat semaunya, sehingga dapat merugikan pengusaha. Untuk menghindari kemungkinan timbul kerugian itu, pengusaha mencari akal, yaitu menciptakan syarat baku yang disebut eksonerasi. Dengan

⁵¹ *Ibid*, hlm 150

kepintaran pengusaha, eksonerasi dibuat sedemikian rupa, sehingga konsumen dalam waktu relatif singkat kurang memahami isinya. Baru dapat disadari setelah terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerugian, dan berdasarkan klausula eksonerasi kerugian tersebut menjadi beban tanggung jawab konsumen jika terjadi sengketa mengenai tanggung jawab tersebut, konsumen dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk menguji apakah eksonerasi yang ditetapkan pengusaha itu layak, tidak dilarang oleh UU, tidak bertentangan dengan kesusilaan.

Ada tiga kemungkinan eksonerasi yang dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian :

a. Eksonerasi karena keadaan memaksa.

Kerugian yang timbul karena keadaan memaksa bukan tanggung jawab pihak-pihak. Tetapi dalam syarat-syarat perjanjian dapat dibebankan kepada konsumen, pengusaha dibebaskan dari tanggung jawab. Misal dalam beli sewa, barangnya musnah karena terbakar sebab kebakaran bukan kesalahan pihak-pihak. Dalam hal ini pembeli diwajibkan melunasi harga yang belum dibayar lunas berdasarkan klausul eksonerasi.

b. Eksonerasi karena kesalahan pengusaha yang merugikan pihak kedua.

Kerugian yang timbul karena kesalahan pengusaha seharusnya menjadi tanggung jawab pengusaha. Hal dapat terjadi karena tidak baik atau lalai melaksanakan kewajiban terhadap pihak kedua. Tetapi dalam syarat-syarat perjanjian, kerugian dibebankan kepada konsumen, pengusaha dibebaskan

dari tanggung jawab. Misal dalam perjanjian pengangkutan ditentukan, barang bawaan yang rusak bukan tanggung jawab pengangkut.

- c. Eksonerasi karena kesalahan pengusaha yang merugikan pihak ketiga.

Kerugian yang timbul karena kesalahan pengusaha seharusnya menjadi tanggung jawab pengusaha. Tapi dalam syarat-syarat perjanjian, kerugian yang timbul dibebankan kepada pihak kedua yang ternyata menjadi beban pihak ketiga. Dalam hal ini pengusaha dibebaskan dari tanggung jawab, termasuk juga terhadap tuntutan pihak ketiga.⁵²

Perjanjian beli sewa memuat klausula eksonerasi karena perjanjian beli sewa dalam prakteknya dibuat dalam bentuk baku. Klausula eksonerasi yang ada dalam perjanjian beli sewa meliputi hal-hal berikut :

- a. Risiko kerusakan, kehilangan, kemusnahan barang menjadi tanggung jawab pembeli sewa.
- b. Biaya pemeliharaan, perawatan, perbaikan, dan kerugian karena pemakaian atau penyimpangan peraturan menjadi tanggung jawab pembeli sewa.
- c. Biaya asuransi pada perusahaan yang ditunjuk oleh pihak yang menjual sewakan menjadi tanggung jawab pembeli sewa.⁵³

Di Indonesia, peraturan mengenai klausula eksonerasi belum dapat ditemukan dalam aturan yang secara tegas dan khusus mengaturnya.

⁵² Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, hlm 21

⁵³ *Ibid*, hlm 122

Pengaturan klausula eksonerasi barulah dapat kita temukan dalam UU No 8 Th 1999 tentang Perlindungan Konsumen, itupun tidak ditemukan istilah klausula eksonerasi yang ada hanyalah istilah “klausula baku”. Yang kiranya istilah “klausula baku” tersebut tidak sama dengan “klausula eksonerasi”, mungkin yang dimaksud perumus dari undang-undang ini adalah “klausula dalam perjanjian baku”.

Dalam pasal 18 ayat (1) huruf a disebutkan :

“pelaku usaha dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha”

Dalam pasal 18 ayat (4) disebutkan :

“Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini”

Ini berarti bahwa dalam suatu perjanjian, pelaku usaha wajib menaati peraturan tersebut. Maka pengusaha dilarang membuat atau mencantumkan klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa. Namun dalam pelaksanaannya masih banyak pihak penjual sewa yang mencantumkan klausula eksonerasi dalam perjanjian beli sewa tersebut dikarenakan kedudukan yang tidak seimbang antara kedua belah pihak.

BAB III

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN BELI SEWA
KENDARAAN BERMOTOR RODA DUA PADA PERUSAHAAN MERPATI
MOTOR YOGYAKARTA**

A. Pelaksanaan Perjanjian Beli Sewa pada Perusahaan Merpati Motor

1. Syarat-syarat dan Prosedur

Untuk melakukan perjanjian beli sewa, sebelumnya pihak pembeli datang ke Merpati Motor, kemudian pembeli tersebut akan dipersilahkan untuk melihat-lihat langsung jenis kendaraan yang ada disana. Tersedia jenis bebek dan sport. Khusus untuk kendaraan baru, Merpati Motor pusat hanya menjual merek Honda. Setelah pembeli melihat-lihat, ia dipersilahkan untuk memilih kendaraan mana yang ia sukai. Setelah ditentukan pilihannya, maka pembeli harus melengkapi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Membayar Uang Muka,
- b. Menyerahkan fotocopy KTP suami-Istri,
- c. Menyerahkan struk gaji,
- d. Menyerahkan fotocopy Kartu Keluarga,
- e. Menyerahkan bukti pembayaran Rekening listrik, telepon, dan PBB,
- f. Bersedia di survey.

Untuk survey, biasanya langsung dilakukan dalam satu hari saat penyerahan syarat-syarat lain, dengan catatan bahwa order pembelian sedang tidak ramai/tidak banyak yang harus disurvei. Hal yang disurvei meliputi tempat tinggal, karakter pembeli, dan termasuk juga lingkungan tempat tinggal calon pembeli. Tujuan dari dilakukannya survey adalah :

- a. Mengetahui tujuan calon pembeli mengajukan permohonan pembelian sepeda motor,
- b. Mengetahui kemampuan ekonomi calon pembeli,
- c. Mengetahui situasi dan kondisi rumah tangga calon pembeli,
- d. Mengetahui lingkungan tempat tinggal calon pembeli.

Setelah semua persyaratan dipenuhi dan telah dilakukan survey, serta mendapat persetujuan dari perusahaan. Calon pembeli akan kembali mendatangi pihak Merpati Motor untuk menandatangani perjanjian. Sebelumnya calon pembeli akan diberi kesempatan untuk membaca perjanjian dan diberikan penjelasan mengenai perjanjian karena perjanjian yang digunakan adalah perjanjian baku (standar).

Bila penandatanganan perjanjian telah dilakukan oleh kedua belah pihak, calon pembeli sewa tersebut diminta untuk membayar uang muka. Besarnya uang muka ini bervariasi tergantung kesepakatan kedua belah pihak, tetapi ada batasan dari pihak Merpati Motor yakni antara 10-30% dari harga pokok kendaraan. Setelah uang muka diterima dengan baik lalu dalam waktu kurang lebih satu jam kemudian barang sudah dikirim ke tempat pembeli sewa.

Akan tetapi STNK untuk kendaraan yang baru, akan diserahkan tiga minggu kemudian karena masih dalam proses dan nantinya STNK itu saat diserahkan sudah atas nama pembeli sewa. Kendaraan dan STNK yang sudah ditangan pembeli sewa tersebut kemudian dapat digunakan untuk pembeli sewa asal tidak menyalahi syarat yang ada dalam perjanjian beli sewa. Selama masa itu pembeli juga harus membayar angsuran kendaraan tersebut sampai lunas dan melakukan kewajibannya seperti yang tercantum dalam perjanjian tersebut.

Setelah angsuran lunas, barulah sehari kemudian ada peralihan hak, karena sebelumnya BPKB kendaraan (sudah atas nama pembeli sewa) dan dokumen-dokumen perjanjian disimpan oleh pihak Merpati Motor sebagai jaminan. Pada hari penyerahan BPKB juga diserahkan dokumen-dokumen perjanjian. Peralihan hak tersebut hanya dilakukan secara simbolis saja karena kendaraan sudah berada ditangan pembeli sewa. Penyerahan BPKB sehari setelah angsuran terakhir ini adalah keistimewaan perjanjian beli sewa pada Merpati Motor dibandingkan dengan dealer lainnya. Dengan penyerahan BPKB inilah berakhirnya perjanjian beli sewa.

Terjadinya perjanjian beli sewa ini adalah pada saat penandatanganan perjanjian beli sewa, saat itulah secara otomatis pembeli sewa tunduk pada aturan-aturan yang ada dalam perjanjian beli sewa tersebut. Secara hukum, pada saat penandatanganan kontrak tersebut telah terjadi suatu perjanjian sewa menyewa sehingga berlaku ketentuan mengenai sewa menyewa, sedangkan pada saat pelunasan angsuran terakhir barulah dikatakan sebagai transaksi jual

beli sehingga pada saat itu berlaku ketentuan mengenai jual beli. Ini berarti perjanjian yang terjadi adalah perjanjian campuran antara sewa menyewa dan jual beli. Dalam berbagai perjanjian beli sewa tidak ditentukan secara tegas tentang saat terjadinya perjanjian beli sewa. Namun bila dikaji menurut Pasal 1320 KUH Perdata, maka momentum terjadinya perjanjian beli sewa adalah pada saat terjadinya persesuaian pernyataan kehendak antara penjual sewa dan pembeli sewa. Apabila menganalisis dari perjanjian formal, maka momentum terjadinya perjanjian beli sewa adalah pada saat ditandatanganinya perjanjian beli sewa oleh para pihak. Sejak terjadinya perjanjian tersebut maka timbullah hak dan kewajiban para pihak. Mengenai momentum peralihan hak miliknya adalah pada saat pelunasan terakhir yang dilakukan oleh pembeli sewa.

2. Isi Perjanjian Beli Sewa

Perjanjian beli sewa pada Merpati Motor berbentuk blangko formulir dengan judul “Surat Perjanjian Sewa Beli”. Isi dari perjanjian beli sewa pada perusahaan Merpati Motor adalah sebagai berikut :

a. Kedudukan Para Pihak

Pada perjanjian, mengenai kedudukan para pihak disebutkan bahwa Sunar Handoko S. yang merupakan Direktur Merpati Group adalah sebagai pihak Kesatu. Disebutkan bahwa Pihak Kesatu adalah sebagai pemilik barang yang sah sampai Pihak Kedua melunasi seluruh angsuran.

Sedangkan Pihak Kedua yaitu pembeli sewa, menurut perjanjian ini berkedudukan sebagai penyewa sampai seluruh angsuran lunas/berakhirnya

perjanjian. Jadi sebelum perjanjian berakhir maka Pihak Kedua hanya sebagai penyewa saja.

Diterangkan dalam perjanjian bahwa para pihak telah setuju dan sepakat untuk menandatangani perjanjian sewa beli. Kedudukan Pihak Kesatu adalah sebagai penjual yang telah menjual dengan cara sewa beli dan Pihak Kedua sebagai pembeli yang telah membeli dengan cara sewa beli.

Mengenai subyek telah sesuai dengan pasal 1320 ayat (2) KUH Perdata yakni mengenai kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian.

b. Obyek Beli Sewa

Obyek beli sewa adalah kendaraan roda dua dalam kondisi baru 100% dan juga dijelaskan dalam pasal 1, mengenai barang adalah Jumlah, Merek, Type, Warna, Nomor Polisi, STNK atas nama, Nomor Rangka, Nomor Mesin, Tahun Pembuatan.

Semua isian tersebut dikosongkan karena akan diisi kemudian setelah pembeli sewa memilih jenis dan merek kendaraan. Namun untuk kendaraan baru, Merpati Motor hanya menyediakan merek Honda dengan jenis sport dan bebek, dengan berbagai tipe.

Hal ini sesuai dengan pasal 1320 ayat (3) mengenai objek perjanjian yang harus cukup jelas ditentukan jenisnya.

Dan sesuai juga dengan pasal 1332 KUH Perdata :

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan.”

c. Harga Beli Sewa

Harga beli sewa dalam perjanjian beli sewa dikosongkan agar dapat diisi sesuai dengan harga kendaraan yang dipilih pembeli karena harganya bervariasi. Dalam hal ini ditentukan harga pokok barang, biaya pokok administrasi (saat ini besarnya adalah Rp. 200.000,00) dan harga beli sewa. Harga yang harus diangsur oleh pembeli sewa disebut dengan Pokok Pinjaman. Cara menentukan pokok pinjaman adalah Harga Beli Sewa dikurangi Uang Muka dan ditambah Bunga sebesar 1,5 %.

d. Cara Pembayaran

Cara pembayaran dalam beli sewa ini adalah dengan angsuran. Untuk pertama-tama pembeli harus membayar uang muka, yang dilakukan pada waktu penandatanganan perjanjian beli sewa sebesar 10-30 % dari harga harga pokok dan akan diberikan kwitansi atau tanda terima oleh pihak kesatu. Jangka waktu angsuran adalah 12, 24, 36 dan 48X angsuran, tergantung pilihan dan kesanggupan dari pihak pembeli.

Pembeli juga diharuskan membayar bunga yaitu 1,5 % dari harga beli sewa dan juga harus membayar biaya administrasi yang ditentukan besarnya oleh pihak kesatu. Untuk saat ini biaya administrasi adalah Rp. 200.000,00. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat contoh dibawah ini.

Pak Amir ingin membeli kendaraan yang harga pokoknya adalah Rp. 13.400.000,00 dan menyanggupi untuk melunasi angsuran selama 36X masa angsuran. Maka perhitungannya adalah sebagai berikut :

-Harga beli sewa = Harga Pokok + Biaya Administrasi

Harga Pokok	Rp. 13.400.000
Biaya Administrasi	<u>Rp. 200.000 +</u>
Jadi Harga Beli Sewa adalah	Rp. 13.600.000

-Pokok Pinjaman = Harga Beli Sewa – Uang Muka (Harga pokok x 30 %)

Harga Beli sewa	Rp. 13.600.000
Uang Muka = Rp. 13.400.000 x 30 % =	<u>Rp. 4.020.000 -</u>
Jadi Pokok Pinjaman adalah	Rp. 9.580.000

-Besarnya Bunga = 1,5 % x Pokok Pinjaman

1,5 % x Rp. 9.580.000 = Rp. 143.700	
Jadi besarnya Bunga perbulan adalah	Rp. 143.700

-Besarnya Pokok Angsuran perbulan = Pokok Pinjaman : jumlah angsuran

Pokok Pinjaman	Rp. 9.580.000
Jumlah Angsuran	<u>36 :</u>
	Rp. 266.200

-Besarnya angsuran perbulan = pokok angsuran perbulan + bunga perbulan

Pokok Angsuran perbulan	Rp. 266.200
Bunga perbulan	<u>Rp. 143.700 +</u>
	Rp. 409.900

Jadi Pak Amir harus membayar Rp. 409.900,00 tiap bulannya.

Angsuran perbulan tersebut harus dilakukan secara tertib di Merpati Group Pusat Jl. KHA Dahlan No.88 atau cabang-cabang lain dari Merpati Group tempat penandatanganan perjanjian.

Bila pihak kedua terlambat membayar maka akan dikenai denda sebesar 1x bunga yakni 1,5 % dari pokok pinjaman. Selain denda, pihak kedua juga dikenai biaya apabila pihak kesatu atau kuasanya melakukan penagihan ke rumah atau tempat kerja pihak kedua. Yang disebut biaya penagihan yang besarnya ditentukan oleh pihak kesatu.

e. Jaminan

Yang dijadikan jaminan dalam perjanjian beli sewa ini adalah BPKB kendaraan yang menjadi objek perjanjian saja, karena beli sewa pada Merpati Motor mengutamakan kepercayaan kepada pembeli sewa, dalam hal ini pihak Merpati Motor percaya bahwa pembeli tidak akan melakukan hal yang merugikan pihak Merpati Motor.

Jaminan yang diberlakukan oleh Merpati Motor dinamakan jaminan Fidusia, yakni hanya surat-surat kendaraan (BPKB) saja yang dijamin sementara pembeli sewa tetap dapat menggunakan kendaraan bermotor tersebut.

f. Kewajiban

Mengenai kewajiban disebutkan dalam pasal 8 perjanjian ini. Yang menjadi kewajiban pihak kedua adalah :

- 1) Karena kedudukan pihak kedua selama perjanjian masih berlangsung hanya sebagai penyewa saja. Barang tersebut harus dipergunakan di wilayah D.I. Yogyakarta saja.
- 2) Pihak kedua wajib merawat, menjaga keutuhan dan menjaga barang tersebut dari kemungkinan rusak, hilang atau musnah, satu dan atau hal lain diatas resiko dan biaya ditanggung sendiri oleh pihak kedua.
- 3) Pihak kedua dilarang meminjamkan, menjaminkan, menjual, atau mengalihkan sepeda motor kepada pihak lain.

Pada bagian ini hanya disebutkan kewajiban-kewajiban dari pihak konsumen saja, tidak disebutkan kewajiban sebaliknya dari pihak pertama. Mengenai masalah resiko juga dicampurkan jadi satu dalam pasal mengenai kewajiban ini. Seharusnya kewajiban dan hak antara pembeli sewa dan penjual sewa adalah seimbang, mestinya disebutkan pula hak pembeli sewa yang diantaranya adalah :

- 1) Berhak menuntut pembayaran barang yang dibeli sewa tersebut
- 2) Terjamin dari cacat yang tersembunyi

Sedangkan mengenai hak dari penjual sewa adalah kewajiban dari pembeli sewa dan kewajiban penjual sewa adalah hak dari pembeli sewa.

Ada pula kewajiban pelengkap dari pembeli sewa yang tersebar dalam pasal lain dari surat perjanjian bali sewa ini, antara lain :

- 1) Menyimpan kuitansi pembayaran
- 2) Membayar uang denda

g. Wanprestasi

Pihak kedua dinyatakan wanprestasi oleh Merpati Motor bila ternyata ada unsur kesengajaan dari pihak kedua untuk tidak memenuhi prestasi tapi apabila ternyata pihak kedua alpa mengenai pemenuhan prestasi akan dilakukan pembinaan terlebih dahulu oleh pihak Merpati Motor dan tidak langsung dinyatakan wanprestasi.

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban sama sekali atau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian beli sewa. Ada beberapa bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli sewa :

1) Lalai membayar uang angsuran

Jika pembeli sewa lalai membayar uang angsuran seperti yang telah ditentukan maka akibatnya ia diwajibkan untuk membayar denda yang jumlahnya telah ditetapkan yakni 1,5 % dari harga pokok atau 1X bunga perbulan, untuk setiap kelalaiannya itu.

2) Tidak membayar uang angsuran

Bila pembeli sewa tidak membayar uang angsuran 4 kali berturut-turut maka pembeli sewa dinyatakan wanprestasi, tapi ini juga melihat kepada si pembeli sewa, apakah ada unsur kesengajaan atau tidak, bila tidak ada maka terhadap pembeli sewa akan dilakukan pembinaan dan perjanjian akan tetap berlangsung. Bila ternyata ada unsur kesengajaan maka pembeli sewa dianggap wanprestasi dan kendaraan akan ditarik kembali oleh pihak

Merpati Motor dan perjanjian dianggap berakhir serta pembeli sewa dikenakan kewajiban untuk membayar uang/ongkos penarikan tersebut.

3) Tidak mematuhi ketentuan beli sewa

Jika pembeli tidak mematuhi ketentuan penggunaan/peruntukkan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penyimpanan, sehingga timbul kerugian maka akibat hukumnya adalah pembeli sewa wajib memikul beban kerugian tersebut.

Dalam Surat Perjanjian Sewa Beli hal tersebut disebutkan dalam pasal 12 mengenai Penarikan Barang, dikatatakan bahwa pihak kedua dinyatakan lalai atau wanprestasi bila :

- 1) Tidak membayar angsuran pertama, atau tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan perincian, atau empat kali berturut-turut tidak membayar.
- 2) Melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 8 mengenai kewajiban.
- 3) Pindah alamat tanpa memberitahu pihak kesatu.
- 4) Pihak kesatu menilai bahwa keadaan pihak kedua sedemikian rupa sehingga menurut pihak kesatu angsuran yang dilakukan oleh pihak kedua tidak akan berjalan lancar.

Bila pihak kedua wanprestasi maka akan dilakukan penarikan barang beserta STNK dan kelengkapannya.

Sesuai dengan apa yang terdapat dalam Hukum Perdata, yang dimaksud dengan wanprestasi adalah :

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi,
- 2) Memenuhi prestasi tapi terlambat,
- 3) Memenuhi prestasi tapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan

Akibat hukum dari wanprestasi ini debitur dapat digugat :

- 1) Pemenuhan perjanjian,
- 2) Pembatalan perjanjian,
- 3) Ganti rugi,
- 4) Pemenuhan perjanjian dan ganti rugi

h. Peralihan Hak

Mengenai peralihan hak diatur dalam pasal 11 perjanjian ini.

“Apabila pihak kedua meninggal dunia, maka salah satu ahli waris diharuskan menghubungi pihak kesatu untuk menyelesaikan perjanjian beli sewa tersebut.”

Peralihan hak atas barang dilakukan satu hari setelah pelunasan angsuran, disertai kwitansi dan penyerahan BPKB serta dokumen perjanjian.

i. Asuransi

Fungsi asuransi dalam perjanjian beli sewa ini adalah untuk menghindari kerugian jikalau ada pun dapat diperkecil angka kerugian yang diderita. Kerugian yang dimaksud adalah kerugian yang diakibatkan oleh risiko. Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang timbul bukan atas

kesalahan para pihak atau karena keadaan memaksa. Hal ini menjadi masalah karena baik pihak yang menyewa belikan maupun pihak pembeli sewa tidak bersalah

Mengenai asuransi dalam pasal 10 hanya disebutkan asuransi kehilangan saja, meskipun begitu asuransi ini juga berlaku untuk resiko untuk keadaan memaksa lainnya seperti kecelakaan, kebakaran, ataupun musnah. Dalam pasal 10 tersebut dijelaskan bahwa : bila terjadi kehilangan, pihak kedua berkewajiban segera melaporkan ke kantor polisi setempat, selanjutnya bukti laporan dari kepolisian dilaporkan ke Merpati Group untuk segera dilanjutkan ke pihak asuransi. Laporan kehilangan tersebut diserahkan ke pihak asuransi paling lambat 2x24 jam.

Selain dari itu yang disebutkan perjanjian itu bisa juga dilakukan apabila terjadi kehilangan, pihak kesatu menghubungi Merpati Group, kemudian laporan akan diteruskan ke pihak asuransi, tanpa harus menunggu berkas laporan kehilangan yang bisa diserahkan menyusul. Pihak asuransi ditunjuk oleh Merpati Motor, pihak kedua hanya diwajibkan membayar premi asuransi yang besarnya termasuk dalam jumlah angsuran perbulan. Jika terjadi kehilangan maka pihak kedua tetap berkewajiban untuk melunasi sisa angsuran. Karena pihak kedualah yang mendapat klaim asuransi.

Sebagai contoh : Pak Amir kehilangan kendaraannya, harga kendaraan Rp. 13.400.000, pak Amir telah membayar angsuran sebesar Rp. 9.400.000 dan

sisanya angsuran yang masih harus dibayar adalah Rp. 4.000.000 maka klaim asuransi yang diterima oleh Pak Amir adalah :

-Resiko sendiri = 10 % x Rp. 13.400.000 = Rp 1.340.000

-Klaim asuransi = Harga kendaraan – resiko sendiri (10%)

= Rp. 13.400.000 – Rp 1.340.000

= Rp. 12.060.000

-Kemudian Pak Amir masih harus melunasi sisa angsuran adalah maka :

Rp. 12.060.000 – Rp. 4.000.000 = Rp. 8.060.000. jadi klaim asuransi yang diterima oleh Pak Amir adalah Rp. 8.060.000. padahal Pak Amir telah membayar sebesar Rp. 9.400.000, maka dapat dikatakan Pak Amir mengalami kerugian sebesar Rp. 1.340.000.

Dengan asuransi ini diharapkan dapat mengurangi kerugian yang diderita mana kala terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Akan tetapi asuransi ini hanya berlaku sampai dengan pelunasan saja. Sehingga bila pembeli sewa mempercepat pelunasan angsuran, asuransi berakhir pada saat ia melunasinya.

Seperti yang telah disebutkan diatas, asuransi ini tidak hanya berlaku untuk kehilangan, asuransi ini juga berlaku, manakala terjadi kerusakan kendaraan karena kecelakaan dengan syarat, kerusakan tersebut mencapai 75 % bagian kendaraan dan pengemudi harus memiliki SIM C, bila salah satu atau kedua syarat tersebut tidak terpenuhi maka klaim asuransinya menjadi gugur.

Secara hukum, asuransi tersebut sudah sebagaimana mestinya dilaksanakan yakni klien membayar premi dan pihak asuransi akan mengeluarkan klaim bilamana terjadi risiko. Akan tetapi yang masih menjadi persoalan dalam beli sewa ini adalah mengapa pihak pembeli sewa yang harus membayar premi, hal ini tidak menjadi masalah bagi pihak asuransi karena BPKB kendaraan tersebut adalah atas nama pembeli sewa. Tapi dalam perjanjian beli sewa dijelaskan bahwa status pembeli sewa adalah sebagai penyewa saja, ini berarti pembeli sewa mengasuransikan kendaraan milik penjual sewa.

Dari semua hal di atas sepertinya tidak ada kerugian dengan adanya klaim asuransi tersebut, padahal bila dicermati lagi pihak yang sebenarnya memikul beban resiko adalah pihak pembeli sewa. Pihak pembeli sewa lah yang membayar premi asuransi dan, bila terjadi risiko maka pembeli sewa lah yang juga menanggung akibatnya karena masih harus melunasi sisa angsuran. Sehingga dapat ditafsirkan pihak penjual sewa tetap mendapat keuntungan sementara pihak pembeli sewa tetap mengalami kerugian yang sudah dikurangi bebannya dengan klaim asuransi. Jadi nampak jelas bahwa asuransi lebih menguntungkan pihak penjual sewa karena tidak dibarengi dengan pembagian resiko yang adil, yang mana mestinya kedua belah pihak sama-sama memikul resiko.

B. Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Beli Sewa

Kebebasan berkontrak adalah kebebasan para pihak untuk menentukan isi perjanjian tanpa campur tangan pihak lain ataupun negara tetapi ada batasan-batasan yang diberikan KUH Perdata sehingga kebebasan berkontrak bukanlah asas yang tidak terbatas. Karena asas kebebasan berkontrak ini maka lahir lah perjanjian beli sewa, yang dimasukkan ke dalam kategori atau jenis perjanjian tidak bernama.

Dalam dunia perdagangan yang semakin berkembang asas kebebasan berkontrak ini tidak dapat diterapkan secara utuh sebagai suatu kebebasan untuk menentukan isi perjanjian, yang semestinya kedua pihak bersama-sama membuat perjanjian, karena dalam lalu lintas perdagangan saat ini orang cenderung untuk berbuat praktis, cepat, dan ekonomis, serta tidak bertele-tele. Oleh karena sebab itulah muncul perjanjian baku (standart contract). Meskipun demikian perjanjian baku masih dibatasi lagi, yakni tidak boleh bertentangan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum. Merpati motor sebagai salah satu pelaku dalam dunia perdagangan itu juga menggunakan perjanjian baku. Perjanjian baku adalah perjanjian yang seluruh klausulnya dibakukan, debitur tidak memiliki peluang untuk berunding ataupun meminta perubahan. Pembeli hanya disodorkan formulir dengan klausula-klausula yang sudah ada, kecuali harga, jenis barang, jumlah, serta macamnya yang belum terisi.

Begitu pula dengan Merpati Motor yang menggunakan formulir perjanjian yang berjudul “Surat Perjanjian Sewa Beli”, yang pasal-pasal dan syarat tentang perjanjiannya sudah dibakukan, kecuali untuk subyek, obyek, dan

harga serta cara pembayaran dengan bunga, dikosongkan karena akan diisi/dilengkapi kemudian. Hal ini, perjanjian baku, diterapkan guna mendapat efisiensi waktu, biaya, dan tenaga sesuai dengan tuntutan dari masyarakat. Selain karena sebab itu, perjanjian baku yang digunakan, dimaksudkan untuk melindungi pihak Merpati Motor dari konsumen yang beritikad tidak baik.

Meskipun menggunakan perjanjian baku yang isinya tidak dapat dirubah, yang dibuat sepihak oleh pihak Merpati Motor, tetapi tidak menutup kemungkinan pembeli untuk bermusyawarah mengenai jumlah angsuran. Pembeli masih diberi kesempatan untuk menentukan berapa lama atau berapa kali angsuran ia sanggup melunasi.

Sebelum penandatanganan perjanjian beli sewa tersebut, pembeli diberi penjelasan terlebih dahulu dan dipersilahkan untuk membaca, berpikir dan menentukan apakah ia menyetujui perjanjian atau tidak, bila ia setuju maka ia harus melaksanakan perjanjian itu secara keseluruhan. Tapi jika ia tidak setuju maka ia boleh tidak menandatangani perjanjian dan tidak perlu melaksanakan perjanjian. Bila ia menerima maka terjadilah perjanjian. Dengan diberi kesempatan untuk menentukan menerima perjanjian atau tidak maka dapat dikatakan ada itikad baik dari kedua belah pihak. Berarti tidak ada penyalahgunaan keadaan dalam penandatanganan perjanjian ini. Ini menunjukkan bahwa ada kebebasan berkontrak.

Yang perlu digaris bawahi pada saat penandatanganan ini adalah : apakah pembeli tersebut menandatangani dengan terpaksa atau tidak, ternyata tidak ada

paksaan untuk menandatangani perjanjian tersebut maka perjanjian tersebut menjadi sah berdasarkan asas konsensualisme, ini berarti sesuai dengan pasal 1321 KUH Perdata, yaitu :

“Tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Mungkin dalam hal ini penulis cenderung menyimpulkan, dari beberapa orang yang melakukan jenis perjanjian semacam ini, mereka tidak pernah dipaksa, bahkan diberi kesempatan untuk menandatangani atau tidak, tapi mereka sebagian besar merasa terpaksa karena mereka membutuhkan kendaraan tersebut sehingga mereka mau menerima seluruh isi perjanjian tersebut walaupun tidak semuanya mereka setuju tapi karena dalam satu dokumen maka harus setuju pada semua isinya. Dalam hal ini dikatakan mereka memberikan sepakatnya tanpa paksaan karena keterpaksaan itu adanya dari diri mereka sendiri yakni karena faktor kebutuhan Hal ini dapat dikaitkan pula dengan yang termuat dalam pasal 1337 KUH Perdata:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Menurut pasal ini para pihak adalah tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang. Menurut undang-undang, causa atau sebab itu halal apabila tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Akibat hukum yang berisi sebab tidak halal adalah bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum.

Perjanjian beli sewa yang dilakukan oleh Merpati Motor dan Pihak pembeli sewa tidaklah menyangkut causa yang tidak halal, oleh sebab itu perjanjian ini diperbolehkan oleh hukum.

Karena perjanjian beli sewa ini tidak bertentangan dengan pasal 1321 dan 1337 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut dinyatakan sah dan mengikat sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa asas kebebasan berkontrak telah dilaksanakan dalam proses pelaksanaan perjanjian beli sewa.

C. Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Beli Sewa

Mengenai hak-hak ataupun kewajiban baik itu penjual maupun pembeli, yang terjadi dalam praktek ternyata sesuai dengan apa yang diatur dalam perjanjian yang intinya penjual berhak untuk mendapatkan barang, sedangkan pembeli berhak untuk mendapatkan barang dan berkewajiban untuk membayar atas suatu barang yang telah diperolehnya. Namun masih terdapat ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban, penjual dengan pembeli dalam arti ketentuan yang menguntungkan penjual. Hal yang demikian dapat terlihat dari adanya klausula-klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian. Kebebasan berkontrak yang akhirnya menjurus pada penekanan pembeli seperti adanya klausul eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian baku pada umumnya terlihat

pada ciri-ciri yang ada, yakni : adanya pembatasan tanggung jawab atau kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti rugi kepada debitur.

Sementara penekanan pada pembeli sewa dilakukan dengan cara memasukkan klausula eksonerasi dalam perjanjian. Padahal penggunaan klausula eksonerasi ini dilarang oleh Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, termuat dalam pasal 18 ayat (1) huruf a :

“(1) pelaku usaha dalam menawarkan barang dan atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen atau perjanjian apabila :

a. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha.”

Klausula eksonerasi adalah klausula yang menyatakan pengurangan atau pengalihan tanggungjawab pelaku usaha. Larangan penggunaan klausula eksonerasi ini secara umum dapat diartikan dari pasal 1337 KUH Perdata bahwa suatu sebab itu halal bila tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Dalam surat perjanjian sewa beli Merpati Motor terdapat beberapa klausula eksonerasi. Klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian beli sewa Merpati Motor terdapat dalam :

1. Pasal 8.

“(2) Pihak kedua sebagai penyewa dan pemakai barang tersebut diatas berkewajiban untuk merawat, menjaga keutuhan (seperti pada saat penyerahan barang), dan menjaga barang tersebut dari kemungkinan rusak,

hilang atau musnah, satu dan atau lain hal diatas resiko dan biaya ditanggung sendiri oleh pihak kedua.”

Dalam pasal ini dicampur adukkan mengenai tanggung jawab perawatan sepeda motor dengan resiko. Pasal ini mengalihkan tanggung jawab atas biaya pemeliharaan, perawatan, perbaikan, dan kerugian karena pemakaian. Juga pengalihan resiko kerusakan, kehilangan, kemusnahan barang menjadi tanggung jawab pembeli sewa. Padahal selama angsuran belum dibayar lunas, status pembeli hanyalah sebagai penyewa saja.

2. Mengenai asuransi

Asuransi ditunjuk oleh pihak Merpati Motor dan dibebankan biayanya pada pihak pembeli sewa. Padahal status dari pembeli sewa pada saat perjanjian masih berlangsung hanya sebagai penyewa saja, seperti disebutkan dalam pasal 8 :

“(1) Bahwa sebelumnya pihak kedua menjadi pemilik sah menurut hukum, hanya berkedudukan sebagai penyewa saja yang diberi hak untuk mempergunakan barang tersebut sesuai dengan sifat peruntukan barang tersebut dibuat. Dan barang tersebut harus dipergunakan di wilayah D.I. Yogyakarta.”

Hal ini dikuatkan lagi dalam pasal 7 :

“....., dengan ketentuan pihak kesatu tetap menjadi pemilik barang yang sah, sampai pihak kedua melunasi seluruh angsuran.....”

Mengenai masalah resiko sebenarnya ditanggung pihak kedua, karena pihak kedua tetap harus melunasi sisa angsuran manakala sepeda motornya musnah, rusak, atau hilang.

Walaupun pihak kedua mendapat pengganti dari asuransi, ia masih harus melunasi sehingga ia mengalami kerugian. Sedangkan pihak pertama mendapat pelunasan yang berarti harganya dibayar lunas dan pihak pertama mendapatkan keuntungan.

Bila melihat pada pelaksanaan perjanjian, asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian beli sewa pada perusahaan Merpati Motor sebenarnya telah dilakukan tetapi dalam dokumen perjanjian masih ada klausula yang memuat eksonerasi. Hal ini bertentangan dengan UU No. 8 Tahun. 1999 tentang Perlindungan Konsumen, khususnya pasal 18 ayat 1 huruf a, yang menyatakan bahwa :

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen perjanjian”.

Dan tentunya hal ini bertentangan dengan pasal 1337 KUH Perdata karena penggunaan klausula eksonerasi tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, maka klausula eksonerasi dalam perjanjian ini adalah tidak halal menurut pasal 1337 KUH Perdata.

Sesuai dengan pasal 1320 jo 1337 KUH Perdata, akibat hukum suatu perjanjian yang berisi sebab atau causa yang tidak halal ialah bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum.

Akan tetapi mengenai akibat pencantuman klausula eksonerasi ini juga telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999. Akibat hukum pencantuman klausula eksonerasi tersebut adalah dinyatakan batal demi hukum berdasar pasal 18 ayat (3) UU No.8 tahun 1999 :

“Pencantuman klausula baku yang memenuhi syarat pada ayat (1) dan (2) dinyatakan batal demi hukum.”

Meskipun Klausula eksonerasi ini dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tapi perjanjian itu tetap mengikat bagi para pihak apabila perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan pasal 1337 KUH Perdata.

Pelaku usaha juga diwajibkan untuk mematuhi aturan yang tersebut yang disebutkan dalam pasal 18 ayat (4) :

“pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini”

Jadi klausula eksonerasi tersebut meskipun dicantumkan dalam perjanjian tapi tidak mempunyai kekuatan mengikat apapun karena klausula eksonerasi tersebut adalah batal demi hukum berdasarkan pasal 18 ayat (3) UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 1337 KUH Perdata.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak dilaksanakan dalam perjanjian beli sewa sebab sebelum penandatanganan perjanjian pembeli diberi kesempatan untuk berpikir dan menentukan untuk menerima perjanjian beli sewa tersebut atau tidak. Tapi kebebasan berkontrak dalam perjanjian beli sewa menjadi berkurang nilainya karena kesempatan pembeli untuk merubah perjanjian menjadi berkurang sebab perjanjian yang digunakan adalah perjanjian jenis baku.
2. Kebebasan berkontrak tidak hanya dibatasi oleh Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, tetapi juga dibatasi oleh putusan hakim, karena dalam perjanjian baku hakim mempunyai kewenangan untuk intervensi, ini dapat dilihat dari banyaknya yurisprudensi mengenai perjanjian beli sewa.
3. Klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian beli sewa tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum sesuai dengan pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 1337 KUH Perdata.

B. Saran

Saran yang dapat penulis berikan adalah :

1. Sebaiknya pihak Merpati Motor menyesuaikan perjanjian beli sewa yang dibuatnya dengan peraturan mengenai perjanjian baku yang terdapat dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
2. Sebaiknya pihak Merpati Motor tidak mempercampuradukkan masalah kewajiban dengan risiko. Dan masalah asuransi tidak hanya disebutkan mengenai asuransi kehilangan saja.
3. Sebaiknya pemerintah melengkapi Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perijinan Beli Sewa (hire purchase), Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (renting), atau membuat peraturan khusus mengenai prosedur beli sewa sehingga tidak ada pihak yang dirugikan karena prosedurnya sudah jelas diatur.
4. Sebaiknya pemerintah melengkapi UU no.8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dengan ketentuan khusus mengenai klausula eksonerasi sehingga konsumen di Indonesia benar-benar terlindungi dari pengusaha yang beritikad tidak baik
5. Penggunaan istilah “klausula baku” dalam UU no.8 tahun 1999 sangat perlu disesuaikan, karena dapat membingungkan dalam penafsirannya. Dan secara tata bahasa, penggunaan istilah tersebut dirasa tidak tepat.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku :

- Abdul Qirom Syamsudin Meliala. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.
- Abdulkadir Muhammad. 1982. *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- _____. 1992. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nico Ngani dan A. Qirom Meliala. 1984. *Sewa Beli dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta.
- Salim H.S. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- _____. 2005. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sri Gambir Melati Hatta. 1999. *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Subekti. 1984. *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- _____. 1985. *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo. 1986. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.
- Sutan Remi Sjahdeini. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut bankir Indonesia, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro. 1999. *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.

2. Undang-undang :

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perijinan Beli Sewa (hire purchase), Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (renting),

3. Data Elektronik :

- Rosa Agustina T. Pangaribuan, "Asas Kebebasan Berkontrak dan Batas-Batasnya dalam Perjanjian", terdapat dalam <http://www.theceli.com>