

## ASPEK-ASPEK HUKUM PERJANJIAN SEWA BELI MOBIL PADA UD DAMAI MOTOR DI SINGARAJA

Oleh: Made Ida Damayanti<sup>1</sup>, I Gede Surata<sup>2</sup>, Ni Ny. Mariadi<sup>3</sup>

**Abstrak:** Kegiatan pembiayaan tidak selalu berbentuk penyediaan dana berupa uang. Lembaga pembiayaan dapat memfasilitasi tersedianya barang modal untuk melakukan aktivitas usaha, maupun barang-barang konsumsi untuk menunjang produktivitas masyarakat. Bentuk pembiayaan yang saat ini banyak dimanfaatkan oleh masyarakat adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor, berupa kendaraan roda 2, maupun mobil. Salah satu bentuk perjanjiannya adalah perjanjian sewa beli.

Penelitian ini difokuskan untuk mencari jawaban tentang proses pembuatan perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja dan bagaimana perlindungan hak-hak konsumen dalam perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja.

Permasalahan dalam penelitian ini didekati dengan menggunakan pendekatan normatif sosiologis. Pendekatan secara normatif sosiologis maksudnya permasalahan terutama didekati dengan berpegangan pada peraturan perundang-undangan, dengan tetap memperhatikan hal-hal nyata yang terjadi di masyarakat. Dilihat dari sifat dan tujuannya, penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian hukum deskriptif (*descriptive legal study*).

Proses pembuatan perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja meliputi: tahap penjajagan, tahap negosiasi/ tawar menawar, tahap pembuatan perjanjian, dan tahap pelaksanaan perjanjian. Perlindungan hak-hak konsumen dalam perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja cukup baik, pada tahap pembuatan maupun dalam pelaksanaannya.

Kata-kata kunci: lembaga pembiayaan, sewa beli, perlindungan hak-hak konsumen.

### PENDAHULUAN

Faktor penting bagi pelaksanaan pembangunan adalah tersedianya modal pembangunan. Salah satu modal pembangunan yang strategis adalah ketersediaan dana untuk melaksanakan pembangunan sektor riil. Dalam hal penyediaan dana inilah

---

<sup>1</sup> Made Ida Damayanti, Alumni Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti.

<sup>2</sup> I Gede Surata, Staf Edukatif pada Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti.

<sup>3</sup> Ni Ny. Mariadi, Staf Edukatif pada Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti.

Indonesia mengalami banyak permasalahan, sehingga perlu memanfaatkan bantuan luar negeri berupa hibah, pinjaman, penyertaan, dan lain sebagainya dengan segala konsekuensinya di bidang politik dan ekonomi.

Secara nasional permasalahan penyediaan dana bagi sektor riil berupa tidak meratanya kepemilikan dana di masyarakat. Ada masyarakat yang memiliki dana, tetapi karena satu dan lain hal tidak beraktifitas dalam produksi barang maupun jasa. Di sisi lain, ada masyarakat yang memiliki peluang dan ketrampilan untuk memproduksi, tetapi tidak memiliki cukup dana. Secara tradisional masalah ini dijumpai oleh lembaga perbankan, sebagai lembaga perantara.

Banyak hal menyebabkan tidak semua orang memiliki kesempatan untuk mengakses dana pembangunan melalui lembaga perbankan. Hal ini dapat dipahami karena usaha perbankan adalah usaha kepercayaan. Dalam penyaluran dananya ke masyarakat bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Bagi masyarakat, penerapan prinsip ini berupa persyaratan yang sangat ketat untuk memperoleh dana bank. Ada syarat-syarat administratif, harus didukung dengan jaminan yang nilainya memadai, dengan kesanggupan untuk memikul beban bunga dan biaya, dan sebagainya. Jadi, prinsipnya, bank berusaha akan meminimalkan resiko usaha yang dihadapinya.

Kesulitan untuk mengakses dana perbankan oleh sebagian masyarakat, kemudian mendorong munculnya lembaga perantara permodalan yang menjembatani pengusaha dengan pemilik modal. Lembaga ini kemudian dikenal dengan sebutan lembaga pembiayaan. Perlu dipahami bahwa lembaga pembiayaan ini tentu tidak dapat secara langsung menarik dan menyalurkan dana ke masyarakat karena aktivitas demikian hanya dapat dilaksanakan oleh lembaga perbankan.

Kegiatan pembiayaan tidak selalu berbentuk penyediaan dana berupa uang. Lembaga pembiayaan dapat memfasilitasi tersedianya barang modal untuk melakukan aktivitas usaha, maupun barang-barang konsumsi untuk menunjang produktivitas masyarakat. Barang-barang modal yang disediakan oleh lembaga pembiayaan dapat berupa mesin, tanah, kendaraan, dan lain-lain.

Bentuk pembiayaan yang saat ini banyak dimanfaatkan oleh masyarakat adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor, berupa kendaraan roda 2, maupun mobil. Dalam skala usaha yang besar bahkan dapat berupa pembiayaan pengadaan kapal tanker, pesawat terbang, maupun alat-alat berat.

Bersamaan dengan timbulnya bentuk-bentuk kerja sama ini dalam praktek, timbulah kebutuhan untuk mencari konstruksi hukumnya. Maka, mulailah dikenal di Indonesia perjanjian-perjanjian baru, seperti perjanjian *leasing*, *factoring* (anjak piutang), pembiayaan konsumen, modal ventura, dan sebagainya. Bukan tidak mungkin di masa yang akan datang akan muncul bentuk-bentuk perjanjian baru yang lain.

Secara yuridis, bentuk-bentuk perjanjian baru ini didasarkan pada sifat Hukum Perjanjian yang terbuka berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Menarik untuk diteliti keabsahan, prosedur pembentukan, substansi, maupun pengaturan kejadian-kejadian yang tidak terduga (*force major*) dalam perjanjian-perjanjian *in nominaat* ini. Dalam penelitian ini diteliti secara khusus mengenai perjanjian sewa beli dalam rangka pengadaan kendaraan bermotor berupa mobil dengan tempat penelitian pada UD Damai Motor di Singaraja.

Masalah-masalah yang akan dibahas dan dicari jawabannya dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses pembuatan perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja?
2. Bagaimanakah perlindungan hak-hak konsumen dalam perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja?

## **TINJUAN PUSTAKA**

Menurut R. Wiryono Prodjodikoro (1987: 11) perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

Perikatan merupakan suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang konkret. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena kedua pihak yang mengadakan perikatan setuju untuk melakukan sesuatu. Antara istilah perjanjian dan persetujuan, pada hakekatnya mempunyai pengertian yang sama, yaitu sama-sama dalam hal melakukan atau melaksanakan sesuatu yang telah di sepakati.

Mengenai pengertian perikatan dan perjanjian (persetujuan) serta hubungan di antara kedua pengertian ini, para ahli hukum umumnya mengacu kepada ketentuan KUH Perdata. Dalam Pasal 1233 KUH Perdata dinyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Dari ketentuan ini ternyata bahwa sumber perikatan ada 2, yaitu perjanjian (persetujuan) dan undang-undang.

Mengenai perikatan yang lahir dari undang-undang dalam Pasal 1352 KUH Perdata dinyatakan sebagai berikut: “Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari undang-undang, timbul dari undang-undang saja (*uit de wet alleen*) atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang (*uit de wet ten gevolge van 's mensen toedoen*)”. Selanjutnya dalam Pasal 1353 KUH Perdata dinyatakan sebagai berikut: “Perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)”.

Menurut Subekti (1992: 52) sewa beli adalah suatu macam jual beli, setidaknya tidaknya lebih mendekati jual beli dari pada sewa-menyewa, meskipun merupakan campuran dari kedua-duanya. Dalam *Hire- purchase Act* 1965 sewa beli dikonstruksi sebagai suatu perjanjian sewa-menyewa dengan hak opsi dari penyewa untuk membeli barang yang disewanya. Maksud kedua belah pihak tertuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya (harga) di lain pihak.

Sewa beli timbul dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimana caranya memberi jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan

atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang-barang sekaligus. Penjual bersedia menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi diperlukan jaminan bahwa barangnya (sebelum harganya lunas) tidak akan dijual lagi (dipindahtangankan) oleh pembeli.

Sewa beli merupakan jalan keluar bagi kepentingan penjual dan pembeli. Kepentingan pembeli adalah dapat menikmati barang walaupun tidak mampu membayar harganya secara tunai dan seketika, sedangkan kepentingan penjual adalah rasa aman bahwa barangnya tidak akan dihilangkan oleh pembeli selama harganya belum dibayar lunas. Jika pembeli mengalihkan barang tersebut sebelum harganya lunas maka terancam hukuman pidana penggelapan karena statusnya adalah penyewa.

Penyerahan hak milik atas barang baru akan dilakukan pada waktu dibayar angsuran terakhir. Menurut Subekti (1992:53) penyerahan ini dapat dilakukan dengan suatu pernyataan saja karena barangnya sudah berada dalam kekuasaan pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa. Cara penyerahan ini dinamakan *tradition brevis manu* (penyerahan tangan pendek).

Dalam Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34 /KP/ II/ 80 tentang Perijinan Beli Sewa, Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa disebutkan pengertian beli sewa beli adalah: jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap 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 di bayar lunas oleh pembeli kepada penjual.

Salim (2004: 128) membedakan pengertian (definisi) sewa beli menjadi 3, yaitu:

1. Pengertian yang menyatakan bahwa sewa beli sama dengan jual beli angsuran.
2. Pengertian yang menyatakan bahwa sewa beli sama dengan sewa menyewa.
3. Pengertian yang menyatakan bahwa sewa beli sama dengan jual beli.

Landasan hukum perjanjian sewa beli sehingga memungkinkan untuk dilaksanakan di Indonesia adalah:

1. Sistem Hukum Perjanjian yang bersifat terbuka (*open law system*), yang didukung asas kebebasan berkontrak, dan asas-asas perjanjian terpenting yang lainnya.
2. Dalam praktek peradilan di Indonesia terdapat Keputusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1957 dalam perkara NV *Handelsmaatschappij L Auto* (penggugat) melawan Yordan (tergugat).
3. Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 tentang Perizinan Sewa Beli (*Hire Purchase*, Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (*renting*)).

## **METODE PENELITIAN**

Permasalahan dalam penelitian ini didekati dengan menggunakan pendekatan normatif sosiologis. Pendekatan secara normatif sosiologis maksudnya permasalahan terutama didekati dengan berpegangan pada peraturan perundang-undangan, dengan tetap memperhatikan hal-hal nyata yang terjadi di masyarakat.

Dilihat dari sifat dan tujuannya, penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian hukum deskriptif (*descriptive legal study*). Menurut Abdulkadir Muhammad (2004: 50) penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) tentang keadaan hukum yang berlaku di suatu tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

Jika ditinjau dari fokus kajiannya, penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum secara konseptual sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Norma hukum yang berlaku itu berupa norma hukum positif tertulis bentukan lembaga perundang-undangan (Undang-undang Dasar, kodifikasi, undang-undang, peraturan pemerintah, dan seterusnya), norma hukum tertulis bentukan lembaga

peradilan (*judge made law*), serta norma hukum tertulis buatan pihak-pihak yang berkepentingan (kontrak, dokumen hukum, laporan hukum, catatan hukum, dan rancangan undang-undang). Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum teoritis/ dogmatik karena tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum. Penelitian hukum normatif hanya menelaah data sekunder. Fokus kajian hukum normatif adalah inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum (Sunggono, 1997: 83)

Penelitian ini dilaksanakan di UD Damai Motor Singaraja. Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara *purposive* (bertujuan), dengan mempertimbangkan kemudahan pencarian data baik karena tempatnya yang mudah dijangkau maupun karena penerimaan pihak pengelolanya. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data kepustakaan dan sumber data lapangan. Sebagai penelitian normatif, sumber data kepustakaan lebih diutamakan, tetapi sumber data lapangan juga dijadikan pendukung. Jadi, penelitian ini mencari dan membahas 2 jenis data, yaitu data sekunder (data kepustakaan) dan data primer (apa yang terjadi di lapangan).

Bahan-bahan hukum yang terutama dipergunakan dalam penelitian ini adalah ketentuan KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) khususnya Buku III yang mengatur tentang Perikatan, Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1957 dalam perkara *NV Handelsmaatschappij L Auto* (penggugat) melawan Yordan (tergugat), dan Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 tentang Perizinan Sewa Beli (*Hire Purchase*, Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (*renting*). Bahan hukum sekunder yang dipergunakan terutama berupa hasil karya kalangan ahli hukum berupa buku, dan hasil penelitian.

Pengumpulan data primer dilakukan dengan melaksanakan wawancara. Wawancara adalah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Daftar pertanyaan telah disiapkan, dengan tetap membuka kemungkinan memperoleh data tambahan dari informan, meskipun tidak tercantum dalam daftar pertanyaan.

Dihubungkan dengan jenis wawancara, wawancara ini termasuk jenis wawancara terpimpin. Menurut Husaini Usman (2003: 59) wawancara terpimpin adalah tanya jawab yang terarah untuk mengumpulkan data yang relevan. Kelemahan wawancara jenis ini adalah kesannya seperti angket yang diucapkan, suasana kaku dan formal. Keuntungan teknik ini adalah pertanyaan sistematis sehingga mudah diolah kembali, pemecahan masalah lebih mudah, memungkinkan analisis kuantitatif atau pun kualitatif, dan kesimpulan yang diperoleh lebih reliabel.

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Analisis secara kualitatif ditujukan untuk memahami data dalam keberadaannya yang alamiah/ normal. Data disusun secara sistematis, tanpa dilakukan perlakuan khusus. Kesimpulan ditarik tanpa menggunakan pertimbangan matematis.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

UD Damai Motor pada dasarnya merupakan perusahaan yang bergerak dalam jual beli mobil, terutama mobil bekas pakai. Pembelian mobil di UD Damai Motor dapat dilakukan secara tunai, atau dengan cara tukar-tambah, atau dengan cara kredit (cicilan), atau dengan cara sewa-beli. Bagaimana cara pembelian dilakukan tergantung pada kesepakatan antara UD Damai Motor dengan pembeli sesuai dengan kemampuan dan kesediaan pembeli memberikan jaminan. Jaminan ini perlu karena pada dasarnya bagaimana pun cara pembayarannya, sejak perjanjian dilakukan kendaraan sudah berada dalam kekuasaan pembeli dan dapat dimanfaatkan oleh pembeli sehari-hari.

Jika jual beli dilakukan secara tunai, masalah yang mungkin timbul lebih simpel. Paling sering terjadi adalah komplain dari pembeli mengenai bagian-bagian tertentu dari kendaraan yang tidak dapat berfungsi optimal. Meskipun bagi UD Damai motor terkadang menyulitkan, karena pembeli menginginkan kondisi kendaraan yang dibeli sama seperti mobil baru, padahal sebagaimana pada umumnya kendaraan bekas pakai pasti ada bagian-bagian tertentu yang tidak lagi sama kondisinya dengan kendaraan baru, tetapi pada umumnya komplain ini dapat



diselesaikan dengan baik. Menurut keterangan Nengah Budiassa sebagai pemilik usaha (hasil wawancara tanggal 2 Agustus 2006, di Singaraja) hampir tidak pernah ada komplain kendaraan yang sampai mengakibatkan batalnya jual beli yang telah dilakukan.

Jual beli dengan cara tukar tambah, relatif jarang terjadi. Meskipun bagi UD Damai Motor tidak menjadi masalah, tetapi prosesnya relatif lebih panjang. Selain kedua belah pihak memerlukan waktu untuk menilai kondisi kendaraan, status kepemilikan, surat-surat, dan hal-hal lainnya, diperlukan pula waktu untuk menafsir harga kendaraan yang akan ditukar-tambah dan kesepakatan kedua belah pihak mengenai harga kendaraan tersebut.

Jual beli dengan cara kredit adalah cara penjualan kendaraan yang paling banyak dilakukan di UD Damai Motor. Dalam cara penjualan ini ada beberapa pertimbangan penting yang dijadikan dasar oleh UD Damai Motor untuk menyetujui penjualan secara kredit, yaitu:

1. Uang muka (*down payment*).

Dibandingkan dengan pembelian mobil baru, uang muka yang disyaratkan untuk pembelian mobil bekas pakai relatif lebih besar. Besarnya uang muka pembelian kendaraan dibandingkan harga kendaraan secara keseluruhan. Prosentase uang muka untuk pembelian kendaraan bekas pakai lebih besar dibandingkan dengan prosentase uang muka untuk pembelian kendaraan baru. Uang muka minimal yang disyaratkan UD Damai Motor lebih kurang 35 sampai dengan 40% dari harga kendaraan. Uang muka yang relatif besar ini disebabkan karena perlu diantisipasi kemungkinan penarikan kendaraan jika pembeli tidak dapat lagi membayar angsuran. Pembayaran uang muka diusahakan dapat menutupi biaya yang mungkin diperlukan dalam penarikan kendaraan, kompensasi atas penyusutan kendaraan selama dipakai oleh pembeli, dan margin keuntungan bagi UD Damai Motor. Dalam jual beli kendaraan bekas pakai masalah tahun pembuatan kendaraan merupakan faktor penting dalam penentuan harga. Selain penyusutan riil karena pemakaian, penurunan harga kendaraan karena tahun pembuatan menjadi lebih lama juga menjadi penyebab

uang muka pembelian kendaraan bekas pakai prosentasenya lebih besar dibandingkan dengan uang muka pembelian kendaraan baru. Sebagai penjual sebenarnya pihak UD Damai Motor, perlu mengusahakan agar uang muka yang disyaratkan tidak terlalu besar, untuk menarik minat pembeli. Pembeli yang membeli kendaraan bekas pakai dengan cara angsuran kemungkinan terbesar disebabkan karena kemampuannya untuk membayar secara tunai (*cash*) terbatas. Jika uang muka yang disyaratkan terlalu besar dikawatirkan tidak akan ada pembeli.

2. Rerata penghasilan/ penghasilan tetap calon pembeli setiap bulannya.

Penilaian rerata penghasilan tetap calon pembeli penting bagi UD Damai Motor, karena harus ada jaminan bahwa calon pembeli memang memiliki kemampuan untuk membayar kekurangan harga kendaraan secara angsuran. Dalam hal ini perlu diketahui pula kewajiban-kewajiban keuangan yang menjadi beban calon pembeli. Secara singkat, harus ada perkiraan bahwa penghasilan bersih calon pembeli memang lebih besar dari angsuran yang menjadi kewajibannya. Untuk calon pembeli yang memiliki penghasilan tetap yang rutin, misalnya pegawai negeri atau swasta, seringkali disyaratkan tanda bukti jumlah penghasilan tetap dari kantor tempat calon pembeli bekerja yang menyatakan jumlah bersih penghasilan yang diterimanya. Besarnya angsuran diusahakan kurang dari 50% penghasilan bersih pembeli setiap bulannya.

3. Domisili/ tempat tinggal calon pembeli.

Domisili calon pembeli yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk (KTP). Hal ini penting bagi UD Damai Motor untuk mengantisipasi kemungkinan buruk, misalnya angsurannya macet. Jika domisili calon pembeli terlalu jauh, apalagi di luar daerah, akan menyulitkan proses penagihan sisa utang dan akan menyulitkan pelaksanaan penarikan kendaraan jika hal itu terpaksa harus dilakukan.

4. Pekerjaan calon pembeli.

Pekerjaan calon pembeli tidak hanya penting untuk menilai kemampuan calon pembeli membayar angsuran kendaraan, tetapi juga berkaitan dengan kemungkinan penggunaan kendaraan. Jika pekerjaan calon pembeli mengharuskannya sering

bepergian jarak jauh dengan menggunakan kendaraan, dapat diperkirakan beban pemakaian kendaraan akan berat. Hal ini penting untuk memperkirakan penyusutan kondisi kendaraan yang akan terjadi. Jika itu yang terjadi, umumnya uang muka yang disyaratkan akan lebih besar dan jangka waktu pembayaran akan lebih singkat.

5. Status keluarga calon pembeli.

Status keluarga calon pembeli tidak hanya berkaitan dengan pengeluaran rutin yang harus ditanggungnya, tetapi juga berkaitan dengan mobilitas yang bersangkutan. Calon pembeli yang masih lajang dan merupakan penduduk pendatang lebih beresiko dibandingkan dengan penduduk yang telah berkeluarga dan bertempat tinggal tetap di Singaraja dan sekitarnya.

6. Status sosial ekonomi calon pembeli.

Status sosial dan ekonomi calon pembeli berkaitan langsung dengan bonavitasnya. Jika status sosial dan ekonominya tinggi, dapat diperkirakan bahwa pembeli akan berusaha untuk memenuhi kewajibannya demi nama baik yang telah dimilikinya. Selain itu, jika terjadi satu dan lain hal yang tidak terduga, maka pembeli akan menjaminkannya dengan harta benda yang telah dimilikinya.

7. Jaminan tambahan yang diberikan oleh calon pembeli.

Hal ini sangat jarang dilakukan, tetapi jika calon pembeli dapat memberikan jaminan dengan barang lain, uang muka maupun besarnya angsuran tiap periode dapat lebih kecil dan jangka waktu pembayaran lebih lama. Jaminan tambahan ini, memberikan jaminan bagi UD Damai Motor jika pembeli melalaikan kewajibannya.

Dalam penjualan kendaraan dengan cara sewa beli di UD Damai Motor hal-hal yang dijadikan pertimbangannya hampir sama dengan penjualan dengan cara angsuran/ cicilan, tetapi ada beberapa perbedaannya. Perbedaan ini terutama disebabkan karena perbedaan status pemilikan kendaraan. Jika pada jual beli secara cicilan kepemilikan kendaraan beralih kepada pembeli sejak jual beli disepakati, sedangkan pada sewa beli kepemilikan baru beralih pada saat angsuran terakhir dibayar oleh pembeli. Perbedaan peralihan kepemilikan ini berimbas pada beberapa hal diantaranya besarnya uang muka yang disyaratkan kepada calon pembeli. Pada

sewa beli pembayaran uang muka ditambah dengan angsuran yang dibayar oleh pembeli setidaknya harus berimbang dengan “uang sewa” kendaraan (karena sebelum lunas keseluruhan harga, kendaraan dianggap berstatus disewakan) ditambah penyusutan kendaraan, biaya asuransi, dan ditambah dengan margin keuntungan yang diharapkan oleh penjual. Mengingat kepemilikan kendaraan masih ditangan UD Damai Motor, uang muka yang disyaratkan umumnya lebih kecil prosentasenya dari harga mobil keseluruhan dibandingkan dengan pembelian dengan cicilan. Tetapi untuk syarat-syarat lain justru lebih ketat, karena resiko yang terjadi pada kendaraan berada pada penjual. Biasanya penjualan dengan cara sewa beli hanya dilakukan apabila calon pembeli sudah dikenal baik oleh pihak UD Damai Motor atau ada personal garansi dari orang-orang yang telah memiliki hubungan baik dengan UD Damai Motor, atau berdasarkan hasil survey bonaviditas calon pembeli sangat baik dan hal itu didukung oleh bukti-bukti yang sangat kuat.

Secara umum prosedur penjualan kendaraan dengan cara sewa beli yang dilaksanakan pada UD Damai Motor adalah sebagai berikut:

1. Tahap penjajagan.

Tahap yang paling awal ini dimulai dengan adanya penilaian calon pembeli terhadap keadaan fisik dan kelengkapan surat-surat kendaraan. Hal ini dapat terjadi karena calon pembeli tertarik pada kendaraan yang dipajang di ruang pajangan (*show room*) UD Damai Motor, atau karena tertarik pada pengiklanan melalui media massa (dalam hal ini UD Damai motor beriklan lewat media audio elektronik/ radio). Setelah menilai keadaan fisik kendaraan baik badannya (*body*), mesinnya (biasanya dengan menghidupkan atau bahkan dengan melakukan *test drive* ), fungsi-fungsi elektronik dan lain-lainnya, calon pembeli juga menilai kelengkapan dan keabsahan surat-surat kendaraan. Kadang-kadang pembeli meminta waktu untuk mengecek legalitas surat-surat itu di kantor Samsat/ di Kantor Polisi. Pada tahap ini juga sering disinggung masalah harga kendaraan, tetapi umumnya baru sepintas lalu saja. Meskipun demikian, bagi pembeli hal ini penting karena berhubungan langsung

dengan kondisi kendaraan. Kadang-kadang, pembeli tertarik karena harga yang relatif murah, meskipun kondisi kendaraan tidak optimal lagi.

2. Tahap negosiasi/ tawar menawar.

Setelah pembeli merasa cocok dengan kendaraan yang ditawarkan, barulah dilakukan pembicaraan mengenai harga dan syarat-syarat sewa beli yang akan dilakukan secara lebih serius. Walaupun pada dasarnya dalam negosiasi dicari kesesuaian maksud dan keinginan kedua belah pihak, tetapi yang sering terjadi adalah pihak UD Damai Motor menyampaikan harga dan syarat-syarat pembelian. Jika ada yang tidak sesuai dengan keinginan pembeli barulah dilakukan negosiasi untuk mencari titik temunya.

3. Tahap pembuatan perjanjian.

Setelah harga maupun syarat-syarat pembelian disetujui, dibuatlah perjanjian tertulis yang pada umumnya memuat hasil negosiasi dengan pembeli. Sebenarnya tahap ini lebih tepat disebut penandatanganan, karena sebelumnya konsep perjanjian telah disiapkan terlebih dahulu oleh pihak UD Damai Motor.

4. Tahap pelaksanaan perjanjian.

Dalam tahap ini dilakukan pembayaran uang muka (*down payment*) dan angsuran pertama, dan kepada pembeli diserahkan kendaraan dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK). Kecuali pembelian dengan cara tunai, BPKB (Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor) tidak diserahkan kepada pembeli. Sehubungan dengan hal ini, balik nama kepemilikan kendaraan pada umumnya baru dilaksanakan setelah kendaraan lunas. Bahkan seringkali setelah kendaraan lunas, tidak juga dilakukan balik nama oleh pembeli. Menurut perjanjian, balik nama ini menjadi kewajiban pembeli.

Memperhatikan apa yang dilaksanakan pada UD Damai Motor, nampaknya pengertian sewa beli sebagaimana yang dikemukakan Subekti yang lebih sesuai. Subekti menyatakan bahwa sewa beli adalah suatu macam jual beli, setidaknya-tidaknya lebih mendekati jual beli dari pada sewa-menyewa, meskipun merupakan campuran dari kedua-duanya (1992: 52). Maksud kedua belah pihak tertuju pada perolehan hak

milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya (harga) di lain pihak.

Sebagaimana dikemukakan di depan bahwa sewa beli timbul dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimana caranya memberi jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang-barang sekaligus. Dalam hal ini UD Damai Motor bersedia menerima bahwa harga kendaraan dicicil atau diangsur, tetapi diperlukan jaminan bahwa kendaraan tersebut sebelum harganya lunas tidak akan dipindahtangankan oleh pembeli. Oleh sebab itu, kepemilikan kendaraan baru dialihkan kepada pembeli setelah harga kendaraan dilunasi oleh pembeli.

Dalam sewa beli penyerahan hak milik atas barang baru akan dilakukan pada waktu dibayar angsuran terakhir. Sebagaimana dikemukakan Subekti (1992:53) penyerahan ini dapat dilakukan dengan suatu pernyataan saja karena barangnya sudah berada dalam kekuasaan pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa. Cara penyerahan ini dinamakan *tradition brevi manu* (penyerahan tangan pendek). Dalam jual beli kendaraan pernyataan saja tidak cukup, karena disertai pula dengan penyerahan BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor).

Secara garis besar dijelaskannya bahwa hak dan kewajiban pembeli dan UD Damai Motor adalah sebagai berikut:

1. Kewajiban.

a. Pembeli.

- 1) Membayar harga kendaraan bermotor yang dibeli, yang terdiri dari uang muka dan angsuran-angsuran sampai harga kendaraan lunas.
- 2) Melakukan pemeliharaan kendaraan secara layak sehingga kondisi kendaraan tetap baik, dan fungsi-fungsinya tetap berjalan. Dimaksudkan pemeliharaan kendaraan termasuk di dalamnya melakukan servis ringan, ganti oli, dan penggantian *spare part/ onderdil* yang secara periodik memang harus diganti.

- 3) Menjaga kendaraan dengan usaha-usaha yang cukup, sehingga terhindar dari kejadian yang tidak diharapkan, seperti misalnya hilang. Penyimpanan kendaraan dan parkir ditempat yang baik termasuk dalam kewajiban ini.
- 4) Memakai kendaraan secara wajar sehingga usia pemakaian dapat berjalan secara normal. Dimaksudkan sebagai pemakaian yang normal diantaranya pemakaian sesuai dengan peruntukan kendaraan dan daya angkut kendaraan.

b. Penjual.

- 1) Menyerahkan kendaraan dan surat-surat kendaraan yang diperlukan untuk mengoperasikan kendaraan, misalnya STNK, setelah pembeli membayar uang muka dan angsuran yang pertama.
- 2) Menjamin kendaraan yang dijual, dari gugatan atau komplain pihak ketiga.
- 3) Memberikan garansi dalam jangka waktu tertentu atau dalam jarak pemakaian tertentu. Garansi yang diberikan berkaitan dengan fungsi kendaraan secara umum dan hal-hal lain sesuai dengan perjanjian.
- 4) Mengurus dan membayar asuransi kendaraan. Hal ini dapat dipahami karena sebelum harga kendaraan lunas masih merupakan milik UD Damai Motor. Pemiliklah yang paling berkepentingan terhadap resiko yang mungkin timbul atas kendaraan. Tetapi, beban biaya asuransi sebenarnya telah diperhitungkan dalam harga mobil secara keseluruhan.

2. Hak

a. Pembeli.

- 1) Menerima kendaraan dan surat-surat kendaraan yang diperlukan untuk mengoperasikan kendaraan setelah membayar uang muka dan angsuran yang pertama, atau sesuai dengan perjanjian.
- 2) Memperoleh jaminan atas kendaraan yang dibeli dari gugatan atau komplain pihak ketiga.

- 3) Menerima garansi dalam jangka waktu tertentu atau dalam jarak pemakaian tertentu.
  - 4) Menerima kompensasi berupa penggantian kendaraan atau pengembalian harga yang telah dibayarkan jika kendaraan hilang atau musnah dan mendapat tanggungan dari perusahaan asuransi.
- b. Penjual.
- 1) Menerima harga kendaraan bermotor yang dibeli, yang terdiri dari uang muka dan angsuran-angsuran sampai harga kendaraan lunas.
  - 2) Memperoleh jaminan bahwa kendaraan dipelihara oleh pembeli secara layak sehingga kondisi kendaraan tetap baik, dan fungsi-fungsinya tetap berjalan.
  - 3) Memperoleh jaminan bahwa kendaraan dijaga oleh pembeli dengan usaha-usaha yang cukup, sehingga terhindar dari kejadian yang tidak diharapkan.
  - 4) Memperoleh jaminan bahwa kendaraan dipakai oleh pembeli secara wajar.

Pasal 1339 KUH Perdata harus disadari oleh pembeli maupun UD Damai Motor, bahwa para pihak tidak semata-mata terikat pada apa yang diperjanjikannya, tetapi juga terhadap hal-hal lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan, kepatutan, serta moral.

Jika dicermati proses pembuatan maupun isi perjanjian sewa beli yang dibuat pada UD Damai Motor, dapat dikatakan bahwa kedudukan antara pembeli dengan penjual relatif berimbang. Substansi perjanjian lebih banyak merupakan hasil negosiasi kedua belah pihak. Dalam hal dibuat perjanjian secara tertulis, meskipun *draft* perjanjian disiapkan oleh UD Damai Motor, tetapi isinya tetap mengacu kepada hasil negosiasi.

Berdasarkan penjelasan para informan, dapat dikatakan bahwa dalam perjanjian sewa beli yang dibuat pada UD Damai Motor, tidak ada ketentuan yang berbeda dari apa yang pada umumnya termuat dalam perjanjian sewa beli.



Pembeli kendaraan pada umumnya memperoleh jaminan dari UD Damai Motor mengenai cacat yang kemungkinan tidak diketahui oleh pembeli pada saat negosiasi dilakukan. Tetapi untuk memudahkan penentuan apakah cacat tersebut telah ada pada saat perjanjian dibuat atau baru ada setelah kendaraan dipakai oleh pembeli, jaminan ini dibatasi jangka waktunya. Secara keseluruhan jaminan diberikan selama 3 bulan, tidak termasuk didalamnya jika dalam jangka waktu tersebut harus telah dilakukan penggantian onderdil tertentu. Ditegaskan oleh Gede Mei Suadnyana bahwa jaminan yang dimaksud terutama mengenai kondisi mesin dan badan (*body*) kendaraan.

Masalah resiko ditanggulangi dengan melibatkan pihak ketiga, dalam hal ini perusahaan asuransi. Mengenai pengurusan pengasuransian kendaraan menjadi tanggung jawab UD Damai Motor. Meskipun demikian, pada dasarnya secara tidak langsung beban asuransi ditanggung oleh pembeli karena oleh UD Damai Motor beban asuransi telah diperhitungkan ke dalam harga kendaraan. Meskipun demikian, tidaklah dapat dikatakan bahwa beban atas resiko kendaraan ditanggung oleh pembeli, mengingat masalah harga kendaraan merupakan hasil negosiasi dalam posisi berimbang antara calon pembeli dengan UD Damai Motor.

Jika kendaraan yang disewa beli mengalami kecelakaan, sehingga terjadi kerusakan maka tanggung jawab perbaikan atas kendaraan tersebut pada umumnya menjadi tanggung jawab pembeli. Mengenai tanggungan oleh perusahaan asuransi disyaratkan keadaan tertentu untuk memperoleh tanggungan, diantaranya: kecelakaan terjadi di luar kesalahan pembeli atau pengendara kendaraan, pengendara kendaraan memenuhi syarat-syarat untuk mengendarai kendaraan (membawa Surat Ijin Mengemudi / SIM dan STNK), kerusakan kendaraan memerlukan biaya perbaikan di atas biaya minimal yang ditanggung perusahaan asuransi (biaya minimal biasanya berkisar antara Rp 500.000,- sampai Rp 1.000.000,-, tergantung perusahaan asuransinya). Penggantian kendaraan, dengan jumlah tertentu dari nilai kendaraan (umumnya 75%) diberikan oleh perusahaan asuransi jika kerusakan kendaraan akibat kecelakaan yang terjadi sekurang-kurangnya 75%. Jadi, nilai kendaraan hanya tinggal 25% saja.

Demikian juga jika kendaraan hilang. Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh penggantian oleh perusahaan asuransi. Syarat-syarat itu antara lain bahwa kehilangan itu bukan karena kesalahan/ kelalaian pemakai kendaraan, misalnya tidak diparkir di tempat yang menurut penilaian umum tidak aman. Penggantian oleh perusahaan asuransi tergantung besarnya tanggungan yang diperjanjikan. Rata-rata tanggungan maksimumnya adalah sekitar 75% dari nilai kendaraan. Jika kendaraan hilang, nilai sisa yang tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi menjadi tanggung jawab pembeli, mengingat pembelilah yang menguasai dan menggunakan kendaraan.

Menurut penilaian penulis, secara umum pembeli sebagai konsumen cukup terlindungi dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian sewa beli di UD Damai Motor. Perlindungan itu menjadi lebih baik dengan dilibatkannya pihak ketiga, dalam hal ini perusahaan asuransi, sehingga kalau terjadi sesuatu terhadap kendaraan sebelum lunas, misalnya kendaraannya hilang, pembeli tidak akan kehilangan uang muka maupun angsuran yang telah dibayar dan juga tidak harus membayar lagi sisa harga kendaraan yang sudah tidak dapat dinikmati.

Persaingan antar perusahaan yang bergerak dibidang penjualan kendaraan, juga turut menciptakan situasi di mana *bargaining*/ posisi tawar antara pembeli selaku konsumen dengan penjual sebagai produsen relatif berimbang.

Jadi, secara ringkas pembeli sebagai konsumen dalam pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian sewa beli di UD Damai Motor cukup terlindungi. Hal demikian dapat dinilai dari:

1. Pada proses pembuatan perjanjian, kedudukan pembeli dan penjual berimbang, dan substansi perjanjian lebih banyak merupakan hasil negosiasi antara keduanya.
2. Pada saat pelaksanaan perjanjian hak-hak pembeli cukup terlindungi. Dalam hal resiko atas kendaraan yang dibeli dijamin oleh pihak ketiga, dalam hal ini perusahaan asuransi.

## PENUTUP

Dari apa yang dipaparkan di depan, sebagai jawaban akhir terhadap permasalahan yang telah diidentifikasi dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Proses pembuatan perjanjian sewa beli mobil pada UD Damai Motor di Singaraja adalah sebagai berikut:
  - a. Tahap penjajagan.
  - b. Tahap negosiasi/ tawar menawar.
  - c. Tahap pembuatan perjanjian.
  - d. Tahap pelaksanaan perjanjian.
2. Perlindungan hak-hak konsumen dalam perjanjian sewa beli mobil pada UD elaksanaannya.

Ada beberapa hal yang perlu dikemukakan oleh penulis sebagai sumbang saran, berdasarkan apa yang ditemukan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Ketentuan tentang balik nama kendaraan seharusnya dilaksanakan secara tegas, karena hanya dengan demikian kepemilikan kendaraan sebagai benda yang kepemilikannya didaftarkan ada kepastian. Dalam perjanjian sewa beli kendaraan, dan juga barang bergerak lainnya, kepastian akan kepemilikan atas barang yang disewa beli menjadi faktor yang penting.
2. Perlindungan pembeli sebagai konsumen, hanya dapat dilakukan dengan adanya kesadaran konsumen sendiri akan hak-haknya. Jadi yang perlu diusahakan adalah tumbuhnya kesadaran di kalangan warga masyarakat dalam hal berkedudukan sebagai konsumen.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. 1983. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- \_\_\_\_\_.2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

- Muhammad, Abdulkadir. 1990. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- Salim, H.S. 2004. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiawan, R. 1987. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soerjono, dan Mamuji, Sri. 2001. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Subekti. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Inter Masa.
- \_\_\_\_\_. 1992. *Aneka Perjanjian*. Bandung Citra Aditya Bakti.
- Sunggono, Bambang. 1997. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1987. *Hukum Perdata Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Jakarta: Intermasa.
- Usman, Husaini, dan Akbar, Purnomo Setiady. 2003. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: PT Bumi Aksara.