



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 4 Nomor 3 Tahun 2024 Page 17872-17883

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Tinjauan Hukum Perdata Pada Perlindungan Hak Konsumen Dalam Kontrak Sewa Menyewa

Susi Aryani Manangin^{1✉}, Prishela Wandu Kaunang², Clarita Nender³

Law Department, FISH, Universitas Negeri Manado, Indonesia

Email : susimanangin@unimaa.ac.id^{1✉}

Abstrak

Hukum perdata merupakan salah satu cabang hukum yang memiliki peran penting dalam mengatur hubungan antarindividu dan badan hukum dalam berbagai konteks kehidupan pribadi dan sosial. Lingkupnya meliputi beragam aspek, mulai dari hak dan kewajiban individu, tanggung jawab hukum, kepemilikan properti, hingga berbagai jenis kontrak, perjanjian, serta penyelesaian sengketa yang mungkin timbul di antara pihak-pihak yang terlibat. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau yang sering disebut sebagai penelitian hukum kepustakaan. Dalam metode ini, peneliti melakukan analisis terhadap norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan maupun norma yang mengatur tentang perjanjian dan perjanjian sewa menyewa. Akibat hukum dari suatu kontrak adalah adanya hubungan hukum antara para pihak yang melibatkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban tersebut merupakan akibat hukum dari perjanjian. Tanggung jawab pihak pertama dialihkan sebagai hak kepada pihak kedua, dan sebaliknya. Perjanjian yang sah dan mengikat adalah perjanjian yang memenuhi syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian-perjanjian ini diakui secara hukum dan mempunyai implikasi hukum.

Kata Kunci : *Perjanjian, Sewa, Menyewa, Kontrak, Hukum Perdata*

Abstract

Civil law is one of the branches of law that has a vital role in regulating relations between individuals and legal bodies in various contexts of personal and social life. The scope covers a wide range of aspects, ranging from individual rights and obligations, legal liabilities, and property ownership to various types of contracts, agreements, and settlement of disputes that may arise between the parties involved. The research method used in this research is normative law research, often called library law research. In this method, the researchers conduct an analysis of the norms contained in the regulations of laws and rules governing contracts and lease agreements. The legal consequence of a contract is the existence of a legal relationship between the parties involving rights and obligations. These rights and obligations are the legal consequences of the agreement. The responsibility of the first party is transferred as a right to the second party, and vice versa. A valid and binding agreement is an agreement that meets the terms and conditions determined by law. These agreements are legally recognized and have possible legal implications.

Keywords: *Agreement, Lease, Renting, Contract, Civil Law*

PENDAHULUAN

Hukum perdata merupakan salah satu cabang hukum yang memiliki peran penting dalam mengatur hubungan antar individu dan badan hukum dalam berbagai konteks kehidupan pribadi dan sosial. Ruang lingkup subjek ini mencakup berbagai topik, termasuk hak dan kewajiban individu, tanggung jawab hukum, kepemilikan properti, serta berbagai jenis kontrak, perjanjian, dan metode penyelesaian perselisihan yang mungkin timbul di antara orang-orang yang terlibat (Basana dkk., 2023). Tujuan utama hukum perdata adalah untuk melindungi hak-hak individu, mendorong penyelesaian konflik yang adil, dan membela keadilan dalam berbagai transaksi antarpribadi (Sulaiman, 2020). Sistem hukum Indonesia pada dasarnya didasarkan pada hukum perdata, dengan ketentuan pokok terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan berbagai undang-undang terkait (Sugiswati, 2014). Menurut konsep yang diungkapkan oleh pakar hukum seperti Sudikno Mertokusumo, hukum perdata mencakup segala aspek yang berkaitan dengan hubungan antara individu dalam konteks kehidupan sehari-hari, termasuk dalam keluarga dan lingkungan sosial (Abas dkk., 2023).

Komponen penting dari hukum perdata adalah tata kelola perjanjian. Ketika dua pihak atau lebih secara bersama-sama sepakat untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu, mereka mengadakan kontrak yang mengikat secara hukum (Pinem dkk., 2022). Kontrak mencakup berbagai hal, termasuk kesepakatan antara pihak-pihak yang berkepentingan, hak dan tanggung jawab masing-masing pihak, dan proses penyelesaian perselisihan jika terjadi kesulitan (Toreh, 2016). Dalam ranah perjanjian

kontrak, beberapa konsep dasar menjadi landasan hukum (Muko, 2024). Salah satu teori tersebut adalah doktrin kebebasan berkontrak, yang menyatakan bahwa para pihak dalam suatu kontrak mempunyai otonomi untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan hukum atau standar etika yang diterima secara luas (Nabila & Djayaputra, 2023).

Selain itu, pengertian perjanjian hukum mempunyai arti penting dalam perjanjian kontrak. Agar suatu kontrak dianggap sah, kontrak tersebut harus memerlukan konsensus yang jelas dan sukarela antara pihak-pihak yang berkepentingan. Persetujuan harus diberikan secara sukarela, tanpa adanya paksaan, kesalahan atau penipuan (Sianaga, 2020). Selain itu, keberlakuan perjanjian juga merupakan titik fokus penting dalam hukum kontrak (Wardana, 2023). Agar suatu perjanjian dianggap sah, perjanjian tersebut harus memenuhi kriteria tertentu, termasuk adanya perjanjian yang jelas, kebebasan kontrak, kemampuan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, serta tujuan yang sah dan dapat diterima secara moral serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Laisina, 2015).

Perjanjian sewa adalah suatu perjanjian kontraktual dimana satu pihak menyewakan suatu benda kepada pihak lain dengan imbalan sejumlah uang tertentu, sehingga penyewa dapat memperoleh keuntungan dari pemanfaatan benda tersebut untuk jangka waktu yang telah ditentukan. Namun demikian, pihak yang menyewakan barang tersebut, yang mungkin beroperasi sebagai produsen atau pengusaha yang berorientasi pada keuntungan, juga dapat menerima pendapatan melalui perjanjian sewa (Maudy dkk., 2024). Di sisi lain, pihak penyewa bisa saja berupa individu, konsumen, atau badan hukum yang memanfaatkan benda tersebut untuk kebutuhan pribadi atau bisnis (Wijaya, 2019).

Pemberlakuan UU Perlindungan Konsumen dipicu oleh meningkatnya kekhawatiran akan sering terjadinya peristiwa-peristiwa yang merugikan kepentingan konsumen. Banyak badan usaha yang menggunakan ketentuan-ketentuan yang baku, dimana mereka secara sepihak menetapkan peraturan, syarat dan ketentuan yang wajib dipatuhi oleh konsumen dalam surat-surat atau perjanjian yang mengikat secara hukum (Sari dkk., 2023). Pencantuman ketentuan baku ini, meskipun biasanya diatur dalam KUHPerdara, tidak boleh mengurangi atau menghapuskan kewajiban badan usaha, dan tidak boleh merugikan kepentingan konsumen, sebagaimana diatur secara tegas dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen (Agus, 2018).

Tujuan utama undang-undang perlindungan konsumen adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, yang mencakup hak dan tanggung jawab dunia usaha, serta melindungi konsumen (Sinaga & Sulisrudatin, 2018). Hal ini

menunjukkan bahwa perlindungan hak-hak konsumen merupakan komponen integral dari praktik perusahaan yang sehat (Warto & Samsuri, 2020). Pada kerangka ini, terdapat prinsip-prinsip dan aturan hukum yang bertujuan untuk menciptakan keseimbangan perlindungan hukum antara konsumen dan pelaku usaha.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau yang sering disebut sebagai penelitian hukum kepustakaan. Dalam metode ini, peneliti melakukan analisis terhadap norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan maupun norma yang mengatur tentang perjanjian dan perjanjian sewa menyewa. Penelitian hukum normatif mengacu pada analisis terhadap teks-teks hukum dan dokumen hukum lainnya, seperti putusan pengadilan, dokumen resmi, atau peraturan-peraturan yang terdapat dalam sistem hukum yang bersangkutan. Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menafsirkan norma hukum yang ada serta mengidentifikasi hubungan antara norma-norma tersebut.

Peneliti melakukan studi terhadap tulisan para ahli pada literatur atau kepustakaan hukum. Dengan menggunakan metode penelitian ini, diharapkan peneliti dapat menyajikan analisis yang komprehensif dan terperinci mengenai isu-isu hukum yang terkait dengan perjanjian sewa menyewa, serta memberikan kontribusi dalam pengembangan pemikiran dan pengetahuan dalam bidang hukum tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada dasarnya, kontrak menciptakan hubungan hukum antara para pihak yang terlibat, yang melibatkan pertukaran hak (kinerja) dan kewajiban (pertimbangan). Dalam hukum Indonesia, istilah kontrak disebut sebagai *overeenkomst*, yang berarti perjanjian dalam bahasa Indonesia. Namun, tidak setiap perjanjian yang dibuat oleh banyak orang dapat dianggap sebagai kontrak. Hal ini karena istilah "perjanjian tertulis" tidak selalu disebutkan dalam pasal 1313 KUHPdata. Pasal tersebut hanya menyebutkan bahwa seseorang atau lebih terikat pada orang lain melalui suatu tindakan. Berdasarkan pengaturan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, sistem hukum kontrak di Indonesia merupakan sistem terbuka yang memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk membuat atau melaksanakan suatu perjanjian, menentukan isi dan bentuk perjanjian (lisan atau tertulis) dan melaksanakan atau mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

Sebuah kontrak menghasilkan pembentukan hubungan yang mengikat secara hukum antara pihak-pihak yang terlibat, yang mengandung hak dan kewajiban. Kewajiban

dan hak istimewa ini merupakan akibat hukum dari kontrak. Dalam hubungan timbal balik, hak pihak kedua menjadi kewajiban pihak pertama. Hal ini menunjukkan bahwa akibat hukum hanya terjadi saat kontrak dilaksanakan. Dalam melaksanakan kontrak dengan baik, penting untuk menetapkan isi kontrak dengan jelas dan tepat, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut Pasal 1339 KUHPerdota, perjanjian mempunyai kekuatan hukum tidak hanya mengenai hal-hal yang disebutkan secara tegas di dalamnya, tetapi juga mengenai hal-hal yang diwajibkan oleh adat, undang-undang, dan kesopanan. Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdota menekankan pentingnya melaksanakan perjanjian dengan itikad baik, yang berarti mematuhi norma kepatutan dan kesusilaan .

Pentingnya perlindungan konsumen tidak hanya terbatas pada aspek moral atau etis, tetapi juga memiliki implikasi yang signifikan dalam menjaga stabilitas ekonomi dan kepercayaan publik terhadap sistem perdagangan. Ketidakseimbangan dalam perlindungan hukum dapat menyebabkan konsumen menjadi rentan dan berada dalam posisi yang tidak setara dalam hubungan kontrak dengan pelaku usaha. Ini sering kali mengakibatkan kerugian yang signifikan bagi konsumen akibat praktik-praktik bisnis yang tidak etis atau pelanggaran terhadap ketentuan kontrak.

Jika terjadi pelanggaran kontrak, hukum perdata menawarkan metode penyelesaian perselisihan yang berbeda. Pihak yang dirugikan mempunyai opsi untuk memulai tuntutan hukum untuk meminta penegakan kontrak, ganti rugi moneter, atau pemutusan kontrak. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui proses hukum tradisional atau melalui metode alternatif seperti mediasi atau arbitrase tergantung pada preferensi dan kesepakatan para pihak yang terlibat. Dengan demikian, hukum perdata memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keseimbangan dan keadilan dalam hubungan antar individu dan badan hukum. Regulasi mengenai perjanjian sewa menyewa diatur dalam Buku III Bab VII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota). Pasal-pasal pada bagian kedua peraturan ini berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa tempat tinggal dan tanah pada umumnya. Sementara itu, peraturan mengenai persewaan tempat tinggal dan perabot rumah tangga diatur pada bagian ketiga, sedangkan pasal-pasal mengenai persewaan tanah diatur pada bagian keempat. Praktik perjanjian sewa menyewa sering kali menimbulkan banyak kekhawatiran mengenai hak dan tanggung jawab kedua belah pihak. Salah satu permasalahannya adalah siapa pemilik barang yang disewakan orang yang menyewakannya atau orang lain yang memberikan izin. Dalam praktik perjanjian sewa, permasalahan termasuk tanggal berakhirnya perjanjian—baik yang tertulis maupun tidak tertulis hukum persewaan, dan pengalihan properti sewaan yang melanggar hukum kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pemilik juga sering menjadi bahan perdebatan..

Suatu perjanjian dianggap asli dan dapat dilaksanakan apabila memenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat yang dipersyaratkan sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian-perjanjian ini diakui secara hukum dan memiliki konsekuensi yang mengikat secara hukum. Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara (KUHPerdara), setiap perjanjian terdiri dari empat unsur yang syarat-syaratnya diamanatkan oleh undang-undang. Perjanjian-perjanjian yang tidak memenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat tertentu tidak akan diakui secara hukum, meskipun para pihak mengakui keberadaannya. Dalam hal ini, perjanjian tersebut tidak mengikat, yang berarti tidak wajib dilaksanakan. Jika perjanjian semacam itu dilaksanakan, suatu saat bisa timbul sengketa. Jika sengketa tersebut diajukan ke pengadilan, maka pengadilan akan memutuskan untuk membatalkan atau menyatakan perjanjian tersebut batal.

Berikut adalah unsur-unsur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian sah:

1. Persetujuan Kehendak: Unsur ini mengharuskan adanya persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Tidak ada salah satu pihak yang boleh memaksakan paksaan, penipuan, atau kesalahan kepada pihak lain. Penentuan wasiat adalah suatu kesepakatan yang dicapai melalui persetujuan akhir dan bersama.
2. Kewenangan (Kecakapan): Sesuai dengan hukum, masing-masing pihak dalam perjanjian harus memiliki kewenangan atau kapasitas hukum yang diperlukan untuk melaksanakan proses hukum. Pihak-pihak yang terlibat wajib memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain kedewasaan, akal sehat, tidak adanya perwalian, dan kepemilikan surat kuasa jika mewakili pihak lain.
3. Objek (Prestasi) Tertentu: Perjanjian tersebut harus memiliki objek yang berbeda dan dapat diidentifikasi, seperti ketentuan suatu item atau pelaksanaan atau tidak dilaksanakannya suatu tindakan. Tujuan atau pencapaian yang disepakati harus jelas dan dapat dicapai oleh semua pihak.
4. Tujuan Perjanjian: Tujuan dari perjanjian haruslah halal dan sesuai dengan ketentuan undang-undang. Perjanjian harus menciptakan suatu tujuan yang sah dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum serta kesusilaan masyarakat.

Perjanjian yang sah dan mempunyai kekuatan hukum dianggap sah oleh para pihak yang terlibat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan sepihak, kecuali jika ada alasan yang cukup menurut undang-undang. Selain itu, pelaksanaannya harus dilakukan dengan itikad baik, yang diukur dengan

standar objektif mengenai kepatutan, kesopanan, dan kesesuaian dengan norma-norma yang berlaku.

Kewajiban yang harus dipenuhi oleh penyewa dalam sewa menyewa berdasarkan pasal 1550 KUHPerdara adalah :

1. Menyerahkan Benda Sewaan kepada Penyewa:
 - Penyerahan Bezit: Benda yang diserahkan hanya berarti menyerahkan penguasaan atau bezit atas benda tersebut kepada penyewa. Ini tidak berarti pemindahan hak milik, melainkan hanya memberikan hak penggunaan kepada penyewa.
 - Keadaan Terpelihara: Benda sewaan harus diserahkan dalam kondisi yang terpelihara dengan baik. Pihak yang menyewakan harus memastikan bahwa benda tersebut dapat digunakan sesuai dengan keperluan yang dimaksud oleh penyewa.
 - Perbaikan Benda Sewaan: Selama berlangsungnya sewa menyewa, pihak yang menyewakan juga bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan-perbaikan pada benda sewaan, kecuali untuk perbaikan kecil yang biasanya menjadi tanggung jawab penyewa.
2. Pemeliharaan Benda Sewaan:
 - Kewajiban Pemeliharaan: Memelihara barang yang disewa dalam kondisi yang memungkinkan untuk digunakan sebagaimana mestinya adalah tanggung jawab pihak yang menyewa.
 - Perbaikan Perlu: Penyewa juga berkewajiban untuk melakukan perbaikan terhadap barang yang disewa sepanjang masa sewa, kecuali perbaikan sepele yang biasanya menjadi tanggung jawab penyewa.
3. Penjaminan Benda Sewaan:
 - Tanggung Jawab atas Cacat: Penyewa berhak atas jaminan terhadap cacat yang menghalangi fungsi barang yang disewa.
 - Gangguan Pihak Ketiga: Tanpa adanya tuntutan atas barang yang disewa, pihak yang menyewakan tidak berkewajiban memberikan jaminan kepada penyewa terhadap campur tangan pihak ketiga dalam penggunaannya; namun, penyewa dapat mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga yang mengganggu.
 - Klausula Eksonerasi: Dalam perjanjian sewa, penyewa dapat membuat ketentuan tertulis yang disebut klausul eksonerasi, yang berfungsi untuk membatasi atau menghilangkan kewajiban mereka.

Undang-undang tentang Perlindungan Konsumen memberikan hak-hak yang signifikan kepada konsumen untuk melindungi kepentingan dan keamanan mereka saat

menggunakan barang atau jasa. Berikut adalah penjabaran dari delapan hak konsumen yang diatur dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen:

1. Hak untuk menikmati layanan atau produk dalam keadaan nyaman, aman, dan selamat: Hak ini memastikan bahwa konsumen dapat menggunakan layanan atau produk tanpa mengalami ketidaknyamanan, sekaligus terjamin keselamatan dan keamanannya.
2. Hak untuk memilih dan memperoleh produk dan jasa sesuai dengan nilai tukar, syarat, dan jaminan yang telah disepakati sebelumnya: Sesuai dengan nilai tukar, syarat, dan jaminan yang telah ditetapkan, konsumen berhak memilih barang dan jasa yang mereka inginkan dan peroleh. seperti yang dijanjikan.
3. Hak aksesibilitas informasi: Sehubungan dengan produk atau layanan yang mereka beli atau gunakan, konsumen berhak mendapatkan rincian yang akurat, transparan, dan jujur mengenai kondisi dan garansi mereka.
4. Hak prerogatif untuk menyuarakan pendapat dan keluhan mengenai produk atau jasa yang digunakan: Sehubungan dengan produk atau jasa yang mereka gunakan, konsumen mempunyai hak untuk mengutarakan pandangan dan pendapatnya.
5. Hak untuk mendapatkan advokasi perlindungan konsumen secara patut: Konsumen memiliki hak untuk mendapatkan dukungan dalam melindungi hak-hak mereka sebagai konsumen.
6. Hak atas bimbingan atau pendidikan sebagai konsumen: Dalam kaitannya dengan hak dan kewajibannya sebagai konsumen, konsumen berhak mendapatkan bimbingan atau pendidikan.
7. Hak untuk diperlakukan atau dilayani dengan integritas dan tanpa diskriminasi: Ketika memanfaatkan komoditas atau jasa, konsumen berhak untuk diperlakukan dengan integritas, tanpa diskriminasi, dan akurat.
8. Hak untuk mengajukan permohonan restitusi, penggantian, atau kompensasi apabila produk atau jasa yang diperoleh tidak memenuhi ketentuan perjanjian atau tidak memenuhi standar mutu yang diharapkan. Dalam hal produk atau jasa yang diperoleh konsumen tidak memenuhi harapan atau spesifikasinya, mereka berhak menerima kompensasi.

Hak-hak ini diatur untuk melindungi konsumen dari praktek bisnis yang merugikan atau tidak adil. Selain itu, hak-hak ini juga dianggap sebagai bagian dari implementasi negara kesejahteraan, yang berupaya memberikan perlindungan dan kesejahteraan bagi warga negaranya. Hal ini sejalan dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, yang menekankan pentingnya perlindungan

dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia . Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh konsumen mencerminkan tanggung jawab mereka sebagai pengguna barang atau jasa.

Berikut ini adalah penjelasan lebih rinci mengenai setiap kewajiban konsumen:

1. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan jasa, demi keamanan dan keselamatan: Kewajiban ini menekankan pentingnya konsumen untuk memahami cara menggunakan barang atau jasa dengan benar agar dapat menghindari risiko kecelakaan atau kerugian. Ini termasuk membaca panduan, instruksi, atau petunjuk yang disertakan dengan produk atau jasa tersebut.
2. Bertindak baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan jasa: Konsumen diharapkan bertindak dengan itikad baik dalam setiap transaksi yang mereka lakukan. Artinya, mereka harus jujur, tidak melakukan penipuan, atau tidak memanfaatkan keadaan untuk keuntungan pribadi yang tidak adil.
3. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati: Kewajiban ini menegaskan bahwa konsumen harus membayar harga barang atau jasa sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka buat dengan pelaku usaha. Ini mencakup pembayaran tepat waktu dan sesuai dengan jumlah yang disepakati.
4. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut: Konsumen wajib menaati proses penyelesaian sengketa yang diakui secara hukum dengan itikad baik dan mematuhi peraturan terkait apabila terjadi perbedaan pendapat dengan pelaku usaha mengenai hak atau tanggung jawabnya.

Dengan memenuhi kewajiban-kewajiban ini, konsumen dapat berkontribusi pada terciptanya lingkungan bisnis yang berkelanjutan dan adil bagi semua pihak yang terlibat. Sementara itu, pelaku usaha juga memiliki kewajiban-kewajiban tertentu yang harus mereka penuhi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ini termasuk memberikan informasi yang akurat dan jujur kepada konsumen, memastikan kualitas barang atau jasa yang mereka sediakan sesuai dengan standar yang berlaku, serta memberikan kompensasi atau ganti rugi jika diperlukan. Ini menunjukkan bahwa perlindungan konsumen adalah tanggung jawab bersama antara konsumen dan pelaku usaha untuk menciptakan lingkungan bisnis yang adil, aman, dan transparan .

KUHPerdota maupun Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menegaskan bahwa perjanjian sewa-menyewa berfungsi sebagai sarana bagi pihak penyewa (konsumen) dan pihak yang menyewakan (produsen atau pelaku usaha) untuk memenuhi hak dan tanggung jawabnya masing-masing. . Persamaan mendasarnya

adalah kedua belah pihak wajib menandatangani perjanjian, dengan satu pihak membayar barang yang disewa dan pihak lainnya menerima penggunaan atau kenikmatannya. Hal ini menunjukkan bahwa kesepakatan adalah landasan dari setiap kesepakatan. Kedua belah pihak juga berhak meminta ganti rugi sesuai dengan syarat-syarat perjanjian jika terjadi kesalahan dalam pelaksanaannya, dan mereka dapat mengakhiri perjanjian jika diperlukan. Hal ini menunjukkan bahwa badan usaha atau pihak yang menyewakan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa barang atau produk yang disewa tidak menimbulkan kerugian bagi konsumen atau penyewa lainnya.

Perbedaan utama antara kedua peraturan tersebut berkaitan dengan terminologi dan aspek teknisnya. Contohnya dapat dilihat pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang menyebut perjanjian sebagai perjanjian yang tidak dapat diidentikkan (innominaat), sedangkan KUHPerdata menetapkannya sebagai perjanjian yang bersifat hakikat (nominaat). Sebaliknya, UU Perlindungan Konsumen membatasi rujukannya pada perjanjian antara pelaku usaha atau produsen dengan konsumen atau pengguna produk, tanpa secara tegas mengatur perjanjian sewa. Perbedaan lainnya termasuk peraturan harga dan penyewaan barang. UU Perlindungan Konsumen memberikan hak kepada konsumen untuk mendapatkan informasi lengkap mengenai produk yang disewa, sedangkan KUHPerdata tidak secara tegas mengatur hal tersebut. Meskipun demikian, kedua peraturan tersebut berupaya untuk melindungi kepentingan konsumen dan mengatur interaksi antara konsumen dan badan usaha secara adil dan transparan.

SIMPULAN

Konsensus mengatur pelaksanaan perjanjian sewa yang mana pemenuhan hak, kewajiban, dan tanggung jawab produk menjadi ciri penentunya. Salah satu pihak dapat mengajukan tuntutan hukum atau mengakhiri perjanjian jika terjadi kesalahan dalam pelaksanaannya. Perbedaan utama terletak pada seluk-beluk hak atas kenyamanan dan informasi mengenai barang sewaan, yang secara eksklusif diatur oleh undang-undang perlindungan konsumen. Ketentuan-ketentuan suatu perjanjian yang sah sebagaimana dituangkan dalam KUHPerdata, dengan penekanan khusus pada Pasal 1320, mengatur empat unsur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi; status hukum setiap unsur ditentukan oleh ketentuan yang bersangkutan.

Kontrak yang mengikat secara hukum dan sah diakui dan membawa konsekuensi hukum. Konsensus mengenai keinginan para pihak, kewenangan hukum untuk bertindak, adanya objek tertentu, dan tujuan perjanjian yang halal dan bermoral merupakan unsur-unsur dan syarat-syarat yang menjadi acuannya. Kitab Undang-undang

Hukum Perdata mengatur mengenai hak dan tanggung jawab dalam perjanjian sewa-menyewa sebagai berikut: pihak yang menyewa wajib memindahtangankan barang yang disewakan kepada penyewa, menjamin pemeliharannya, dan memberikan jaminan bahwa penyewa dapat menikmati barang yang disewakan. Sebaliknya, penyewa diwajibkan untuk menggunakan barang sewaan sesuai dengan ketentuan sewa, menyetorkan uang sewa tepat waktu, dan mengembalikan barang sewaan ke kondisi yang memuaskan. Memindahkan barang sewaan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan penyewa juga dilarang keras; melakukan hal tersebut akan berakibat pada berakhirnya perjanjian dan pembayaran ganti rugi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abas, M., Purnama, W. W., Ramadianto, A. Y., Effendy, F. S. W., Bagus, M., Anggraeni, R., ... & Ihsan, M. (2023). Ilmu hukum konseptualisasi epistemologi prinsip hukum dalam konstitusi negara.
- Basana, S., Yamin, M., Kalo, S., & Nasution, F. A. (2023). Analisis Yuridis atas Klaim Hak Milik Atas Tanah oleh Instansi Pemerintah. *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, 6(1), 60-76.
- Laisina, V. M. (2015). Pembuatan Kontrak Bisnis dan Akibat Hukumnya menurut KUHperdata. *Lex Et Societatis*, 3(10).
- Maudy, A., Febriyani, Q., Pristilia, H., Nurrohmah, L., Solihah, R. A., & Abadi, M. T. (2024). Implementasi Prinsip Syariah Dalam Praktik Leasing Syariah. *JURNAL ILMIAH RESEARCH AND DEVELOPMENT STUDENT*, 2(1), 47-61.
- Muko, A. (2024). Kajian Smart Contract Dalam Perspektif Hukum Positif Di Indonesia. *Doktrin: Jurnal Dunia Ilmu Hukum dan Politik*, 2(2), 13-24.
- Nabila, A. P., & Djayaputra, G. (2023). Urgensi Pelaksanaan Kebebasan Berkontrak dalam Merumuskan Perjanjian Guna Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak. *UNES Law Review*, 6(2), 4072-4080.
- Pinem, L. E. N., Adnyani, N. K. S., & Setianto, M. J. (2022). Keabsahan Perjanjian Arisan Online Ditinjau dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(3), 47-63.
- Sari, M., Najwan, J., & Muskibah, M. (2022). KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN (STUDI PT. MNC FINANCE DAN PT. BUSSAN AUTO FINANCE): Klausula Eksonerasi, Perjanjian Pembiayaan Konsumen, Perlindungan Konsumen. *Arguendo Jurnal Hukum*, 1(1), 1-15.
- Sinaga, N. A., & Sulisrudatin, N. (2018). Pelaksanaan Perlindungan Konsumen di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 5(2).

- Sinaga, N. A. (2020). Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian. *Jurnal Mitra Manajemen*, 7(1).
- Sugiswati, B. (2014). Konsepsi Harta Bersama Dari Perspektif Hukum Islam, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Adat. *Perspektif*, 19(3), 201-211.
- Sulaiman, E. (2020). Fungsi Advokat Dalam Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan. *Ash-Shahabah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam*, 6(1), 94-105.
- Toreh, P. E. (2016). Perlindungan Hukum Nasabah Terhadap Penggunaan Kartu Kredit Ditinjau Dari Hukum Perlindungan Konsumen. *Lex Privatum*, 4(4).
- Wardana, Y. K. (2023). Analisis Aspek Hukum dan Implikasi Kontrak Elektronik dalam Perjanjian Bisnis. *JOURNAL SAINS STUDENT RESEARCH*, 1(1), 776-786.
- Warto, W., & Samsuri, S. (2020). Sertifikasi Halal dan Implikasinya Bagi Bisnis Produk Halal di Indonesia. *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking*, 2(1), 98-112.
- Wijaya, F. N. A. (2019). Bitcoin Sebagai Digital Aset Pada Transaksi Elektronik Di Indonesia (Studi Pada PT. Indodax Nasional Indonesia). *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 126-136.