

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN

TIMESHARE

Oleh

I Dewa Ayu Danu Saputri

A.A. Oka Parwata

Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRACT

Timeshare is a tourist program where members can join for resort accommodation exclusively for a certain period as long as 20 to 50 years. Sometimes in a Timeshare transaction involving two different parties citizenship. The contract for timeshares is usually made in the English language. As a result a lot of information that is not obtained by consumers when signing a timeshare contract.

Therefore, a normative study titled “Legal Protection for Timeshare’s Consumer” has been conducted. This normative research collected through literature study with a card system method. The study aimed to examine the legal protection for the consumer. This study shows that Government needs to make a law to regulate the timeshare business. The best option to make a legal protection in this business is from the contract.

Keywords: Consumer, Legal Protection, Timeshare, Contract business

ABSTRAK

*Timeshare merupakan program wisata dimana para anggotanya dapat mengontrak akomodasi penginapan atau resort eksklusif untuk periode tertentu misalnya 20 hingga 50 tahun. Terkadang dalam transaksi *Timeshare* yang melibatkan dua pihak yang berbeda kewarganegaraan, Untuk itu biasanya kontrak *Timeshares* dibuat dalam bahasa Inggris. Akibatnya banyak informasi yang tidak diperoleh konsumen ketika menandatangani sebuah kontrak *Timeshare*.*

*Oleh karena itu, sebuah studi normatif berjudul “Perlindungan Hukum terhadap konsumen *Timeshare*” telah dilakukan. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder berupa studi kepustakaan dengan system kartu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi konsumen *Timeshare*. Studi ini menunjukkan bahwa pemerintah perlu membuat suatu produk hukum untuk mengatur serta menertibkan bisnis *Timeshare*. Pilihan yang paling baik untuk perlindungan adalah dengan kecermatan berkontrak.*

Kata Kunci: Konsumen, Perlindungan Hukum, *Timeshare*, Kontrak Bisnis

I. PENDAHULUAN

Adapun salah satu pengertian *Timeshares* dari literature asing adalah sebagai berikut :“ *Timeshares, in its simple definition, is a joint ownership or lease of vacations property by several people who take turn occupying the premises for fixed period. In other words, timeshares is nothing more than a group of people sharing the cost of vacations place. Think of it as buying your future vacations in today’s price*”¹. Dengan fitur beragam yang ditawarkan oleh bisnis *Timeshares* seperti fleksibilitas, dan pengalaman liburan gaya hidup yang berbeda, keluarga memiliki pilihan yang lebih luas ketika memutuskan untuk mengambil paket liburan mereka. Bisnis *Timeshare* tersebut menggunakan system *Down Payment* dan dapat diangsur selama jangka waktu yang telah disepakati. Pembayaran menggunakan mata uang asing yaitu USD maka *Timeshare* menyewa selama jangka, maka tidak akan terkena fluktuasi nilai tukar mata uang.

Namun dibalik semua manfaat yang dapat diambil dari menjadi anggota sebuah Club *Timeshares* adalah ketika para konsumen atau anggota tidak mengetahui syarat serta ketentuan yang dikondisikan dalam perjanjian *Timeshares* yang mereka telah sepakati bersama dengan pemilik. *Timeshares* Merupakan produk yang pertama kali timbul di Negara Eropa, maka biasanya kontrak *Timeshares* dibuat dalam bahasa Inggris Banyak perusahaan *Timeshare* yang dituduh melakukan penipuan atau *scam*, akibat kurang pemahny pembeli yang menandatangani perjanjian. Banyak syarat dan ketentuan didalam perjanjian yang sudah seharusnya dipahami namun dibiarkan dan tentu saja hal ini menimbulkan sengketa dikemudian hari. Tujuan penelitian ini adalah agar mengetahui dasar hukum bisnis *Timeshare*, serta mengetahui perlindungan hukum terhadap konsumen *Timeshare*.

II. ISI

2.1 Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.²

¹Lisa Ann Schreier, *Timeshares Vacations for Dummies 1st Edition*, Willey Publishing Inc, Indianapolis, hal. 17.

²Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Nornatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.14

2.2 Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum *Timeshare*

Timeshare pertama kali muncul di Indonesia, terutama di Bali pada tahun 1985 dan menjadi dikenal pada tahun 1992. Pada tahun 1994, komunitas *Timeshare* di Indonesia telah mendirikan sebuah perkumpulan yaitu Indonesian *Timeshare Association (ITA)* dan juga didukung oleh pemerintah dengan dikeluarkannya peraturan mengenai *Timeshare* melalui Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi (Menparpostel) No; KM.57/PW./102/MPPT96 yang kemudian dirubah menjadi Keputusan Menteri Pariwisata, seni dan Kebudayaan No. 5-413/M-PSB/98, tertanggal 13 Desember 1998 dan terakhir peraturan tersebut dicabut oleh Menteri pariwisata dan Kebudayaan No. Kep 01/MNPK/2000.³ Beberapa kamus Inggris memberikan pengertian tentang "*Timeshare*" sebagai berikut:

1. Menurut Oxford Advanced Learner's Dictionary, *Timeshare* adalah :

"Arrangement in which a holiday home is owned jointly by several people who agree to use it each at different times of the year" ⁴ Terjemahan bebasnya berarti *Timeshare* merupakan persetujuan dimana suatu rumah liburan dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang yang setuju untuk menggunakannya masing-masing pada waktu yang berbeda selama beberapa tahun.

Sejak Keputusan Menteri Pariwisata dan Kebudayaan yang terakhir tersebut diatas, maka tidak ada hukum dan peraturan yang secara langsung data digunakan dalam bisnis *timeshare* tersebut. Peraturan terakhir tersebut bertujuan untuk memindahkan kebijakan tersebut dari Menteri Pariwisata dan Kebudayaan kepada Departemen Perdagangan dan Industri, tetapi keputusan tersebut menimbulkan kontroversi publik.

³Terjemahan dari tulisan Ida Bagus Wyasa Putra, *Trust in Timeshare Business in Indonesia (a Legal Perspective)*, ICT (Indonesia Center for Tourism Business Law), 2005, hal.1

⁴Hornby AS, *Oxford Advanced Learner's Dictionary, Fourth Edition*, Oxford University Press, 1994, hal.1345

2.2.2 Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen *Timeshare*

Perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua, yaitu perlindungan hukum publik, melalui peraturan perundang-undangan serta perlindungan hukum privat, yaitu melalui media perjanjian atau kontrak. Tidak adanya peraturan hukum yang dirasa dapat menaungi pembeli atau pemakai jasa *Timeshare* ini, maka pranata hukum yang paling dapat digunakan melindungi para pihak adalah melalui perjanjian atau kontrak bisnis. Kontrak bisnis harus diformulasikan secara tertulis dan mendetail guna menghindari konflik yang mungkin akan timbul dikemudian hari. Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatur syarat sahnya dari suatu perjanjian, seperti yang diatur dalam pasal 1320 K.U.H.Perdata yaitu :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu pokok persoalan tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Berdasarkan Undang – undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 4, salah satu hak-konsumen adalah Hak untuk memilih dan mendapatkan barang/jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan serta hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa. Seringkali penyedia *Timeshare* tidak memberikan informasi yang jelas mengenai syarat dan ketentuan yang berlaku dalam bisnis mereka, hal ini menyebabkan hak-hak konsumen menjadi tidak dapat berjalan dengan efektif.⁵

Kewajiban penyedia *Timeshare* adalah antara lain beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya serta memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan jasa mereka serta memberikan penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan villa atau hotel mereka. Landasan utama dari setiap transaksi bisnis adalah prinsip itikad baik dan transaksi jujur, (pasal 1338 ayat 3 K.U.H.Perdata).

⁵Taryana Soenandar, 2004, *Prinsip-Prinsip UNIDROIT Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa Bisnis Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.42

III. KESIMPULAN

Dasar hukum bisnis *Timeshare* mengacu kepada sebuah perkumpulan yang didirikan oleh komunitas *Timeshare* yaitu Indonesian *Timeshare Association* (ITA) dan juga didukung oleh pemerintah dengan dikeluarkannya peraturan mengenai *Timeshare* melalui keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi (Menparpostel No: KM.57/PW./102/MPPT96 yang kemudian dirubah menjadi Keputusan Menteri Pariwisata dan Kebudayaan No. 5-413/M-PSB/98, tertanggal 13 Desember 1998 dan terakhir peraturan tersebut dicabut oleh Menteri Pariwisata dan kebudayaan No. Kep 01/MNPK/2000.

Adapun mengenai perlindungan hukum bagi konsumen Timeshare itu sendiri tertuang dalam Undang Undang Perlindungan Konsumen serta KUHPerdato.

DAFTAR PUSTAKA

- Hornby AS, *Oxford Advanced Learner's Dictionary, Fourth Edition*, Oxford University Press, 1994
- Ida Bagus Wyasa Putra, *Trust in Timeshare Business in Indonesia (a Legal Perspective)*, ICT (Indonesia Center for Tourism Business Law), 2005
- Lisa Ann Schreier, *Timeshares Vacations for Dummies 1st Edition*, Willey Publishing Inc, Indianapolis
- Soerjono Soekantodan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Taryana Soenandar, 2004, *Prinsip-Prinsip UNIDROIT Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa Bisnis Internasional*, Sinar Gafika, Jakarta.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti, R Tjitrosudibio, 2007, Cetakan ke XXX, PT. Pradnya Paramita, Jakarta
- Indonesia, Undang-Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821