



MASMED
Malaysian Academy of SME and
Entrepreneurship Development



**UNIVERSITI
TEKNOLOGI
MARA**

Info

USAHAWAN

USAHAWAN PEMACU EKONOMI MAPAN

ISSN: 1823-6421

Edisi 11, Jan - Jun 2018

HAK DAN TUGAS PENYEWA DI DALAM KONTRAK SEWA BELI

Oleh: Alizah Ali (UiTM Cawangan Johor)

Perjanjian sewa beli merupakan satu perjanjian di mana pemilik bersetuju untuk menyewakan barang miliknya kepada penyewa untuk satu tempoh yang tertentu dan penyewa diberi pilihan untuk memiliki barang yang tersebut di akhir perjanjian. Perjanjian untuk membeli barang secara ansuran juga boleh dimaksudkan sebagai sewa beli. Tidak semua barang boleh disewa mengikut perjanjian sewa beli. Mengikut Jadual Pertama Akta Sewa Beli 1967, barang yang boleh disewa belikan ialah motosikal, kereta (termasuk teksi dan kereta sewa), kenderaan ringan dibawah 2540 kilogram dan bas.

Di dalam tempoh perjanjian ini, hak pemilikan barang masih lagi dipegang oleh pemilik barang. Walaubagaimanapun penyewa masih memiliki beberapa hak yang telah dijamin oleh Akta Sewa Beli 1967. Hak – hak ini telah dinyatakan secara terperinci di dalam Seksyen 9 sehingga Seksyen 16. Antara hak ini ialah hak untuk mendapatkan maklumat terkini berhubung dengan status barang sewaan (Seksyen 9), hak untuk menyusun kaedah pembayaran sewa (Seksyen 10), hak untuk membawa pindah barang sewaan (seksyen 11), hak untuk memindahkan hak sebagai penyewa kepada penyewa yang baru (Seksyen 12), hak di bawah operasi undang-undang, sekiranya berlaku kematian atau kebangkrutan (Seksyen 13), hak untuk menghabiskan tempoh sewaan lebih awal daripada perjanjian (Seksyen 14), hak untuk menentukan tempoh sewaan (Seksyen 15) dan hak untuk mendapatkan Notis Jadual ke Empat sekiranya barang sewaan tadi hendak ditarik balik oleh pemilik (Seksyen 16).

Apabila perjanjian sewa beli termeterai antara penyewa dan pembeli, penyewa dimestikan untuk membayar sewaan barang tersebut walaupun dia tidak mendapat faedah daripada barang sewaan tersebut. Di dalam kes **Ka Yim Credit & Leasing Sdn Bhd vs Pang Kim Cha (1988) 2 MLJ 61**, mahkamah telah memutuskan bahawa, defendan yang menyewa jentera daripada pihak plaintif melalui kontrak sewa beli, mestilah meneruskan bayaran sewaan jentera tersebut walaupun jentera tersebut rosak dan tidak dapat digunakan. Di dalam kes ini, pihak plaintif telah menyaman pihak defendan kerana gagal membuat bayaran sewaan sewa belinya apabila jentera yang disewa melalui kontrak sewa beli telah rosak akibat terbakar. Pihak defendan tidak membuat bayaran sewa belinya kerana menunggu tuntutan daripada syarikat insuran. Selain daripada itu, penyewa wajib memaklumkan kepada pihak



pemilik barang sekiranya pemilik barang memerlukan maklumat barang sewaan daripada penyewa. Kegagalan berbuat sedemikian boleh menyebabkan penyewa disabit kesalahan di bawah Seksyen 37 dan didenda tidak melebihi RM30,000 atau penjara tidak lebih 3 tahun atau kedua-duanya sekali. Secara kesimpulannya, kaedah pinjaman kenderaan secara sewa beli ini adalah kaedah yang praktikal dan lebih mudah. Segala tugas dan hak penyewa telah pun dijamin melalui Akta Sewa Beli 1967.