

346.047
WID
p 01

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN SEPEDA MOTOR
DI KOTA BANDAR LAMPUNG**



TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

HARIYO WIDODO, SH
B4B001129

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

UPT-PUSTAKA-UNDIP

TESIS

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN SEPEDA MOTOR
DI KOTA BANDAR LAMPUNG

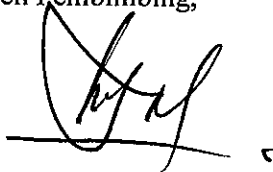
Disusun Oleh :

HARIYO WIDODO, SH
B4B001129

UPT-PUSTAK-UNDIP
Nr. Daft.: 2176/T/mtlot/c
Tgl. : 3 Febr 04

Telah Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing,



(**H. Achmad Busro, SH., MHum**)

Tanggal : 18-September 2003

PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003

LEMBAR PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAN SEPEDA MOTOR
DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

Disusun Oleh :

HARIYO WIDODO, SH
B4B001129

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada tanggal 16 September 2003 dan dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat untuk Diterima

Tesis ini telah Diterima Sebagai Persyaratan untuk
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

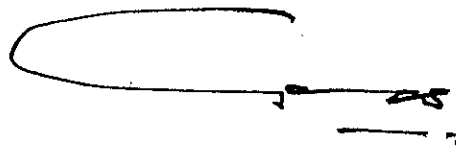
Dosen Pembimbing,



(H. Achmad Busro, SH., MHum)

Mengetahui :

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,



(Prof. IGN. Sugangga, SH)

MOTTO & PERSEMBAHAN

Motto :

*"Shollatlah lima waktu tepat pada waktunya dan
berbuat baiklah kamu sesama manusia
niscaya Allah akan memberikan
kemudahan dalam hidupmu."*

Persembahan

Kupersembahkan untuk:

- ❖ Isteriku tercinta (Kartika Dewi Kuncari)*
- ❖ Anakku tersayang (Ricko Naufal Athaulloh)*

PERNYATAAN

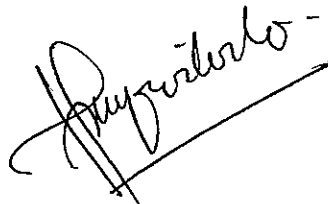
Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan ini menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada suatu Perguruan Tinggi atau Lembaga Pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan dimana perlu.

Semarang, 16 September 2003.

Yang Memberi Pernyataan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hariyo Widodo', written over a horizontal line.

(Hariyo Widodo, SH.)

ABSTRACT

The height of needs level on transportation facility of motor cycle for one side and the lack of capability of purchase power of our most community to buy in cash on the other side, makes the hire purchase company is so interested by people.

So far, the hire purchase agreement is not known in Civil Law (KUHPerdata), which is known is registry agreement and purchase and sale agreement. Practically, the needs emerge to create a new businnes that is a combination of registry and purchase-sale agreement by the name of "Hire Purchase Agreement".

The objective of this research is, to know the implementation practice and the legal case emerge in hire purchase agreement, considering that there is no regulation that rule particularly about hire purchase agreement in Indonesia up to now.

In this research was used juridical empiric approach by using secondary data and primary data, which is then analyzed by using qualitative analysis technique.

The reseach results indicated that :

- Hire purchase is always made in written by using contract standard.
- The clauses in contract standard used in hire purchase are unjust, that is, harm the consumer or buyer that is up to now not controlled yet by government.
- It's the time for government to interfere in controlling the contract standard to anticipate the exploitation of the strong side (in economic) to the weak side (in economic).

It can be concluded that the hire purchase company is an alternative for getting motorcycle for people that is incapable to buy in cash, but as the legal institute used by poor people, so it is necessary to be strived a legal protection for consumer.

INTISARI

Tingginya tingkat kebutuhan akan sarana transportasi kendaraan sepeda motor disatu pihak dan terbatasnya kemampuan atau daya beli dari sebagian besar masyarakat kita untuk membeli secara tunai di satu pihak, membuat lembaga sewa beli begitu banyak diminati oleh masyarakat.

Selama ini perjanjian sewa beli tidak dikenal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdata), yang dikenal adalah perjanjian sewa menyewa dan perjanjian jual beli. Di dalam praktek timbul kebutuhan untuk menciptakan kegiatan usaha baru yang merupakan kombinasi dari perjanjian sewa menyewa dan jual beli dengan nama "Perjanjian Sewa Beli".

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek pelaksanaan serta permasalahan hukum yang timbul dalam perjanjian sewa beli mengingat belum adanya peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang perjanjian sewa beli di Indonesia hingga saat ini.

Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis empiris dengan menggunakan data sekunder dan data primer yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa :

- Sewa Beli selalu dibuat dalam bentuk tertulis dengan menggunakan perjanjian baku (*contract standard*).
- Klausula-klausula dalam perjanjian baku yang dipergunakan dalam sewa beli bersifat berat sebelah, yaitu banyak merugikan pihak konsumen/pembeli yang hingga saat ini belum ditertibkan oleh pemerintah.
- Sudah saatnya pemerintah campur tangan untuk menertibkan perjanjian baku guna menghindari eksploitasi dari pihak yang kuat (ekonominya) terhadap pihak yang lemah (ekonominya).

Dapat disimpulkan bahwa, lembaga sewa beli merupakan alternatif guna memperoleh kendaraan sepeda motor bagi masyarakat yang tidak mampu untuk membelinya secara tunai, namun sebagai lembaga hukum yang dipergunakan oleh masyarakat ekonomi lemah maka perlu diupayakan perlindungan hukum bagi para konsumen.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmannirohim, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang selalu melimpahkan anugerah dan kasih karunia-Nya sehingga penulisan tesis dengan judul: **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Sepeda Motor di Kota Bandanr Lampung”** dapat terselesaikan.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana S2 Magister Kenotariatan pada Universitas Diponegoro.

Selama penulisan tesis ini, penulis telah mendapat bimbingan, petunjuk, saran-saran dan dukungan yang sangat bermanfaat sehingga tugas yang semula dirasa sukar menjadi lebih mudah dan lancar. Oleh karenanya dengan penuh rasa syukur, hormat dan bahagia penulis haturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof.Ir. Eko Budihardjo,MSc selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof.Dr. Soeharyo Hadi Saputro, dr., Sp.PD (K) selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. IGN Sugangga,SH selaku Ketua Program Studi Magister Kenotaritan.
4. Bapak R.Suharto,SH.,MHum selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan.
5. Bapak H.Achmad Busro,SH.,MHum, selaku Dosen Pembimbing.
6. Bapak Ery Agus Priyono,SH.,Msi., selaku Dosen Wali.
7. Tim Reviewer Proposal Penelitian serta Tim Penguji Tesis yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro Semarang.

8. Staf Administrasi / Pengajaran Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan, khususnya Angkatan 2001 yang telah memberi dorongan moril dan sebagai teman diskusi dalam penyelesaian tesis ini.
10. Ayahanda dan Ibunda yang telah mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang serta selalu memberi doa restunya demi keberhasilan penulis.
11. Isteriku tercinta **Kartika Dewi Kuncari** yang dengan setia menemani dalam suka dan duka serta anak kami **Ricko Naufal Athaulloh** yang telah kurang mendapat perhatian karena kegiatan perkuliahan selama ini.
12. Serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebut satu-persatu.

Menyadari betapa dangkalnya kemampuan dan cakrawala dalam penulisan tesis ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis mohon koreksi maupun kritik serta saran, guna menyempurnaan tesis ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perjanjian pada khususnya.

Semarang, 16 September 2003

Penulis,

(Hariyo Widodo, SH.)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN	v
ABSTRACT	vi
INTISARI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	13
1.3. Tujuan Penelitian	13
1.4. Kegunaan Penelitian	14
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1. Sewa Beli Sebagai Perjanjian Tak Bernama	15
2.2. Sewa Beli Diserahkan kepada Kebebasan Berkontrak	17
2.2.1. Asas Konsensualitas dan Asas Kebebasan Berkontrak	18
2.2.2. Sewa Beli Sebagai Perjanjian Baku	21
2.3. Sewa Beli Merupakan Perjanjian Campuran	24

2.4.	Perkembangan Perjanjian Sewa Beli dalam	
	Praktek	28
2.4.1.	Sewa Beli Lahir Karena Kebutuhan	28
2.4.2.	Maksud dari Perjanjian Sewa Beli	
	Kendaraan Sepeda Motor	33
2.4.3.	Pengaturan Perjanjian Sewa Beli	34
2.4.4.	Para Pihak yang Terkait Dalam	
	Perjanjian Sewa Beli	35
2.4.5.	Wanprestasi dan Overmacht	45
BAB III	: METODE PENELITIAN	52
3.1.	Metode Pendekatan	52
3.2.	Spesifikasi Penelitian	54
3.3.	Lokasi Penelitian	54
3.4.	Populasi, Teknik Sampling dan Sampel	55
3.5.	Teknik Pengumpulan Data	56
3.6.	Teknik Analisis Data	58
BAB IV	: HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	59
4.1.	Praktek Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli	
	Kendaraan Sepeda Motor di Kota Bandar	
	Lampung	59
4.1.1.	Hasil Penelitian	59
	4.1.1.1. Dealer/Penjual	59
	4.1.1.2. Konsumen/Pembeli	61
	4.1.1.3. Permasalahan Yang Timbul	

	Dalam Pelaksanaan Sewa Beli	64
4.1.2.	Pembahasan	64
4.1.2.1.	Penyelesaian Wanprestasi	68
4.1.2.2.	Tanggungjawab para Pihak	
	Dalam hal Terjadi Overmacht	76
4.2.	Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli	
	Dalam Perjanjian Baku (<i>Standard Contract</i>)	
	Yang Dipergunakan Dalam Perjanjian Sewa Beli	80
4.2.1.	Sewa Beli merupakan Perjanjian Baku	80
4.2.2.	Klausula Perjanjian Baku yang	
	Memberatkan Konsumen	85
4.2.3.	Undang-undang perlu Menciptakan	
	Perjanjian yang Seimbang	92
BAB V	: PENUTUP	96
5.1.	Kesimpulan	96
5.2.	Saran-saran	97
DAFTAR PUSTAKA		98
LAMPIRAN - LAMPIRAN		100

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

KUHPerdata kita sudah berusia lebih dari seratus lima puluh tahun, dihitung dari saat kelahirannya pada tahun 1848. Aturan peralihan dalam Pasal II Undang-undang Dasar 1945 memberi kesempatan untuk masih mempergunakan perangkat hukum yang berasal dari zaman Hindia Belanda, termasuk Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sepanjang tidak bertentangan dengan nilai-nilai yang terdapat di dalam Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Perjalanan waktu dan pembangunan bangsa yang berkesinambungan, mendorong diadakannya pembaharuan hukum perdata, namun karena berbagai keterbatasan, seperti keterbatasan sumber daya manusia, dana dan waktu, pembaharuan itu berlangsung sangat lambat.

Perkembangan perekonomian Indonesia diikuti pula oleh perkembangan berbagai bentuk transaksi, misalnya: sewa beli, sewa guna usaha (*leasing*), dan jual beli angsuran. Hal ini terjadi karena konsumen memiliki dana atau kemampuan yang terbatas untuk membeli secara tunai.

Pembelian barang bergerak, misalnya sepeda motor, dengan sistem sewa beli dipandang sangat membantu pembeli karena cara pembayarannya dapat disesuaikan dengan kemampuan keuangan mereka untuk dapat memiliki barang yang diinginkan tersebut. Sistem ini menawarkan cara pembayaran uang muka, sedangkan sisa harga diangsurkan dalam beberapa

kali, dalam jangka waktu yang relatif panjang. Inilah yang menyebabkan lembaga sewa beli semakin populer di masyarakat kita, tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul.

Kota Bandar Lampung adalah ibu kota provinsi Lampung dengan pertumbuhan jumlah penduduk, ekonomi, industri dan perdagangan cukup pesat. Penduduknya pun tidak hanya asli orang Lampung melainkan juga berasal dari berbagai suku atau pulau lain yang ada di Indonesia, seperti dari Pulau Jawa, Sumatra Barat, Sumatra Utara, Bali, dan sebagainya.

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, maka terjadi pula peningkatan terhadap salah satu kebutuhan yang cukup mendasar dari setiap manusia, yaitu sarana transportasi yang murah, efektif dan efisien. Untuk memenuhi kebutuhan akan sarana transportasi, khususnya kendaraan sepeda motor, di kota Bandar Lampung banyak dijumpai *dealer-dealer* kendaraan, termasuk diantaranya kendaraan sepeda motor dari berbagai merek.

Banyaknya *dealer* atau toko yang menjual kendaraan, khususnya sepeda motor di Kota Bandar Lampung di satu pihak dan rendahnya daya beli masyarakat di lain pihak membuat persaingan usaha diantara para penjual kendaraan sepeda motor semakin ketat, sehingga para penjual berusaha mencari terobosan-terobosan guna mempertahankan peningkatan penjualan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Dengan berbagai kemudahan yang dijanjikan oleh perusahaan atau toko tersebut kepada masyarakat menyebabkan timbulnya minat dari masyarakat untuk membeli, yang walaupun masyarakat tidak memiliki uang

yang cukup untuk membayar secara tunai. Salah satu alternatif yang ditawarkan oleh *dealer* atau penjual adalah dengan melalui sistem sewa beli. Melalui sistem ini masyarakat menengah dapat mewujudkan keinginannya untuk membeli kendaraan sepeda motor tanpa harus membayar harga pembelian secara kontan, yang dinilai memberatkannya. Dengan sistem ini pula pengusaha atau toko dapat menentukan besarnya jumlah angsuran pengembalian dan lamanya jangka waktu angsuran dan syarat-syarat perjanjian, yang dalam praktek ditentukan secara sepihak oleh penjual.

Umumnya perjanjian sewa beli menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*) yang mengikat penjual barang dan pembeli. Klausula-klausula dalam perjanjian tersebut telah dibuat sebelumnya oleh pihak penjual tanpa melibatkan pihak calon penyewa beli, dan penyewa beli tinggal menandatangani saja. Penyewa beli yang membutuhkan kendaraan sepeda motor harus menerima dan memenuhi klausul-klausul yang dipersiapkan oleh penjual. Calon penyewa beli yang tidak menyetujui klausul-klausul dalam perjanjian tersebut akan menanggung resiko tidak memperoleh kendaraan sepeda motor yang diinginkan.

Pranata jual beli angsuran, sewa beli (*hire purchase*) dan sewa guna usaha (*leasing*) merupakan pranata hukum perjanjian yang perkembangannya didasarkan pada "kebebasan berkontrak" sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 juncto Pasal 1320 KUHPerdata.

Secara khusus perundang-undangan yang melandasi pranata jual beli tunai dan pranata sewa menyewa adalah sama, keduanya memiliki dasar hukum yang diatur dalam KUHPerdata, yang dalam KUHPerdata dikelompokkan sebagai perjanjian bernama. Sedangkan pranata jual beli angsuran dan pranata sewa beli, dimasukkan dalam perjanjian tak bernama (Pasal 1319 KUHPerdata).

Sistem Burgerlijk Wetboek (KUHPerdata) juga memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali tidak diatur dalam KUHPerdata, KUHD atau undang-undang lain.¹ Untuk perjanjian-perjanjian ini, berdasarkan ketentuan Pasal 1319 KUHPerdata, berlaku KUHPerdata Buku III Bab I tentang perikatan-perikatan pada umumnya, Bab II tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan dan Bab IV tentang hapusnya perikatan-perikatan.

Sistem yang dipergunakan oleh KUHPerdata adalah sistem terbuka, artinya diakui adanya asas kebebasan berkontrak, seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Berdasarkan asas tersebut, para pihak dapat mengadakan perjanjian-perjanjian yang sama sekali tidak diatur dalam KUHPerdata maupun KUHD atau undang-undang lain. Namun ketentuan-ketentuan umum dalam Buku III Bab I s/d IV KUHPerdata tetap berlaku.

¹ Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, 1964, hal.10.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak tersebut maka lahirlah pranata sewa beli sebagai terobosan dari pranata jual beli tunai dan merupakan *variant* dari jual beli angsuran dan sewa menyewa.²

Meskipun berdasarkan ketentuan undang-undang sewa beli belum diatur dalam KUHPerdata maupun KUHD, namun pemerintah ternyata telah memberikan adanya peraturan lewat perangkatnya yang berupa surat keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi.

Menteri Perdagangan dan Koperasi pada tahun 1980 telah mengeluarkan Surat Keputusan tentang Sewa Beli yaitu SK. Menperindagkop No.34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli. Namun surat keputusan itu sesungguhnya hanya mengatur masalah perijinan perusahaan yang bergerak pada usaha Sewa Beli.

Selain SK Menperindagkop No.34 tahun 1980 tersebut, Menteri Perdagangan telah mengeluarkan Surat Edaran dan Surat Pengantar sehubungan dengan izin usaha Sewa Beli. Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan No.408/Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985 perihal Permohonan Izin Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*). Disusul lagi dengan surat No.719/Binus-3/VIII/1986 tertanggal 8 Agustus 1986 yang memperjelas tentang izin usaha Sewa Beli juga pengertian Sewa Beli (*Hire Purchase*) dan Jual Beli Angsuran yang didasarkan pada SK

² Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000, hal.3.

No.34/Kp/II/80. Di sini ditegaskan bahwa sewa beli (*Hire Purchase*) adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli sebagai pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan 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.

Pada perjanjian jual beli angsuran dengan pembayaran pertama dan diikuti penyerahan barang maka hak milik langsung beralih kepada pembeli, sehingga pembeli langsung menjadi pemilik dengan penyerahan barang tersebut meskipun pembayaran belum lunas.

Dalam perjanjian di mana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausul-klausul telah dibuat secara baku (*standaard contract – standard contract*) maka posisi hukum (*recht positie – kedudukan hukum*) pembeli tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendak. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*).³

Dalam *standard form contract* pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hak-hak tertentu, umpamanya tentang

³ *Ibid.*, hal.7.

harga, tempat penyerahan barang dan tata cara pembayaran, di mana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual.

Tentang hal-hal essential dalam perjanjian, umpamanya mengenai pembatalan perjanjian, cara penyelesaian perselisihan, resiko perjanjian, tidak dapat ditawar lagi. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah tentang syarat-syarat dalam perjanjian baku.

Pada umumnya dalam perjanjian baku hak-hak penjual lebih menonjol dibandingkan hak-hak pembeli, karena pada umumnya syarat-syarat atau klausul bagi pembeli merupakan kewajiban-kewajiban saja. Sehingga dengan demikian antara hak-hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli tidak seimbang.

Kebebasan berkontrak akhirnya menjurus kepada penekanan oleh pihak penjual kepada pembeli. Oleh karena itu, untuk memberi perlindungan hukum kepada pembeli, perlu adanya pembatasan kebebasan berkontrak. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah guna melindungi pihak yang lemah, dalam hal ini pembeli, melalui peraturan perundang-undangan. Hal tersebut penting mengingat pranata sewa beli, khususnya sewa beli kendaraan sepeda motor menyangkut kepentingan rakyat banyak dan pembangunan ekonomi.

Banyak negara telah mengatur pranata sewa beli di dalam suatu undang-undang. Misalnya Belanda memasukkan pada tahun 1936 dalam BW lama Belanda. Begitu juga dalam BW Belanda yang baru diundangkan 1 Januari 1992. Inggris mengatur hal yang sama dalam *Hire Purchase Act*

1965, New South Wales dalam *Hire Purchase Act* 1964, Malaysia dalam *Hire Purchase Act* 1967, Singapura dalam *Hire Purchase Act* 1969, India dan Srilanka dengan *Hire Purchase Act* 1972, New Zealand dengan *Hire Purchase Act* 1971.⁴

Perjanjian baku yang ditetapkan sepihak tersebut, menunjukkan bahwa lembaga sewa beli dalam praktek memiliki ciri tersendiri, yaitu upaya memperkuat hak penjual dari berbagai kemungkinan terburuk selama masa kontrak atau sebelum waktu pelunasan angsuran, untuk kepentingan penjual sendiri. Hal ini yang membuat perjanjian baku yang menggunakan lembaga sewa beli dalam praktek pelaksanaannya sering mengakibatkan timbulnya masalah di pihak pembeli.

Apabila praktek perjanjian sewa beli yang sekarang ini terus dibiarkan berlangsung, tanpa tindakan untuk menertibkan, maka akan menghasilkan suatu kemunduran dalam pembangunan hukum dan pembangunan ekonomi.

Dalam praktek sewa beli ini memang diperbolehkan, karena hukum perjanjian dalam KUHPerdara kita menganut sistem terbuka atau azas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

⁴ *Ibid.*, hal.8.

Sewa beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan cara memberikan 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 untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya (sebelum harganya dibayar lunas) tidak akan dijual oleh si pembeli. Sebagai jalan keluar di ketemukan suatu macam perjanjian dimana selama harga belum dibayar lunas itu si pembeli menjadi penyewa dahulu dari barang yang ingin dibelinya.⁵

Pembeli dengan di jadikan sebagai “penyewa”, maka si pembeli itu terancam oleh hukum pidana, apabila ia sampai berani menjualnya. Dengan perjanjian seperti itu kedua belah pihak tertolong, artinya pembeli dapat mengangsur harga yang ia tak mampu membayarnya secara tunai dan seketika dapat menikmati barangnya. Sedangkan dilain pihak, penjual merasa aman karena barangnya tidak akan di hilangkan oleh si pembeli selama harganya belum lunas dibayar, (karena ada ancaman pidana).

R. Subekti mengemukakan, bahwa perjanjian sewa beli adalah suatu ciptaan praktek (kebiasaan) yang sudah diakui oleh yurisprudensi malahan di Nederlands sudah pula dimasukkan dalam BW dan di Inggris telah diatur dalam suatu Undang-Undang tersendiri, yaitu *Hire Purchase Act 1965*, dan di dalam Undang-Undang tersebut telah diberikan ketentuan-ketentuan untuk melindungi pihak yang lemah, dalam hal ini penyewa, yaitu terhadap

⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985, hal.52.

penyalahgunaan kekuasaan oleh si pemilik barang, antara lain dengan menetapkan bentuk perjanjian.⁶ Di antaranya, harus satu perjanjian memakai judul sewa beli tertulis, jadi tidak boleh berupa dua perjanjian jual beli dan sewa menyewa.

Larangan bagi pemilik barang untuk mengambil lagi barangnya begitu saja, bila di kemudian hari si penyewa menunggak pembayaran apabila sudah lebih dari sepertiga harga telah diangsur sedang penuntutan kembali harus lewat hakim. Penegesan tentang jumlah pembayaran pertama sebelum perjanjian ditandatangani harus ada persetujuan dari si penyewa sendiri.

Guna memahami secara menyeluruh tentang sewa beli, maka perbedaan antara jual beli cicilan (*koop op afbetaling*) dengan sewa beli harus dipahami, sehingga dapat mengetahui segi negatif dan positifnya, agar dapat, menjadi bahan pertimbangan sebelum menjatuhkan pilihan, apakah akan membeli kendaraan sepeda motor dengan perjanjian jual beli cicilan ataukah perjanjian sewa beli.

Dalam perjanjian jual beli cicilan, ketika barang diserahkan kepada si pembeli maka langsung menjadi hak milik. Hal ini berarti bahwa ia mempunyai hutang kepada penjual, berupa harga atau sebagian harga dari kekurangan yang belum dibayarnya. Dan begitu pembeli menerima harganya, maka perjanjian jual beli cicilan ini mulai berlaku⁷

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*, hal 54.

Sama dengan jual beli, baik jual beli angsuran maupun sewa beli, keduanya bertujuan pula untuk memindahkan hak milik atas suatu barang; hanya saja di dalam sewa beli peralihan hak milik atas barang tersebut ditangguhkan atau ditunda sampai dengan pembayaran yang terakhir atau sampai dengan pihak pembeli melunasi harga barang tersebut.

Dalam jual beli dan jual beli angsuran, barang sudah menjadi milik pembeli walaupun harganya belum dibayar atau dilunasi, sedangkan di dalam sewa beli, selama harga barang belum dibayar lunas, pembeli hanya bertindak sebagai peminjam/penyewa atas barang yang dibelinya.

Cara pembayaran adalah hal yang membedakan jual beli tunai dari jual beli angsuran. Di dalam jual beli tunai pembayaran dilakukan secara kontan, sedangkan di dalam jual beli angsuran pembayaran dilakukan dengan cara diangsur.

Menyoroti jual beli angsuran, pranata ini merupakan jawaban bagi calon pembeli yang tidak cukup dananya pada saat mereka membutuhkan sesuatu barang. Melalui pranata ini, barang yang dibutuhkan dan hak milik atas barang tersebut dapat diperoleh sekaligus oleh konsumen, tanpa harus membayar harganya sekaligus. Pada saat pembayaran pertama, terjadi dua peristiwa secara bersama; secara *de facto* barang beralih dan secara *de jure* hak kepemilikan juga beralih.⁸

Sangat disayangkan, upaya untuk menjawab kepentingan pihak pembeli dengan pranata jual beli angsuran ini kurang memberikan

⁸ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.12-13.

perlindungan hukum bagi pihak penjual. Dengan pranata ini ternyata, hak privilege (vide Pasal 1134 dan Pasal 1139 KUHPerdara) dan hak reklame (vide Pasal 1145 KUHPerdara), yang dimiliki pihak penjual sama sekali tidak dapat direalisasikan, dalam hal pembeli melalaikan kewajibannya membayar angsuran (wanprestasi). Hal ini disebabkan karena barang dan hak kepemilikan sudah beralih ke tangan pembeli pada saat pembayaran pertama.⁹

Keadaan yang demikian itu, telah mendorong timbulnya suatu bentuk perjanjian lain, yang diharapkan dapat menjawab kepentingan pembeli tanpa harus mengorbankan kepentingan penjual. Suatu bentuk perjanjian baru yang dapat memberikan perlindungan hukum yang cukup kepada penjual. Perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian sewa beli. Di dalam pranata sewa beli, barang yang menjadi obyek perjanjian, dialihkan dari penjual kepada pembeli, namun hak milik atas barang tersebut untuk sementara tetap dipertahankan oleh penjual.

Dalam praktek, masyarakat masih mencampuradukkan antara konsep jual beli angsuran dengan sewa beli, yang merupakan dua lembaga hukum yang berbeda.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas penulis merasa tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang perjanjian sewa beli, dengan judul : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN SEPEDA MOTOR DI KOTA BANDAR LAMPUNG.**

⁹ *Ibid.*, hal.13.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Masalah-masalah yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian yang dilakukan mengenai pranata sewa beli ini mencakup beberapa hal sebagai berikut :

1. Bagaimana praktek pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan Sepeda Motor di kota Bandar Lampung?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak pembeli dalam perjanjian baku (*standard contract*) yang dipergunakan dalam perjanjian sewa beli?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui masalah hukum yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan sepeda motor.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak pembeli dalam perjanjian baku (*standard contract*) yang dipergunakan dalam perjanjian sewa beli, baik dilihat dari syarat sahnya perjanjian maupun perlindungan konsumen.

1.4. KEGUNAAN PENELITIAN

Hasil penelitian diharapkan dapat memberi manfaat dari dua sisi, yaitu dari sisi teoritis maupun praktis.

1. Dari sisi praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi bagi para pihak, akademisi dan praktisi yang bersangkutan dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli.
2. Dari sisi teoritis, hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan hukum perjanjian, khususnya perjanjian sewa beli.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Sewa Beli Sebagai Perjanjian Tidak Bernama

Pasal 1319 KUHPerdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian yang (oleh undang-undang) diberi suatu nama khusus, yang kita sebut perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, yang kita sebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde* atau *innominaat contracten*).¹⁰

Nama-nama yang dimaksud adalah nama-nama yang diberikan oleh undang-undang, seperti: Jual-beli, Sewa-menyewa, Perjanjian Pemborongan, Perjanjian Wessel, Perjanjian Asuransi dan lain-lain. Dan disamping undang-undang memberikan nama tersendiri, undang-undang juga memberikan pengaturan secara khusus atas perjanjian-perjanjian bernama. Dari contoh-contoh tersebut nampak, bahwa perjanjian bernama tidak hanya terdapat di dalam KUHPerdata saja, tetapi juga di dalam KUHD, bahkan di dalam undang-undang tersendiri.

Pembedaan di antara perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama bukan dimaksudkan untuk membedakan antara perjanjian-perjanjian yang timbul dalam praktek sehari-hari yang memakai/diberi nama tertentu dengan yang tidak. Yang disebut perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang diberi nama dan pengaturan secara khusus dalam Titel V sampai dengan

¹⁰ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku I*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 147.

Titel XIX Buku III KUHPerdara, dalam KUHD, dan di dalam perundang-undangan yang lain. Jadi perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan mempunyai pengaturannya secara khusus dalam undang-undang. Dengan demikian kita mengetahui bahwa perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum mendapat pengaturannya secara khusus dalam undang-undang.¹¹

Pembedaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1319 KUHPerdara dimaksudkan untuk menjelaskan, bahwa ada perjanjian-perjanjian yang hanya tunduk pada ketentuan umum tentang perjanjian, yaitu Titel I, II, IV Buku III KUHPerdara, tetapi atasnya berlaku pula ketentuan-ketentuan khusus, yang menyimpang dari ketentuan umum.¹²

Dengan demikian asas umumnya adalah, bahwa ketentuan umum – Titel I, II, IV Buku III KUHPerdara berlaku untuk semua perjanjian, baik perjanjian bernama maupun tidak bernama, sepanjang undang-undang pada perjanjian bernama tidak memberikan suatu pengaturan tersendiri yang menyimpang dari ketentuan umum. Di sini berlaku asas : *Lex specialis derogat lex generalis*.

Perjanjian Sewa Beli tidak diatur dalam KUHPerdara dan KUHD. Oleh Karena itu perjanjian ini disebut dengan perjanjian tak bernama.¹³

¹¹ *Ibid.*, hal.149.

¹² *Ibid.*, hal.150.

¹³ Wijono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung, 1973, hal.10.

Dalam kenyataannya, ketentuan-ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian sewa beli diserahkan kepada kesepakatan para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

2.2. Perjanjian Sewa Beli Diserahkan kepada Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah refleksi dari perkembangan paham persaingan bebas yang dipelopori oleh Adam Smith dengan teori ekonomi klasiknya yang mendasarkan pemikirannya pada ajaran hukum alam. Hal yang sama menjadi dasar pemikiran paham kebebasan berkontrak yang dianut Jeremi Bentham dalam bidang hukum. Menurut Jeremi Bentham para pihak bebas untuk membuat kontrak. *Utilitarianism* dan teori klasik *laissez faire* dianggap saling melengkapi dan sama-sama menghidupkan pemikiran persaingan bebas. Keduanya percaya kepada individualisme sebagai nilai dan mekanisme sosial; dan kebebasan berkontrak dianggap sebagai suatu prinsip yang umum.¹⁴

Kebebasan berkontrak dapat mendatangkan ketidakadilan karena prinsip ini hanya dapat mencapai tujuan, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin, bila para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang. Dalam kenyataan hal tersebut sering tidak tercapai sehingga

¹⁴ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.122-123.

negara menganggap perlu untuk turut campur tangan guna melindungi pihak yang lemah.¹⁵

Kebebasan berkontrak di Indonesia khususnya dalam hukum perikatan berdasarkan pendapat salah satu pakar hukum Indonesia, yaitu Mariam Darus Badruzaman yang mendasarkan pada pemikiran bahwa dalam menyusun hukum perdata Nasional ditekankan pada adanya “Hukum Perdata yang didasarkan pada Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.” Lebih jelas dikatakannya bahwa, “Hukum Perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan-kepentingan orang berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.”

Dengan identitas ini dapat ditemukan pemecahan bagaimana kebebasan berkontrak harus diberi warna dan isi sesuai dengan yang dikehendaki Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.¹⁶

Apabila dilihat dari Pancasila tentunya dengan ajaran keseimbangan, keselarasan, dan keserasian yang mewarnai segi kehidupan bangsa Indonesia, serta selalu dikembangkan adanya keadilan sosial bagi warganya.

2.2.1. Asas Konsensualitas dan Asas Kebebasan Berkontrak

Berbicara mengenai kata sepakat pastilah yang tergambar dalam pikiran kita ialah adanya persesuaian pendapat antara para pihak tanpa adanya paksaan. Dengan kata lain, bahwa kata sepakat tersebut harus diberikan secara bebas. Kata sepakat yang ternyata

¹⁵ *Ibid.*, hal.123.

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Alumni, Bandung, 1981, hal.123-124.

kemudian diberikan secara khilaf atau karena adanya penipuan merupakan sepakat yang cacat. Akibat hukum dari kata sepakat yang cacat itu adalah pembatalan atas perjanjian tersebut.

Soebekti berpendapat bahwa asas konsensualitas mempunyai arti yang terpenting yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Perjanjian dan perikatan sudah dilahirkan pada saat dicapainya *consensus*. Pada detik tersebut perjanjian sudah sah dan mengikat. Hal ini penting sekali demi adanya kepastian hukum.¹⁷

Menurut Prof. Eggens, asas konsensualisme merupakan puncak peningkatan martabat manusia yang didasarkan pada adanya kepercayaan pada perkataannya, yang dapat meletakkan martabat manusia pada tingkat yang setinggi-tingginya sebagai manusia.¹⁸

Menyinggung tentang masalah asas konsensualitas dalam hukum perikatan erat kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak seperti apa yang tercermin dalam KUHPerdara mengenai Hukum Perikatan yang tercantum dalam Buku III.

Asas konsensualitas merupakan syarat mutlak bagi hukum perikatan atau *verbintenissenrecht*, demi tercapainya kepastian hukum.

¹⁷ Soebekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, 1976, hal.12.

¹⁸ *Ibid.*

Kata sepakat ini dianggap sah apabila kata sepakat yang diberikan tersebut tidak berdasarkan atas kekhilafan (*dwaling*) atau paksaan (*dwang*) atau penipuan (*bedrog*).

Asas konsensualisme itu sendiri bagi hukum tentunya tidak hanya demi untuk tuntutan kesusilaan dan etis saja, akan tetapi lebih dari itu yaitu guna tercapainya kepastian hukum. Asas konsensualisme di dalam system hukum di Indonesia yaitu dalam KUHPerdara merupakan suatu asas yang universal yang dapat ditemukan dan disimpulkan dari Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya perjanjian mengikat para pihak. Sedangkan dari perkataan "semua" dalam Pasal 1338 ayat (1) ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak.¹⁹

Kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa yaitu yang ada dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Asas kebebasan berkontrak berpangkal pada kedudukan dua belah pihak yang sama kuatnya. Sedangkan kenyataannya tidak demikian. Oleh karena itu Soebekti berpendapat, nanti dalam Undang-undang Hukum Perikatan Nasional kita perlu adanya ketentuan-ketentuan tentang perlindungan hukum bagi pihak yang lemah (ekonomi

¹⁹ *Ibid.*, hal.37.

lemah).²⁰ Disamping di bagian umum, perlu juga diadakan perlindungan hukum dalam berbagai macam perjanjian, yaitu dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali, sewa beli, perjanjian kerja, pengangkutan, pinjam uang dan lain-lain.²¹

2.2.2. Sewa Beli Merupakan Perjanjian Baku (*Standard Contract*)

Kekhususan dari lembaga sewa beli ini sesungguhnya terletak pada cara pembayarannya dibandingkan dengan perjanjian jual beli biasa. Kekhususan lain yang terpenting, dari aspek hukum bila dibandingkan dengan jual beli angsuran yaitu mengenai peralihan hak milik. Pada pranata sewa beli, di mana barang sudah ada di tangan debitor atau konsumen secara nyata (*feitelijke levering*) dengan adanya pembayaran sebagian, akan tetapi peralihan hak secara hukum (*juridische levering*) belum ada. Secara hukum, peralihan tersebut (*juridische levering*) baru ada atau dapat dilaksanakan sesudah pembayaran terakhir atau pelunasan harga barang yang sudah ditetapkan. Dengan perkataan lain hak milik beralih sesudah harga barang dibayar penuh.²²

²⁰ Soebekti, *Aspek-aspek Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1976, hal.18.

²¹ Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, hal.110.

²² Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.143-144.

Menurut Sri Gambir Melati Hatta, bentuk perjanjian sewa beli yang sudah ada di beberapa negara, harus tertulis, baik berupa akta di bawah tangan (*Onderhands Acte*) ataupun akta notariel (*Notarieele Acte*).

Pitlo menyebutkan bahwa tanpa perjanjian tertulis yang disebut dengan akta, perjanjian sewa beli tersebut bukanlah pranata sewa beli. Perjanjian hanya merupakan jual beli angsuran biasa. Pitlo menyatakan bahwa pranata sewa beli harus secara tertulis dibuat dengan suatu akta, baik itu di bawah tangan ataupun autentik.²³

Salah satu ciri khas dari lembaga sewa beli, yaitu bentuk perjanjiannya yang selalu dituangkan dalam perjanjian tertulis, baik dengan akta Notaris maupun di bawah tangan. Maka kemudian timbul perjanjian-perjanjian dengan bentuk maupun isi yang telah dibuat oleh salah satu pihak. Biasanya pembuat *standard contract* ini adalah penjual atau pengusaha pihak penjual atau penjual yang pada umumnya mempunyai posisi tawar yang lebih kuat.²⁴

Di dalam perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak, mestinya kedua belah pihak harus secara bersama-sama dalam membuat perjanjian. Namun di dalam *standard contract* atau perjanjian baku hal tersebut tidak terjadi. Sehingga yang ada adalah kreditor menyodorkan bentuk perjanjian yang berwujud blanko atau

²³ Pitlo, sebagaimana dikutip oleh Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.144.

²⁴ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.144.

formulir dengan klausul-klausul yang sudah ada, kecuali mengenai harga, jenis barang, jumlah serta macamnya saja yang belum terisi.²⁵ Permasalahan yang timbul adalah apakah ada kata sepakat yang murni mengingat seluruh klausul perjanjian dibuat oleh kreditor dan tinggal disodorkan saja kepada debitor dalam bentuk *standard contract*. Dapatkan kata sepakat yang demikian dianggap sah?

Ditinjau secara teoritis yuridis, perjanjian baku memang tidak memenuhi ketentuan undang-undang, namun berdasar kebutuhan masyarakat dalam kenyataannya dapat diterima. Hondius dalam disertasinya menyebutkan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan “kebiasaan” (*gebruik*). Hal ini diperkuat oleh Asser dan Stein bahwa dalam penerimaan perjanjian baku oleh masyarakat motifasinya adalah bahwa hukum berfungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat dan bukan sebaliknya.²⁶

Penggunaan perjanjian baku kemudian banyak disalahgunakan untuk keuntungan semata-mata dari pengusaha atau penjual. Dalam perkembangan selanjutnya, muncul pula apa yang disebut dengan klausula *eksonerasi* atau klausul pembebasan (dari tanggung jawab) atau *exemption clauses* yang tertera di dalam perjanjian baku tersebut.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*, hal.148.

Menurut Mariam Darus Badruzaman ciri-ciri klausul eksonerasi adalah sebagai berikut :²⁷

- 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 terlebih dahulu secara massal atau individu.

Kebebasan berkontrak hanya akan mencapai tujuannya bila para pihak memiliki posisi tawar (*bargaining power*) yang sama kuat. Bila salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lemah, maka besar kemungkinan pihak yang kuat akan menentukan isi kontrak untuk kepentingannya sendiri, dengan merugikan pihak yang lemah.

Batas-batas kebebasan berkontrak seperti itikad baik, tidak melanggar norma-norma kepatutan, perasaan keadilan, akan sulit diterapkan dalam posisi yang tidak seimbang.

2.3. Sewa Beli Merupakan Perjanjian Campuran

Disamping perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama masih juga dikenal adanya perjanjian-perjanjian yang tidak diatur secara khusus di dalam undang-undang, tetapi dalam praktek mempunyai nama sendiri, yang

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal.50.

unsur-unsurnya mirip atau sama dengan unsur-unsur beberapa perjanjian bernama, tetapi terjalin menjadi satu sedemikian rupa, sehingga perjanjian yang demikian itu tidak dapat dipisah-pisahkan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri-sendiri. Contohnya adalah : perjanjian sewa-beli.

Di dalam perjanjian sewa-beli orang melihat adanya unsur-unsur yang mirip dengan unsur-unsur :

- Jual-beli, karena pada akhirnya setelah penjual-sewa menerima pembayaran lunas, pembeli menjadi pemilik.
- Sewa-menyewa, karena sementara menyicil, pembeli-sewa boleh menggunakan benda yang dibeli-sewa tersebut.

Dengan demikian, perjanjian campuran adalah perjanjian yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih perjanjian bernama.²⁸

Perjanjian campuran berbeda pula dengan perjanjian-perjanjian yang mengandung unsur dari beberapa perjanjian bernama, yang sekalipun dituangkan dalam suatu perjanjian/akta, tetapi perjanjian/akta tersebut sebenarnya berisi dua perjanjian (atau lebih), yang masing-masing bisa dipisahkan dari yang lain, dalam arti perjanjian-perjanjian tersebut bisa dituangkan dalam perjanjian-perjanjian/akta-akta yang berdiri sendiri-sendiri. Yang demikian itu, sebagai mana yang dikemukakan oleh J.Satrio bukan merupakan perjanjian campuran. Contohnya : hutang-piutang disertai

²⁸ *Ibid.*, hal.151.

dengan perjanjian pembebanan Hak Tanggungan, pengikatan jual-beli dilengkapi dengan kuasa bersyarat untuk menjual, dan lain sebagainya.

Sekalipun dalam Pasal 1319 KUHPerdata menetapkan, bahwa baik perjanjian bernama maupun perjanjian tak bernama tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam Bab I, II dan IV Buku III KUHPerdata, tetapi tentang masalah, bagaimana pemecahannya, kalau seperti beberapa contoh di atas, suatu perjanjian memuat beberapa unsur yang mirip/sama dengan unsur-unsur beberapa perjanjian bernama, tetapi yang terjalin menjadi satu, sehingga tidak dapat dipisahkan seperti dalam perjanjian campuran?

Mengenai permasalahan tersebut, para sarjana mempunyai pandangan yang berbeda-beda, sehingga tentang perjanjian campuran ini timbul beberapa teori sebagai berikut :²⁹

a. Teori Kombinasi atau Kumulasi

Penganut teori ini berpendapat, dalam hal demikian (perjanjian campuran - penulis), unsur-unsur perjanjian dipisah-pisahkan dulu, kemudian untuk masing-masing diterapkan ketentuan perjanjian bernama yang cocok untuk unsur tersebut.

Jadi atas unsur sewa diterapkan peraturan sewa-menyewa, untuk perjanjian jual-beli diterapkan ketentuan tentang jual-beli.

Sepanjang ketentuan masing-masing unsur perjanjian yang hendak dikombinasikan tidak saling bertentangan tidak ada masalah. Kesulitan

²⁹ *Ibid.*, hal.153-160.

yang akan dihadapi jika ketentuan-ketentuan perjanjian tersebut bertentangan satu sama lain.

Menurut Hofmann, teori ini tidak benar, karena undang-undang sendiri tidak mengenal Perjanjian Campuran dan perjanjian seperti tersebut di atas harus dianggap sebagai perjanjian tak bernama. Paling-paling ketentuan-ketentuan perjanjian bernama yang dikenal dalam KUHPerdara bisa diterapkan secara analogi saja.

b. Teori Absorpsi

Menurut teori absorpsi, dilihat dulu unsur mana dalam perjanjian tersebut yang paling menonjol. Lalu diterapkan peraturan perjanjian yang sesuai dengan unsur-unsur yang paling dominan tersebut. Di sini unsur-unsur yang lain dikalahkan, dan seakan-akan unsur-unsur yang lain tersebut dihisap/terhisap oleh unsur yang pokok/dominan. Itulah sebabnya orang menyebutkan teori ini dengan nama *teori absorpsi*.

c. Teori Sui Generis

Kelompok ini memandang, bahwa perjanjian campuran itu sebagai perjanjian yang tersendiri, perjanjian *Sui Generis* atau perjanjian yang mempunyai ciri tersendiri. Peraturan perjanjian bernama, yang unsur-unsurnya muncul dalam perjanjian tersebut, dapat secara analogis diterapkan.

2.4. Perkembangan Perjanjian Sewa Beli dalam Praktek

2.4.1. Sewa Beli lahir karena Kebutuhan

Perjanjian “sewa-beli” (bahasa Belanda “*huurkoop*”, bahasa Inggris “*hire-purchase*”) adalah suatu ciptaan praktek (kebiasaan) yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi, malahan di Nederland sudah pula dimasukkan dalam BW dan di Inggris telah diatur dalam suatu undang-undang tersendiri, yaitu “*Hire-purchase Act*” tahun 1965 yang diadakan di samping “*Sale of Goods Act*” dari tahun 1893.³⁰

Ciptaan sendiri oleh praktek itu memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian kita (KUHPerdara) menganut system terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Sewa-beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli, setidaknya ia lebih mendekati jual-beli daripada sewa menyewa, karena ia merupakan campuran dari kedua-duanya, maka diberi judul “sewa-beli”. Dalam *Hire-perchase Act* 1965 ia dikonstruksikan sebagai suatu perjanjian “sewa-menyewa dengan hak opsi dari penyewa untuk membeli barang yang disewanya”. Sedangkan dalam

³⁰ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1985, hal.51.

B.W. Belanda, sewa-beli dikonstruksikan sebagai jual-beli dengan cicilan dengan penangguhan pemindahan hak miliknya.³¹

Meskipun berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku di negara kita sewa beli belum diatur, baik dalam KUHPerdata maupun KUHD, namun pemerintah ternyata telah memberikan adanya peraturan lewat perangkatnya yang berupa surat keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi.

Menteri Perdagangan dan Koperasi pada tahun 1980 pernah mengeluarkan Surat Keputusan tentang Sewa Beli yaitu SK. Menperindagkop No.34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli. Namun surat keputusan itu sesungguhnya hanya mengatur masalah perijinan perusahaan yang bergerak pada usaha Sewa Beli.

Selain SK Menperindagkop No.34 tahun 1980 tersebut, Menteri Perdagangan telah mengeluarkan Surat Edaran dan Surat Pengantar sehubungan dengan izin usaha Sewa Beli. Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan No.408/Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985 perihal Permohonan Izin Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*). Disusul lagi dengan surat No.719/Binus-3/VIII/1986 tertanggal 8 Agustus 1986 yang memperjelas tentang izin usaha Sewa Beli juga pengertian Sewa Beli (*Hire Purchase*) dan Jual Beli

³¹ *Ibid.*, hal.52.

Angsuran yang didasarkan pada SK No.34/Kp/II/80. Di sini (dalam SK No.34/Kp/II/80) ditegaskan bahwa sewa beli (*Hire Purchase*) adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli sebagai pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan 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. Pada perjanjian jual beli angsuran dengan pembayaran pertama dan diikuti penyerahan barang maka hak milik langsung beralih kepada pembeli, sehingga pembeli langsung menjadi pemilik dengan penyerahan penyerahan barang tersebut meskipun pembayaran belum lunas.

Kemudian dalam Keputusan Menteri SK No.34/Kp/II/80 tersebut lebih lanjut disebutkan tentang barang-barang yang boleh disewa-belikan (*hire purchase*) yaitu 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.

Pengecualian terhadap barang-barang yang dapat disewabelikan hanya dapat dilakukan dengan melalui persetujuan dari menteri atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.

Sewa-beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya, tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu mebayar harga barang-barang tersebut sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima bahwa barang-barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan "jaminan" bahwa barangnya (sebelum harganya dibayar lunas) tidak akan dijual lagi oleh si pembeli.³²

Maksud kedua belah pihak tertuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak, dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalan di lain pihak (sebagai harga) secara tunai. Melihat keadaan masyarakat atau konsumen, yang disatu pihak ingin membeli barang namun tidak memiliki sejumlah uang untuk melakukan pembayaran secara tunai dan jika pembayaran secara mengangsur ini tidak diperbolehkan, maka produsen (penjual) akan mengalami kesulitan untuk meningkatkan penjualan produknyahnya.

Sebagai jalan keluar, lalu diketemukan suatu macam perjanjian dimana selama harga belum dibayar lunas, si pembeli

³² *Ibid.*

menjadi “penyewa” dari barang yang ingin dibelinya. Dengan dijadikannya “penyewa” (dengan kontrak yang juga berjudul: “sewa-menyewa”), si pembeli ini terancam oleh hukum pidana (“penggelapan”) apabila ia sampai berani menjual barangnya. Dengan perjanjian seperti itu kedua belah pihak tertolong, artinya pembeli dapat mengangsur harga yang ia tidak mampu membayarnya tunai dan seketika dapat menikmati barangnya, sedangkan dilain pihak si penjual merasa aman karena barangnya tidak akan dihilangkan oleh si pembeli selama harga belum dibayar lunas (karena takut pada ancaman pidana).³³

Praktek sewa beli ini memang diperbolehkan karena hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak atau lebih dikenal dengan sistem terbuka seperti yang diatur dalam KUHPerdara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (1). Dalam praktek sewa-beli, penjual percaya bahwa pembeli akan memenuhi janji akan tepat waktu melakukan pembayaran angsuran. Tetapi tentunya ada kekhawatiran, bahwa pembeli tidak memenuhi janji itu, sedangkan barangnya dijual sudah diserahkan kepada pihak pembeli, sehingga berakibat merugikan bagi pihak penjualnya. Bermula dari persoalan tersebut diatas perlulah kiranya untuk mencari jalan keluar atau cara pemecahan yang sebaik-baiknya (seadil-adilnya) bagi kedua pihak. Untuk menolong penjual dalam hal seperti ini, dalam

³³ *Ibid.*

praktek lahiriah perjanjian yang dinamakan sewa-beli, yang pada pokoknya persetujuan dinamakan sewa-menyewa barang, dengan akibat bahwa penerima barang tidak menjadi pemilik melainkan penyewa belaka. Baru kalau uang sewa sudah dibayar sampai sejumlah sama dengan harga pembelian, penyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barangnya menjadi hak miliknya.

2.4.2. Maksud dari Perjanjian Sewa-Beli Kendaraan Sepeda Motor

Dalam perjanjian sewa-beli kendaraan sepeda motor ini pada hakekatnya juga sama dengan pengertian perjanjian sewa-beli seperti tersebut diatas, namun yang menjadi obyeknya adalah kendaraan sepeda motor. Yaitu merupakan proses untuk mengajukan atau mengadakan perjanjian sewa-beli antara pihak pertama sebagai calon pembeli dengan pihak kedua yaitu penjual, yang dalam hal ini penjual kendaraan sepeda motor yang biasanya dealer atau agen penyalur, dengan melibatkan bantuan dari pihak ketiga yang berupa pihak lembaga keuangan atau perbankan serta pihak yang berwenang membuatkan akta perjanjian tersebut atau pejabat pembuat akta.

Sama seperti uraian tentang pengertian dari perjanjian sewa-beli diatas, maka kedudukan calon pembeli belum menjadi pemilik dari kendaraan sepeda motor itu, apabila uang sewa belum lunas dibayarkan yang berjumlah sama dengan harga pembelian, maka ia hanya berkedudukan sebagai penyewa dari kendaraan sepeda motor

itu belaka, sehingga juga ia belum diperbolehkan memindahtangankan pada pihak lainnya. Hal ini baru boleh dilakukan bila barang tersebut telah lunas dibayar olehnya sehingga barang atau kendaraan sepeda motor tersebut sudah berpindah menjadi hak miliknya.

Seperti juga dalam perjanjian sewa-beli, maka perjanjian sewa beli kendaraan bermotor ini juga merupakan suatu perpaduan antara perjanjian sewa-menyewa kendaraan sepeda motor dengan perjanjian jual-beli kendaraan sepeda motor. Sehingga sudah barang tentu terdapat dan berlaku kewajiban-kewajiban serta hak-hak dari para pihak yang terkait didalamnya atau terdapat hak dan kewajiban.

Dari uraian singkat diatas dapatlah penulis katakan bahwa perjanjian sewa-beli kendaraan sepeda motor ini merupakan salah satu bentuk dari perjanjian sewa-beli pada umumnya akan tetapi berobjek pada kendaraan sepeda motor.

2.4.3. Pengaturan Perjanjian Sewa-Beli

Perjanjian sewa-beli tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata. Dalam KUHPerdata yang ada ketentuannya adalah perjanjian sewa menyewa dan perjanjian jual beli.

Dalam Pasal 1548 KUHPerdata disebutkan bahwa :

Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari

sesuatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya.

Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata :

Jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Perjanjian sewa-beli merupakan perpaduan diantara keduanya. Perjanjian sewa-beli ini harus kita bedakan dengan perjanjian jual-beli angsuran, karena dalam perjanjian yang terakhir ini barangnya seketika diserahkan menjadi milik dari pembeli. Namun dalam hal pembayaran , harganya boleh diangsur. Dengan demikian pembeli seketika sudah menjadi pemilik mutlak, dan ia menjadi berhutang kepada penjual berupa sebagian dari harga yang belum dibayarkannya.

2.4.4. Para Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Sewa-Beli

Dalam Perjanjian sewa-beli ini memang terlibat beberapa pihak di dalamnya. Memang dalam peraturan-peraturan yang mengatur tentang perjanjian sewa-beli ini pada umumnya hanya menyebutkan dua pihak utama yaitu pihak penjual dan pihak penyewa atau calon pembeli. Tetapi dalam prakteknya ternyata terdapat juga beberapa pihak lain yang juga terlibat atau terkait. Seperti misalnya : Pihak Lembaga Keuangan Non Bank. Kemudian juga pihak *Surveyor* atau pihak pemeriksa, baik yang merupakan

perpanjangan tangan (petugas yang ditunjuk) oleh pihak penjual atau dealer petugas dari Lembaga Pembiayaan Keuangan itu. Tugas utama dari *surveyor* ini adalah memeriksa dan meneliti rentabilitas dan solvabilitas dari calon penyewa/pembeli tersebut. Juga ada pihak lainnya yang tidak kalah penting fungsinya yaitu Pihak Pejabat Pembuat Akta Perjanjian yang pada umumnya oleh Pejabat Notaris. Tugas utama dari Notaris ini adalah membuat akta tentang perjanjian dan segala tindakan dalam perjanjian sewa-beli.

Secara tegas memang tidak diatur tentang peranan dari pihak III, yaitu pihak Perbankan (Lembaga Pembiayaan lainnya) tetapi karena dalam praktek kesehari-hari pihak tersebut memang dibutuhkan dan terlihat di dalamnya, juga peran Pejabat Notaris yang tidak bisa dipandang secara sebelah mata dalam hal fungsinya. Tak lupa pula peran *Surveyor* seperti yang penulis gambarkan diatas.

Dalam praktek terdapat beberapa pihak yang terkait (langsung maupun tidak langsung) di dalam mempersiapkan atau pelaksanaan suatu perjanjian sewa beli, antara lain adalah:

1. Penjual yang dalam hal ini dealer atau penyalur.
2. Penyewa atau dapat pula disebut calon pembeli/debitur.
3. Perbankan atau Lembaga Pembiayaan Keuangan.
4. Pejabat Pembuat Akta Perjanjian/Notaris.
5. Surveyor atau pihak peneliti dan pemeriksa.

Ad 1. Penjual (*dealer* atau penyalur).

Yang dimaksud dengan penjual dalam hal ini adalah pihak yang berkewajiban menyerahkan barang, yang dalam perjanjian ini adalah kendaraan sepeda motor dan ia berhak atas hak untuk meminta pembayaran atas barang itu.

Menurut ketentuan Pasal 1474 KUHPerdara penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggung kenikmatan tentram dan cacat tersembunyi atas barang yang dijual.

Selain itu, masih ada kewajiban lainnya dari penjual yang diatur dalam Pasal 1482 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa:

Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi pemakainya yang tetap, beserta surat bukti milik jika ada.

Dan menurut ketentuan Pasal 1481 KUHPerdara :

Barangnya harus diserahkan dalam keadaan dimana barang itu berada pada waktu penjualan.

Ad 2. Penyewa atau pembeli/debitur

Maksud dari penyewa disini adalah pihak yang berkewajiban membayar uang sewa dari kendaraan sepeda motor dan berhak atas penerimaan serta memakai barang yang telah diperjanjikan. Dalam hal ini penulis menganggap bahwa pihak penyewa dapat pula berkedudukan sebagai pihak pembeli, karena dalam perjanjian sewa-beli ini kedudukan penyewa dapat

berubah menjadi pembeli dan akan menjadi pemilik kendaraan sepeda motor bila harga terbayar lunas.

Ia dapat pula berkedudukan sebagai debitur karena dalam peristilahan hukum perikatan bahwa pembeli adalah debitur sedangkan dalam istilah perbankan, pihak yang memperoleh pinjaman atau yang berhutang disebut dengan debitur.

Kewajiban – kewajiban penyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1560 KUHPerdara adalah :

- Kewajiban untuk memakai barang sebagai bapak- rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut persetujuan sewa menyewa, atau jika tidak ada sesuatu persetujuan mengenai hal itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan;
- Membayar uang sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

Selain kewajiban seperti tersebut diatas terdapat pula beberapa aturan, misalnya dalam hal mengulangsewakan menoperkan pada pihak ketiga atau penjual kepada pihak ketiga maka perbuatan tersebut adalah jelas dilarang, terkecuali bila diijinkan dalam perjanjian sebelumnya.

Dalam persoalan resiko, seperti dijelaskan dalam Pasal 1553 KUHPerdara bahwa resiko mengenai barang yang disewakan

dibebankan kepada pihak yang menyewakan. Untuk permasalahan resiko terhadap kerusakan atau kecelakaan kendaraan sepeda motor ini, pada akhir-akhir ini sudah dapat diatasi dengan mengasuransikan kepada perusahaan-perusahaan asuransi, menurut tingkat kemampuan dan kesepakatan para pihak, baik yang berupa asuransi sebagian ataupun asuransi keseluruhan atau dalam istilah perasuransian disebut dengan "*total lost only*" dan "*all risk*" insurance.

Pihak – pihak yang diluar pihak penjual dan pihak penyewa adalah pihak Lembaga Pembiayaan Keuangan yang biasa berbentuk perbankan, Pejabat Notaris, dan Surveyor.

Ketiga pihak ini memang tidak secara jelas dan tegas diatur dalam peraturan perundangan, tetapi kita perlu untuk memasukkannya dan penulis mendapatkan peran mereka dalam perjanjian sewa-beli ini dalam praktek sehari-harinya.

Ad 3. Lembaga Pembiayaan Keuangan (Perbankan)

Pengertian Lembaga Pembiayaan Keuangan dapat berwujud perbankan atau lembaga non perbankan. Menurut Undang-undang Nomor 14 tahun 1967, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan perbankan, adalah Lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu-lintas pembayaran dan peredaran uang. Hal ini tepatnya disebutkan dalam Pasal 1 huruf a. Sedangkan yang dimaksud

dengan kata “Lembaga Keuangan” adalah semua badan yang melalui kegiatan-kegiatannya di bidang keuangan menarik uang dari dan menyalurkannya kedalam masyarakat, diatur dalam Pasal 1 huruf b.

Pengertian lainnya tentang perbankan dapat ditemukan dalam Undang-undang perbankan, yaitu Undang-Uundang Nomor 10 tahun 1998, yang menyebutkan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dalam hal pemanfaatan jasa perbankan dalam praktek sewa-beli terutama sewa-beli kendaraan sepeda motor, memang tidak diharuskan oleh pihak dealer untuk menggunakan salah satu jenis perbankan tertentu, tetapi sebagian besar umum milik swasta. Hal ini tentunya dipengaruhi oleh beberapa faktor misalnya seperti faktor elastisitas kebijakan pemberian kreditnya yang lebih lunak dan termasuk pula tingkat suku bunganya yang rendah.

Pengertian dari bank umum milik swasta adalah bank umum yang didirikan dan dimiliki oleh pengusaha swasta nasional. Bank umum ini hanya boleh didirikan dan menjalankan tugasnya sebagai bank setelah mendapat ijin dari Menteri Keuangan. Bank Umum Swasta harus berbentuk badan hukum

perseroan terbatas (PT). Jumlah modalnya ditetapkan Undang-undang. Sedangkan saham yang dikeluarkan harus atas nama dan boleh dimiliki oleh Warga Negara Indonesia.

Contoh Bank Umum Swasta Nasional : Bank Central Asia, Bank Duta, Bank Niaga dan lain sebagainya.

Ad 4. Pejabat Pembuat Akta Perjanjian (Notaris)

Ketentuan tentang apa yang menjadi tugas Notaris disebutkan dalam Pasal 1, Peraturan Jabatan Notaris bahwa Notaris adalah Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*), khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta tentang segala tindakan, perjanjian dan keputusan-keputusan yang oleh Undang-Undang umum diwajibkan, atau para yang bersangkutan menghendaki supaya dinyatakan dalam surat otentik.

Menetapkan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan dan kutipannya, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga diwajibkan pejabat lain atau khusus menjadi kewajibannya.

Sedangkan dalam Pasal 2 dijelaskan mengenai Jabatan Notaris yang dijalankan oleh :

1. Orang-orang yang khusus diangkat untuk itu
2. Oleh Pegawai Negeri, dimana jabatan Notaris itu karena hukum dikaitkan dengan jabatannya.

Menteri Kehakiman menentukan masing-masing :

- a. Jumlah notaris-notaris dalam sub I diatas tempat kedudukan dan wilayahnya, dimana mereka menjalankan jabatannya.
- b. Tempat-tempat dimana jabatan Notaris dikaitkan dengan suatu jabatan atau pelayanan.

Penyebab mengapa penulis memasukkan Jabatan Notaris sebagai sesuatu yang dinilai penting karena dalam perjanjian sewa-beli kendaraan sepeda motor sangat dibutuhkan adanya pembuktian secara tertulis, dan disinilah letaknya arti penting Jabatan Notaris , karena Undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian tertulis yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang sangat membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun kepentingan suatu usaha. Yang penulis maksud dengan “kepentingan pribadi” adalah antara lain : membuat testamen, mengakui anak yang dilahirkan diluar kawin yang sah, memberikan dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan, dan lainnya. Yang penulis maksud dengan “Kepentingan usaha” adalah akta-akta yang dibuat untuk kegiatan bidang usaha, antara lain akta-akta mendirikan P.T. (Perseroan Terbatas), Firma, C.V.(Commanditer Vennotscaph)

dan lain sebagainya, akta-akta mengenai transaksi dalam bidang usaha perdagangan, pemborongan pekerjaan dan kredit. Meskipun semua orang dapat saja membuat akta notaris untuk kepentingan pribadi, namun mereka yang bekerja dalam bidang usaha lebih banyak membutuhkan jasa notaris. Sebab dalam bidang usaha diperlukan perjanjian-perjanjian yang beraneka ragam untuk kepentingan kegiatan usaha yang dilakukan, termasuk juga kegiatan sewa-beli ini.

Seorang notaris dapat juga memberikan nasehat kepada mereka yang membutuhkan, maupun dengan menyusun akta-akta sedemikian rupa, sehingga dapat dicapai apa yang dibutuhkan oleh pihak-pihak yang meminta jasanya. Dalam penyusunan akta itu terletak pula ketrampilan dan seni seorang notaris dalam penerapan hukum, tanpa meninggalkan hukum yang berlaku. Bahkan ia dapat menimbulkan kasus-kasus baru dan mencari penyelesaian-penyelesaian dimana hukum (undang-undang tidak mengaturnya), sehingga notaris ikut juga menentukan hukum baru.

Peristiwa yang bersifat intern dalam masyarakat seperti jual beli termasuk juga sewa-beli ini, dan juga peristiwa yang bersifat transaksi-transaksi sewa-menyewa dan pembagian waris, serta pengangkatan anak dan lain sebagainya sudah jelas sangat membutuhkan peran notaris.

Ad 5. Surveyor atau pihak peneliti/pemeriksa

Dalam memenuhi permintaan calon penyewa untuk mengadakan perjanjian sewa-beli, sudah barang tentu pihak penjual perlu meneliti dan memeriksa kemampuan dan keadaan dari calon penyewa itu. Sehingga perlulah dipergunakannya fungsi dari *surveyor*, untuk meneliti kemampuan dari calon penyewa (debitur). Tentang dari mana asal dan ditugaskannya *surveyor* oleh pihak mana, hal ini merupakan suatu ketergantungan (relativitas). Jadi dapat berasal dari inisiatif pihak penjual maupun pihak Lembaga Keuangan (bank). Kebanyakan memang dari pihak penjual, karena ia yang bertanggung jawab terhadap proses pembuatan perjanjian sewa-beli ini, sedangkan pihak perbankan biasanya pula hanya melibatkan diri dalam hal pembiayaan pembayaran yang dibutuhkan oleh calon penyewa (pembeli).

Persyaratan yang harus dipenuhi calon penyewa ini yang akan diperiksa/dianalisa oleh *surveyor* meliputi :

- a. Faktor Rentabilitas, yaitu kemampuan dari calon penyewa untuk mengembalikan atau membayar uang sewa.
- b. Faktor Solvabilitas, yaitu kemampuan mengatasi permasalahan (dalam hal pembayaran), bila terjadi kemacetan keuangan dari calon penyewa.

- c. Faktor jenis usaha atau sumber pemasukkan keuangan dari calon pembeli, apakah dinilai berprospek baik atau sebaliknya, serta beberapa factor lain yang tentunya didasarkan atas rasa percaya penjual kepada penyewa.

Untuk penyewa yang sudah pernah mengadakan praktek sewa-beli dengan penjual yang sama, proses ini tidak diperlukan.

2.4.5. Wanprestasi dan Overmacht dalam Perjanjian Sewa Beli

2.4.5.1. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Wanprestasi berarti debitur (berhutang) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ingkar janji, melanggar perjanjian serta melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya, Perkataan "*Wanprestasi*" berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Debitur dianggap wanprestasi bila ia memenuhi syarat-syarat diatas dalam keadaan "lalai" maupun dalam keadaan "sengaja".

Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa empat macam.³⁴

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya , tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

³⁴ R.Soebekti, *Op. Cit.*, hal.45.

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap wanprestasi dari debitur ini diancam beberapa sanksi hukuman, yaitu .³⁵

- a. membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
- b. pembatalan perjanjian atau dinamakan juga pemecahan perjanjian.
- c. peralihan resiko.
- d. pembayaran biaya perkara, kalau sampai diperkarakan dimuka hakim.

Dalam hal pembatalan perjanjian , mempunyai tujuan menjadikan kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Misalnya satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak lain, baik berupa uang maupun barang, maka ia harus mengembalikannya, sehingga perjanjian ini menjadi ditiadakan. Masalah pembatalan perjanjian karena wanprestasi dari pihak debitur ini diatur dalam KUHPdata, yaitu pada bagian kelima, Bab I, Buku III Pasal 1266, yang mengatur tentang perikatan bersyarat berbunyi:

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan timbal-balik, manakala satu pihak memenuhi kewajibannya.

³⁵ *Ibid*

Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.

Permintaan ini harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam persetujuan.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan sitergugat, emberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

Dengan adanya ketentuan, bahwa pembatalan perjanjian itu harus dimintakan kepada hakim maka perjanjian tidak dapat batal secara otomatis pada waktu debitur secara jelas melakukan wanprestasi.

Sebagai cara penyelesaian terhadap akibat wanprestasi, kreditur dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut. :

1. pemenuhan perjanjian
2. pemenuhan perjanjian disertai ganti-rugi
3. ganti-rugi saja
4. pembatalan perjanjian
5. pembatalan disertai ganti-rugi.³⁶

Permasalahan tentang wanprestasi ini, ternyata terdapat pendapat lain yaitu mengenai syarat-syarat terjadinya wanprestasi menjadi hanya tiga macam yaitu :³⁷

- a. Debitur sama sekali tidak berprestasi

³⁶ *Ibid.*, hal.53.

³⁷ Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1982, hal.30.

Dalam hal seperti ini kreditur tidak perlu menyatakan peringatan/teguran karena hal ini akan percuma saja, sebab debitur memang tidak mampu berprestasi.

b. Debitur salah berprestasi

Debitur sudah beritikad baik untuk melakukan prestasi, tetapi ia salah dalam melakukan pemenuhannya.

Sebagai contoh penjual diharuskan menyerahkan kendaraan sepeda motor tetapi yang ia serahkan adalah sepeda, maka ia dianggap telah salah prestasi. Dalam hal yang seperti ini pembeli dapat meminta penggantian berupa benda yang diinginkan sesuai dengan perjanjian.

c. Debitur terlambat berprestasi

Dalam hal ini banyak kasus yang dapat menyamakan bahwa terlambat berprestasi dengan tidak berprestasi sama sekali. Misalnya seorang supir taksi yang terlambat datang menjemput calon penumpangnya, sehingga calon penumpang tersebut tidak dapat tepat waktu maka dalam hal seperti ini dapat dikatakan bahwa karena terlambat berprestasi berakibat yang sama dengan tidak berprestasi sama sekali. Atas kerugian yang diderita seperti kasus seorang penumpang ia dapat menuntut ganti-rugi, berdasar Pasal 1267 KUHPerdara yang berbunyi :

Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia jika hal itu masih dapat ia lakukan akan

memaksa pihak lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan dengan ganti biaya.

2.4.5.2. Overmacht dan Akibat Hukumnya

Maksud dari pengertian *overmacht* adalah suatu keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya, yang menyebabkan kesukaran dalam pelaksanaan kontrak, dan yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan perikatan.³⁸

Overmacht berhubungan dengan persoalan tentang kesalahan dan resiko. Kesalahan berhubungan dengan soal terjadinya *overmacht*, sedangkan resiko mengenai akibatnya. Debitur dianggap melakukan kesalahan apabila ia bertindak lain dari yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Keadaan memaksa (*overmacht*) ini harus dapat dibuktikan oleh debitur, bila ia hendak menggunakan keadaan memaksa sebagai alasan untuk tidak berprestasi yang menyatakan bahwa terjadinya peristiwa keadaan memaksa itu.

Keadaan memaksa itu berupa :³⁹

- a. diluar kesalahannya
- b. tidak dapat diketahui terlebih dahulu
- c. ia tidak memikul resiko
- d. ia tidak dapat secara lain melakukan perikatan.

³⁸ R.Subekti, *Op.Cit.*, hal.52.

³⁹ Suryodiningrat, *Op.Cit.*, hal.47.

Peristiwa yang mungkin merupakan keadaan memaksa dapat berupa misalnya : Karena Undang-undang dan tindakan pemerintah, perbuatan dari orang ketiga, karena sakit, pemogokan buruh dan lainnya.

Sifat keadaan memaksa dapat berupa :

a. Lengkap (*absolut*)

Prestasi secara keseluruhan tidak dapat dilaksanakan. Sebagai contoh, seorang penjual kendaraan sepeda motor tidak dapat menyerahkan setengah dari kendaraan sepeda motor itu.

b. Sebagian (*proporsional*)

Misalnya penjual beras dalam jual-beli 5 ton beras Cianjur No.1 sudah menyerahkan 3 ton kepada pembeli, kemudian timbul banjir besar yang merusak padi yang sedang menguning karena itu penjual tidak dapat menyerahkan kekurangannya sebanyak 2 ton karena keadaan memaksa. Sehingga keadaan memaksa yang misalnya karena musibah banjir termasuk dalam sifat keadaan memaksa yang sebagian (*proporsional*).

c. Selama-lamanya (*definitive*)

Apabila keadaan memaksa berlangsung selama-lamanya, maka karena itu pelaksanaan prestasi tidak dapat dilaksanakan. Sebagai contoh jika benda yang diserahkan musnah atau

pelaksanaan prestasi setelah keadaan memaksa berakhir, maka prestasi tidak ada gunanya lagi.

d. Sementara

Dalam hal keadaan memaksa bersifat sementara, maka kewajiban berprestasi timbul kembali setelah berakhirnya keadaan memaksa. Sebagai contoh karena perubahan keadaan yang menggoncangkan harga, maka kita anggap pelaksanaan perikatan oleh debitur tidak adil. Orang berusaha melepaskan diri dari kesukaran dengan anggapan seolah-olah dalam perikatan dicantumkan syarat bahwa kedua belah pihak dianggap mengadakan perikatan dengan syarat "keadaan saat pelaksanaan tetap sama seperti saat dibuatnya suatu perikatan" atau dikenal dengan asas "*rebus sie stantibus*".

BAB III METODE PENELITIAN

Istilah "*metodologi*" berasal dari kata "*metode*" yang berarti "*jalan ke*". Metode menurut kebiasaan dapat dirumuskan sebagai suatu cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur. Jadi, yang dimaksud dengan metodologi menurut Robert Bogdan & Staven J. Taylor adalah:

"...the process, principles, and procedures by which we approach problem and seek answer. In social sciences the term applies to how one conducts research".⁴⁰

Sedangkan yang dimaksud dengan penelitian atau research adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁴¹

3.1. Metode Pendekatan

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, karena sebagaimana dikemukakan Bambang Waluyo,⁴² memang sering kali penelitian hukum empiris tidak dapat dilakukan tersendiri (*ansich*) terlepas dari penelitian hukum normatif. Tujuan lain, agar diperoleh hasil yang lebih memadai, baik dari segi praktek maupun kandungan ilmiahnya.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1984, hal.5-6

⁴¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research, Jilid I*, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993, hal.4.

⁴² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal.16.

Pendekatan yuridis dipergunakan dalam usaha menganalisis data dengan mengacu kepada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan atau keputusan pengadilan. Walaupun sewa beli belum diatur dalam suatu ketentuan undang-undang khusus, namun prinsip-prinsip hukum perjanjian berlaku bagi perjanjian sewa beli yang dibuat oleh para pihak, misalnya perjanjian sewa beli tersebut tidak boleh melanggar hukum dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu, penafsiran terhadap apa yang disebut melanggar hukum, atau itikad baik hanya dapat dilakukan oleh Pengadilan maka putusan hakim merupakan salah satu norma hukum.⁴³

Pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisis praktek pelaksanaan perjanjian sewa beli, karena sebagai lembaga hukum, perjanjian sewa beli bukan merupakan suatu gejala normatif tetapi merupakan sesuatu yang berkaitan dengan realitas yang ada dalam masyarakat. Artinya pendekatan ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas permasalahan yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungannya dengan aspek-aspek hukumnya, serta mencoba menjelajahi realitas empiris yang menyangkut pelaksanaan perjanjian sewa beli.

⁴³ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.27.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum, dapat ditinjau dari segi dan sudut-sudut : sifat, bentuk, tujuan dan penerapan serta dari sudut disiplin ilmu.⁴⁴

Dari sudut *sifatnya*, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif (*descriptive research*) karena bertujuan untuk menggambarkan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu, dan biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mempunyai data awal tentang permasalahan yang akan di teliti.

Dari sudut *bentuknya*, penelitian ini adalah penelitian *preskriptif* karena penelitian ini bertujuan untuk merumuskan masalah sesuai dengan keadaan/fakta yang ada.

Sedangkan dari sudut *tujuannya*, penelitian ini adalah penelitian *problem identification*, karena penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi masalah-masalah yang ada untuk kemudian diklasifikasi dan selanjutnya dicarikan suatu jalan keluar.

3.3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah wilayah kota Bandar Lampung. Lokasi ini dipilih oleh karena kota Bandar Lampung merupakan ibu kota Propinsi Lampung, yang juga dapat disebut sebagai kota dagang sehingga dapat dipastikan menjadi pusat lalu lintas perdagangan,

⁴⁴ Bambang Waluyo, *Op.Cit.*, hal.7-11.

sehingga terjadi berbagai jenis transaksi bisnis termasuk perjanjian sewa beli yang menjadi obyek dalam penelitian ini.

3.4. Populasi, Teknik Sampling dan Sampel

a. Populasi

Populasi atau universe adalah sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama⁴⁵. Populasi dalam penelitian ini adalah Semua dealer (5 buah) dan konsumen (dalam perjanjian sewa beli) yang terdapat di Wilayah kota Bandar Lampung.

b. Teknik Sampling

Untuk memperoleh data diperlukan tidak semua populasi diteliti, penelitian dilakukan terhadap sample yang ditentukan. Teknik sampling yang dipakai untuk menentukan sample dalam penelitian ini adalah *Purposive Sampling* atau penarikan sample bertujuan, dilakukan dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu, dengan alasan keterbatasan waktu, tenaga dan biaya.⁴⁶ Adapun kriteria yang dipergunakan dalam menentukan sampel adalah sebagai berikut : untuk dealer, yaitu dealer yang melaksanakan penjualan sepeda motor dengan perjanjian sewa beli. Sedangkan untuk konsumen, yaitu konsumen yang membeli kendaraan pada dealer yang melaksanakan penjualan kendaraan sepeda motor dengan perjanjian sewa beli.

⁴⁵ Suryono Sukamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta 1984, hal. 172.

⁴⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal.51.

c. Sampel

Berdasarkan teknik sampling sebagaimana disebutkan di atas serta mengingat tingginya tingkat homogenitas dari populasi, maka sample yang akan diambil dari populasi tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Dealer sebanyak 3 (tiga) buah perusahaan;
- (2) Konsumen sebanyak 15 (lima belas) orang.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder dan data primer.

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, yang mencakup:⁴⁷

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :
 - a. Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. TAP MPR;
 - c. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD);
 - d. Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
2. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti :

⁴⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hal.13.

- a. Buku-buku hasil karya para sarjana;
 - b. Hasil-hasil penelitian;
 - c. Berbagai hasil pertemuan ilmiah atau artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
3. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti :
- a. Kamus;
 - b. Ensiklopedia;
 - c. Indeks kumulatif, dan sebagainya.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat atau pihak yang terkait langsung dengan masalah yang diteliti. Penelitian data primer dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang berupa pengalaman praktek dan pendapat subyek penelitian tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian sewa beli.

Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan dengan melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang terfokus (*focused interview*).⁴⁸

Metode wawancara dianggap sebagai metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan, karena *interviewer* dapat

⁴⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.Cit.*, hal.60-61.

bertatap muka langsung dengan responden untuk menanyakan fakta-fakta yang ada dan pendapat (*opinion*) maupun persepsi diri responden dan bahkan saran-saran responden.⁴⁹ Hasil wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran dalam praktek tentang pelaksanaan perjanjian sewa beli serta permasalahan-permasalahan yang ada.

3.6. Teknik Analisis Data

Data yang terkumpul melalau kegiatan pengumpulan data yang kemudian diperoleh belum bisa dipahami bila tidak analisis dan disajikan secara sistematis dan teratur. Semua data yang telah dikumpulkan kemudian dilakukan abstraksi dan rekonstruksi, selanjutnya disusun secara sistematis sehingga akan diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai cara penyelesaian permasalahan yang dibahas.

Adapun teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif terhadap data sekunder yang dikomplementerkan dengan data yang diperoleh dari penelitian lapangan.

⁴⁹ Bambang Waluyo, *Op.Cit.*, hal.57.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Sepeda Motor di Kota Bandar Lampung

4.1.1. Hasil Penelitian

Berdasarkan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang penulis lakukan terhadap dealer kendaraan sepeda motor yang melakukan penjualan dengan perjanjian sewa beli serta konsumennya yang telah ditentukan sebagai sample dalam penelitian ini, diperoleh data yang selanjutnya oleh penulis diolah untuk selanjutnya di rekonstruksi kembali sehingga dapat diketahui proses pembuatan Perjanjian dan praktek pelaksanaan perjanjian sewa beli di Kota Bandar Lampung sebagai berikut:

4.1.1.1. Dealer atau Perusahaan Sewa Beli

Perjanjian Sewa Beli merupakan lembaga hukum perjanjian yang perkembangannya didasarkan pada “kebebasan berkontrak” sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 juncto Pasal 1320 KUHPerduta. Perjanjian sewa beli belum mendapat pengaturan baik dalam KUHPerduta, KUHD, maupun peraturan perundang-undangan khusus lainnya. Lembaga hukum sewa beli didasarkan pada praktek sehari-hari dan putusan pengadilan (*jurisprudensi*).

Meskipun berdasarkan ketentuan undang-undang sewa beli belum diatur baik dalam KUHPerdata maupun KUHD, namun pemerintah ternyata telah memberikan adanya peraturan lewat perangkatnya yang berupa Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi.

Menteri Perdagangan dan Koperasi pada tahun 1980 pernah mengeluarkan Surat Keputusan tentang sewa beli yaitu SK. Menperindagkop No.34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli. Namun surat keputusan ini sesungguhnya hanya mengatur masalah perijinan perusahaan yang bergerak pada usaha Sewa Beli.

Selain SK Menperindagkop No.34 tahun 1980 tersebut, Menteri Perdagangan telah mengeluarkan Surat Edaran dan Surat Pengantar sehubungan dengan izin usaha Sewa Beli. Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan No.408/Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985 perihal Permohonan Izin Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*). Disusul lagi dengan surat No.719/Binus-3/VIII/1986 tertanggal 8 Agustus 1986 yang memperjelas tentang izin usaha Sewa Beli juga pengertian Sewa Beli (*Hire Purchase*) dan Jual Beli Angsuran yang didasarkan pada SK No.34/Kp/II/80.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa tidak semua perusahaan dapat menjalankan usaha sewa beli.

Perusahaan yang dapat menjalankan usaha sewa beli hanya perusahaan yang telah mendapat ijin instansi yang ditunjuk oleh pemerintah.

4.1.1.2. Konsumen/Pembeli

Setiap usaha mempunyai resikonya masing-masing. Resiko yang sering dihadapi oleh pengusaha dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan sepeda motor adalah macetnya pembayaran cicilan dari konsumen karena berbagai alasan. Resiko usaha dalam praktek sulit dihindari, namun pengusaha selalu berusaha menekan resiko usaha sekecil mungkin. Salah satu usaha untuk menekan resiko usaha yang dilakukan oleh penjual (pengusaha) dalam perjanjian sewa beli kendaraan sepeda motor adalah melakukan seleksi yang ketat terhadap calon konsumennya.

a. Syarat-syarat Konsumen

Untuk dapat diterima sebagai konsumen (pembeli) dalam perjanjian sewa beli, seorang konsumen wajib memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan sewa beli, antara lain :

- 1) Mempunyai penghasilan tetap, yang dibuktikan dengan slip gaji atau keterangan penghasilan dari tempat ia bekerja;

- 2) Memiliki dan menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami isteri.
 - 3) Menyerahkan fotocopy :
 - (a) Kartu Keluarga (KK);
 - (b) Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
 - (c) Bukti pembayaran Rekening listrik bulan terakhir;
 - 4) Membayar uang muka (*Down Payment*) sesuai yang ditentukan oleh perusahaan sewa beli.
- b. Proses Persetujuan Konsumen atau Pembeli.

Sebelum memutuskan untuk mengabulkan permohonan dari seorang calon pembeli, perusahaan memeriksa kebenaran data atau dokumen yang diserahkan dan menganalisa kemampuan calon pembeli untuk membayar cicilan kendaraan yang akan dibelinya dengan melakukan :

- 1) Kunjungan secara langsung ke alamat rumah calon pembeli guna mencocokkan data yang diterima dengan keadaan senyatanya di lapangan serta melakukan interview kepada calon pembeli untuk menggali keterangan tentang hal-hal sebagai berikut:
 - (a) Pekerjaan atau sumber penghasilan yang dipakai untuk membayar cicilan;
 - (b) Pengeluaran atau biaya-biaya rutin yang harus dilekuarkan setiap bulan. Misalnya untuk keluarga,

bayar utang, pembayaran rekening listri, telpon, dan sebagainya.

- (c) Status kepemilikan rumah tinggal (milik sendiri, menyewa, punya orang tua/keluarga, dan sebagainya).
 - (d) Bila masih ragu atas kebenaran keterangan yang diberikan oleh calon pembeli, dapat juga menanyakan kepada tetangga atau relasi calon pembeli.
- 2) Jika menurut petugas yang melakukan kunjungan permohonan dari calon pembeli layak untuk diterima, maka petugas tersebut mengusulkan (secara lisan) kepada atasannya untuk menyetujui atau mengabulkan permohonan tersebut.
 - 3) Setelah permohonan disetujui atau dikabulkan oleh pejabat yang berwenang, maka petugas yang ditunjuk mempersiapkan perjanjian dengan mengisi formulir perjanjian sewa beli (*contract standard*).
 - 4) Selanjutnya pembeli minta untuk membayar DP dan kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan Perjanjian Sewa Beli.
 - 5) Dengan ditandatanganinya Perjanjian Sewa Beli, kendaraan sepeda motor dapat dibawa langsung oleh

pembeli atau diserahkan oleh perusahaan di rumah pembeli.

- 6) STNK setelah selesai diurus diserahkan kepada pembeli, sedangkan BPKB selama harga belum lunas tetap disimpan oleh perusahaan sewa beli (*dealer*).

4.1.1.3. Permasalahan yang sering Timbul dalam Pelaksanaan Sewa Beli

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli ada beberapa permasalahan yang sering terjadi, diantaranya adalah :

- 1) Wanprestasi dari pihak konsumen/pembeli dengan berbagai sebab.
- 2) Timbulnya keadaan memaksa (*Overmacht*) yang berpengaruh terhadap pelaksanaan prestasi sesuai yang diperjanjikan.
- 3) Kendaraan hilang sebelum sewa beli lunas dengan berbagai sebab. Misalnya karena perampasan atau kecurian.
- 4) Pengalihan sewa beli oleh pembeli tanpa sepengetahuan pihak penjual.
- 5) Penarikan kembali kendaraan oleh penjual apabila pembayaran cicilan mengalami tunggakan.

4.1.2. Pembahasan

Menurut Subekti, suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau lebih atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan

perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.⁵⁰

Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Karena hubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.⁵¹

J.Satrio mengemukakan, bahwa perjanjian menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak, atau dengan perkataan lain, perjanjian berisi perikatan.⁵²

Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dengan menekankan pada perkataan “semua”, maka menurut Subekti pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu mengikat

⁵⁰ R.Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.Cit.*, hal.1.

⁵¹ *Ibid.*

⁵² J.satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.5.

mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Atau dengan kata lain : Dalam soal perjanjian, kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita adakan itu.

Selanjutnya Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : 1. sepakat mereka yang mengikat dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu hak tertentu; 4. suatu sebab yang halal”. Sedangkan Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa “tiada saepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan kerana kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Perjanjian sewa beli dalam praktek dimuat dalam *standard form contract* atau formulir perjanjian baku. Dalam perjanjian di mana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausula-klausula telah dibuat secara baku (*standard contract*), maka posisi hukum pembeli tidak leluasa dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*). Dalam perjanjian baku pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan sendiri oleh penjual. Sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan barang dan cara pembayaran, di mana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual. Tentang esensial dalam perjanjian,

umpamanya, mengenai isi atau pembatalan perjanjian, tidak dapat ditawarkan lagi.⁵³

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Jadi, pelaksanaan suatu perjanjian merupakan perwujudan dari kesepakatan yang telah dicapai sebelumnya di antara para pihak, karena perjanjian sewa-beli kendaraan sepeda motor, di dalamnya meliputi berbagai proses yaitu mulai dari proses pengajuan perjanjiannya antara calon debitur dengan calon kreditur, bagaimana mekanismenya serta bagaimana proses pembuatan bentuk akta perjanjiannya dan juga bagaimana pelaksanaan prestasi (kewajibannya dari para pihak), yang dalam pelaksanaannya dapat saja mengalami peristiwa yang dapat menyebabkan terhalangnya suatu proses pemenuhan prestasinya.

Hambatan atau gangguan tersebut dapat berasal dari kesalahan salah satu pihak secara disengaja maupun yang sudah diperkirakan sebelumnya serta adanya hal-hal di luar kontrol atau kemampuan dari para pihak, sehingga akan menimbulkan suatu permasalahan baru yang mungkin dapat diselesaikan secara intern diantara para pihak misalnya karena kejadian tersebut memang sudah diperjanjikan sebelumnya atau bahkan harus diselesaikan dimuka pengadilan atau dengan kata lain

⁵³ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.7.

diperlukan peran dari Penegak Hukum untuk membantu menyelesaikannya.

Sedangkan hal-hal diluar kontrol yang dapat menyebabkan adanya persengketaan sering disebut dengan *Overmacht*, yaitu keadaan dimana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya disebabkan adanya peristiwa diluar kekuasaan atau kemampuannya yang menimpa barang yang dimaksud pada perjanjian.

4.1.2.1. Cara-Cara Penyelesaian Atas Terjadinya Wanprestasi Dari Para Pihak

Wanprestasi yaitu suatu keadaan di mana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi atau kewajiban atau lalai tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi akan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵⁴

Berdasarkan hasil penelitian, peristiwa wanprestasi yang sering terjadi dalam praktek sewa-beli kendaraan sepeda motor, yang dilakukan oleh pihak penyewa beli, yaitu masalah keterlambatan pembayaran uang sewa (yang dalam hal ini oleh pihak kreditur tetap diperhitungkan sebagai uang angsuran) pada tiap-tiap bulannya, yang kemudian disusul oleh masalah pemindahtanganan obyek perjanjian sebelum selesainya masa angsuran oleh pihak debitur, dan yang berikutnya adalah masalah pembatalan perjanjian sebagai akibat dari tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak debitur untuk selamanya. Sedangkan wanprestasi yang

⁵⁴ *Ibid.*, hal.21.

dilakukan oleh pihak kreditur (dalam hal ini adalah dealer dan dapat pula oleh pihak lessornya) dapat dikatakan dengan minim sekali tetapi oleh pihak debitur sebagai konsumen dianggap melakukannya yaitu dalam kasus pengenaan denda atas keterlambatan angsuran yang sering berubah-ubah tingkat persentasenya yaitu tidak sama besarnya jumlah atau besarnya uang administrasi yang dikenakan oleh kreditur kepada debitur sebagai biaya atas pengurusan administrasi (dalam hal ini berkas-berkasnya) yang harus dibukukan oleh pihak kreditur untuk mempermudah pengurusannya.

Menurut Subekti, wanprestasi yang sering terjadi dalam berbagai perjanjian adalah bila para pihak tidak melakukan apa saja yang telah diperjanjikan atau ingkar janji, melanggar perjanjian atau melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya, dan hal-hal lain yang masih berhubungan dengan masalah ingkar janji.

Bila pendapat dari Subekti tersebut diatas dijadikan janji dalam bentuk urutan maka beliau mengategorikannya sebagai berikut, yaitu wanprestasi yang dapat dilakukan debitur ataupun kreditur adalah :

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukan.
- b. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, dan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dari ketiga bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur maka dapat disesuaikan kategorinya menurut pendapat dari Subekti adalah sebagai berikut, dalam masalah keterlambatan pembayaran yang angsuran pada tiap-tiap bulannya, maka hal ini termasuk memenuhi kriteria wanprestasi dalam ketegori ketiga yaitu debitur melakukan sesuatu yang dijanjikan tetapi terlambat. Kemudian masalah pemindahtanganan obyek perjanjian sebelum selesainya masa angsuran masuk dalam rumusan keempat yaitu melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.

Bentuk wanprestasi yang sering dilakukan oleh pihak kreditur yaitu tidak tetap (konstannya) persentase atau besarnya jumlah denda atas keterlambatan pembayaran dari kreditur serta besarnya uang administrasi yang berubah-ubah pada tiap-tiap tahun yang berbeda-beda (d disesuaikan) pertahunnya. Jika dimasukkan dalam rumusan tersebut diatas termasuk dalam rumusan ketiga yaitu melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya.

Penentuan apakah seorang debitur itu sudah termasuk dalam kategori wanprestasi, menurut ketentuan dalam KUHPerdara, yaitu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1238, yang berbunyi :

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Dari ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara ini maka dapat dikatakan bahwa debitur jelas-jelas melakukan wanprestasi apabila ia benar-benar

telah mendapatkan surat pernyataan lalai (dalam hal ini) surat pemberitahuan tunggakan angsuran dari pihak dealer kepada debitur. Serta karena lewatnya waktu yang telah ditentukan untuk pembayaran angsuran.

Terhadap terjadinya wanprestasi, khususnya dalam hal wanprestasi yang berupa keterlambatan pembayaran uang angsuran maka dalam praktek di lapangan sehari- sehari biasanya dikenakan sanksi yang berupa pengenaan denda yang besarnya ditentukan secara sepihak oleh penjual dalam bentuk perjanjian baku (*contract standard*) dengan prosentase yang sangat tinggi dan jauh di atas bunga bank. Misalnya PT.Tunas Dwipa Matra mengenakan denda keterlambatan pembayaran angsuran sebesar 1% (satu persen) per hari atau sama dengan 30% perbulan. Penentuan secara sepihak denda yang sangat tinggi (tidak wajar), jelas bertentangan dengan itikad baik dalam melaksanakan perjanjian sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.

Selanjutnya terhadap bentuk wanprestasi yang kedua pemindahantangan obyek perjanjian (kendaraan sepeda motor) sebelum selesai atau lunasnya masa angsuran kepada pihak ke III tanpa sepengetahuan pihak krediturnya, maka proses penyelesaiannya akan berdasarkan atas adanya isi perjanjian dimuka. Sebagian besar isi perjanjian tersebut jelas-jelas melarang hal tersebut. Sebagai tindak lanjutnya dealer akan menarik kembali obyek perjanjian dari pihak ke II, dan urusan kepada pihak ke III tadi menjadi tanggungan wanprestasi tadi. Selanjutnya dijelaskan pula bila pihak ke III tersebut tetap bersikeras mempertahankan obyek perjanjian

yang ada padanya, maka debitur dapat pula menempuh upaya melalui jalur hukum.

Menurut Purwahid Patrik atas terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian maka kewajiban –kewajiban debitur atas perbuatannya harus :⁵⁵

- a. Mengganti kerugian.
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhi kewajiban menjadi tanggung jawab debitur.
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) atas perjanjian tersebut.

Atas pengenaan denda kepada debitur yang besarnya seperti tersebut diatas maka hal ini berarti telah memenuhi rumusan yang pertama dari pengertian teori diatas, yaitu debitur wajib mengganti kerugian.

Selanjutnya dijelaskan oleh Purwahid Patrik, bahwa atas terjadinya wanprestasi pula pihak kreditur dapat menuntut kepada debitur untuk memenuhi 5 kemungkinan yaitu :

- a. Dapat menuntut pembatalan perjanjian,
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian,
- c. Dapat menuntut penggantian kerugian,
- d. Dapat menuntut pembatalan sekaligus pengganti kerugian,

⁵⁵ Purwahid Patrik, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-undang*, Jurusan Hukum Perdata, Universitas Diponegoro, Semarang, 1992, hal.23.

- e. Dapat menuntut pemenuhan sekaligus pengganti kerugian, atas apa yang telah dilakukan (dipraktekkan) kreditur terhadap keterlambatan yang dilakukan debitur.

Wanprestasi selanjutnya yaitu pemutusan perjanjian yang dapat terjadi atas inisiatif dari pihak kreditur maupun dari pihak debitur. Alasan yang mendasari pemutusan oleh pihak debitur yaitu karena ketidakmampuannya dalam hal pembayaran besarnya uang angsuran sehingga ia memutuskan untuk mengakhiri perjanjian selamanya. Sedangkan pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh pihak kreditur dapat disebabkan karena akibat dari perbuatan debitur kepada pihak ke III, sehingga kreditur merasa khawatir bahwa obyek perjanjiannya akan digelapkan oleh pihak ke III tersebut. Hal seperti ini seringkali dilakukan oleh kreditur meskipun pihak debitur nyata-nyata masih sanggup untuk membayar angsuran pada tiap-tiap jatuh tempo pembayarannya. Cara penyelesaian atas pembelian ini memenuhi rumusan (point) yang keempat dari Pendapat Purwahid Patrik diatas yaitu kreditur dapat menuntut pembatalan sekaligus kerugian. Mekanisme penyelesaiannya terhadap kasus seperti ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pihak debitur dapat menjual kepada pihak luar atas obyek perjanjiannya. Selanjutnya hasil dari penjualan tersebut dipergunakan untuk menutup kekurangan angsuran kepada pihak kreditur, sedangkan kelebihanannya merupakan hak dari debitur. Cara kedua adalah dengan cara menyerahkan langsung kepada kreditur (dealer) untuk selanjutnya untuk dihargai oleh dealer

tersebut dengan harga yang berlaku umum dipasaran, selanjutnya hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk menutup sisa kekurangan angsuran sedangkan selebihnya dikembalikan pada pihak debitur. Proses pembatalan yang kedua yaitu atas inisiatif dari kreditur semata-mata hanya untuk tindakan preventif (pencegahan) meskipun uang angsuran tetap dibayarkan oleh debitur tepat sesuai dengan tanggal jatuh temponya, tetapi karena obyeknya sudah dipindahtangankan, maka pembatalan tetap saja dilakukan oleh kreditur sehingga hal ini memenuhi rumusan yang pertama yaitu pemutusan perjanjian tanpa mengganti kerugian karena debitur masih memenuhi kewajibannya membayar angsuran tepat pada waktunya. Mengenai, masalah penyelesaian sisa kekurangan angsuran bila dibatalkan secara tiba-tiba oleh kreditur hal ini tetap saja akan dapat dilakukan seperti bila terjadi pemutusan oleh debitur diatas juga dengan menggunakan perhitungan seperti tersebut di atas.

Wanprestasi yang terakhir, yaitu yang dilakukan oleh kreditur sendiri, yaitu masalah tidak sama besarnya uang denda atas keterlambatan dari debitur serta besarnya biaya administrasi yang harus disesuaikan tiap tahunnya, sering dikeluhkan oleh para konsumen sebagai pihak debiturnya. Karena menurut pihak debitur ia terpaksa terlambat melakukan kewajibannya yaitu pembayaran angsuran karena keadaan diluar keinginannya. Jadi bukanlah semata-mata ia lalai. Tindakan tidak tetapnya denda yang ditentukan oleh kreditur ini termasuk wanprestasi "melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang

dijanjikannya". Praktek yang dilakukan oleh Kreditur ini termasuk praktek "bunga berbunga".

Sebagian besar pihak dealer sebagai kreditur menjelaskan bahwa hal tersebut terpaksa dikenakan terhadap debitur yang terlambat membayarkan angsurannya karena adanya beberapa pertimbangan yaitu diantaranya agar memberikan pengertian bahwa keterlambatan pembayaran yang terjadi tidak dibiarkan berlarut-larut dan tidak membiarkan debitur meremehkannya. Persoalan bunga berbunga menurut KUHPerdara ini memang jelas-jelas dilarang sesuai dengan Pasal 1251 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

Bunga dari uang pokok yang dapat ditagih dapat pula menghasilkan bunga, baik karena suatu permintaan di muka pengadilan maupun karena suatu persetujuan khusus asal saja permintaan atau persetujuan tersebut mengenai bungan yang harus dibayar untuk satu tahun.

Maksud dari hal ini adalah untuk melindungi debitur namun hal ini tetap saja dipraktekan dalam pengenaan denda. Kelemahan debitur dalam menolak hal ini adalah hampir-hampir tidak bisa karena meskipun tidak dengan jelas disebutkannya pemberian secara bunga berbunga tetapi dikarenakan pada hakekatnya pihak debitur adalah lemah dalam ikut serta menentukan pokok-pokok isi perjanjiannya, karena jika dikaji lebih mendalam perjanjian ini merupakan perjanjian yang dibuat secara sepihak.

4.1.2.2. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Hal Terjadinya Peristiwa Overmacht (Force Majeurs)

Pada umumnya tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan adalah menjadi tanggung jawab dari debitur apabila ia baik karena sengaja maupun kelalaiannya tidak memenuhinya. Dengan perkataan lain debitur yang karena kesalahannya tidak memenuhi prestasi ia harus bertanggung gugat untuk prestasi. Tetapi apabila debitur tidak memenuhi prestasi karena tidak ada kesalahan maka kita berhadapan dengan keadaan memaksa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Dengan demikian sesuai dengan Pasal 1244 dan pasal 1245 dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa adalah bahwa debitur terhalang dalam memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitur dibebaskan untuk mengganti biaya rugi dan bunga.

Dalam praktek sewa beli kendaraan sepeda motor, peristiwa overmacht yang sering terjadi adalah banyak disebabkan oleh karena factor-faktor diluar kesadaran dari pihak debitur yaitu faktor karena perbuatan orang lain dan karena keadaan alam, secara lebih konkritnya peristiwa overmacht yang dapat menyebabkan terhalangnya kewajiban debitur dalam pemenuhan kewajibannya yaitu misalnya peristiwa kecelakaan lalu lintas, musnahnya obyek perjanjian yaitu karena hilang, bencana alam, terjadinya huru hara dan sejenisnya.

Dan sebagai pertanggungjawaban dari terjadinya hal-hal tersebut di atas maka kreditur juga telah menyiapkan cara untuk mengatasinya yang secara umum hal ini jarang sekali dicantumkan dalam perjanjian.

Prof. Subekti, menggolongkan terjadinya *overmacht* sebagai berikut :

- a. untuk sementara waktu.
- b. untuk seterusnya.
- c. dikarenakan perbuatan orang lain.
- d. karena keadaan alam, dan
- e. karena salah perhitungan

Bila dikaji secara mendalam maka contoh-contoh terjadinya *overmacht* secara konkrit tadi sudah memenuhi kelima rumusan menurut pendapat Prof. Subekti tersebut diatas.

Sebagai akibat terjadinya *Overmacht* ini secara teoritis dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- a. Kreditur tidak dapat minta pemenuhan prestasi (pada *overmacht* sementara sampai berakhirnya keadaan *overmacht*).
- b. Gugurnya kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1224 KUHPerdara).
- c. Pihak lawan tidak perlu minta pemutusan perjanjian.
- d. Gugurnya kewajiban untuk berprestasi dari pihak lawan.

Sedangkan bila kasus seperti pada contoh diatas bila dimasukkan menurut ajaran (teori-teori) dari *overmacht* berupa :

- a. Ajaran Overmacht Obyektif atau ketidakmungkinan yang mutlak itu bahwa terjadinya overmacht tersebut pemenuhannya tidak mungkin dilakukan oleh semua orang.
- b. Ajaran Overmacht Subyektif atau ketidakmungkinan yang relatif, yaitu bahwa pemenuhan prestasinya tidak dapat dilakukan oleh debitur itu sendiri.

Maka juga telah memenuhi rumusan kedua ajaran diatas.

Menurut penjelasan dari beberapa dealer dikatakan bahwa dalam hal terjadinya overmacht seperti pada contoh-contoh tersebut diatas oleh pihak kreditur tetap dikenakan denda bila oleh karenanya debitur menjadi terlambat dalam memenuhi kewajibannya tetapi besarnya denda tidaklah sebesar atau sama dengan besarnya denda keterlambatan bila tidak terjadi suatu overmacht. Besarnya denda hanya dikenakan separuh dari ketentuan dan berarti hanya menjadi 3% perbulannya.

Itupun dengan catatan bahwa prestasi dari debitur yaitu dalam hal pembayaran angsuran pada bulan-bulan sebelumnya relatif baik dan lancar. Dalam hal terjadinya overmacht yang bersifat atau sesuai dengan teori obyektif maka biasanya akan diminta oleh kreditur berupa pembatalan perjanjian disertai perhitungan besarnya kekurangan angsuran yang belum terbayarkan. Sedangkan bila overmacht tersebut bersifat Subyektif maka pemenuhan oleh pihak debitur untuk membayar denda baru akan dimulai setelah berakhirnya keadaan overmacht. Sebagai contoh bila overmacht tersebut berupa kecelakaan lalu-lintas yang menyebabkan

rusaknya kendaraan tersebut maka pembayaran denda keterlambatannya angsuran pokok baru dikenakan setelah normalnya kendaraan itu.

Bagi pihak debitur sebagai konsumen seringkali merasa terkejut dengan dikenakannya ia terhadap denda akibat Overmacht ini karena sebagian besar mereka tidak begitu menyadari akan hal ini dan kebanyakan pula masalah ini tidak atau jarang disebutkan (dicantumkan) dalam perjanjian sewa beli.

Munculnya masalah tersebut diatas lebih banyak disebabkan karena tidak adanya kesadaran dari para pihak untuk mencantumkan masalah Overmacht dalam perjanjian mereka sebelumnya. Sebagai akibatnya bila terjadi hal semacam ini akan menimbulkan suatu perselisihan diantara mereka. Untuk menghindari hal yang demikian sebaiknya perjanjian sewa beli dibuat secara otentik di hadapan Notaris sebagai pihak yang oleh undang-undang ditunjuk untuk itu, tetapi seringkali hanya dibuat secara dibawah tangan yaitu bentuk perjanjian yang hanya ditanda tangani oleh kedua belah pihak tanpa adanya tambahan penguat dari Notaris. Maka hal yang seperti ini dapat menjadikan kesukaran dalam pembuktiannya karena kekuatan pembuktiannya adalah lemah. Dan hal yang seperti ini berakibat menimbulkan sengketa seperti pada kasus Overmacht ini.

Selanjutnya terjadinya persengketaan akibat dikenakannya denda atas terjadinya Overmacht kepada debitur lebih disebabkan oleh karena lemahnya peran debitur dalam ikut menentukan isi perjanjian dimana ia

secara tepat bersedia menandatangani perjanjian sewa-beli kendaraan sepeda motor tersebut tanpa pertimbangan apakah ia mampu untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya. Sehingga bila terjadi Overmacht dan ia benar-benar dikenakan denda ia menjadi terbebani. Berdasarkan atas aturan-aturan dalam KUHPerdara yang disebutkan bahwa atas terjadinya overmacht seperti ini maka terdapat dua teori yang relevan yang dapat menyalahkan tindakan dari pihak kreditur tadi, yaitu :

- a. Pihak debitur digugurkan kewajibannya dalam mengganti rugi.
- b. Gugurnya kewajiban berprestasi dari pihak debitur.

Dengan berlandaskan dari dua teori seperti ini saja maka jelas bahwa tindakan pihak kreditur untuk tetap mengenakan denda terhadap peristiwa overmacht dari debitur adalah menyalahi ketentuan. Tetapi debitur juga lengah karena menandatangani perjanjian yang telah merugikannya.

4.2. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Sewa Beli dilihat dari aspek keabsahan perjanjian dan perlindungan konsumen

4.2.1. Perjanjian Sewa Beli Termasuk Perjanjian Baku (*Standard Contract*)

Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dengan menekankan pada perkataan “semua”, maka menurut Subekti pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada

masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Atau dengan kata lain : Dalam soal perjanjian, kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita adakan itu.

Selanjutnya Pasal 1320 KUHPerdota menyatakan bahwa “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : (1) sepakat mereka yang mengikat dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; (3) suatu hak tertentu; (4) suatu sebab yang halal”. Sedangkan Pasal 1321 KUHPerdota menyatakan bahwa “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan kerana kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Perjanjian sewa beli dalam praktek dimuat dalam *standard form contract* atau formulir perjanjian baku. Dalam perjanjian di mana bentuk, syarat atau isi yang dituangkan dalam klausula-klausula telah dibuat secara baku (*standard contract*), maka posisi hukum pembeli tidak leluasa dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*). Dalam perjanjian baku pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan sendiri oleh

oleh penjual. Sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan barang dan cara pembayaran, di mana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual. Tentang esensial dalam perjanjian, umpamanya, mengenai isi atau pembatalan perjanjian, tidak dapat ditawar lagi.⁵⁶

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Penggunaan perjanjian baku dalam bidang perdagangan tidak lain adalah sebagai wujud dari kebebasan individu dari setiap pengusaha untuk menyatakan kehendak dalam menjalankan usahanya.

Dengan semakin lajim digunakannya perjanjian baku dalam transaksi-transaksi perdagangan, memperlihatkan adanya kecenderungan bahwa asas kebebasan berkontrak semakin sulit dipertahankan lagi, oleh karena pihak yang kuat akan selalu dapat menekan pihak yang lemah untuk dapat menerima ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak yang kuat tersebut.

⁵⁶ Sri gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.7.

Kebebasan berkontrak dapat terwujud jika para pihak dalam perjanjian baku mempunyai kekuatan untuk melakukan penawaran yang relatif seimbang.

Johannes Gunawan menyimpulkan bahwa penggunaan perjanjian baku menyebabkan asas kebebasan berkontrak kurang atau bahkan tidak dapat terwujud. Kebebasan yang kurang atau tidak dapat diwujudkan tersebut adalah :

1. Kebebasan para pihak untuk menentukan bentuk perjanjian, karena perjanjian baku selalu berbentuk tertulis.
2. Kebebasan para pihak untuk menentukan isi perjanjian, karena dalam perjanjian baku umumnya isi perjanjian telah ditetapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak.
3. Kebebasan para pihak untuk menentukan cara pembuatan perjanjian, karena semua perjanjian baku cara pembuatannya telah ditetapkan oleh salah satu pihak.

Lebih lanjut Johannes Gunawan mengemukakan, bahwa kebebasan yang masih dapat terwujud dalam perjanjian baku hanyalah :

- Kebebasan setiap orang untuk memutuskan apakah ia akan membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian.

- Kebebasan setiap orang untuk memilih dengan siapa ia akan membuat suatu perjanjian.⁵⁷

Dari kesimpulan tersebut terlihat dengan jelas bahwa dalam perjanjian baku, kebebasan berkontrak justru tidak terwujud dalam masalah yang esensial dari suatu perjanjian. Menetapkan isi, bentuk dan cara pembuatan suatu perjanjian adalah bagian esensial dari pembentukan suatu perjanjian. Sehingga jika kebebasan yang dapat diwujudkan hanya tinggal 2 (dua) unsur saja dari 4 (empat) yang dipersyaratkan untuk lahirnya suatu perjanjian, maka menurut hemat penulis syarat sahnya perjanjian tersebut belum terpenuhi. Perjanjian yang dibuat tanpa memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian tentu tidak menimbulkan perikatan.

Selanjutnya dikemukakan oleh Jonannes Gunawan, bahwa jika asas kebebasan berkontrak tetap ingin di anut dan ditegakkan, terutama dalam rangka penyusunan Hukum Perjanjian Nasional di masa mendatang, maka pengertian dari asas kebebasan berkontrak perlu dirumuskan kembali mengingat penggunaan perjanjian baku tidak dapat dibendung sebagai akibat logis dari akselerasi pembangunan yang berencana.

⁵⁷ Johannes Gunawan, *Penggunaan Perjanjian Standar Dan Implementasinya Pasa Asas Kebebasan Berkontrak*, Majalah Pro Justitia, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1987, hal.58.

4.2.2. Klausula Dalam Perjanjian Baku yang Dapat Memberatkan Konsumen

Penelitian menunjukkan bahwa di dalam perjanjian sewa beli ternyata hak dan kewajiban para pihak tidak seimbang, dalam arti beberapa ketentuan lebih menguntungkan kepada pihak pemilik atau penjual. Umpamanya berkaitan dengan klausula jatuh tempo, kewajiban membayar sekalipun, percepatan pembayaran, denda keterlambatan pembayaran, asuransi, pengambilan kembali barang oleh pembeli, kuasa yang tidak dapat dicabut kembali, pengakhiran perjanjian tanpa putusan hakim.

Ketentuan-ketentuan yang memberatkan pihak konsumen dalam perjanjian baku dapat berupa pencantuman syarat yang membatasi atau meniadakan tanggung jawab sepihak, yaitu pihak pembuat perjanjian (kreditor atau produsen). Dicantumkannya klausula yang membatasi, mengecualikan atau bahkan meniadakan tanggung jawab produsen ini menyebabkan perjanjian baku sering dituding sebagai perjanjian yang tidak adil.

Klausula yang membatasi atau meniadakan tanggung jawab kreditor atau produsen atas resiko-resiko tertentu yang mungkin timbul dikemudian hari, biasa disebut dengan istilah klausula *eksonerasi* atau *exemption clause*.⁵⁸

⁵⁸ *Ibid.*, hal.71.

Adapun klausula-klausula yang sering dijumpai dalam perjanjian sewa beli, yang cukup memberatkan bagi pembeli antara lain sebagai berikut :

a. Klausula “Jatuh Tempo” atau “Menggugurkan”

Salah satu ciri atau karakter dalam perjanjian sewa beli yang menonjol selain adanya penundaan peralihan hak milik adalah syarat “jatuh tempo” atau “menggugurkan” (*verval clause*). Syarat ini sesungguhnya merupakan akibat dari adanya karakter utama dari sewa beli yaitu syarat penundaan peralihan hak.

Dengan kondisi hak milik masih di tangan penjual meskipun barang sudah beralih ke tangan pembeli mengakibatkan status barang selama masa pembayaran angsuran dianggap sebagai “sewa”.

Keadaan demikian memberi peluang kepada penjual untuk melindungi dirinya dan sebagai pengamanan apabila terjadi wanprestasi dari pembeli misalnya pembeli tidak melaksanakan pembayaran angsuran sesuai yang diperjanjikan. Oleh karena itu, keadaan ini dipergunakan oleh penjual untuk membuat syarat “dapat menarik barang objek perjanjian” yang berakibat pada uang yang dibayarkan sebelumnya.

Dengan tidak memperhatikan sebab musedab keterlambatan pembayaran dari pembeli, penjual dengan seketika dapat menyatakan membatalkan perjanjian dan berhak menarik kembali barang yang menjadi obyek perjanjian.

Klausula atau syarat menggugurkan ini dianggap merupakan syarat yang tidak seimbang dan keberadaannya hanya menguntungkan penjual dan merugikan pembeli. Hal ini merupakan syarat yang tidak memberikan gambaran adanya *bargaining power* yang sama bagi para pihak. Syarat “menggugurkan” ini merupakan syarat yang tidak seimbang.

b. Klausula “dapat dituntut” pembayaran sekaligus dan seketika

Dalam penelitian yang dilakukan terhadap kontrak-kontrak atau perjanjian sewa beli dari beberapa dealer yang ada di kota Bandar Lampung, pada umumnya mencantumkan kewajiban pembeli untuk membayar sekaligus dan seketika sisa pembayaran, sehingga pembeli kehilangan hak untuk membayar angsuran manakala terjadi hal-hal tertentu. Salah satu bunyi klausula tersebut di atas adalah sebagai berikut :

“Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam ayat 2 di atas, maka PIHAK PERTAMA berhak menagih sisa harga tersebut berikut ongkos-ongkos lain sehubungan dengan tagihan tersebut, yang wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA berdasarkan perjanjian sewa beli ini seketika dan sekaligus bilamana :

- a. *PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian ini terutama akan tetapi tidak terbatas bila mana PIHAK KEDUA membayar sebagaimana mestinya salah satu angsuran pembayaran seperti yang telah ditetapkan dalam ayat 2 Surat Perjanjian ini.*
- b. *Harta kekayaan PIHAK KEDUA baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh PIHAK LAIN.*
- c. *Harta kekayaan PIHAK KEDUA tersebut mundur sedemikian rupa, sehingga semata-mata menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA tidak akan mampu membayar sisa angsuran tersebut.*
- d. *PIHAK KEDUA meninggal dunia.*
- e. *PIHAK KEDUA tidak bekerja lagi pada perusahaan dan apabila PIHAK KEDUA menerima pesangon, maka seluruh pesangon wajib diserahkan untuk diperhitungkan dengan sisa harga yang masih terhutang apabila pesangon tersebut tidak mencukupi, maka sisanya masih tetap harus dilunasi oleh PIHAK KEDUA.”*

Klausula tersebut tidak adil karena penjual tidak mempertimbangkan alasan-alasan pembeli tidak dapat membayar sebagaimana diperjanjikan, misalnya hal-hal yang terjadi di luar kemampuannya seperti : *pertama*, diberhentikan dari pekerjaannya secara tiba-tiba, *kedua*, meninggal dunia, dan *ketiga*, tidak dapat bekerja karena sakit.

c. Klausula “denda”

Pada perjanjian sewa beli, klausula atau syarat tentang denda hampir merupakan kebutuhan utama atau syarat yang tidak pernah ketinggalan. Sebab penjual di dalam pembuatan perjanjian, selalu mengantisipasi keadaan seandainya nantinya terjadi keterlambatan pembayaran.

Ketentuan mengenai denda yang dibebankan kepada pembeli karena keterlambatan pembayaran angsuran, dalam perjanjian sewa beli menunjukkan ketidakadilan karena besarnya denda tersebut jauh di atas bunga bank yang normal. Nampak kecenderungan penjual mengambil keuntungan dari denda tersebut.

Sebenarnya klausula denda adalah bertujuan untuk menghindarkan agar pembeli tidak terlambat dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran.

Salah satu contoh klausula denda yang ditentukan oleh PT.

Tunas Dwipa Matra adalah sebagai berikut :

“PIHAK KEDUA berkewajiban untuk melakukan pembayaran kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan yang termaktub dalam pasal 2 ayat 2, selambat-lambatnya tanggal tiap bulan. Keterlambatan pembayaran tersebut di atas dikenakan denda 1 % (satu persen) sehari, sampai batas maksimum 10 % (sepuluh persen) perbulan dengan tidak membebaskan kewajiban sesuai Pasal 1 ayat 2.”

Besarnya denda yang ditentukan sepihak oleh penjual sebesar 1% per hari (=30% per bulan) sampai dengan 10% perbulan (=120% per tahun), jelas tidak wajar serta bertentangan dengan itikad baik dalam melaksanakan perjanjian sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara.

d. Klausula “asuransi”

Dalam perjanjian sewa beli selalu dicantumkan klausula “asuransi”. Asuransi diwajibkan oleh penjual mengingat bahwa sejak penandatanganan kontrak resiko telah beralih ke tangan pembeli. Sedangkan resiko yang dibebankan kepada pembeli terutama terhadap kendaraan sepeda motor cukup tinggi atau berat. Oleh sebab itu, untuk mengurangi resiko yang tinggi, yang juga merugikan penjual, apabila angsuran belum dilunasi, pembeli wajib mengasuransikan. Sehingga apabila terjadi sesuatu maka resiko tersebut dialihkan kepada pihak perusahaan asuransi.

Dalam praktek, semua resiko dan beban asuransi diserahkan kepada pembeli, maka seharusnya sifat perjanjian sewa beli tersebut adalah perjanjian jual beli bukan perjanjian sewa menyewa. Kalau dimasukkan dalam kategori sewa menyewa, polis asuransi harus dibayar oleh pemilik barang, karena menurut Pasal 1553 KUHPdata, resiko ada pada pemilik barang.

Dalam hal ini pembeli selalu mengalihkan hak-haknya (dari asuransi) kepada penjual. Penjual sering menutup asuransi atas nama penjual tetapi atas biaya atau tanggungan pembeli (biaya dan premi). Perusahaan asuransi dalam hal ini ditunjuk secara

sepihak oleh penjual meskipun yang membayar pembeli. Pada hal Pasal 6 dari UU No. 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian disebutkan bahwa asuransi menganut prinsip “kebebasan memilih” perusahaan asuransi (*free choise*). Pembeli harus bebas menentukan perusahaan asuransi yang akan dipilihnya.

Undang-undang No.2 Tahun 1992 Pasal 6 menyatakan :

1. *Penutupan asuransi atas proyek asuransi harus didasarkan pada kebebasan memilih penanggung, kecuali bagi program asuransi sosial.*
2. *Penutupan objek asuransi sebagaimana dimaksud dalam asuransi harus dilakukan dengan memperhatikan daya tampung perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi di dalam negeri.*
3. *Peraturan lebih lanjut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 diatur dengan peraturan pemerintah.*

Oleh karena itu, dengan mengharuskan dan menunjuk suatu perusahaan, ini sudah menyalahi ketentuan undang-undang. Hal tersebut merupakan pemaksaan kehendak. Klausula tersebut jelas bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Maka klausula tersebut dapat batal demi hukum.

e. Klausula “Memasuki”

Klausula memasuki, yang berarti memasuki baik pekarangan, rumah, ruangan dari pembeli di mana barang obyek penjualan berada. Klausula tersebut bagi penjual untuk mengantisipasi seandainya terjadi hal-hal yang tidak diinginkan

yang akan merugikan penjual. Misalnya kekhawatiran bahwa pembeli beritikad tidak baik (*te kwader trouw*) dengan memindah-tangankan tanpa sepengetahuan penjual dan usaha lain yang merugikan yaitu tidak dilaksanakannya pembayaran sesuai perjanjian dan sebagainya. Sebab dalam klausula disebutkan bahwa penjual atau kuasanya setiap waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak datang dan masuk ke tempat kendaraan sepeda motor tersebut berada

Sri Gambir Melati Hatta berpendapat bahwa klausul “memasuki” tersebut seharusnya tidak dicantumkan sebagai syarat atau klausula dalam perjanjian sewa beli, sebab klausula tersebut tidak mencerminkan dihormatinya hak-hak pribadi seseorang.⁵⁹

4.2.3. Undang-Undang Perlu Untuk Menciptakan Perjanjian yang Seimbang

Kebebasan berkontrak hanya akan mencapai tujuannya bila para pihak memiliki posisi tawar (*bargaining power*) yang sama kuat. Bila salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lemah, maka besar kemungkinan pihak yang kuat akan menentukan isi kontrak untuk kepentingannya sendiri, dengan merugikan pihak yang lemah.

⁵⁹ Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.273.

Batas-batas kebebasan berkontrak seperti itikad baik, tidak melanggar norma-norma kepatutan, perasaan keadilan, akan sulit diterapkan dalam posisi yang tidak seimbang, kecuali dengan putusan hakim yang adil.⁶⁰

Maka untuk mencegah hal tersebut di atas maka negara perlu campur tangan, melalui peraturan perundang-undangan yang berisi ketentuan-ketentuan larangan atau kewajiban yang harus dicantumkan dalam perjanjian sewa beli.

Di Indonesia yang berdasarkan falsafah Pancasila, perjanjian baku tidak boleh tumbuh secara liar. Oleh karena itu, menurut Mariam Darus Badruzaman perlu adanya penertiban perjanjian baku yaitu :

- a. Pelanggaran oleh penjual (pengusaha) terhadap asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, dalam hukum perjanjian.
- b. Mencegah agar penjual, sebagai pihak yang kuat (ekonomi) tidak mengeksploitasi pembeli sebagai pihak yang lemah (ekonominya).⁶¹

Pembatasan kebebasan berkontrak itu sendiri sesungguhnya sesuai pula dengan Pancasila sebagai dasar negara yang menganut asas keselarasan dan keseimbangan, baik dalam hidup manusia sebagai pribadi dan dalam hubungan manusia dengan masyarakat.

⁶⁰ *Ibid.*, hal.151.

⁶¹ Mariam Darus Badruzaman, sebagaimana dikutip oleh Sri Gambir Melati Hatta, *Op.Cit.*, hal.158.

Dalam alam demokrasi Pancasila tidak diinginkan adanya perjanjian-perjanjian yang berat sebelah, yaitu yang isinya menindas hak-hak salah satu pihak oleh pihak lain.⁶²

Di Indonesia kita ketahui pula adanya tindakan negara yang merupakan campur tangan terhadap isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sebagai contoh yang paling dikenal adalah yang menyangkut hubungan antara buruh dan majikan/pengusaha.

Indonesia belum memiliki undang-undang yang mengatur masalah perjanjian baku secara utuh dan lengkap. Sampai dengan sekarang ini, peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan adalah peraturan yang mengatur perjanjian baku yang berkaitan dengan perlindungan konsumen, yaitu ketentuan tentang pencantuman klausula baku oleh pelaku usaha dalam menawarkan barang dan jasanya kepada para konsumennya.

Peraturan perundang-undangan tersebut adalah Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang diberlakukan pada tanggal 20 April 2000. Menurut ketentuan Pasal 18 UU No.8 Tahun 1999, pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap perjanjian yang berisikan :

1. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha menolak penyerahan kembali barang yang dibeli dari konsumen;

⁶² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal.50.

3. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
5. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan atas jasa yang dibeli oleh konsumen;
6. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
7. Menyatakan tunduknya konsumen kepada pengaturan yang berupa aturan baku, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
8. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk membebankan Hak Tanggung, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Selanjutnya dinyatakan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

Dinyatakan pula bahwa setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang melanggar undang-undang tersebut dinyatakan batal demi hukum.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis atau pembahasan terhadap hasil penelitian sebagaimana dikemukakan pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

5.1. Kesimpulan :

1. (a) Perjanjian sewa-beli lahir karena kebutuhan dalam masyarakat yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam Hukum Perjanjian dan sampai saat ini belum mendapat pengaturan secara khusus dalam peraturan perundang-undangan.
(b) Perjanjian sewa beli selalu menggunakan perjanjian baku (*contract standard*) yang di dalamnya banyak mengandung klausula yang berat sebelah (menguntungkan penjual/pengusaha tetapi merugikan pembeli konsumen atau pembeli) sehingga perlu dikaji kembali.
(c) Analisis yang cermat terhadap calon konsumen/pembeli oleh penjual dan itikad baik konsumen/pembeli dalam melaksanakan perjanjian sewa beli merupakan kunci utama keberhasilan pelaksanaan perjanjian sewa beli.
2. Secara yuridis materiil Perjanjian sewa beli tidak memenuhi persyaratan sahny suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320

KUHPerdata, khususnya syarat subyektif, sehingga terhadap perjanjian sewa beli tersebut dapat dimintakan pembatalan melalui pengadilan.

5.2. Saran-saran :

1. Sebelum memberi persetujuan kepada seorang calon konsumen/pembeli pihak penjual seyogianya melakukan analisis yang cermat terhadap karakter, kemampuan membayar angsuran serta status pekerjaan dari calon konsumen/pembeli, guna menghindari timbulnya masalah dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli.
2. Sebelum perjanjian baku diatur secara khusus dalam Hukum Perjanjian kita, perlu campur tangan pemerintah dalam menertibkan pemakaian klausula-klausula yang merugikan konsumen dalam perjanjian baku khususnya dalam perjanjian sewa beli, karena hal ini menyangkut masyarakat kebanyakan yang berada pada posisi yang lemah ekonominya sehingga perlu mendapat perlindungan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Pertanggung, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1990.*
- Anwari, Achmad, *Leasing Di Indonsia, Ghalia Indonesia, Jakarta 1986*
- Abdulkadir, Muhammad dan Murniati Rilda, *Segi Hukum Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung 2000*
- Badruzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994.*
- Fuady, Munir, *Hukum tentang Pembiayaan dalam Teori dan Praktek, PT.Citra Adutyta Bakti, Bandung 2002.*
- _____, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang hukum Bisnis), PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.*
- Gunawan, Johannes, *Penggunaan Perjanjian Standar dan Implementasinya pada Asas Kebebasan Berkontrak, Majalah Pro Justitia, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1987.*
- Gautama, Sudargo, *Contoh-Contoh Kontrak Rekes, Surat Resmi Sehari-Hari, Alumni, Bandung, 1984.*
- _____, *Jaminan Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Alumni, Bandung, 1986.*
- _____, *Hukum Perjanjian, PT. Intermedia, Jakarta, 1978.*
- Hadisoeparto, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan, Liberty, Yogyakarta, 1984.*
- Hanitijo Soemitro, Ronny, *Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982*
- Hatta, Sri Gambir Melati, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pendangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia, Alumni, Bandung, 2000.*
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi 2001, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta 1991.*
- Mashudi H dan Chidir Ali Mohammad, *Bab-Bab Hukum Perikatan, CV Mandar Maju, Jakarta, 1985.*

- Muljadi, Kartini dan Widjaja Gunawan, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Patrik, Purwahid, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang*, Jurusan Hukum Perdata Universitas Diponegoro, Semarang, 1992.
- _____, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Fakultas Hukum Undip, Semarang, 1982
- Prakoso, Joko dan Riadi Lany Bambang, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu Di Indonesia*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1987.
- Projodikoro R, Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1981.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992.
- _____, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1983.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1980.
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1999.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Satrio, J, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1982
- Sutanto, Suryono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta 1984
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.