

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA SEMARANG**



TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2

Magister Kenotariatan

**Lia Amalia PM
B4B001151**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
DESEMBER
2003**

TESIS
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA SEMARANG

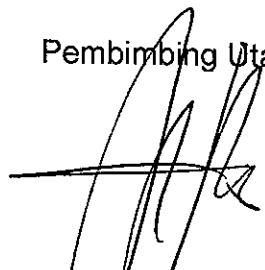
Disusun Oleh :

LIA AMALIA PM.
B4B001151

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 29 Desember 2003
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Menyetujui
Komisi Pembimbing :

Pembimbing Utama



R. SUHARTO, SH., Mhum.
NIP. 131 631 844

Mengetahui :
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Prof. IGN. SUGANGGA, SH.
Nip. 130 359 063

UPT-PUSTAK-UNDIP
No. Daft: <u>2371/T/2004/1</u>
Tgl. : <u>6 Maret 2004</u>

MOTTO:

"Sesungguhnya akhir perjuanganmu akan lebih baik daripada permulaannya."

(Ad-Dhuha : 4)

"Manusia akan selalu berguna di dalam kehidupan bermasyarakat, apabila ia bisa bermanfaat bagi manusia yang lainnya."

*Dengan hati yang tulus ku persembahkan Hasil Karyaku ini
untuk :*

*Bapak dan mama tercinta, terima kasih atas cinta dan kasih sayang
bimbingan dan dorongannya yang menjadikan motivasi untuk
menyelesaikan studi di Notariat UNDIP
Serta do'a yang tiada henti-hentinya*

*My Loving Husband, (aa) Ermono Agung Hariyadi, SH, MM
Yang selalu menjadi penyemangat dengan tulus ikhlas, setia mendampingi
dan selalu memberi dukungan, do'a serta nasehat
Loving you sound like a wonderful way to spend a life time
Thanks for loving N caring...*

*My Little Angels... Carissa dan Tasya
Tawa dan candamu selalu menjadi pelipur lara hati
You make my world are colorful...*

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

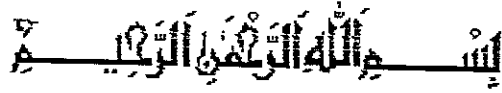
Semarang, Desember 2003

Yang menyatakan,



LIA AMALIA PM

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan bimbingan, rahmat dan hidayah-Nya, akhirnya penulisan tesis ini yang berjudul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA SEMARANG,”** dapat penulis selesaikan.

Penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam penulisan tesis ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin agar setiap masalah dapat diuraikan dengan sebaik-baiknya, namun tentunya penulis juga menyadari tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, baik dalam segi materi maupun dalam segi penyusunannya oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya.

Selanjutnya dalam kesempatan ini penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari

berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima baik dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Untuk itu rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan sewaktu penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain kepada :

1. Bapak **Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc** selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak **Prof. Dr. Soeharyo Hadisaputro, dr.Sp.PD(K)** selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak **H. Achmad Busro, S.H., MHum**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
4. Bapak **Prof. I.G.N. Sugangga, SH** selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Bapak **R. Suharto, S.H., MHum** selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.

6. Bapak *Arief Hidayat, SH., MS* selaku Dosen Wali pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Pimpinan PT. TURBO dan PT. SUN MOTOR Cabang Semarang serta para Konsumen yang telah bersedia menjadi informan/responden dan dengan bersahabat memberi data yang penulis butuhkan. Tanpa bantuan Bapak/Ibu sekalian tesis ini tidak mungkin terwujud.
8. Para guru besar beserta Bapak/Ibu Dosen yang telah dengan tulus menularkan ilmunya serta staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro.
10. Keluarga besar Bapak *Drs. H. Soedijatno*.
11. Kakak ku *Teteh Lilih*, adik-adikku tersayang *Dewi, Ida* dan *Iman* serta keponakan-keponakanku yang lucu *Ditto, Farrel, Farah, Faradilla* dan *Brewas*.
12. Teman-temanku, *Mbak Arie, Tetty, Wiwied, Diana, Emy, Lina, Adhe, Ida, Dedy, Yana, Yudha, Bimo, Agus, Eka, Mas Yanto, Malon* serta

seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2001 kelas A yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Karena menyadari kekurangsempurnaan penulisan tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk memberikan kritikan dan saran-saran yang membangun.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum perjanjian pada khususnya.

Wassalam Wr. Wb.

Semarang, Desember 2003

Penulis,

LIA AMALIA PM

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA SEMARANG, LIA AMALIA PM, SH. Tesis, 95 Halaman. Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang.

Pengaturan terhadap perjanjian sewa beli tidak diatur secara spesifik dalam KUHPerdara, hal tersebut dikarenakan Perjanjian Sewa beli itu sendiri muncul dikarenakan adanya kepentingan praktek dalam bidang perekonomian, perjanjian sewa beli memiliki aspek legalitas berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor. 1251 Tahun 1988 tentang Tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/III/80 Pasal 1 Sub a tentang pengertian Sewa beli dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1957.

Dikarenakan perjanjian sewa beli muncul karena adanya kepentingan secara praktek, menjadikan banyak aspek dalam perjanjian sewa beli yang membutuhkan penjelasan secara hukum, antara lain adalah mengenai peralihan hak milik atas benda obyek perjanjian sewa beli, menyangkut waktu beralihnya hak milik tersebut dari kreditur (dealer) kepada debitur, serta menyangkut batas kekuasaan dari kreditur untuk bertindak mengamankan benda obyek perjanjian dalam hal sengketa wanprestasi yang dilakukan debitur lewat proses diluar persidangan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, data tersebut dikumpulkan melalui penelitian lapangan dan kepustakaan dengan alat pengumpul data berupa kuesioner, wawancara dan studi dokumen.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa beralihnya hak milik benda obyek perjanjian sewa beli terjadi pada saat dibayarnya angsuran sewa beli terakhir, yang selanjutnya diserahkan BPKB kepada debitur, pelunasan ini dibuktikan dengan kwitansi terakhir. Dalam hal terjadinya wanprestasi oleh debitur, kreditur (dealer) dapat melakukan penyitaan benda obyek perjanjian di luar proses persidangan berdasarkan perjanjian sewa beli dan dokumen pendukung, tindakan tersebut bukan saja memiliki landasan hukum juga penting dilakukan guna kepentingan pengamanan terhadap investasi perusahaan.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF AGREEMENT OF HIRE PURCHASE MOTOR VEHICLE IN SEMARANG CITY, LIA AMALIA PM.

Arrangement to agreement of hire purchase does not be arranged specifically in Civil Code (KUHPerdata), the mentioned because of agreement hire purchase it self emerge because of existence of importance of practice in the field of economics, agreement of hire purchase has legality aspect pursuant to Decree Of The Minister For Finance Number. 1251 Year 1988 about Procedures Execution Of Institute Defrayal, Decree Of Minister Of Trade and Co-Operation Number 34/KP/II/80 section 1 sub of a about congeniality of hire purchase and jurisprudence Supreme Court of is 16 December 1957.

Because of agreement of hire purchase emerge caused by importance practically, making many aspect in agreement of hire purchase requiring clarification judicially, for example is to regarding switchover of property of object agreement of hire purchase, concerning time change over the property of creditor (dealer) to debtor, and also concerning power boundary of creditor to act to protect object of object agreement in the case of dispute of wanprestasi done by debtor pass process outside conference.

Data witch are used in this research are primary data and secondary data, the data collected to pass thourgh research of bibliografphy and field by means compiler of data in the form of kuesioner, document study and interview.

Base on the result of research know that the transfer of ownership of the object occurred at the time of the lastest installment. Later on delivering of BPKB to bedtor, this redemption is proved with the lastest receipt. In this case the happening of the wanprestasi by debtor, criditor (dealer) can confiscate the object of object agreement outside conference process pursuant to agreement oe supporter document hire purchase, the action not only owning the basis for important law but also to utilize importance of security to company invesment.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
MOTTO	
HALAMAN PERSEMBAHAN	
PERNYATAAN	
KATA PENGANTAR	
ABSTRAK	
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pengertian Perjanjian Umumnya.....	8
2.1.1. Syarat-syarat Sah Perjanjian.....	12
2.1.2. Asas-asas Dalam Suatu Perjanjian.....	16
2.2. Perkembangan Tentang Ketentuan Hukum Dalam Perjanjian...	20
2.3. Pengertian Perjanjian Sewa Beli.....	21
2.4. Sejarah Terbentuknya dan Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli.	25
2.4.1. Sejarah Terbentuknya Perjanjian Sewa Beli.....	25
2.4.2. Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli.....	33
2.5. Subyek dan Objek Perjanjian Sewa Beli.....	35
2.5.1. Subyek Perjanjian Sewa Beli.....	35
2.5.2. Objek Perjanjian Sewa Beli.....	36
2.6. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Beli...	37
2.6.1. Hak dan Kewajiban Penjual Sewa.....	37
2.6.2. Hak dan Kewajiban Pembeli Sewa.....	38
2.7. Bentuk-bentuk Perjanjian Sewa Beli.....	39
2.8. Pengertian Prestasi dan Wanprestasi.....	40
2.8.1. Prestasi Dalam Perjanjian.....	40
2.8.2. Wanprestasi.....	41
2.9. Pengertian Sita Eksekusi dan Sita Jaminan.....	43

2.9.1. Pengertian Sita Eksekusi.....	43
2.9.2. Pengertian Sita Jaminan.....	44
2.9.3. Perbedaan dan Persamaan Sita Eksekusi dan Sita Jaminan.....	45
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Metode Pendekatan.....	50
3.2. Spesifikasi Penelitian.....	50
3.3. Populasi dan Teknik Sampling.....	51
3.3.1. Populasi.....	51
3.3.2. Teknik Sampling.....	52
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	53
3.5. Metode Analisa Data.....	54
3.6. Lokasi Penelitian.....	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Praktek Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor di Kota Semarang.....	55
4.2. BPKB dan Asumsi Hukum Dalam Sewa Beli Kendaraan Bermotor.....	61
4.3. Berpindahnya Hak Milik Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor.....	66
4.4. Beban Risiko Dalam Teori dan Praktek Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor.....	69
4.5. Langkah-langkah Penyelesaian Permasalahan yang Timbul antara Penjual (Dealer) dan Penyewa Beli Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor.....	75
4.6. Analisa Terhadap Praktek Penyitaan Benda Obyek Perjanjian Oleh Kreditur Lewat Mekanisme Di Luar Pengadilan.....	80
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan.....	83
5.2. Saran-saran.....	84
RINGKASAN	85
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin pesatnya pembangunan dewasa ini di tanah air yang membawa dampak sangat luas sekali terutama dalam bidang perekonomian, seperti bermunculannya praktek-praktek usaha dengan bantuan modal untuk memperoleh fasilitas dengan syarat dan prosedur yang sangat mudah. Hal ini ditandai dengan semakin tumbuh suburnya berbagai macam bentuk dan usaha yang dikembangkan oleh para pelaku usaha dalam membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya akan suatu barang. Para pengusaha berlomba-lomba untuk menarik daya beli masyarakat (konsumen) dengan memberikan berbagai kemudahan dalam memperoleh barang yang diinginkannya. Pengusaha menyadari keinginan masyarakat untuk membeli barang-barang tersebut sangat besar, akan tetapi sebagian dari masyarakat tersebut terbentur pada masalah keuangan, sehingga mereka tidak dapat membeli barang-barang yang diinginkan tersebut secara tunai. Oleh karena itu cara yang ditempuh para pengusaha adalah dengan melalui lembaga yang disebut sewa beli dengan memberikan segala macam kemudahannya dibandingkan dengan lembaga perbankan yang mempunyai prosedur dan syarat yang bermacam-macam.

Sewa beli mula-mula timbul dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimana caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya, tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu untuk membayar harga barang-barang tersebut 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 lagi oleh si pembeli.

Perjanjian sewa beli itu sendiri pada waktu timbulnya belum ada peraturan yang mengaturnya baik dalam Hukum Perdata maupun dalam Hukum Dagang, akan tetapi timbulnya perjanjian sewa beli itu sendiri sudah diakui sah kehadirannya oleh yurisprudensi dan diperbolehkan, malahan di Belanda sudah dimasukkan dalam BW dan di Inggris sudah diatur dalam suatu undang-undang tersendiri yaitu Hire purchase Act tahun 1965 disamping Sale of Goods Act tahun 1893.¹ Ciptaan sendiri dalam praktek memang diperbolehkan karena hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata, yang menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) mengandung arti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan serta baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam KUH Perdata.

¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Adiyta Bakti, Bandung, 1995, hlm. 51.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Di samping itu maksud dan tujuan dari perjanjian jenis baru seperti perjanjian sewa beli juga tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan, bahwa suatu sebab adalah dilarang apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Jadi selama isi dan tujuan perjanjian sewa beli itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, maka perjanjian itu diperbolehkan.

Perjanjian sewa beli menjembatani kepentingan masyarakat selaku konsumen untuk memenuhi kebutuhannya akan suatu barang dengan pengusaha selaku pihak yang menyediakan barang tersebut. Dengan adanya perjanjian sewa beli ini masing-masing pihak akan tertolong, di satu pihak pengusaha dapat melanjutkan produksinya, sedangkan di pihak lain masyarakat sebagai konsumen atau pembeli pada perjanjian sewa beli ini diberi kesempatan untuk menguasai dan menikmati kegunaan dari barang yang dibelinya terlebih dahulu dan pembayarannya dilakukan secara angsuran, sedangkan hak miliknya baru beralih dari penjual pada pembeli setelah angsurannya dibayar lunas.

Adapun mengenai pengertian sewa beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1 sub a Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor :

(STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atas nama pembeli sewa beli, yang memberikan asumsi pembeli sewa beli adalah pemilik dari kendaraan bermotor tersebut.⁴

Dari permasalahan mengenai perjanjian sewa beli di atas, khususnya tentang peralihan haknya dan kesulitan untuk menjalankan eksekusi terhadap objek yang menjadi jaminan, maka penulis tertarik untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA SEMARANG.”**

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah peralihan hak milik benda objek sewa beli terjadi, pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani atau pada saat pembayaran angsuran terakhir kalau BPKB sudah atas nama pembeli sewa ?
2. Apakah penyitaan benda yang dijadikan objek perjanjian oleh kreditur dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan apabila debitur wanprestasi ?

⁴ Hasil pra survey wawancara dengan Bapak Jefry Homenta, selaku Kepala Cabang Sun Motor Semarang pada Tanggal 27 Agustus 2003.

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai saat terjadinya peralihan hak milik terhadap benda yang menjadi objek perjanjian sewa beli.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan proses penyitaan terhadap benda yang menjadi objek perjanjian sewa beli apabila terjadi debitur wanprestasi.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. **Secara praktis**, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan memberikan pemahaman yang tepat mengenai kedudukan para pihak menyangkut hak mereka pada saat perjanjian sewa beli disepakati, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau perselisihan yang mungkin terjadi dalam melakukan perjanjian sewa beli di antara para pihak tersebut.
2. **Secara teoritis**, penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata, khususnya di bidang perjanjian sewa beli.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Perjanjian Umumnya

Jika kita membicarakan tentang perjanjian, maka pertama-tama harus diketahui pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi : "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya."

Dengan adanya pengertian perjanjian seperti ditentukan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa kedudukan antara pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.

Pengertian perjanjian seperti tersebut di atas dilihat secara mendalam, akan terlihat bahwa pengertian tersebut ternyata mempunyai arti yang sangat luas dan umum sekali sifatnya, selain itu juga tanpa menyebutkan untuk tujuan apa perjanjian tersebut dibuat. Hal tersebut terjadi karena di dalam pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, hanya menyebutkan tentang pihak yang satu atau lebih mengikatkan dirinya pada pihak lainnya dan sama sekali tidak menentukan untuk tujuan apa suatu perjanjian tersebut dibuat.

Oleh karena itu suatu perjanjian akan lebih luas juga jelas artinya, jika pengertian mengenai perjanjian tersebut diartikan sebagai suatu persetujuan

di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁵

Dalam perjanjian dikenal adanya asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract*. Maksud dari asas tersebut adalah bahwa setiap orang pada dasarnya bebas untuk membuat perjanjian yang berisi dan macam apa saja, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Dengan pengertian lain asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat, untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁶

Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap atau yang biasa dinamakan dengan *optional law*, yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh dikesampingkan manakala oleh pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut. Mereka dapat dan diperbolehkan untuk membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian.

Dari rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut di atas, jika disimpulkan maka untuk perjanjian terdiri dari beberapa unsur, yaitu :

⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 78.

⁶ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 13.

a. Ada pihak-pihak

Pihak-pihak yang ada di sini paling sedikit harus ada dua orang. Para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subyek mana bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.

b. Ada persetujuan antara para pihak

Para pihak sebelum membuat suatu perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian haruslah diberikan kebebasan untuk mengadakan *bargaining* atau tawar-menawar di antara keduanya, hal ini biasa disebut dengan asas konsensualitas dalam suatu perjanjian. Konsensus mana harus tanpa disertai dengan paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).

c. Ada tujuan yang akan dicapai

Suatu perjanjian haruslah mempunyai satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain yang dalam hal ini mereka selaku subyek dalam perjanjian tersebut.

Dalam mencapai satu atau beberapa tujuan tertentu, para pihak terikat dengan adanya ketentuan bahwa tujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan

Para pihak dalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka bagi pihak lain hal tersebut adalah merupakan hak dan begitu pun sebaliknya.

e. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan

Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat dalam suatu akta maka akta tersebut bisa dibuat secara otentik maupun dibawah tangan. Akta yang dibuat secara otentik adalah akta perjanjian yang dibuat oleh para pihak di hadapan seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu.

f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Dalam suatu perjanjian tentang isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menentukan, bahwa suatu perjanjian atau persetujuan yang sah adalah mengikat sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu agar suatu perjanjian bisa dikatakan

sebagai suatu perjanjian yang sah, adalah bilamana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu. Dari syarat-syarat tertentu dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.

2.1.1. Syarat-syarat Sah Perjanjian

Sebelumnya telah diuraikan, bahwa suatu perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat tertentu bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah dan sebagai akibatnya perjanjian akan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu agar keberadaan suatu perjanjian diakui oleh undang-undang (*Legally concluded contract*) haruslah sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat di bawah ini :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal.

Ad. 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Maksudnya adalah kedua belah pihak atau para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut haruslah bersepakat, setuju dan seia sekata

atas hal-hal yang diperjanjikan. Dengan tanpa adanya paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).

Ad. 2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Artinya orang yang membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu, harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikul atas perbuatannya. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak berbuat dengan harta kekayaannya.

Ad. 3) Suatu hal tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah sesuatu yang di dalam perjanjian harus telah ditentukan dan disepakati. Ketentuan ini sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 1333 KUH Perdata bahwa barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus ditentukan jenisnya.

Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barangnya tidak tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Barang yang akan ada dikemudian hari juga bisa menjadi objek dari suatu perjanjian, ketentuan ini disebutkan pada Pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata. Selain itu yang harus

diperhatikan adalah "suatu hal tertentu" haruslah sesuatu hal yang biasa dimiliki oleh subyek hukum.

Ad. 4) Suatu sebab yang halal

Menurut undang-undang sebab yang halal adalah jika tidak dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, ketentuan ini disebutkan pada Pasal 1337 KUH Perdata.

Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab atau kausa yang tidak halal, misalnya jual-beli ganja, untuk mengacaukan ketertiban umum, memberikan kenikmatan seksual tanpa nikah yang sah.⁷

Sekarang timbul suatu pertanyaan bagaimana jika salah satu syarat sahnya dari suatu perjanjian tersebut tidak terpenuhi. Untuk menjawab pertanyaan ini, maka ketentuan tentang syarat-syarat tersebut bisa dibedakan menjadi dua macam syarat, yaitu :

1) Syarat Subyektif

Maksudnya karena menyangkut mengenai suatu subyek yang disyaratkan dalam hal ini termasuk syarat-syarat pada huruf a dan b, yaitu tentang syarat kata sepakat antara pihak yang mengikatkan diri dan syarat tentang kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm. 95.

2) Syarat Obyektif

Maksudnya adalah objek yang diperjanjikan tersebut yaitu yang termasuk dalam syarat-syarat c dan d, dalam hal ini tentang syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Apabila yang tidak terpenuhi adalah tentang syarat-syarat subyektif, maka salah satu pihak yang mengadakan perjanjian mempunyai hak untuk memohon kepada Hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut. Setelah adanya permohonan pembatalan perjanjian tersebut dan diputuskan oleh Hakim dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, barulah perjanjian tersebut bisa dinyatakan batal. Dengan perkataan lain, selama perjanjian tersebut tidak dinyatakan batal oleh putusan Hakim Perdata, maka perjanjian tersebut tidak bisa dikatakan batal demi hukum dan masih tetap mengikat bagi mereka yang membuatnya.

Apabila yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian adalah syarat obyektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum, karenanya tujuan para pihak untuk membuat suatu perjanjian menjadi batal, hal ini karena obyek yang diperjanjikan batal, maka perjanjian tersebut otomatis batal demi hukum.

Sebagai contoh tentang tidak terpenuhinya syarat subyektif adalah tentang kesepakatan dalam membuat perjanjian, apabila salah satu pihak ternyata melakukan tindakan paksaan, kekeliruan ataupun penipuan, maka

pihak yang lainnya bisa memohon kepada Hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Selanjutnya contoh tidak terpenuhinya syarat obyektif, misalnya dalam suatu perjanjian yang diperjanjikan adalah tentang sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang, misalnya perjanjian jual beli ganja dan lain sebagainya yang sejenis, maka secara otomatis perjanjian tersebut batal demi hukum.

2.1.2. Asas-asas Dalam Suatu Perjanjian

Dari berbagai asas hukum perjanjian akan dikemukakan beberapa asas penting yang berkaitan erat dengan pokok bahasan. Beberapa asas yang dimaksud antara lain :

a. Asas Kebebasan Berkontrak atau *Open System*

Asas yang utama di dalam suatu perjanjian adalah adanya asas yang terbuka atau *open system*, maksudnya bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja. Ketentuan tentang asas ini disebutkan di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini biasa disebut dengan asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract*.

Selanjutnya sistem terbuka dari hukum perjanjian juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-

undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling dikenal dalam masyarakat pada waktu KUH Perdata dibentuk. Misalnya undang-undang hanya mengatur perjanjian-perjanjian jual beli dan sewa menyewa, tetapi dalam praktek timbul suatu macam perjanjian yang dinamakan sewa beli yang merupakan suatu campuran antara jual beli dan sewa menyewa.⁸

Sebagai lawan dari asas ini adalah *closed system*, maksudnya adalah didalam hukum benda aturan yang dianut adalah terbatas dan peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa.⁹

Walaupun demikian kebebasan berkontrak tersebut ada batasnya yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁰

b. Asas Konsensualisme

Asas yang juga perlu diperhatikan dalam suatu perjanjian adalah asas konsensual atau *contract vrijheid*, ketentuan ini disebutkan dalam Pasal 1458 KUH Perdata.

Maksud dari asas ini adalah, bahwa perjanjian itu ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Maka perjanjian tersebut telah dinyatakan sah jika dalam perjanjian tersebut selain telah memenuhi 3 (tiga) syarat, tetapi yang paling utama dan

⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 14.

⁹ *Ibid*, hlm. 13.

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Loc. cit*, hlm. 84.

pertama adalah telah terpenuhi kata sepakat dari mereka yang membuatnya.

Namun di dalam asas konsensualitas ini ada juga pengecualiannya, yaitu dengan ketentuan yang harus memenuhi formalitas-formalitas tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang dalam berbagai macam perjanjian.

c. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) berbunyi : perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dengan dimasukkannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan. Menurut Pitlo dalam Purwahid Patrik, bahwa perjanjian itu tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh itikad baik, jadi itikad baik ikut pula menentukan isi dari perjanjian itu.¹¹

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum

¹¹ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 68.

harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya, seperti undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya dan tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, kecuali yang telah diatur dalam undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.¹² Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : "Pada umumnya tidak seorang pun dapat

¹² A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 19.

mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.”

f. Asas Kelengkapan atau *Optimal System*

Maksud dari asas ini adalah apabila para pihak yang mengadakan perjanjian berkeinginan lain, mereka dapat mengenyampingkan pasal-pasal yang ada pada undang-undang. Akan tetapi jika tidak secara tegas ditentukan di dalam suatu perjanjian, maka ketentuan pada undang-undanglah yang dinyatakan berlaku.

Contoh mengenai ketentuan asas ini, adalah terdapat pada ketentuan Pasal 1477 KUH Perdata yang menentukan bahwa : “Penyerahan harus terjadi di tempat di mana barang yang terjual berada pada waktu penjualan, jika tentang itu tidak diadakan perjanjian lain.”

Maksud dari ketentuan tersebut di atas, adalah apabila dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak menentukan secara tegas dan tidak menentukan lain, maka penyerahan barang yang terjual tersebut adalah di tempat mana barang tersebut dijual.

2.2. Perkembangan Tentang Ketentuan Hukum Dalam Perjanjian

Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang menjadi asas utama dalam suatu perjanjian, pada mulanya timbul dan berkembang di negeri Perancis dan mencapai puncaknya setelah adanya revolusi Perancis.

Sesuai dengan perjalanan sejarahnya dalam pembentukan KUH Perdata yang dipakai sebagai dasar hukum dalam membuat suatu perjanjian baik kodifikasi maupun kerkondansinya. KUH Perdata tersebut berasal dari negeri Perancis, yaitu dari *Code Penal* Perancis ke *Burgelijk Wetboek* Belanda pada tahun 1838. Begitu pula sejarah terbentuknya KUH Perdata di Indonesia, juga berlaku karena kerkondansi dari *Burgelijk Wetboek* Belanda ke negeri jajahannya, yaitu di Indonesia.

Asas tersebut sangat berpengaruh dalam suatu perjanjian, karena pada saat kerkondansi maupun kodifikasi baik di negeri Perancis maupun Belanda, saat itu pandangan individual baik dalam hal orang maupun keluarga, hak milik dan perikatan sangatlah dominan.

Kebebasan berkontrak berpangkal pada kesamaan kedudukan para pihak, pandangan terhadap hak milik sebagai hak yang paling sempurna serta adanya prinsip bahwa setiap orang harus memikul sendiri setiap kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan suatu perjanjian. Serta setiap orang harus dipandang sama dan diperlukan sebagai orang bebas dengan kedudukan maupun hak yang sama.

2.3. Pengertian Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian "sewa-beli" (bahasa Belanda "*huurkoop*" dan 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 disamping "*Sale of Goods Act*" dari tahun 1893.

Ciptaan sendiri oleh praktek itu memang diperbolehkan, karena hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata.

Sewa-beli sebenarnya adalah suatu macam jual-beli, setidak-tidaknya ia lebih mendekati jual-beli dari pada sewa-menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul "sewa-menyewa". Dalam *Hire-purchase Act* 1965 ia dikonstruksikan sebagai suatu perjanjian sewa-menyewa dengan hak opsi dari si penyewa untuk membeli barang yang disewanya. Maksudnya kedua belah pihak adalah tertuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya (harga) dilain pihak.¹³

Sewa-beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya 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. Oleh karenanya diadakanlah perjanjian di mana si

¹³ Dalam BW Belanda, sewa-beli dikonstruksikan sebagai jual beli dengan cicilan dengan penangguhan pemindahan hak miliknya.

pembeli diperbolehkan mencicil harga itu dalam beberapa kali angsuran sedangkan hak milik (meskipun barangnya sudah dalam kekuasaan si pembeli) baru berpindah kepada si pembeli apabila angsuran yang penghabisan atau terakhir telah terbayar lunas oleh si pembeli. Selama harga itu belum dibayar lunas, barangnya disewa oleh pembeli. Pihak Penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur oleh si pembeli, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya (sebelum harganya dibayar lunas) tidak akan dijual lagi oleh si pembeli. Dengan demikian terciptalah suatu perjanjian yang dinamakan sewa beli tersebut dalam praktek.

Sebagai jalan keluarnya lalu diketemukan suatu macam perjanjian di mana selama harga belum dibayar lunas itu, si pembeli menjadi penyewa dahulu dari barang yang ingin dibelinya. Harga sewa sebenarnya adalah angsuran atas harga barang. Kalau dibayar tunai umpamanya harga barang adalah Rp. 10.000.000,- namun dalam sewa-beli harga itu menjadi Rp. 11.000.000,- yang akan diangsur tiap-tiap bulan sampai duabelas kali lunas.

Dijadikannya penyewa (dengan kontrak yang juga berjudul : "sewa-menyewa," si pembeli itu terancam oleh hukum Pidana (penggelapan) apabila ia sampai berani menjual barangnya. Mengapa demikian, karena barang tersebut pada dasarnya belum sepenuhnya milik si pembeli di mana hak penjual atas barang tersebut masih ada sampai angsurannya lunas.

Namun dengan adanya perjanjian yang seperti itu kedua pihak tertolong, artinya pembeli dapat mengangsur harga yang ia tidak mampu membayarnya secara tunai dan seketika dapat menikmati barangnya, sedangkan si penjual merasa aman karena barangnya tidak akan dihilangkan oleh si pembeli selama harga belum dibayar lunas (karena ia takut pada ancaman pidana).

Penyerahan hak milik secara penuh kepada pembeli baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir, penyerahan mana dapat dilakukan dengan suatu pernyataan saja karena barangnya sudah berada dalam kekuasaan si pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa. Cara penyerahan demikian dinamakan "*traditio brevimanu*" (penyerahan dengan tangan pendek).

Sewa-beli dalam praktek sebelum Perang Dunia II sudah banyak dilakukan, mula-mula mengenai mesin-mesin jahit (terkenal adalah sewa-beli atas mesin jahit merk "singer" buatan Amerika), kemudian mengenai barang-barang perabot rumah dan akhirnya juga dalam perkembangannya mengenai mobil dan rumah.

Sewa-beli harus kita bedakan dari perjanjian jual-beli dengan cicilan (bahasa Belanda "*koop op afbetaling*" dan bahasa Inggris "*credit sale*"). Dalam perjanjian yang terakhir ini barangnya seketika diserahkan ke si pembeli, namun harganya boleh dicicil. Dengan demikian, maka si pembeli seketika sudah menjadi pemilik mutlak dari barangnya dan tinggalah ia

mempunyai hutang kepada si penjual berupa harga atau sebagian dari harga yang belum dibayarnya. Begitu pembeli menerima barangnya, begitu ia bebas untuk menjualnya lagi karena itu sudah barang miliknya.

"*Hire-purchase Act 1965*" tersebut di atas memberikan ketentuan-ketentuan untuk melindungi pihak yang lemah, dalam hal ini si "penyewa" terhadap penyalahgunaan kekuasaan si pemilik barang, antara lain dengan menetapkan bentuknya perjanjian (harus satu perjanjian dengan memakai judul "sewa-beli" dan tertulis, jadi tidak boleh berupa dua perjanjian, jual beli dan sewa-menyewa), larangan bagi pemilik barang untuk mengambil kembali barangnya begitu saja kalau si penyewa menunggak pembayaran, apabila sudah lebih dari sepertiga harga telah diangsur sedang penuntutan kembali itu harus lewat Hakim, penegasan tentang jumlah uang pembayaran pertama sebelum perjanjian ditanda-tangani, penanda-tanganan mana harus dilakukan oleh si "penyewa" sendiri, sedang si penyewa selalu boleh mengakhiri perjanjian "sewa"nya tanpa sesuatu ancaman untuk memberikan ganti kerugian dan lain-lain.

2.4. Sejarah Terbentuknya dan Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli

2.4.1. Sejarah Terbentuknya Perjanjian Sewa Beli

Pada zaman dahulu di mana masyarakat masih belum mengenal jual beli, akan tetapi yang ada pada waktu itu hanya tukar menukar yang dilakukan dengan cara barter atau dalam bentuk inatura, misalnya saja :

A seorang nelayan mempunyai ikan dan B petani mempunyai beras, keduanya saling membutuhkan, sehingga apa yang dimiliki A dan apa yang dimiliki B dapat saling ditukarkan, maka terjadilah tukar menukar antara A dan B dalam bentuk barter seperti tersebut di atas. Demikianlah terjadinya tukar menukar dalam masyarakat sesuai apa yang telah diperjanjikan.

Lembaga tukar menukar sudah diatur dalam KUH Perdata Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 pada Buku III, bahwa untuk dapat melakukan perjanjian tukar menukar, maka ia harus sebagai pemilik dari suatu barang yang nantinya diserahkan dalam tukar menukar itu dan barulah perjanjian tersebut akan sah berlaku.

Buku III KUH Perdata menganut sistim terbuka atau asas kebebasan berkontrak. Artinya, bahwa orang diperkenankan membuat perjanjian apa saja baik yang sudah diatur dalam Undang-undang maupun yang sama sekali belum diatur dalam Undang-undang.

Oleh karena itu banyak kemungkinan timbulnya perjanjian-perjanjian dalam bentuk baru dalam praktek selain perjanjian yang sudah diatur dalam Undang-undang tersebut, seperti apa yang telah diuraikan di atas yaitu perjanjian tukar menukar, sewa menyewa dan jual beli serta sewa beli.

Sekalipun macam-macam perjanjian tersebut sudah diatur dalam Undang-undang pada saat ini, tetapi pada mulanya juga merupakan suatu perjanjian jenis baru pada waktu itu. Lahinya perjanjian tersebut dimaksudkan untuk menggambarkan maksud dan kehendak masyarakat

yang selalu dinamis, karena perkembangan masyarakat membawa tendensi munculnya macam-macam perjanjian jenis baru.

Bidang ini biasanya mempunyai korelasi yang erat sekali dengan keadaan masyarakat maupun dengan situasi-situasi yang kurang menguntungkan bagi pihak produsen. Kenyataan inilah yang selalu menuntut untuk tidak henti-hentinya mencari jalan yang lain agar dapat mencapai tujuan dengan sebaik-baiknya.

Kemajuan di bidang teknologi mengakibatkan banyak hasil produksi barang dalam usaha untuk mencukupi kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat dan memenuhi pemasaran dunia perdagangan, akan tetapi barang tersebut kurang cepat laku, dikarenakan keuangan dari pembeli tidak cukup untuk membayar sekaligus secara tunai, sehingga akan mengalami kesulitan di dalam memasarkannya. Hal inilah yang mendorong pengusaha-pengusaha bergerak dalam bidang usaha lain untuk membantu memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, yaitu dengan diadakannya perjanjian jenis baru "sewa beli" yang semakin lama banyak tumbuh dan berkembang di masyarakat.

Sebenarnya pengusaha menginginkan barang-barangnya dapat cepat terjual dengan sebanyak mungkin dalam waktu yang singkat agar peredaran uangnya berjalan lancar, tetapi apabila menunggu sampai ada pembeli yang membayar secara tunai maka akan membutuhkan waktu yang lama. Karena pada umumnya barang-barang tersebut, termasuk kategori barang yang

mahal harganya, untuk itu penjual akan merasa rugi apabila tidak dirawat dan dijaga dengan baik, hal ini membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Dengan demikian akan mengurangi keuntungan yang diperoleh dari penjualan barangnya tersebut dan lagi setiap pembeli menginginkan barang yang kondisinya baik dan mutunya juga bagus serta lebih murah harganya. Sehingga pengusaha sadar akan keinginan masyarakat dan berusaha mencari jalan keluar yang dianggap paling baik untuk dipergunakan dalam usahanya menjual barang-barang tersebut sebanyak mungkin kepada konsumen, yang sebagian besar mempunyai keuangan terbatas. Maka timbullah suatu bentuk perjanjian jenis baru dengan diperjanjikan sedemikian rupa seperti halnya dengan jual beli, sewa menyewa maupun tukar menukar yang diatur dalam KUH Perdata, sesuai dengan yang telah diuraikan di atas. Perjanjian jenis baru tersebut tidak lain adalah perjanjian sewa beli (*huurkoop*).

Sekalipun pada waktu itu masih belum ada sama sekali suatu ketentuan yang mengaturnya, akan tetapi perjanjian sewa beli ini tetap diberlakukan. Hal ini disebabkan karena hukum perjanjian dalam KUH Perdata itu menganut asas kebebasan berkontrak, yang secara tegas dapat ditelusuri melalui Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

Di samping itu maksud dan kehendak dari perjanjian jenis baru seperti sewa beli itu juga tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata. Jadi kalau isi dan tujuan dari perjanjian bertentangan dengan

undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, maka perjanjian yang mana saja pun akan tidak diperbolehkan.

Sama halnya dengan perjanjian sewa beli, sejauh isinya tidak bertentangan atau berlawanan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, maka perjanjian tersebut diperbolehkan. Oleh karena lahirnya perjanjian jenis baru seperti sewa beli ini bermaksud untuk memenuhi akan kebutuhan masyarakat dewasa ini dalam memenuhi kebutuhannya sehari-hari, yang dirasa semakin meningkat dalam hal kebutuhan akan barang-barang mewah. Sedangkan di lain pihak keuangan masyarakat tidak mencukupi apabila dipergunakan untuk membeli barang tersebut dengan melakukan pembayaran secara tunai.

Adapun salah satu sebab yang mengakibatkan timbulnya perjanjian sewa beli dalam praktek, karena para pengusaha merasa pemasaran barang-barang industrinya semakin menyempit. Hal ini disebabkan antara lain di satu pihak karena daya saing yang semakin ketat di antara perusahaan yang sejenis, sedangkan di pihak lain daya beli dari masyarakat itu sendiri sudah makin berkurang, sehingga para pengusaha menyadari akan gejala tersebut dan berusaha untuk mencari jalan keluarnya dalam menjaga hasil produksi dan kelangsungan dari usahanya. Oleh karena itu salah satu jalan keluar yang baik adalah melalui lembaga sewa beli.

Dalam hal ini pemerintah juga telah melihat jauh ke depan akan pentingnya lembaga sewa beli dalam membantu dan meningkatkan taraf

kehidupan golongan ekonomi lemah, dalam memenuhi kebutuhannya. Campur tangannya pemerintah dalam hal ini adalah "diwujudkan dengan adanya lembaga keuangan yang didirikan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor Kep-38/MK/IV/2/1972, diharapkan dapat membantu kelangsungan lembaga sewa beli."¹⁴

Dasar hukum lain yang menunjang dari segi yuridis keberadaan lembaga sewa beli adalah Surat Keputusan Menteri Koperasi dan Perindustrian Nomor 34/KP/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Jual Beli Dengan Angsuran dan Sewa, serta ketentuan umum Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1998 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Perjanjian sewa beli (*huurkoop*) merupakan perjanjian yang mempunyai kekhususan dalam hal, bahwa pemilikan dari pada objek ataupun barang yang diperjualbelikan tetap ditangan penjual, sampai pembayaran semua angsuran-angsuran harga dibayar lunas, sedangkan barang yang jadi objek perjanjian sudah harus diserahkan kepada penyewa beli pada waktu perjanjian ditutup. Tetapi demi untuk menjamin bagi penjual terhadap pembayaran dari angsuran harga barang tersebut, yang telah ada pada kekuasaan pembeli, maka diusahakan adanya jaminan agar mendapat kepastian akan pelunasan-pelunasan angsuran-angsuran yang diperjanjikan.

¹⁴ A. Qiram Syamsudian Meliala, *Op. cit*, hlm. 14.

Suatu pernyataan tersebut di atas, menyebutkan bahwa sebelum pembayaran lunas berarti pihak pembeli hanyalah berstatus sebagai penyewa saja atau dengan kata lain sebelum pembayaran lunas, maka selama itu penyewa tidak mungkin menjadikan barang tersebut sebagai miliknya atau mengalihkan haknya kepada orang lain. Selanjutnya, penyewa harus terjamin bahwa barang yang disewanya itu dalam keadaan baik dan bebas dari segala bentuk tuntutan dari pihak ketiga.

Dari uraian tersebut di atas, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perjanjian sewa beli ini merupakan perjanjian jual beli yang mempunyai ciri-ciri khusus, yang terletak pada cara pembayarannya. Disamping itu perjanjian sewa beli juga dapat dikatakan sebagai perjanjian sewa menyewa, apabila dilihat dari kedudukan pembeli sewa sebelum angsurannya dibayar lunas.

Mengenai hal ini ada pendapat dari beberapa para ahli, di antaranya yang dikemukakan oleh R. Wirjono Projodikoro adalah sebagai berikut :¹⁵

Perjanjian sewa beli adalah persetujuan sewa menyewa barang dengan akibat bahwa si penerima barang tidak menjadi pemilik melainkan pemakai belaka, baru kalau semua uang sewa telah dibayar berjumlah sama dengan harga pembelian, maka si penyewa beralih menjadi pembeli barang, yaitu barang menjadi miliknya.

Sedangkan menurut R. Subekti berpendapat, bahwa "sebagai jalan keluar ditemukan suatu macam perjanjian, di mana selama harga barang

¹⁵ R. Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1993, hlm. 13.

belum dibayar lunas, si pembeli sebagai penyewa dahulu dari barang yang ingin dibelinya.”¹⁶

Perlu dikemukakan pula, bahwa suatu perjanjian sewa beli merupakan campuran antara perjanjian jual beli dengan perjanjian sewa menyewa oleh karena pihak pembeli tidak mempunyai kemampuan untuk membayar harga pembelian barang-barang secara tunai, maka diadakan suatu perjanjian yang memperbolehkan pihak pembeli untuk mengangsur harga pembelian barang itu dalam beberapa kali angsuran. Sedangkan barangnya yang pada saat ditutupnya perjanjian, diserahkan dalam kekuasaan pembeli. Namun demikian hak milik tersebut tetap berada dalam kekuasaan penjual, sampai dibayarnya angsuran yang terakhir. Demikian akhirnya perjanjian sewa beli terjadi.

Dengan begitu, maka diketahui asal mula terjadinya perjanjian sewa beli yang dalam praktek sehari-hari timbul untuk menampung persoalan tentang bagaimana caranya memberi jalan keluar dalam mengatasi banyaknya permintaan atas suatu barang dari pihak yang tidak mempunyai cukup kemampuan untuk melakukan pembelian barang dengan cara membayar sekaligus pada saat itu juga.

¹⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 327.

2.4.2. Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli

Sebagaimana diketahui, bahwa sampai sekarang ini belum ada suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah lembaga sewa beli, sehingga mengakibatkan definisi secara yuridis untuk pengertian ini belum ada. Namun di negara lain seperti, Inggris telah diatur dalam Undang-undang tersendiri yaitu "*Hire purchase Act 1965*, di Singapura diatur dalam *Hire purchase Act 1969*, sedangkan di Malaysia diatur dalam *Hire purchase Act 1967*." ¹⁷

Di Indonesia yang menjadi dasar hukum perjanjian sewa beli ini sebelum adanya Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 adalah yurisprudensi, sehubungan dengan kasus di kota Surabaya antara N.V. Hendels Maatschappij L'auto melawan seseorang yang bernama Yordan untuk melunasi kekurangan angsuran dari harga sebuah mobil yang disewa beli oleh Yordan. Keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang dikuatkan dengan Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 16 Desember 1957, "bahwa keputusan pengadilan tinggi, sesuai isi perjanjian sewa beli, di mana risiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa, dipikul atas hilangnya sewa adalah merupakan kenyataan." ¹⁸

Dalam kasus tersebut, Mahkamah Agung menetapkan bahwa : ¹⁹

¹⁷ Nico Ngani dan A. Qiram Syamsudin Meliala, *Op. cit*, hlm. 15.

¹⁸ Chidir Ali, *Yuriprudensi Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1981, hlm. 425.

¹⁹ R. Santoso Poedjosebroto, *Yuriprudensi Indonesia*, Jambatan, Jakarta, 1996, hlm. 273-274.

Setelah si penyewa membayar lunas semua cicilan harga dan semua kerugian denda serta biaya-biaya, maka si penyewa beralih menjadi pemilik dari barang yang menjadi obyek perjanjian sewa beli tersebut tanpa melakukan perbuatan hukum apapun lagi dan dengan adanya pasal ini, maka hukum perjanjian yang dibuat antara para pihak bukanlah perjanjian sewa menyewa biasa, melainkan suatu jual sewa, sehingga harus ditetapkan antara kedua belah pihak.

Keputusan tersebut lebih dikenal dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan selanjutnya dapat dijadikan landasan dalam perjanjian sewa beli, sebab dengan adanya putusan tadi, sudah menjadi jelas kedudukan dari beberapa persoalan yang timbul dalam perjanjian sewa beli dalam praktek.

Dasar hukum selanjutnya yang mengatur perjanjian sewa beli adalah Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/80. Akan tetapi keputusan tersebut belum mengatur secara terperinci mengenai sewa beli antara lain soal risiko, cara pengangsuran dan besar angsuran setiap bulan. Oleh karena itu, sampai sekarang masih banyak kita jumpai adanya kesimpangsiuran dan tidak adanya keseragaman mengenai pengaturannya di dalam praktek.

Selanjutnya dasar hukum yang terakhir adalah Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang memperbolehkan dibuat perjanjian jenis baru asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Sebenarnya yang dimaksud dengan isi pasal tersebut di atas, adalah sebagai berikut : ²⁰

²⁰ R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 116.

Semua perjanjian yang dibuat secara sah, artinya tidak bertentangan dengan Undang-undang, akan mengikat kedua belah pihak. Perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak berdasarkan alasan yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Adanya kekuasaan dari pihak yang berkepentingan mengenai diberlakukannya hukum perjanjian yang termuat dalam Buku III KUH Perdata tersebut dan juga adanya asas kebebasan berkontrak, maka memungkinkan para pihak di dalam prakteknya untuk mengadakan perjanjian yang sama sekali tidak terdapat dalam KUH Perdata maupun KUHD.

Setelah dikaji dari beberapa keputusan, maka yang mengatur mengenai usaha sewa beli, pada prinsipnya dapat disimpulkan bahwa sampai sekarang di Indonesia baru ada 3 (tiga) ketentuan, yakni :

1. KUH Perdata yang termuat dalam Pasal 1338 ayat (1) ;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 16 Desember 1957 ;
3. Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/80.

2.5. Subyek dan Objek Perjanjian Sewa Beli

2.5.1. Subyek Perjanjian Sewa Beli

Dalam suatu perjanjian sekurang-kurangnya harus ada pihak yang menjadi subyeknya dan pada umumnya dapat diklasifikasikan menjadi 2, yaitu :

- Subyek yang berupa badan hukum ;
- Subyek yang berupa manusia.

Pada prinsipnya keduanya sering disebut sebagai pendukung hak dan kewajiban, yang secara garis besarnya dibedakan menjadi 2 ialah :

- Pihak kreditur, yaitu pihak yang berhak atas prestasi dan ;
- Pihak debitur, yaitu pihak yang berkewajiban memberikan prestasi.

Dalam praktek yang sering bertindak sebagai kreditur ini adalah pihak penjual sewa, yaitu pemilik barang yang menjadi objek perjanjian sewa beli yang akan diserahkan kepada pihak pembeli sewa, sedangkan yang sering menjadi debitur dalam praktek adalah pihak pembeli sewa, yaitu pihak yang menerima barang yang menjadi subyek perjanjian sewa beli dari penjual sewa.

Selanjutnya yang berkedudukan sebagai debitur atau pembeli sewa itu tidak terbatas kepada golongan-golongan tertentu, melainkan semua orang dapat menjadi pembeli sewa (debitur), asalkan disamping telah memenuhi syarat-syarat perjanjian pada umumnya yang ditentukan dalam KUH Perdata juga dapat memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh penjual sewa (kreditur).

2.5.2. Objek Perjanjian Sewa Beli

Menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/1980, barang-barang yang boleh atau dapat dijadikan objek perjanjian sewa beli dan jual beli dengan angsuran adalah

semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari hasil produksi sendiri atau hasil produksi perakitan lainnya di dalam negeri, kecuali kalau produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk itu.

Dalam praktek barang yang biasanya dijadikan objek kegiatan usaha sewa beli adalah barang yang bersifat konsumtif dan di Indonesia yang sering dibelisewakan antara lain :

- Kendaraan bermotor ;
- Kendaraan becak ;
- Lemari es ;
- Mesin cuci, AC ;
- Mesin jahit ;
- Radio, TV dan Tape Recorder serta sejenisnya.

2.6. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Beli

2.6.1. Hak dan Kewajiban Penjual Sewa

a. Hak penjual sewa adalah :

- Menerima uang pembayaran dari harga barang atau angsuran yang telah diperjanjikan.
- Masih berhak atas hak milik dari barang yang disewabelikan sebelum si penyewa beli melunasi angsurannya, sehingga ia juga mempunyai

hak untuk penyitaan atas barang-barangnya yang ada pada pembeli sewa, apabila wanprestasi.

b. Kewajiban penjual sewa di dalam praktek adalah :

- Menyerahkan barang kepada pembeli sewa.
- Merawat barang yang akan disewabelikan, agar dapat dipakai sebagaimana mestinya.
- Menjamin ketenteraman penguasaan pembeli atas barang-barang yang disewabelikan itu dan menjamin terhadap cacat yang tersembunyi.

c. Kalau yang disewabelikan itu adalah kendaraan bermotor, maka menjadi kewajiban penjual sewa untuk memperpanjang STNK dan pajak-pajak yang diperlukan.

2.6.2. Hak dan Kewajiban Pembeli Sewa

a. Hak pembeli sewa adalah :

- Berhak menikmati dan menguasai barang yang disewabelikan dengan tenteram tanpa ada gangguan dari orang lain atau pihak ketiga.
- Menuntut ganti kerugian, jika pada barang yang di sewa beli itu ada cacatnya, baik yang kelihatan maupun yang tersembunyi. Dalam hal ini pembeli juga dapat menuntut pembatalan perjanjian, kecuali kalau diperjanjikan lain (misalnya, untuk ditukar dengan barang yang lain atau dengan mengesampingkan syarat batal).

b. Kewajiban pembeli sewa dalam praktek adalah :

- Sebelum angsuran terakhir lunas, maka si pembeli sewa diwajibkan merawat barang yang disewabelikan atas biayanya sendiri.
- Membayar uang angsuran dari barang tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- Penyewa beli juga mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang yang dikuasainya dengan melalui perjanjian sewa beli, bila ia tidak mampu lagi untuk melunasi angsurannya yang telah disepakati bersama.

2.7. Bentuk-bentuk Perjanjian Sewa Beli

Seperti telah disebutkan di muka, bahwa hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistim terbuka, yaitu orang dapat mengadakan perjanjian mengenai apa saja, baik yang sudah diatur dalam undang-undang maupun yang belum diatur sama sekali. Jadi diperbolehkan mengadakan perjanjian mengenai apapun juga. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa hukum perjanjian menganut kebebasan berkontrak. Akan tetapi, terhadap kebebasan ini ada pembatasannya, artinya asal tidak dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Ketiga hal itu merupakan pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak itu. Sedangkan bentuknya dikatakan bebas karena para pihak dapat membuat suatu perjanjian dengan memilih bentuk yang bebas, dapat berupa :

- a. Akta notaris atau akta otentik dan ;
- b. Akta di bawah tangan.

2.8. Pengertian Prestasi dan Wanprestasi

2.8.1. Prestasi Dalam Perjanjian

Pada pokoknya dibuatnya perjanjian adalah untuk dilaksanakan atau dilakukan, dalam hukum perdata pelaksanaan perjanjian ini diartikan sebagai obyek perjanjian yaitu berupa prestasi.

Prestasi menurut hukum perdata sebagaimana di atur dalam Pasal 1234 KUH Perdata adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Pada perikatan atau perjanjian untuk memberikan sesuatu prestasinya adalah berupa menyerahkan sesuatu barang atau memberikan kenikmatan atas sesuatu barang, sebagai contoh misalnya dalam perjanjian jual beli, maka penjual berkewajiban untuk menyerahkan barangnya atau dalam perjanjian sewa menyewa, maka orang yang menyewakan berkewajiban memberikan kenikmatan atas barang yang disewakan. Sedangkan perjanjian yang prestasinya untuk berbuat sesuatu adalah setiap prestasi untuk melakukan sesuatu yang bukan berupa memberikan sesuatu barang.

2.8.2. Wanprestasi

Dapat kita pahami dalam suatu perjanjian terdapat hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur. Kewajiban dari debitur, yakni untuk memenuhi prestasi oleh karenanya jika ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut yang bukan karena keadaan memaksa menurut hukum debitur dianggap telah wanprestasi atau dengan perkataan lain ingkar janji.

Wanprestasi ini dalam hukum perdata ada 3 jenis, yaitu : ²¹

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali ;
2. Terlambat memenuhi prestasi ;
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Sehubungan dengan wanprestasi tersebut di atas, maka yang perlu diketahui adalah saat kapan debitur dikatakan telah wanprestasi atau ingkar janji. Untuk menentukan wanprestasi atau ingkar janji ini undang-undang telah memberikan pemecahannya yaitu dengan lembaga "penetapan lalai" (*ingerbrekestelling*), penetapan lalai ini pada pokoknya adalah suatu pesan dari kreditur kepada debitur. Kreditur memberi tahu kapan si debitur selambat-lambatnya untuk memenuhi prestasi atau melaksanakan perjanjian.

Berkaitan dengan uraian tersebut di atas untuk menentukan hal-hal apa saja diperlukan atau tidaknya penetapan wanprestasi, maka harus

²¹ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1994, hlm. 18.

dihubungkan dengan tiga jenis dari wanprestasi atau ingkar janji tersebut, yaitu :

1). Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Dalam hal ini tidak diperhatikan penetapan lalai, jadi bila terjadi di mana debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali maka debitur dapat segera dituntut ganti rugi.

2). Terlambat memenuhi prestasi

Dalam hal ini si debitur terlambat dalam memenuhi prestasi, maka di sini diperlukan adanya penetapan lalai, jadi si debitur baru dapat dibebani ganti rugi apabila terlebih dahulu adanya penetapan lalai dari kreditur. Sebagai contoh dalam suatu perjanjian jual beli di mana debitur berkewajiban untuk menyerahkan barangnya kepada kreditur pada tanggal 20 Maret 2003, akan tetapi setelah satu bulan ternyata debitur belum menyerahkan barangnya. Dalam hal ini kreditur haruslah memberikan penetapan lalai untuk menentukan saat terjadinya wanprestasi.

3). Memenuhi prestasi secara tidak baik

Dalam hal wanprestasi di sini dapat menimbulkan dua akibat, yaitu akibat yang positif dan akibat yang negatif. Bila akibat dari wanprestasi itu adalah positif, maka tidak diperlukan adanya penetapan lalai,

sebagai contoh menyerahkan sapi yang sakit kepada kreditur dan sapi tersebut menularkan penyakit kepada sapi-sapi yang lainnya milik kreditur, maka dalam hal ini debitur wajib membayar ganti rugi tanpa didahului dengan penetapan lalai.

Selain itu bila akibat dari wanprestasi tersebut adalah negatif, maka diperlukan penetapan lalai. Sebagai contoh si debitur telah menyerahkan barang yang kualitasnya nomor 2, dalam hal ini si kreditur belum menerima apa yang menjadi haknya yaitu yang sesuai dengan barang yang diperjanjikan yaitu kualitas nomor satu.

2.9. Pengertian Sita Eksekusi dan Sita Jaminan

2.9.1. Pengertian Sita Eksekusi

Pengertian sita eksekusi adalah sita yang bertujuan melaksanakan lelang eksekusi harta-harta tergugat guna memenuhi pelaksanaan putusan,²² sekalipun dalam tujuan sita eksekusi terkandung unsur penyitaan sebagai upaya menjamin tersedianya kekayaan tergugat memenuhi pelaksanaan gugatan seperti yang tercantum dalam putusan, tujuan pokok sita eksekusi ialah perampasan langsung harta kekayaan tergugat untuk segera dijual lelang untuk memenuhi pelaksanaan putusan pengadilan .

²² M. Yahya Harahap, *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, Penerbit Pustaka, Bandung, 1990, hlm. 15.

Efektifitas fungsi sita eksekusi sebagai upaya paksa pelaksanaan putusan dengan sendirinya lumpuh apabila tergugat memenuhi putusan secara suka rela (*vrijwilling*). Akan tetapi sita eksekusi hanya dapat diterapkan dalam jenis perkara sengketa hutang piutang dan ganti kerugian, sedangkan dalam perkara sengketa hak milik tidak dapat diterapkan.²³

2.9.2. Pengertian Sita Jaminan

Sedangkan istilah sita jaminan adalah alih bahasa yang paling tepat dari pengertian secara harfiah maupun segi yuridis, karena lebih mendekati makna *conservatoir beslag*. Sita yang diletakan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta kekayaan tergugat dan bertujuan untuk memberi jaminan kepada penggugat mengenai harta yang disengketakan atau harta milik tergugat tetap ada atau utuh, sehingga sita itu memberi jaminan kepada pihak penggugat bahwa nanti gugatannya tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dieksekusi (dilaksanakan).²⁴

Adapun yang menjadi tujuan utama dari sita jaminan adalah agar tergugat tidak memindahkan atau membebankan hartanya kepada pihak ketiga. Menjaga keutuhan keberadaan harta terperkara atau harta kekayaan tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung sampai perkara memperoleh putusan yang berkekuatan hukum yang tetap.

²³ *Ibid*, hlm. 17.

²⁴ *Ibid*, hlm. 3

2.9.3. Perbedaan dan Persamaan Sita Eksekusi dan Sita Jaminan

Perbedaan kedua macam jenis sita ini perlu untuk dijelaskan, karena masih sering terjadi kecacauan pengertian dan penerapan di kalangan praktisi hukum. Perbedaan pokok antara sita eksekusi dengan sita jaminan dapat ditelaah dari berbagai segi seperti yang akan diuraikan dibawah ini :²⁵

1. Dari segi tujuan sita, sita jaminan bertujuan untuk menjamin gugatan penggugat, agar gugatan tidak illusoir (hampa) pada saat putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap (dapat dieksekusi), sedangkan tujuan sita eksekusi adalah sita yang bertujuan melaksanakan lelang eksekusi harta-harta tergugat guna memenuhi pelaksanaan putusan.
2. Dari segi saat pelaksanaan sita, sita jaminan hanya dapat dilaksanakan sebelum perkara memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sedangkan sita eksekusi hanya dapat dilaksanakan setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap.
3. Dari segi jenis sengketa, sita jaminan dapat diterapkan dalam jenis perkara sengketa milik, sengketa hutang piutang dan ganti rugi, sedangkan sita eksekusi hanya dapat diterapkan dalam sengketa hutang piutang dan ganti rugi.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 15-18.

4. Dari segi kewenangan pelaksanaan, kewenangan memerintahkan pelaksanaan sita jaminan berada di tangan ketua majelis yang memeriksa perkara, sedangkan kewenangan memerintahkan pelaksanaan sita eksekusi berada di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri.

Adapun mengenai persamaan antara sita jaminan dengan sita eksekusi adalah :²⁶

1. Peletakan sita dimulai dari barang yang bergerak ;
2. Persamaan pelaksanaan dan tata cara ;
3. Persamaan pendaftaran berita acara sita ;
4. Persamaan larangan memindahkan atau membebani barang sitaan.

²⁶ *Ibid*, hlm. 19-20.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi, hal ini disebabkan karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²⁷

Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi penelitian yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti akan berbeda secara utuh. Metode penelitian yang dipergunakan dalam setiap cabang ilmu pengetahuan selalu disesuaikan dengan disiplin atau cabang ilmu pengetahuan yang akan diteliti. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 1.

pengetahuan lainnya. Oleh karena itu penerapan metode penelitian hukum akan berbeda dengan metode penelitian bidang ilmu-ilmu lainnya.

Menurut Soerjono Soekanto yang dimaksud dengan metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang di hadapi dalam melakukan penelitian.²⁸

Sutrisno Hadi menjelaskan penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²⁹ Sedangkan Maria S.W. Sumardjono mengatakan penelitian merupakan proses penemuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah.³⁰

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut

²⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 6.

²⁹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2000, hlm. 4.

³⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm. 42.

sejarahnya yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja mempunyai kemampuan dan jangkauan yang terbatas.³¹ Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedangkan empiris memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.³²

Dalam metode penelitian ilmu hukum yang merupakan bidang kajian dalam penulisan tesis ini, diuraikan mengenai penalaran, dalil-dalil postulat dan proporsi-proporsi yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim ditempuh dalam kegiatan penelitian hukum, kemudian

³¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 9.

³² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 36.

memberikan alternatif-alternatif tersebut serta membandingkan unsur-unsur penting di dalam rangkaian penelitian hukum.³³

3.1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu dengan mengkombinasikan hasil dari data primer (data penelitian di lapangan) dengan data sekunder guna menemukan dasar hukum/aturan serta kendala-kendala dalam praktek pelaksanaan perjanjian sewa beli.

Adapun dari sisi yuridis kajian didasarkan pada aturan-aturan hukum yang berlaku dan mengatur tentang perjanjian sewa beli, antara lain :

1. Buku ke III KUH Perdata khususnya tentang perjanjian ;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 16 Desember 1957 ;
3. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 tentang Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan dan ;
4. Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/80.

³³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hlm. 9.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.³⁴

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaan hukum positif (KUH Perdata, khususnya mengenai perjanjian sewa beli).

Istilah analitis mengandung makna mengelompokan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna aspek-aspek penetapan prosedur perjanjian sewa beli pada kendaraan bermotor, hak dan tanggung jawab para pihak serta beban resiko pada siapa apabila obyek dari perjanjian sewa beli tersebut musnah.

3.3. Populasi dan Teknik Sampling

3.3.1. Populasi

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya banyak dan luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi

³⁴ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 10.

cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel untuk memberikan gambaran yang tepat dan benar.³⁵

Populasi dalam penelitian ini adalah hal-hal yang berkaitan dengan penulisan tesis, yaitu dealer kendaraan bermotor di Kota Semarang yang melakukan penjualan dengan sistem sewa beli dengan konsumen atau masyarakat pembeli sewa kendaraan bermotor. Populasi ini tidak diketahui jumlahnya, yakni perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pelayanan sewa beli di Kota Semarang dan konsumen pembeli sewa.

Jadi populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam kegiatan bidang usaha sewa beli dan konsumen (masyarakat) selaku pihak yang terkait dengan perjanjian sewa beli tersebut.

3.3.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *non-random sampling*, yaitu sampel yang diketahui saja yang diteliti yakni perusahaan-perusahaan yang mengadakan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, antara lain :

1. PT. TURBO Semarang ;
2. PT. SUN MOTOR Semarang ;

³⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 44.

Sedangkan sampel untuk konsumen dilakukan dengan accidental sampling, yaitu pengambilan sampel yang dilakukan pada sampel konsumen yang kebetulan berada di tempat pada saat diadakan penelitian. Sampel konsumen telah ditentukan sebanyak 5 orang sebagai perwakilan dari konsumen

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan dan studi lapangan.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui wawancara/*interview* dan angket/*questionere*.³⁶ Data primer dalam penelitian ini menggunakan wawancara yang digunakan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan pada pimpinan perusahaan atau bagian hukum dari perusahaan pembiayaan untuk sewa beli yang telah ditentukan menjadi sampel dalam penelitian ini dan beberapa orang customer (perorangan atau instansi menyangkut data kenyataan pelaksanaan perjanjian sewa beli) sebagai informasi guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

³⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 10.

Pertanyaan-pertanyaan untuk wawancara telah ditentukan lebih dahulu, dengan membuka kemungkinan pengembangan pertanyaan berdasarkan keadaan wawancara dengan responden. Wawancara dilakukan terhadap subyek penelitian sebagai informan/responden guna melengkapi analisis untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini, antara lain :

1. Kepala Cabang PT. TURBO Semarang ;
2. Kepala Cabang PT. Sun Motor Semarang dan ;
3. Konsumen (Pembeli Sewa).

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur atau tulisan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti.³⁷

3.5. Metode Analisis Data

Setelah data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini. Selanjutnya akan di analisa untuk mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari hasil

³⁷ *Ibid*, hlm. 11.

penelitian di lapangan dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai, sehingga memberi gambaran yang konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.

3.6. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian tesis ini adalah di kota Semarang propinsi Jawa Tengah. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan di kota Semarang merupakan kota perdagangan, sehingga diasumsikan sering terjadi perjanjian sewa beli terhadap kendaraan bermotor.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Praktek Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor di Kota Semarang

Praktek perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di kota Semarang merupakan bentuk usaha yang mudah kita dijumpai, hanya saja secara *brand image* jenis usaha ini dikenal oleh masyarakat umum dengan nama tempat jual beli kendaraan/kendaraan bekas, konsep penamaan jual beli yang terjadi dalam praktek sebenarnya sangatlah tidak tepat. Oleh karena dalam perjanjian jual beli setelah pihak yang satu menyerahkan barangnya pihak yang lain menyerahkan uang sebagai alat pembayaran dalam transaksi tersebut dan pada saat itu pula hak kepemilikan atas barang tersebut beralih kepada si pembeli. Dalam perjanjian sewa beli selain kendaraan atau objek yang menjadi barang yang di sewa belikan belum dibayar tunai, tetapi dilakukan dengan cara cicilan atau angsuran oleh konsumen dan BPKB maupun STNK kendaraan memang sudah terdaftar atas nama konsumen namun belum sepenuhnya barang tersebut beralih hak kepemilikannya kepada konsumen. Oleh karena BPKB biasanya masih disimpan oleh pihak penjual/dealer sebagai jaminan dari pihak konsumen/debitur sampai angsuran/cicilannya yang terakhir lunas.

Kenyataan di atas sangat merencukan dunia usaha, terlihat adanya ketidak pahaman pelaku usaha atas peristilahan jual beli dan sewa beli menyangkut kekuasaan atas benda (kendaraan) sebagai objeknya, disamping itu diperoleh juga kesan adanya kondisi keamanan yang dicari oleh pelaku usaha untuk investasinya sehingga mengesampingkan faktor yuridis, misalnya secara teoritis jual beli berlaku asumsi putusnya hak kepemilikan pengusaha atas kendaraan sedangkan pada sewa beli hak kepemilikan masih pada pengusaha dan penjual.

Pengertian sewa beli sendiri dalam perjanjian sangat jarang digunakan, namun untuk menghadapi kondisi wanprestasi dari konsumen oleh pihak penjual aspek hukum sewa beli digunakan, yaitu asumsi bahwa kebendaan masih milik penjual selama angsuran belum dilunasi.

Terlepas dari gambaran kondisi di atas, praktek pelaksanaan sewa beli kendaraan bermotor terjadi secara sederhana. Seorang konsumen mendatangi outlet/toko usaha (dalam hal ini adalah responden TURBO dan SUN MOTOR), selanjutnya konsumen ditawarkan pilihan-pilihan kendaraan dan skema pembayaran sewa beli termasuk jangka waktu yang akan dipilih. Mengenai harga ada beberapa alternatif, antara lain untuk kendaraan baru skema pembayaran bersifat tetap dengan brosur hanya biasanya terjadi negosiasi bonus yang akan diberikan, negosiasi bonus dapat berupa tambahan dari bonus yang ada di brosur dapat juga berupa penggantian

dengan bonus lain, pengurangan bonus dengan mengurangi biaya uang muka sewa dalam praktek sekarang tidak lagi dilakukan, apabila dicapai kesepakatan jenis kendaraan harga dari skema jual beli yang ditawarkan selanjutnya dilaksanakan pengajuan berkas-berkas.³⁸

Adapun dokumen pendukung yang diajukan secara sederhana terdiri dari :³⁹

1. Foto Copy KTP ;
2. Foto Copy Kartu Keluarga ;
3. Foto Copy Tagihan Listrik atau Telephone bulan terakhir ;
4. Slip pembayaran gaji terbaru atau surat rekomendasi dari pimpinan instansi/tempat bekerja ;
5. Foto Copy Akta perkawinan untuk yang berkeluarga ;
6. Foto Copy rekening tabungan tiga bulan terakhir (bukan persyaratan mutlak) ;
7. Menandatangani Dokumen perjanjian sewa beli kendaraan bermotor yang dibuat oleh penjual dan ;
8. Menandatangani surat kuasa yang diberikan kepada penjual untuk menarik kendaraan bermotor apabila perjanjian sewa beli batal.

³⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Andean dan Helmy konsumen pada Tanggal 25-26 September 2003.

³⁹ Wawancara dengan Bapak Jefry Homenta, selaku Kepala Cabang Sun Motor Semarang pada Tanggal 25 September 2003.

Selanjutnya dokumen-dokumen tersebut disatukan dan dimasukkan dalam satu map dengan initial nama pemohon, yang akan diteliti kelengkapannya selanjutnya diarahkan ke bagian surveyor untuk dilakukan *cross chek* ke lapangan, antara lain verifikasi kebenaran tempat tinggal dan kebenaran tempat kerja.⁴⁰

Tenggang waktu antara masuknya dokumen, verifikasi sampai pada tahap keputusan disetujui atau tidaknya dilaksanakan perjanjian sewa beli, terjadi selama kurang lebih 3 sampai 5 hari, waktu yang dibutuhkan tergantung mudah tidaknya diketemukan tempat tinggal pemohon. Menyangkut syarat-syarat yang dibutuhkan sebagai dokumen jaminan tambahan sebagaimana yang disebutkan di atas, pada saat ini dikarenakan ketatnya persaingan dalam dunia bisnis kendaraan bermotor maka kondisinya pun dipermudah oleh pihak penjual.

Praktek sewa beli kendaraan bermotor yang mempunyai kemiripan dengan jual beli dapat dicontohkan, seperti yang dilakukan oleh Mataram Motor dan Tunggul Sakti. Memang perjanjian sewa beli tidak ada, tetapi kenyataan hukum yang mengarah ke bentuk sewa beli dilaksanakan, antara lain ;

⁴⁰ Wawancara dengan Ibu Vera Narulita, Bagian Umum PT. Turbo Semarang pada Tanggal 6 Agustus 2003.

1. Pada saat terjadi wanprestasi yang dilakukan penyewa beli, penjual sewa memiliki kuasa menarik dimanapun benda tersebut berada berdasarkan pelimpahan kuasa dan berdasarkan asumsi selama belum selesainya pembayaran angsuran dan kendaraan bermotor tersebut masih merupakan milik penjual sewa.
2. Konsumen dalam praktek tidak dibenarkan mengalihkan kendaraan tersebut kepada pihak lain sebelum berakhirnya pembayaran angsuran, padahal dalam konsep jual beli sangat jelas kendaraan bermotor tersebut merupakan milik dari konsumen, sehingga konsumen berhak menjual atau mengalihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun, hubungannya dengan penjual hanya pada hutang pembiayaan yang ada. Bandingkan pula keadaan ini dengan perjanjian jual beli dengan angsuran, perbedaannya pada jual beli dengan angsuran, hak menjual kembali kepada pihak lain dimungkinkan walaupun angsuran belum lunas, kenyataan seperti ini tidak diketemukan dalam praktek jual beli dengan angsuran yang ada sekarang, sehingga berkesan yang terjadi adalah suatu penerapan klausula sewa beli.
3. Adanya pengakuan dari penjual bahwa selama angsuran belum dilunasi maka kendaraan bermotor masih merupakan milik penjual.

Praktek-praktek demikian merupakan perkembangan yang keliru pada dunia usaha, batasan yuridis antara sewa beli sebagai kenyataan dalam praktek yang merupakan perkembangan dari perjanjian sewa menyewa dan

jual beli menjadi rancu, hal ini disebabkan adanya kenyataan kendaraan yang dimiliki lewat perjanjian jual beli dengan angsuran tidak memberikan hak milik penuh terhadap kendaraan tersebut kepada pihak pembeli dengan angsuran, fakta lainnya adalah pembenaran terhadap kuatnya hak penjual dengan angsuran untuk memiliki kembali kendaraan bermotor dari tangan pembeli dengan angsuran pada kasus wanprestasi.⁴¹

Keadaan tersebut di atas diperparah lagi dengan terjadi dalam praktek terhadap jual beli dan sewa beli atas kendaraan bermotor bekas, dikarenakan transaksi sewa beli atau jual beli dilakukan terhadap kendaraan bermotor dengan BPKB dan STNK yang masih atas nama orang lain, selanjutnya juga tidak dilanjutkan dengan seketika untuk melakukan proses balik nama atas BPKB atau STNK dari kendaraan tersebut.

Pada dasarnya praktek sewa beli kendaraan bermotor menjadi suatu pilihan atau alternatif dalam perjanjian, dengan alasan untuk keamanan investasi dari penjual dengan sewa beli, karena terhadap perjanjian sewa beli hak atas kendaraan bermotor masih merupakan milik penjual sewa beli sepanjang belum terjadinya pelunasan, hal ini dimaksudkan untuk meminimalisasi resiko dari hilangnya kendaraan yang menjadi objek sewa beli dan keberatan pihak penyewa beli apabila karena wanprestasi terpaksa

⁴¹ Wawancara dengan Bapak Oke S. Hermawan, selaku Konsumen pada Tanggal 20 September 2003.

dilakukan penyitaan kendaraan oleh penjual sewa (kreditur). Namun kelemahan dalam sewa beli bahwa pihak penyewa beli akan turut menanggung resiko terhadap hilangnya atau musnahnya kendaraan karena *force majeure*.

4.2. BPKB dan Asumsi Hukum Dalam Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Sejak dikeluarkannya Surat Edaran Bersama Direktorat Jenderal Perhubungan Darat/Departemen Perhubungan dan Direktorat Lalu Lintas/Departemen Angkatan Kepolisian, Nomor 001/1/4 dan Nomor 2/3/25/Lantas/67 perihal penghapusan Surat Keterangan Hak Milik Kendaraan Bermotor yang diganti dengan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor berdasarkan Surat Keputusan Panglima Angkatan Kepolisian, Nomor. 5/SK/PANGAK/1968.

Menurut Surat Keputusan Panglima Angkatan Kepolisian tersebut, tujuan dikeluarkannya BPKB berdasarkan Pasal 1 adalah :

1. Untuk menyempurnakan/menambah sarana-sarana identifikasi bagi kendaraan bermotor sebagai usaha yang bersifat preventif dan sekaligus mempermudah tindakan-tindakan represif di mana perlu.
2. Untuk mempertinggi daya guna dari tata cara administrasi pendaftaran kendaraan bermotor agar supaya selain memberikan

public service yang sebaik-baiknya juga dapat dimanfaatkan untuk penyempurnaan cara pengawasan terhadap pemasukan Keuangan Negara, seperti bea balik nama dan pajak-pajak lainnya.

Jadi dapat dikemukakan maksud dari aturan BPKB adalah selain sebagai identifikasi kendaraan bermotor juga berfungsi sebagai *public service* dan penyempurnaan terhadap pendapatan negara, BPKB sebagai alat untuk mengetahui kendaraan dan pemiliknya, identifikasi tersebut penting guna memberitahu pemilik sah dari kendaraan yang bersangkutan.

Dalam ketentuan Pasal 2 dari aturan ini dijelaskan tentang ketentuan pokok :

“Semua jenis kendaraan bermotor, baik yang pada waktu keluarnya surat keputusan ini sudah terdaftar dan mendapatkan tanda, maupun yang belum terdaftar, diharuskan memiliki BPKB sebagai tanda pengenal kendaraan bermotor sesuai ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam surat keputusan ini.”

Dari rumusan pasal tersebut, maksud yang hendak disampaikan adalah bahwa BPKB juga memiliki fungsi sebagai tanda pengenal kendaraan bermotor, tanda pengenal terhadap pemilik, jenis, merek, warna, tahun atau identifikasi spesifik dari benda yaitu kendaraan bermotor tersebut. Hal ini penting berkaitan dengan tindakan preventif dan represif sebagai tujuan

seperti yang dimaksud dalam Pasal 1, termasuk kepentingan bagi identifikasi penerimaan negara dari pajak kendaraan tersebut.

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 3 butir e, dijelaskan isi BPKB memuat :

1. Identifikasi dari kendaraan yang bersangkutan ;
2. Keterangan Pabean ;
3. Pendaftaran Polisi ;
4. Catatan mengenai mutasi/perubahan pemilik kendaraan yang bersangkutan ;
5. Catatan tentang pelunasan Pajak/bea balik nama ;
6. Catatan dari pejabat Polisi Lalu Lintas tentang hal-hal lain yang tidak termasuk butir 1 sampai dengan butir 5 dan ;
7. Keterangan-keterangan lainnya.

Uraian di atas menjadi sangat jelas mengenai kepentingan dari dikeluarkannya BPKB sebagai tanda pengenal kendaraan bermotor, BPKB menjadi sangat penting sebagai penjelasan kepada publik atas siapa pemilik sah dari suatu kendaraan bermotor, namun sangat disayangkan konsekuensi dari tidak diterapkannya identifikasi BPKB tidak pernah ditindak lanjuti.

Perbedaan nama pemilik sekarang dan nama dalam BPKB tidak pernah menjadi masalah. Padahal bila dikaji secara yuridis, maka nama dalam BPKB lebih berkompeten dan lebih memiliki landasan hukum dari pemilik

sekarang yang tidak pernah merubah atau tetap memakai identifikasi nama pemilik lama yang tertera dalam BPKB.

Praktek-praktek seperti ini yang sangat nampak dalam usaha sewa beli kendaraan bermotor, hasil penelitian pada perusahaan PT. Turbo, terkoneksiya konsumen dan perusahaan (PT. Turbo) hingga pada saat pernyataan persetujuan diadakannya sewa beli, tiga hari sejak dibawanya kendaraan oleh konsumen maka proses pembuatan STNK dan BPKB sedang berlangsung di Samsat, kurang lebih satu minggu sejak dokumen kendaraan diproses di samsat akan terbit STNK dan BPKB atas nama konsumen itu sendiri.⁴²

Kenyataan di atas secara menggambarkan bahwa penyewa beli (konsumen) pada hakekatnya telah sah menjadi pemilik dari kendaraan bermotor tersebut, dengan mengesampingkan asumsi hukum dari proses sewa beli itu sendiri, hanya saja kenyataan praktek BPKB di tahan oleh perusahaan, namun penahanan BPKB tidak dapat dipandang sebagai pemberlakuan dari aspek hukum sewa beli, karena menurut analisa penulis penahanan BPKB oleh perusahaan cenderung sebagai bentuk jaminan dari perjanjian sewa beli, sampai pada analisis di bagian ini terlihat beberapa kejanggalan penerapan maksud dari perjanjian sewa beli itu sendiri, idealnya

⁴² Wawancara dengan Ibu Vera Narulita, Bagian Umum PT. Turbo Semarang pada Tanggal 6 Agustus 2003.

menurut penulis guna mengukuhkan perusahaan sebagai pihak yang masih sebagai pemilik dari kendaraan bermotor maka seharusnya BPKB dan STNK dari kendaraan bermotor tersebut sudah tercantum atas nama perusahaan sebagai identifikasi pemiliknya.

Perubahan nama dalam BPKB dan STNK menjadi nama konsumen atau penyewa beli baru dapat dilangsungkan setelah terjadinya pelunasan angsuran, pelunasan angsuran memberikan akibat hukum yang jelas terhadap peralihan hak milik dari kendaraan bermotor tersebut.

Hal demikian seharusnya juga berlaku terhadap kendaraan-kendaraan bekas yang dibeli oleh perusahaan, pembelian yang dilakukan oleh perusahaan tersebut seharusnya ditindak lanjuti dengan melakukan proses balik nama kepemilikan atas kendaraan tersebut menjadi atas nama perusahaan terhadap kendaraan yang dibeli, namun proses kegiatan balik nama tersebut tidak pernah dilaksanakan dengan alasan pertimbangan efisiensi dan perhitungan untung rugi pada usaha, maksudnya karena nilai kendaraan adalah komersil maka proses balik nama terhadap kendaraan bekas yang akan dijual belikan lagi dengan cara cepat akan menghambat dan mengurangi keuntungan bagi pihak penjual, sebab tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bolak balik nama dalam BPKB yang menjadikan biaya produksi tinggi.

Pertimbangan di atas dapat dimaklumi, jadi di dalam proses ini perusahaan cukup memegang kekuatan pembelian berdasarkan kwitansi

pembayaran, selanjutnya penulis sangat setuju sekiranya proses berikutnya pengalihan kendaraan kepada pihak lain (konsumen) dilanjutkan dengan proses balik nama, tindakan ini bila kita mau konsisten dengan tujuan dikeluarkannya aturan BPKB.

4.3. Berpindahnya Hak Milik Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Seperti telah penulis jelaskan di muka, bahwa sewa beli adalah jual beli barang, di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh penyewa beli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada pihak penjual.

Dengan melihat batasan dari perjanjian sewa beli itu, maka jelaslah bahwa hak milik dari atas kendaraan bermotor yang dikuasai oleh pembeli seharusnya memang baru beralih kepadanya setelah si pembeli itu melunasi angsuran yang telah disepakati bersama. Sebelum penyewa beli melunasi angsurannya, maka kedudukannya dianggap sebagai penyewa saja dan karena kendaraan bermotor terkena ketentuan tentang balik nama, maka peralihan hak miliknya tidak hanya setelah angsurannya dibayar lunas, tetapi baru sah diakui sebagai pemilik setelah kendaraan bermotor itu dibalik

namakan atas namanya. Oleh karena itu sebelum angsuran terakhir lunas, hak milik tetap pada penjual, ini merupakan jaminan bagi penjual sewa untuk menghindari bahwa sebelum harga barangnya dibayar lunas, barang tersebut tidak boleh dipindahtangankan oleh pihak penyewa beli kepada pihak lain. Apabila hal demikian sampai terjadi bahwa si penyewa beli menjual barang tersebut, maka si penyewa beli dapat dituntut berdasarkan penggelapan yang didasarkan pada Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Menurut teori mengenai peralihan atau beralihnya hak milik di dalam perjanjian sewa beli pada prinsipnya adalah apabila angsuran terakhir itu sudah dibayar lunas oleh pihak penyewa beli, maka sejak saat itu juga dia sudah menjadi pemilik mutlak dari barang yang dikuasainya juga bersama dengan pembayaran angsuran terakhir ini semua surat-surat atas barang diserahkan kepada penyewa beli serta lembaran kwitansi sebagai tanda bukti lunasnya pembayaran tersebut.

Tetapi berdasarkan penelitian penulis dalam praktek meskipun hak milik dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor ini belum beralih selama angsurannya belum lunas, namun BPKB maupun STNK sudah atas nama pembeli sewa, padahal berdasarkan analisa penulis BPKB merupakan alat bukti suatu kepemilikan seperti halnya sertifikat hak atas tanah, dengan demikian kendaraan tersebut perpindahan hak miliknya adalah apabila telah terjadi balik nama (atas nama pembeli). Hal ini tentunya bertentangan dengan asas dalam perjanjian sewa beli, yaitu hak milik atas kendaraan

tersebut baru berpindah setelah angsuran terakhir dilunasi, seperti pendapat dari R. Subekti, sebagai berikut :⁴³

Biarpun barangnya secara phisik sudah diserahkan kepada si pembeli atau lebih tepat si penyewa beli namun hak milik atas barang tersebut belum berpindah dan masih pada si penjual. Hak milik itu baru berpindah nanti kalau si penyewa beli sudah lunas semua angsurannya/cicilan, setelah si pembeli membayar angsuran yang terakhir, maka si penjual akan menyatakan "memindahkan hak milik" kepada si pembeli. Selama masih mengangsur harga barangnya, si pembeli dikatakan sebagai "penyewa" barang.

Oleh sebab itu praktek sewa beli tersebut, sebenarnya tidak sesuai dengan teori dan asas dalam perjanjian sewa beli, karena BPKB dan STNK tersebut seharusnya masih atas nama penjual (kreditur), tapi hal ini tentunya akan menyulitkan di dalam praktek sebab pada waktu pembeli membayar angsuran yang terakhir masih harus pula disertai dengan proses balik nama atas nama pembeli sewa, walaupun demikian, penulis berpendapat bahwa hak milik tersebut baru berpindah setelah angsuran yang terakhir, seperti pendapat Prof. R. Subekti di atas, walaupun BPKB tersebut sudah atas nama pembeli sewa.

Seperti hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada PT. Turbo dan PT. Sun Motor, menunjukkan bahwa hak milik dalam perjanjian sewa beli ini baru beralih dari tangan penjual sewa ke tangan penyewa beli setelah dibayarnya angsuran yang terakhir atau dengan menunjukkan bukti

⁴³ R. Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 12.

pelunasan pembayaran, maka hak milik dengan sendirinya berpindah tanpa diperlukan suatu pernyataan atau penyerahan dari pihak pertama dan BPKB dari kendaraan tersebut akan diserahkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua.⁴⁴

4.4. Beban Risiko Dalam Teori dan Praktek Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Permasalahan risiko terhadap perjanjian sewa beli sampai saat ini masih belum ada suatu peraturan yang mengatur secara khusus, bahkan para sarjana sendiri banyak yang berbeda pendapat, hal ini karena dipengaruhi oleh pembahasan dari para sarjana itu sendiri dalam menentukan jenis perjanjian. Sehingga sampai saat ini belum ada patokan yang pasti untuk dipakai sebagai pedoman dalam penyelesaian soal risiko.

Pengertian risiko itu sendiri adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang dibebankan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa pada barang yang menjadi objek dari perjanjian.

Mengenai masalah risiko di dalam bagian umum dari hukum perdata hanya satu pasal saja yang mengaturnya yaitu Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan sebagai berikut :⁴⁵

⁴⁴ Hasil wawancara Bapak Al Amri dan dengan Bapak Wahyu Konsumen pada tanggal 25 September 2003.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 13.

Perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, berarti perikatan yang timbul dari suatu perjanjian sepihak, sehingga hanya ada kewajiban sesuatu barang saja, yaitu kewajiban untuk memberikan sesuatu barang tertentu, maka dengan demikian pasal ini hanya dapat dipakai untuk perjanjian sepihak, misalnya penghibahan atau pinjam pakai dan tidak dapat dipakai untuk perjanjian timbal balik. Selain itu, dalam pasal ini juga mengatakan “adalah tanggungan...” dalam pasal ini sama dengan risiko.

Karena pada bagian umum Buku III KUH Perdata tersebut tidak ditemukan pengaturan tentang risiko yang meletakkan kewajibannya kepada kedua belah pihak, yaitu perjanjian timbal balik maka kita harus mencari pasal mengenai masalah tersebut di dalam bagian khusus dari Buku III KUH Perdata tersebut, yaitu bagian yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian khusus, seperti perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa dan lain-lain.

Di dalam bagian khusus tersebut dapat kita lihat Pasal 1460 KUH Perdata bahwa di dalam suatu perjanjian jual beli mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat ditutupnya perjanjian barang yang menjadi tanggungannya si pembeli meskipun ia belum menerimanya dan masih berada di tangan si penjual, dengan demikian maka barang tersebut musnah bukan karena salahnya si penjual, karena itu si penjual masih berhak menagih harga yang belum dibayarkan.

Di sini dapat dilihat dengan jelas bahwa seorang pembeli yang baru menyetujui barang dan harga, belum menjadi pemilik barang itu tetapi sudah dibebani risiko mengenai barang itu, padahal kalau penjual jatuh pailit atau

dilakukan penyitaan terhadap bendanya si penjual, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan perikatannya perseorangan.

Dalam Pasal 1545 KUH Perdata juga mengatur masalah beban risiko yang ditanggung para pihak dalam perjanjian tukar-menukar adalah sebagai berikut :

Jikalau dalam suatu perjanjian tukar-menukar mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, sebelumnya dilakukan penyerahan secara timbal balik, maka perjanjian tukar-menukar dianggap hapus dengan sendirinya, dan pihak yang sudah menyerahkan barangnya berhak untuk meminta barangnya kembali, dengan lain perkataan : risiko di sini diletakkan pada pundak si pemilik barang itu sendiri dan musnahnya barang sebelum penyerahan, mengakibatkan batalnya perjanjian.

Sekarang dapat dilihat dalam Pasal 1553 KUH Perdata yang mengatur masalah risiko pada perjanjian sewa-menyewa tidak tertulis perkataan risiko maupun tanggungan, tetapi hanya tersirat didalamnya, artinya kita simpulkan sebagai berikut : "Jika selama waktu sewa barang yang disewakan sama sekali musnah suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum."

Dari perkataan gugur di dalam kalimat itulah dapat disimpulkan, bahwa masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak yang

lainnya atau dengan kata lain bahwa kerugian atas musnahnya barang itu seluruhnya dipikul oleh si pemilik barang.⁴⁶

Apabila kita bandingkan antara Pasal 1553 dengan Pasal 1545 KUH Perdata yang mengatur mengenai risiko dalam perjanjian tukar-menukar adalah sama, yaitu sama-sama meletakkan risiko pada pemilik barang atau penjual. Dari pengaturan tentang risiko bagi perjanjian timbal balik, maka timbul suatu pertanyaan tentang risiko yang dipergunakan atau yang menjadi asas atau pedoman bagi suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban bertimbal balik pada umumnya.

Sehubungan dengan persoalan risiko tersebut di atas ada seorang sarjana yang mengemukakan pendapatnya bahwa :⁴⁷

Pada dasarnya risiko itu dipikul oleh pemilik barang yang dalam hal ini adalah si penjual. Bahwa peraturan risiko dalam perjanjian tukar-menukar yang tercantum pada Pasal 1545 KUH Perdata adalah sangat tepat dan karenanya pantas untuk dijadikan pedoman bagi perjanjian bertimbal balik lainnya. Namun dalam praktek lazim diperjanjikan bahwa risiko itu dipikul si penyewa beli.

Dengan demikian, maka perihal risiko tersebut di atas dapat dilihat bahwa penerapan Pasal 1237 KUH Perdata di atas tidak pada tempatnya bila diterapkan dalam perjanjian sewa beli, disamping itu pula tidak memenuhi rasa keadilan.

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 62.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 54.

Sehubungan dengan persoalan risiko tersebut, maka timbul permasalahan, apakah perjanjian sewa beli itu merupakan jenis jual beli ataukah sewa-menyewa ataukah perjanjian tukar-menukar. Sewa beli merupakan pencampuran dari jual beli dan sewa menyewa, akan tetapi sesuai dengan tujuan dari pembeli adalah untuk membeli, maka dari itu lebih tepat apabila dikatakan bahwa sewa beli adalah bagian dari perjanjian jual beli.

Oleh karena pengertian risiko dalam perjanjian sewa beli kendaraan adalah tanggung jawab terhadap musnahnya barang dalam keadaan memaksa, selama pembayaran angsuran belum lunas. Berhubung dalam pembahasan tulisan ini menentukan bahwa lembaga sewa beli sebagai perjanjian jual beli, kemudian timbul pertanyaan, apakah dengan demikian risiko sewa beli juga dikuasai oleh Pasal 1460 KUH Perdata?

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka risiko yang harus ditanggung apabila barang yang menjadi angsuran yang menjadi objek perjanjian musnah sebelum dibayarnya angsuran yang terakhir, menurut teori adalah dibebankan pada pemilik barang atau si penjual, karena dalam hal ini penjual masih pemilik dari barang tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam praktek, bahwa isi dari perjanjian sewa beli pada umumnya sudah mencantumkan ketentuan mengenai beban risiko, di mana penyewa beli sering mengabaikan isi dari perjanjian tersebut dan penjual dalam hal ini tidak mau tahu, karena

penyewa beli dianggap mengetahui peraturan tersebut. Dalam ketentuan perjanjian tersebut, disebutkan bahwa terhitung mulai hari lahirnya perjanjian ini, maka pihak kedua memikul segala tanggung jawab dan risiko mengenai kendaraan bermotor walaupun terjadi penurunan harga, kerusakan atau hilangnya kendaraan bermotor tersebut atau sebab apapun juga. Pihak kedua harus tetap melaksanakan berdasarkan perjanjiannya, sedangkan pihak pertama tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun.

Bilamana pada suatu saat kendaraan tersebut hilang atau menderita kerusakan berat, maka pihak kedua wajib dengan biaya sendiri mengganti dengan kendaraan lain yang senilai harganya atau dapat juga dengan sejumlah uang sesuai dengan harga barang yang menjadi objek perjanjian kecuali apabila antara penjual dan pembeli diperjanjikan lebih dulu dengan jalan meminta persetujuan pada pembeli untuk mengangsuransikan kendaraannya, agar supaya jika barang tersebut musnah, maka bukan pihak-pihak penyewa beli yang menggantinya, tetapi langsung dialihkan kepada pihak asuransi untuk menanggungnya melalui dealer. Disamping itu apabila penyewa beli tidak mampu untuk melunasi angsurannya, maka "barang sudah disewa beli ditarik kembali oleh penjual sewa atau disitanya, akan tetapi penjual masih memberi kesempatan kepada pembeli selama 10 hari untuk melunasi sisa angsurannya." ⁴⁸ Apabila jangka waktunya habis, dapat

⁴⁸ Wawancara dengan Bapak Jefry Homenta, selaku Kepala Cabang Sun Motor Semarang pada Tanggal 25 September 2003..

dikembalikan lagi, karena sudah merupakan risiko dan hal ini sudah diatur dalam perjanjian yang telah ditandatangani oleh penyewa beli dan penjual sewa, apabila pembeli sewa tersebut mempunyai itikad baik terhadap penjual, maka jika sisa angsurannya tidak dapat dilunasi, di sini pihak pembeli bisa mengembalikan barangnya kepada penjual dengan mendapatkan ganti rugi melalui transaksi jual beli dengan syarat bahwa harga ditentukan oleh penjual sesuai dengan harga pasaran.

4.5. Langkah-langkah Penyelesaian Permasalahan yang Timbul antara Penjual (Dealer) dan Penyewa Beli Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Dalam setiap perjanjian sering timbul masalah atau sengketa antara para pihak yang satu dengan lain, di mana sengketa itu kemungkinan terjadi karena ada salah satu yang tidak memenuhi kewajibannya. Di dalam praktek, biasanya apa yang menjadi kewajiban dari penjual sewa (dealer) selalu dipenuhi dengan sebaik-baiknya, di sini pihak dealer selalu berusaha melayani dan memberikan apa yang menjadi hak dari si penyewa beli demi untuk menjaga nama baik usahanya. Sedangkan apa yang dilakukan oleh penjual selalu disalahgunakan oleh penyewa beli dan banyak di antara mereka yang tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan menyalahgunakan haknya, sehingga sering tidak tepat dalam melaksanakan

perjanjiannya atau dengan kata lain penyewa beli sering melakukan wanprestasi.

Masalah tersebut di atas juga menimpa PT. Turbo dan PT. Sun Motor mengenai sewa beli kendaraan bermotor, di mana salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, seorang penyewa beli dikatakan wanprestasi apabila :

- a. Tidak membayar angsuran yang telah diperjanjikan ;
- b. Membayar angsuran, tetapi tidak tepat pada waktu yang telah ditentukan dan ;
- c. Mengalihkan kendaraan bermotor tersebut, pada pihak lain sebelum dia melunasi angsurannya.

Terhadap keterlambatan pembayaran dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor ini juga diatur sekaligus dengan sanksi-sanksinya, yakni bilamana pihak kedua tidak membayar angsuran tersebut dalam waktu 3 hari setelah jatuh temponya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjiannya, maka tanpa perantaraan pernyataan dari juru sita atau hakim dengan lewatnya waktu saja sudah cukup untuk menyatakan bahwa pihak kedua lalai, karenanya wajib membayar denda sebesar 0,5 % dari besar tagihan yang harus dibayar dalam bulan tersebut setiap hari kelalaian itu terjadi. Bilamana dalam waktu sepuluh hari setelah jatuh temponya pihak kedua belum juga melunasi angsuran tersebut, maka perjanjian sewa beli ini menjadi batal

dengan sendirinya tanpa melalui pengadilan dengan melepaskan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dan pihak kedua seketika harus mengembalikan pada pihak pertama apa yang telah dibeli tersebut dalam keadaan baik, sedangkan uang yang telah diterima oleh pihak pertama dianggap sebagai ganti rugi dan pembayaran uang sewa oleh pihak kedua dan karenanya tidak dapat dituntut/diminta kembali oleh pihak kedua, baik sebagian ataupun seluruhnya. Pihak kedua bersedia untuk tidak mengajukan gugatan atas hal itu.

Bilamana perjanjian tersebut batal/berakhir sebagaimana yang dimaksud di atas, dengan ini pihak kedua telah memberi kuasa kepada pihak pertama, kuasa yang tidak dapat dicabut pada setiap waktu melakukan penyerahan penguasaan kendaraan bermotor tersebut kepada pihak pertama atau secara langsung mengambil kendaraan tersebut dari penguasaan pihak kedua atau siapapun yang memegangnya, jika perlu dengan jalan apapun secara paksa dengan bantuan alat kekuasaan negara/polisi, ongkos-ongkos yang sepenuhnya dipikul dan wajib dibayar oleh pihak kedua.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas, maka apabila hal itu terjadi di sini pihak kedua masih diberi waktu selama sepuluh hari terhitung sejak pengambilan kendaraan tersebut berlangsung untuk menebus kembali kendaraan tersebut, dengan cara membayar lunas semua kekurangan pembayaran harga kendaraan ditambah dengan segala ongkos pengambilan kendaraan bermotor yang telah dikeluarkan oleh pihak pertama. Selewatnya

waktu seperti tersebut di atas, maka kelonggaran untuk menebus kendaraan tidak diberikan lagi dan dengan ini pihak pertama telah diberikan kuasa yang tidak dapat dicabut oleh pihak kedua untuk pada sembarang waktu menjual kendaraan di atas kepada siapapun dengan harga dan perjanjian yang dianggap baik dan berguna bagi pihak pertama, serta menandatangani surat-surat yang diperlukan dan menyerahkan kendaraan itu pada pembeli. Meskipun demikian, ternyata ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut.⁴⁹ tidak seluruhnya dilaksanakan oleh pihak dealer dalam praktek secara tegas, karena akan memberatkan pihak kedua.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dalam praktek, kebanyakan mereka berpendapat bahwa : Apabila pihak kedua atau penyewa beli menjual kembali kendaraan bermotor yang belum lunas angsurannya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak dealer, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai penggelapan, dan apabila pihak ketiga dalam membeli tersebut tidak mempunyai itikad baik, maka ia dapat dituduh sebagai penggelapan atau penadah, karena tidak lengkap surat-suratnya.⁵⁰

Dan adapula yang berpendapat : Apabila pihak kedua melakukan tindakan wanprestasi dan oleh pihak pertama dilakukan pengambilan barang dengan paksa dari tangan pihak kedua, maka pihak kedua dapat keberatan

⁴⁹wawancara dengan Bapak Oke. S. Hermawan, selaku konsumen pada tanggal 20 September 2003.

⁵⁰ Wawancara dengan Ibu Vera Narulita, Bagian Umum PT. Turbo Semarang pada Tanggal 6 Agustus 2003.

karenanya dan tindakan pihak pertama tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan perampasan, hal ini dikarenakan bukti berupa BPKB sudah terdaftar atas nama pihak kedua sehingga secara sah pihak kedua adalah pemilik dari kendaraan tersebut.⁵¹

Dari uraian yang penulis jelaskan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa langkah penyelesaian sengketa antara pihak pembeli dan dealer ada 2 (dua) cara, yakni :

1. Secara kekeluargaan ;
2. Apabila cara pertama tidak selesai, maka pihak penjual minta bantuan aparat negara untuk menyelesaikannya.

Cara yang kedua tersebut adalah dengan membawa kedua belah pihak ke pengadilan dan secara hukum hal ini akan diputuskan oleh hakim.

⁵¹ Wawancara dengan Bapak Oke. S. Hermawan, selaku konsumen pada tanggal 20 September 2003

4.6 Analisa Terhadap Praktek Penyitaan Benda Obyek Perjanjian Oleh Kreditur Lewat Mekanisme Di Luar Pengadilan.

Hal yang paling pokok yang perlu dijelaskan pada bagan ini adalah ditemukannya praktek penyitaan benda obyek perjanjian yang dilakukan oleh kreditur di luar mekanisme Pengadilan.

Berdasarkan analisa dari isi perjanjian Sewa Beli, dapat disimpulkan bahwa apabila debiturnya wanprestasi, benda yang dijadikan obyek perjanjian dapat disita oleh dealer (kreditur) tanpa melalui proses Pengadilan :

Terhadap kenyataan di atas ada dua asumsi hukum, yaitu⁵²:

1. Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, menyangkut kebebasan berkontrak diantara para pihak, dimana menurut kenyataannya pihak debitur telah sepakat dengan pihak dealer/kreditur lewat pemberian kuasa kepada kreditur untuk melakukan tindakan menarik dan mengamankan benda obyek perjanjian, dalam hal terdapatnya itikad tidak baik dari debitur maka kreditur lewat pemberian kuasa tersebut di atas dapat melakukan penyitaan terhadap benda obyek perjanjian, bersumber dari kekuatan hukum yang diberikan lewat Pasal 1338 KUHPerdata dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata, tindakan kreditur menarik benda obyek perjanjian di luar mekanisme proses pengadilan telah cukup berkekuatan hukum.

⁵² Wawancara dengan Mulyadi.A.W. , Mantan Manager Hukum PT. Putra Surya Perkasa Cabang Semarang, Pada tanggal 27 Oktober 2003

dan pendapat kedua adalah :

2. Penarikan benda obyek perjanjian sewa beli di luar mekanisme proses pengadilan hanya dapat dilakukan apabila proses mekanisme pembebanan jaminan terhadap benda tersebut telah sah, tanpa terpenuhinya mekanisme pembebanan jaminan terlebih lagi ternyata benda obyek perjanjian tidak termasuk obyek jaminan maka hal kreditur terhadap benda obyek perjanjian telah gugur selama kreditur tidak dapat membuktikan sebaliknya, selanjutnya guna pembuktian tersebut proses pengadilan tidak dapat dihindari. Keadaan ini muncul didasarkan pada kenyataan formil bahwa BPKB dan STNK telah atas nama debitur yang menjadikan debitur sebagai pemilik sah dari benda obyek perjanjian.

Berdasarkan pemaparan dari dua asumsi diatas, dalam prakteknya penyitaan benda obyek perjanjian di luar persidangan menjadi tindakan yang biasa dilakukan serta selama ini tidak memberikan masalah yang berarti bagi kreditur dalam pelaksanaannya, tindakan tersebut dapat dibenarkan, namun sangat penting bagi lembaga pembiayaan untuk memperhatikan aspek yuridis guna mengantisipasi keadaan yang dapat merugikan.

Menurut analisa penulis selain tindakan yang dilakukan oleh kreditur (perampasan benda obyek perjanjian) memiliki alasan pembelar juga memiliki alasan yuridis ekonomis. Secara yuridis ekonomis tindakan perampasan benda obyek jaminan di luar persidangan sebagai wujud preventatif terhadap investasi kreditur guna menghindari penggelapan dari benda obyek jaminan, secara yuridis, kreditur memberikan tekanan psikologi

hukum kepada debitur berupa kuatnya kekuasaan kreditur terhadap benda obyek jaminan yang akan berdampak pada kondisi tidak nikmatnya debitur dalam sengketa wanprestasi tersebut, disamping itu memberikan beban gugatan atau keberatan kepada pihak debitur yang selanjutnya apabila akan dilanjutkan pada proses pengadilan pihak debitur terbebani dalam hal pembuktian kebenaran hak miliknya atas benda obyek jaminan tersebut, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdapata dan Pasal 163-RIB, yang menyebutkan bahwa barang siapa mempunyai sesuatu hak atau, guna membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hal atau peristiwa tersebut.

Guna beban pembuktian ini pihak kreditur memiliki kekuatan perjanjian sewa beli dan dokumen pendukung lainnya, sedangkan biasanya terhadap debitur harus membuktikan adanya pembayaran pelunasan terhadap kepemilikannya pada benda obyek perjanjian, karena BPKB (selain STNK) berada di tangan kreditur.

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan dari uraian-uraian pada bab sebelumnya dan hasil penelitian serta pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

5.1. Kesimpulan

5.1.1. Perjanjian sewa beli merupakan perjanjian jual beli barang, di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh penyewa beli dengan cara mengangsur atau mencicil setiap bulan yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian. Peralihan hak milik benda yang menjadi objek perjanjian sewa beli beralih secara penuh kepada pihak penyewa beli, baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada pihak penjual.

5.1.2. Bilamana dalam perjanjian sewa beli tersebut terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka benda yang menjadi objek jaminan dapat diambil oleh pihak kreditur dengan bantuan dari Pengadilan untuk melakukan penyitaan atas barang tersebut. Namun sebelum hal tersebut terjadi antara

pihak pembeli dan dealer dilakukan terlebih dahulu penyelesaian dengan cara :

1. Kekeluargaan dan
2. Apabila cara kekeluargaan ini tidak dapat menyelesaikan perselisihan di antara mereka, barulah pihak penjual selaku kreditur menempuh cara melalui proses jalur hukum yang berlaku untuk menyelesaikannya.

5.2. Saran-saran

5.2.1. Oleh karena perjanjian sewa beli ini dalam prakteknya di masyarakat masih tetap eksis dan sangat dibutuhkan oleh masyarakat tersebut dalam memenuhi barang kebutuhannya, untuk itu diharapkan kepada Pemerintah agar segera merumuskan Rancangan Undang-Undang yang jelas mengenai peraturan perjanjian sewa beli dan segera mengusahakan kepada Dewan Perwakilan Rakyat untuk mensahkannya.

5.2.2. Apabila terjadi wanprestasi dari debitur, hendaknya terlebih dahulu diselidiki apa yang menjadi penyebabnya sebelum pihak kreditur melakukan tindakan hukum. Dengan demikian akan dapat dihindari proses hukum yang lebih jauh.

RINGKASAN

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Sewa beli mula-mula timbul dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimana caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membayar harga barang-barang tersebut 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 lagi oleh si pembeli.

Perjanjian sewa beli itu sendiri pada waktu timbulnya belum ada perturan yang mengaturnya baik dalam Hukum Perdata maupun dalam Hukum Dagang, Ciptaan sendiri dalam praktek memang diperbolehkan karena hukum perjanjian sebagaimana di atur dalam Buku III KUH Perdata, yang menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) mengandung arti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan serta baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam KUH Perdata.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

UPT-PUSTAK-UNDIP

Perjanjian sewa beli menjembatani kepentingan masyarakat selaku konsumen untuk memenuhi kebutuhannya akan suatu barang dengan pengusaha selaku pihak yang menyediakan barang tersebut. Dengan adanya perjanjian sewa beli ini masing-masing pihak akan tertolong, di satu pihak pengusaha dapat melanjutkan produksinya, sedangkan di pihak lain masyarakat sebagai konsumen atau pembeli pada perjanjian sewa beli ini diberi kesempatan untuk menguasai dan menikmati kegunaan dari barang yang dibelinya terlebih dahulu dan pembayarannya dilakukan secara angsuran, sedangkan hak miliknya baru beralih dari penjual pada pembeli setelah angsurannya dibayar lunas.

Dalam praktek perjanjian sewa beli kendaraan bermotor ini peralihan hak miliknya tidak terjadi seperti apa yang telah diperjanjikan, yaitu hak milik baru beralih kepada si pembeli sewa setelah angsurannya lunas, hal ini karena untuk setiap peralihan kendaraan bermotor terkena peraturan tentang Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB), yang dalam praktek oleh pihak penjual kendaraan bermotor itu langsung di atas namakan pada si pembeli sewa.

Setelah dibayarnya bea balik nama tersebut, maka nama si pembeli sewa sudah tercantum pada BPKB sebagai pemilik, sedangkan BPKB itu sendiri merupakan bukti hak kepemilikan terhadap kendaraan bermotor, sehingga secara yuridis hak milik dari kendaraan bermotor tersebut telah beralih pada si pembeli sewa.

Kondisi seperti di atas akan menimbulkan masalah jika kemudian hari antara pihak pembeli sewa beli dan pihak penjual sewa beli terlibat sengketa wanprestasi (ingkar janji), kasus tersebut akan mengarahkan pada analisa hukum terhadap hak status kebendaan pada saat sengketa wanprestasi (ingkar janji) terjadi.

Sengketa wanprestasi (ingkar janji) mengarahkan para pihak pada tindakan eksekusi terhadap obyek sewa beli, konsep seperti ini akan menjelaskan sebenarnya sejak kapan saat perpindahan hak dalam suatu perjanjian sewa beli sah atau dapatkah apabila debitur wanprestasi kreditur dalam praktek akan menarik/menyita obyek perjanjian tanpa lewat atau melalui pengadilan sesuai dengan Pasal 224 HIR. Padahal dalam praktek pada saat terjadi kesepakatan sewa beli kendaraan bermotor, maka tiga hari kemudian akan terjadi proses pencatatan di Surat Tanda Nama Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP) atas nama pembeli sewa beli, yang memberikan asumsi pembeli sewa beli adalah pemilik dari kendaraan bermotor tersebut.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi : "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya."

Dengan adanya pengertian perjanjian seperti ditentukan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa kedudukan antara pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.

Dalam perjanjian dikenal adanya asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract*. Maksud dari asas tersebut adalah setiap orang pada dasarnya bebas untuk membuat perjanjian yang berisi dan macam apa saja, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Dengan pengertian lain asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat, untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan dalam bentuk apa saja, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat di bawah ini :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal.

dibayar lunas oleh pembeli kepada pihak penjual. Peralihan hak milik tersebut ditandai dengan diserahkannya BPKB yang telah tercatat atas nama pihak penyewa beli dengan bukti dokumen, pendukung adalah kwitansi pembayaran terakhir, diterimanya BPKP oleh penyewa beli menjadikan perjanjian pembiayaan berakhir karena telah lunasnya angsuran (pembayaran sewa beli) atau telah terpenuhinya isi perjanjian oleh penyewa beli.

Bilamana dalam perjanjian sewa beli tersebut terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka benda yang menjadi obyek jaminan dapat diambil oleh pihak kreditur tanpa melalui Pengadilan dengan melakukan penyitaan atas barang tersebut, tindakan ini didasarkan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian sewa beli. Namun sebelum hal tersebut terjadi antara pihak pembeli dan dealer dilakukan terlebih dahulu penyelesaian dengan dengan cara :

1. Kekeluargaan dan
2. Apabila cara kekeluargaan ini tidak dapat menyelesaikan perselisihan di antara mereka, barulah pihak penjual selaku kreditur menempuh cara melalui proses jalur hukum yang berlaku untuk menyelesaikannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU :

- Ali, Chidir, 1981, **Yurisprudensi Aneka Perjanjian**, Alumni, Bandung.
- Hadi, Sutrisno, 2000, **Metodologi Research Jilid I**, Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Harahap, M. Yahya, 1990, **Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conversatoir Beslag**, Penerbit Pustaka, Bandung.
- Meliala, A. Qiram Syamsudin dan Nico Ngani, 1984, **Sewa Beli Dalam Teori dan Praktek**, Liberty, Yogyakarta.
- Meliala, A. Qiram Syamsudin, 1985, **Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya**, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1992, **Hukum Perikatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mamudji, Sri dan Soerjono Soekanto, 2003, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Patrik, Purwahid, 1994, **Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)**, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Projodikoro, R. Wirjono, 1993, **Asas-asas Hukum Perjanjian**, Sumur, Bandung.
- Poedjosoebroto, R. Santoso, 1996, **Yurisprudensi Indonesia**, Jambatan, Jakarta.
- Subekti, R., 1995, **Aneka Perjanjian**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1987, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermasa, Jakarta.
- , 1985, **Pokok-pokok Hukum Perdata**, PT. Intermasa, Jakarta.

-----, 1982, **Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia**, Alumni, Bandung.

Setiawan, R., 1994, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bina Cipta, Bandung.

Soekanto, Soerjono, 1986, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta.

Sumardjono, Maria S.W., 1997, **Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar**, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Soemitro, Ronny Hanitijo, 1985, **Metodologi Penelitian Hukum**, Ghalia Indonesia, Jakarta.

-----, 1990, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Tjitrosudibio, R. dan R. Subekti, 2001, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Keputusan Menteri Keuangan No. 1251 Tahun 1988 tentang Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80.

Yurisprudensi MA Tanggal 16 Desember 1957