

316.02

Sul

p

01

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN BERMOTOR
DI KABUPATEN KENDAL**



TESIS

**Untuk memenuhi persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S2
Magister Kenotariatan**

Oleh :

Sulistiyani, SH

B4B 003152

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN BERMOTOR
DI KABUPATEN KENDAL**

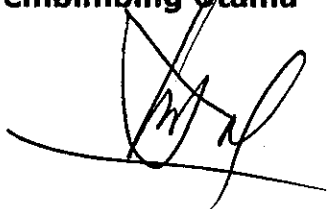
Oleh :

Sulistiyani, SH
B4B 003152

Diajukan untuk dipertahankan di depan tim penguji
Pada tanggal 10 Agustus 2005.
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui
Komisi pembimbing

Pembimbing Utama

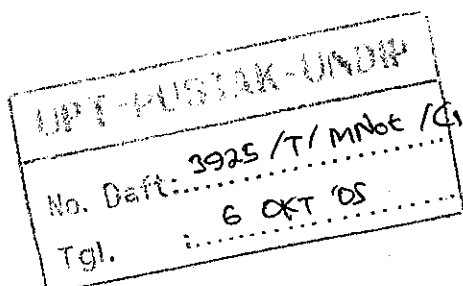


H. Achmad Busro, SH. Mhum

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



H. Mulyadi, SH .MS



KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan bimbingan, rahmat dan hidayahnya, akhirnya penulisan tesis ini yang berjudul : " PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI KABUPATEN KENDAL, " 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 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 **H. Mulyadi, SH. MS**, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
2. Bapak **Prof. I.G.N. Sugangga, SH**, mantan Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
3. Bapak **H. Achmad Busro, SH, MHum**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang 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.
4. Bapak **Yunanto, SH, MHum** selaku Sekretaris Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Tim Review 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.
6. Pimpinan PT. Tunggul Sakti dan PT. Mataram Sakti di Kaliwungu Kabupaten Kendal serta para konsumen yang telah bersedia menjadi responden dan dengan bersahabat memberi data yang penulis butuhkan.

7. Para guru besar beserta bapak / ibu Dosen yang telah dengan tulus memberikan ilmunya serta staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberikan bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
8. Ayahku tercinta, beserta suami dan anakku yang selalu menjadi penyemangat dengan tulus ikhlas, setia mendampingi dan selalu memberi dukungan do'a serta nasehat kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Menyadari kekurangsempurnaan penulisan tesis ini, maka dengan kesadaran 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 bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum perjanjian pada khususnya.

Kendal, Juli 2005

Penulis,

SULISTIYANI

ABSTRAK

Pengaturan terhadap perjanjian sewa beli tidak diatur secara spesifik dalam KUH Perdata, 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/II/80 Pasal 1 Sub a tentang pengertian sewa beli dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1957.

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 angsuran belum berakhir tetapi obyek sewa beli dipindah tangankan pada pihak ketiga dan beban resiko jika obyek sewa beli hilang serta menyangkut batas kekuasaan dari kreditur untuk bertindak mengamankan benda obyek perjanjian dalam hal sengketa wanprestasi yang dilakukan debitur lewat proses di luar 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 wawancara dan studi dokumen.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa jika angsuran belum berakhir dan penyewa beli menjual kembali kendaraan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak dealer, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai penggelapan dan apabila pihak ketiga dalam membeli tidak mempunyai itikad baik maka si pembeli dapat dituduh sebagai penadah karena surat – suratnya belum lengkap. Dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitur, kreditur (dealer) dapat melakukan penyitaan benda obyek perjanjian di luar proses persidangan berdasarkan perjanjian sewa beli.

ABSTRACTION

Arrangement to agreement of hire purchase not be arranged specifically in KUH Civil, the mentioned because of agreement of itself hire purchase emerge because of existence of importance of practice in the field of economics, agreement of hire purchase have legality aspect pursuant to Decree of The Minister for Finance Number : 1251 Year 1988 about Procedures Execution of Institute Defrayal, Decree of The Minister about Congeniality of Hire Purchase and Jurisprudence Appellete Court of 16 December, 1957.

Agreement of hire purchase emerge caused by importance practically, making many aspect in agreement of hire purchase requiring clarification judicially, for example is regarding instalment not yet ended but hire purchase object moved hand on the side of third and risk burden if hire purchase object lose and also concerning power boundary of creditor to act to protect agreement object in the case of wanprestasi conducted by debtor pass process outside conference.

Data which is used in this research is primary data and data of sekunder, the data collected to pass research of field and bibliography by means of compiler of data in the form of document study and interview.

From result of research know that if instalment not yet ended and lodger but to sell again vehicle to third side without the knowledge side of dealer, hence the action can be consider to be embezzlement and if third side in buying to do not have good faith hence the buyer can be alleged as plot receiving because its letter not yet complete. In the case of wanprestasi by debtor, creditor (dealer) can confiscate agreement object outside conference process pursuant to agreement of hire purchase.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR-----	iii
ABSTRAKSI-----	vii
DAFTAR ISI -----	ix
BAB I	PENDAHULUAN
1.1.	Latar Belakang Masalah ----- 1
1.2.	Perumusan Masalah ----- 8
1.3.	Tujuan Penelitian ----- 8
1.4.	Manfaat Penelitian ----- 9
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
2.1.	Pengertian Perjanjian Pada Umumnya -----10
2.1.1.	Syarat Sah Perjanjian -----14
2.1.2.	Asas-asas Dalam Perjanjian ----- 17
2.2.	Pengertian Perjanjian Sewa Beli ----- 21
2.3.	Sejarah Terbentuknya dan Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli ----- 24
2.3.1.	Sejarah Terbentuknya Perjanjian Sewa Beli ---- 24
2.3.2.	Landasan Hukum Perjanjian Sewa Beli ----- 30
2.4.	Subyek Dan Obyek Perjanjian Sewa Beli -----33
2.4.1.	Subyek Perjanjian Sewa Beli ----- 33
2.4.2.	Obyek Perjanjian Sewa Beli ----- 34
2.5.	Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Beli ----- 35
2.5.1.	Hak dan Kewajiban Penjual Sewa ----- 35
2.5.2.	Hak dan Kewajiban Pembeli Sewa -----35
2.6.	Berakhirnya Perjanjian Sewa Beli ----- 36
2.7.	Hambatan-hambatan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli -----38
2.8.	Pengertian Sita Eksekusi dan Sita Jaminan ----- 42
2.8.1.	Pengertian Sita Eksekusi ----- 42
2.8.2.	Pengertian Sita Jaminan ----- 42
2.8.3.	Perbedaan dan Persamaan Sita Eksekusi dan Sita jaminan ----- 43

BAB III	METODE PENELITIAN	
3.1.	Lokasi Penelitian -----	49
3.2.	Metode Pendekatan -----	49
3.3.	Spesifikasi Penelitian -----	50
3.4.	Populasi dan Teknik Sampling -----	50
	3.4.1. Populasi -----	50
	3.4.2. Teknik Sampling -----	51
3.5.	Metode Pengumpulan Data -----	51
3.6.	Metode Analisis Data -----	52
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1.	Para Pihak Yang Terlibat Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor -----	54
4.2.	Prosedur Pemindahtanganan Kendaraan Bermotor Kepada Pihak Ketiga Sebelum Lunas Pembayaran Angsurannya-----	60
4.3.	Beban Resiko Dalam Teori Dan Praktek Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor-----	68
4.4.	Hambatan Yang Dihadapi Oleh Pihak yang Menyewabelikan Dalam Mengatasi Penyewabeli Wanprestasi -----	73
4.5.	Cara Penyelesaian Atas terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Para Pihak -----	78
BAB V	PENUTUP	
5.1.	Kesimpulan -----	85
5.2.	Saran – saran -----	88
	RINGKASAN -----	89
	DAFTAR PUSTAKA -----	96
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

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 yaitu sewa beli yang semakin lama banyak tumbuh dan berkembang di masyarakat.

Sebenarnya pengusaha menginginkan barang – barangnya dapat lekas terjual 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 katagori barang yang mahal harganya, untuk penjual akan merasa rugi apabila tidak dirawat dan dijaga dengan baik, hal ini membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan suatu barang yang di inginkan dengan cara yang sangat mudah dan dengan pembayaran relatif ringan , para pengusaha berlomba – lomba menarik masyarakat (konsumen) dengan memberikan berbagai kemudahan dalam memperoleh barang yang diinginkannya. Pengusaha menyadari masyarakat tersebut terbentur pada masalah keuangan, sehingga masyarakat tidak dapat membeli barang – barang yang di inginkan tersebut secara tunai.

Oleh karena itu para pengusaha membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya akan suatu barang dengan memberikan kemudahan dengan berbagai cara , salah satu cara yang ditempuh oleh para pengusaha tersebut adalah dengan melalui lembaga yang disebut sewa beli. Lembaga sewa beli ini memberikan kemudahan dibandingkan dengan lembaga perbankan lain yang tentunya mempunyai prosedur dan mempunyai syarat yang bermacam – macam.

Sewa beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli, setidak – tidaknya ia lebih mendekati jual beli dari pada sewa – menyewa. Sewa beli mula – mula timbul 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 untuk membayar harga barang – barang sekaligus.

Penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya sebelum dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh si pembeli.

Timbulnya perjanjian sewa beli ini memang 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, bahkan di Nederland sudah pula dimasukkan dalam B.W dan di Inggris telah diatur dalam suatu Undang – Undang tersendiri, yaitu “ Hire Purchase Act “ tahun 1965 yang di adakan di samping “ Sale of Goods Act “ dari tahun 1893.¹

Mengadakan perjanjian 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. Sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak seperti terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah , berlaku sebagai undang – undang bagi yang membuatnya “.

¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti Bandung, 1995, hal. 52.

Dengan kalimat ini dimaksudkan tidak lain, bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah, artinya tidak bertentangan dengan undang – undang mengikat kedua belah pihak. Perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan – alasan yang ditetapkan oleh undang – undang.

Maksud dan tujuan dari perjanjian sewa beli ini tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan, bahwa suatu sebab adalah dilarang apabila bertentangan undang – undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Jadi selama 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, disatu pihak pengusaha dapat melanjutkan produksinya, sedangkan dilain pihak masyarakat sebagai konsumen atau pembeli pada perjanjian sewa beli ini di beri kesempatan untuk mengusai 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 lunas.

Pengertian sewa beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1 sub a Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi nomor : 34/KP/III/1980, bahwa yang dimaksud dengan sewa beli (hire purchase) adalah :²

Jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah di sepakati 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 penjual.

Dalam penulisan tesis ini, penulis membatasi perjanjian sewa beli pada kendaraan bermotor yang masih baru khususnya sepeda motor. Penulis melakukan penelitian di Kaliwungu Kabupaten Kendal, dengan pertimbangan bahwa di Kaliwungu adalah kota perdagangan sehingga di asumsikan sering terjadi perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

Kendaraan bermotor termasuk atau digolongkan benda bergerak, pada kendaraan bermotor dilengkapi dengan surat – surat bukti kepemilikan yaitu BPKB (Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor). Demikian pula dalam hal penyerahannya tidak cukup hanya dengan penyerahan secara nyata saja, tetapi harus melalui proses balik nama.

Perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di dalam praktek umumnya 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

² Nico Ngani dan A Qiram Syamsudin Meliala, *sewa beli dalam teori dan praktek*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hal. 40.

bermotor terkena peraturan tentang Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor maka langsung di atas namakan pada si pembeli sewa.³

Setelah dibayarnya bea balik nama tersebut, maka nama si pembeli sewa sudah tercantum pada BPKB sebagai pemilik kendaraan tersebut, 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.

Jika dikemudian hari antara pihak pembeli sewa beli dan pihak penjual sewa beli terlibat sengketa wanprestasi (ingkar janji), hal ini akan menimbulkan masalah karena kasus tersebut akan mengarahkan pada analisis hukum terhadap hak status kebendaan pada saat sengketa wanprestasi (ingkar janji) terjadi.

Jika terjadi hal yang demikian, maka sengketa wanprestasi (ingkar janji) mengarahkan para pihak pada tindakan eksekusi terhadap obyek sewa beli, dan bagaimana pula jika obyek yang dijadikan jual beli itu hilang atau di jual lagi kepada pihak ketiga padahal angsuran belum lunas. Hal seperti ini tentu akan banyak menimbulkan masalah pula, dapatkah apabila debitur wanprestasi kreditur dalam praktek akan menarik / menyita obyek perjanjian tanpa lewat atau tanpa melalui proses 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

³ *ibid* hal, 41.

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

Hal di atas menyulitkan penjual sewa beli karena jelas gugatan untuk kepentingan eksekusi terpaksa harus ditempuh lewat proses pengadilan, yang tentu memakan waktu, biaya dan tenaga, padahal maksud sebenarnya dari pihak penjual dengan menggunakan sistem sewa beli adalah menahan penguasaan hak atas obyek sewa beli (kendaraan bermotor) untuk tidak secara penuh menjadi milik pembeli.

Dari permasalahan mengenai perjanjian sewa beli di atas, khususnya tentang wanprestasi (ingkar janji) dan kesulitan untuk menjalankan eksekusi terhadap obyek yang menjadi jaminan, maka penulis tertarik untuk mengkajinya ke dalam penulisan tesis dengan judul :
" PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR
DI KABUPATEN KENDAL. "

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, dapatlah penulis kemukakan beberapa permasalahan yang sekiranya perlu dibahas dalam tesis ini yaitu :

1. Bagaimana bila angsuran belum berakhir obyek sewa beli sudah dipindah tangankan pada pihak ketiga, meskipun pembayaran tetap berjalan ?

⁴ Hasil pra survey wawancara dengan Bapak Tejo Hernowo Gea, selaku Kepala Cabang Tunggul Sakti Kaliwungu, pada tanggal 18 Maret 2005.

2. Bagaimana bila angsuran belum lunas obyek sewa beli hilang dicuri, siapa yang harus menanggung resiko ?
3. Dapatkah kreditur menyita benda obyek sewa beli tanpa harus melalui proses Pengadilan jika debitur wanprestasi ?

1.3. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui lebih rinci tindakan apa yang dilakukan oleh kreditur terhadap debitur jika obyek sewa beli berpindah tangan pada pihak ketiga.
2. Untuk mengetahui lebih jelas siapa yang menanggung resiko apabila obyek sewa beli hilang.
3. Untuk mengetahui lebih jelas tentang proses penyitaan terhadap benda yang menjadi obyek perjanjian sewa beli apabila 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 pengetahuan yang tepat mengenai kedudukan para pihak menyangkut hak mereka pada saat perjanjian sewa beli di sepakati, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau perselisihan yang mungkin terjadi dalam melakukan perjanjian sewa beli di antara para pihak.
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 Pada Umumnya

Sebelum kita berbicara tentang perjanjian, maka kita harus tahu terlebih dahulu batasan 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.

Jika dicermati secara mendalam batasan perjanjian seperti tersebut di atas, akan terlihat bahwa batasan tersebut ternyata mempunyai arti yang sangat luas dan umum sekali sifatnya, selain itu juga tanpa menyebutkan untuk tujuan apa perjanjian tersebut. Hal tersebut terjadi karena di dalam batasan 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 di buat.

Oleh karena itu suatu perjanjian akan lebih luas juga jelas artinya, jika batasan mengenai perjanjian tersebut diartikan sebagai suatu persetujuan di mana dua orang atau lebih 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 dan 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 di namakan hukum pelengkap atau yang biasa dinamakan dengan *optional law*, yang berarti bahwa pasal – pasal itu boleh dikesampingkan oleh pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut.

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

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

Dari rumusan batasan perjanjian seperti tersebut di atas, menurut Abdul Kadir Muhammad terdapat beberapa unsur, yaitu :⁷

a. Ada pihak – pihak

Pihak – pihak yang ada di sini paling sedikit harus ada dua orang, para pihak bertindak sebagai suktyek 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 . Konsensualitas mana harus disertai dengan paksaan (dwang), kekhilafan (dwaling) dan penipuan (bedrog).

c. Ada tujuan yang akan di capai

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 sesuatu

⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 78.

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 di laksanakan

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 begitupun 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 di bawah tangan. Akta yang dibuat secara otentik adalah akta perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapan 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 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 Sah Perjanjian

KUH Perdata menentukan “ syarat ” yang harus ada pada setiap perjanjian, sebab dengan dipenuhinya syarat inilah suatu perjanjian itu dapat berlaku sah. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

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 subyek atau kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal – hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik : si penjual

menginginkan sejumlah uang, sedang si pembeli menginginkan sesuatu barang dari si penjual.

Ad. 2). Kecakapan para pihak dalam membuat perjanjian

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum, artinya orang yang membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu, harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi 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 yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian, haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Syarat ini perlu, untuk dapat menetapkan kewajiban si berhutang ,jika terjadi perselisihan. Ketentuan ini sesuai dengan yang disebutkan pada Pasal 1333 KUH Perdata bahwa barang yang menjadi obyek suatu perjanjian harus ditentukan jenisnya.

Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barangnya tidak tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat dihitung. Barang yang akan ada dikemudian hari juga bisa menjadi obyek 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 causa yang tidak halal, misalnya jual beli ganja, untuk mengacaukan ketertiban umum.⁸

Tiap – tiap perjanjian yang dibuat adalah syah apabila telah memenuhi syarat yang telah ditentukan, apabila salah satu syarat itu tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut tidak sah sehingga akibat hukumnyapun sebagaimana dimaksud tidak terjadi pula. Ketentuan tentang syarat bisa dibedakan menjadi dua macam syarat, yaitu :

1. Syarat Subyektif

Maksudnya adalah suatu syarat yang menyangkut subyek perjanjian, syarat yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian yang meliputi kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan pihak yang membuat perjanjian.

2. Syarat Obyektif

⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit*, hal, 95.

Maksudnya adalah syarat yang menyangkut pada obyek perjanjian itu, ini meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Apabila syarat yang tidak terpenuhi adalah tentang 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 bisa dibatalkan dan selama tidak ada pembatalan 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.

2.1.2. Asas – asas Dalam 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 (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. Selanjutnya sistem terbuka dari hukum perjanjian juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian – perjanjian khusus yang diatur dalam undang – undang hanyalah merupakan 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.⁹

Sebagai lawan dari asas ini adalah closed system, maksudnya adalah di dalam hukum benda aturan yang dianut adalah terbatas dan peraturan yang mengenai hak – hak atas benda itu bersifat memaksa.¹⁰

⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hal. 14

¹⁰ *Ibid*, hal. 13

Walaupun demikian kebebasan berkontrak tersebut ada batasnya yaitu tidak dilarang oleh undang – undang, kesusilaan dan ketertiban umum.¹¹

b. Asas Konsensualisme

Maksud dari asas ini adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Asas konsensualitas dapat kita lihat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi : “ untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat, yaitu : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ; 3. Suatu hal tertentu ; 4. Suatu sebab yang halal . “

Terhadap asas konsensualisme ini ada pengecualiannya yaitu : apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut.

c. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) berbunyi : perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dengan dimaksudkan 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

¹¹ Abdul Kadir Muhammad , *Loc Cit*, hal. 84.

perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh itikad baik, jadi itikad baik ikut pula menentukan isi dari perjanjian itu.¹²

Bahwa siapa saja yang membuat perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatutan 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 membuat 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.

e. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam undang – undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.¹³

¹² Purwahid Patrik, *Dasar – dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan dari Undang – undang)*, CF. Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 68.

¹³ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok – pokok Hukum Perjanjian beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 19.

Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : " Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri. "

f. Asas Kelerengkapan atau Optimal System

Maksud dari asas ini adalah apabila para pihak yang mengadakan perjanjian berkeinginan lain, mereka dapat mengesampingkan 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.

Maksud dari ketentuan 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 ditempat dimana barang tersebut dijual.

2.2. 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 Netherland sudah pula dimasukkan dalam BW dan di Inggris telah diatur dalam suatu undang – undang tersendiri, yaitu " Hire Purchase Act " tahun 1965 yang diadakan di samping " Sale of Goods Act " dari tahun 1893.

Menciptakan perjanjian sendiri itu memang diperbolehkan, karena hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka atau

kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

Sewa beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli, setidaknya tidaknya ia lebih mendekati jual beli daripada sewa – menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua – duanya dan diberikan judul sewa beli. Dalam Hire Purchase Act 1965 ia dikonstruksikan sebagai suatu perjanjian sewa menyewa dengan hak opsi dari si penyewa untuk membeli barang yang di sewanya. Maksudnya kedua belah pihak adalah tertuju pada perolehan hak milik atas suatu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya (harga) di lain pihak.¹⁴

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 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 di sewa oleh pembeli. Pihak penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu

¹⁴ A. Qiram Syamsudin Meliala, *pokok-pokok Hukum Perjanjian beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 20.

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 sewa beli tersebut dalam praktek. Sewa beli adalah 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.

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

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. Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir, penyerahan mana dapat dilakukan dengan suatu pernyataan saja karena barangnya sudah dalam kekuasaan si pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa. Cara penyerahan ini dinamakan " traditiobrevimanu " (penyerahan dengan tangan pendek). Sewa beli harus kita bedakan dari perjanjian jual beli dengan cicilan (bahasa Belanda " koop op of betaling "

dan bahasa Inggris “ credit sale “). Dalam perjanjian yang terakhir ini barangnya seketika diserahkan kepada 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 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 tangan mana harus dilakukan oleh si “penyewa “ sendiri, sedang si penyewa selalu boleh mengakhiri perjanjian “sewanya” tanpa sesuatu ancaman untuk memberikan ganti kerugian dan lain –lain.

2.3. Sejarah Terbentuknya dan Landasan Hukum Perjanjian Sewa Beli

2.3.1. 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. Tukar menukar sudah diatur dalam KUH Perdata, salah satu Pasal yang mengatur tentang tukar menukar ini adalah yang terdapat dalam Pasal 1541 yang berbunyi : " suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbang balik, sebagai gantinya suatu barang lain, " 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 sistem terbuka dan asas kebebasan berkontrak, artinya bahwa orang diperkenankan membuat perjanjian apa saja baik yang sudah di atur dalam undang – undang maupun yang sama sekali belum diatur dalam undang – undang.

Oleh karena itu, banyak kemungkinan timbulnya perjanjian-perjanjian dalam bentuk baru selain perjanjian yang sudah diatur dalam undang – undang tersebut. 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 lahirnya dimaksudkan untuk menggambarkan maksud dan kehendak masyarakat yang selalu dinamis, karena perkembangan masyarakat membawa tendensi munculnya macam-macam perjanjian jenis baru.

Sewa beli 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 lain agar dapat mencapai tujuan dengan sebaik- baiknya.

Dinamisasi masyarakat membawa munculnya sewa beli dalam masyarakat, munculnya perjanjian sewa beli ini tidak mengherankan karena sifat masyarakat yang selalu mencari kepuasan.

Disamping itu, salah satu sebab yang mengakibatkan timbulnya perjanjian sewa beli disamping sebagai sarana pemuas masyarakat juga disebabkan karena para pengusaha akhir – akhir ini banyak mengalami keresahan antara lain disebabkan pasaran barang hasil industrinya semakin menyempit. Ini disebabkan disatu segi persaingan diantara para pengusaha barang sejenis semakin menyempit, sedangkan disisi lain semakin berkurangnya kemampuan beli dari masyarakat itu sendiri.

Fenomena ini disadari sehingga para pengusaha berusaha mencari jalan keluar guna menjaga kontinuitas produksinya. Salah satu jalan keluar yang ditemukan oleh para pengusaha adalah melalui lembaga sewa beli. Sekalipun 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.

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 sajapun 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 sewa beli ini bermaksud untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dewasa ini dalam memenuhi kebutuhan sehari – hari, yang dirasa semakin meningkat dalam hal kebutuhan akan barang – barang mewah, sedangkan dilain pihak keuangan masyarakat tidak mencukupi apabila dipergunakan untuk membeli barang tersebut, dengan pembayaran secara tunai.

Adapun salah satu sebab yang mengakibatkan timbulnya perjanjian sewa beli ini karena pengusaha resah dikarenakan pemasaran barang – barang industrinya semakin menyempit. Hal ini disebabkan antara lain, di satu pihak karena daya saing yang semakin ketat diantara perusahaan yang sejenis, sedangkan dilain pihak daya beli masyarakat itu sendiri sudah mulai 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 menyadari akan pentingnya lembaga sewa beli dalam membantu dan meningkatkan taraf hidup golongan ekonomi lemah, dalam hal memenuhi kebutuhan masyarakat.

Campur tangan 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. “¹⁵

Dasar hukum lain yang menunjang dari segi yuridis keberadaan lembaga sewa beli adalah Surat Keputusan Menteri Koperasi dan Perindustrian Nomor : 34/KP/III/80, Tentang Perijinan Kegiatan Usaha sewa beli, jual beli dengan angsuran dan sewa, serta Ketentuan Umum Keputusan 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 obyek ataupun barang yang diperjual belikan tetap ditangan penjual, sampai pembayaran semua angsuran – angsuran harga dibayar lunas, sedangkan barang yang menjadi obyek perjanjian sudah harus diserahkan kepada penyewa beli pada waktu perjanjian ditutup. Tetapi demi untuk menjamin bagi penjual terhadap pembayaran ini angsuran harga barang tersebut, yang telah ada pada kekuasaan pembeli, maka diusahakan

¹⁵ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Op. Cit*, hal.14.

adanya jaminan agar mendapat kepastian akan pelunasan – pelunasan, angsuran – angsuran yang diperjanjikan.

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 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, diantaranya yang dikemukakan oleh R. Wiryono Projodikoro adalah sebagai berikut :¹⁶

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 di bayar berjumlah sama dengan harga pembelian, maka si penyewa beralih menjadi pembeli barang, yaitu barang menjadi miliknya.

Sedangkan menurut R. Subekti berpendapat, bahwa :

¹⁶ R. Wiryono Projodikoro, *Asas – asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1993, Hal. 13.

Sebagai jalan keluar ditemukan suatu macam perjanjian, di mana selama harga barang belum dibayar lunas, si pembeli sebagai penyewa dahulu dari barang yang ingin dibelinya.¹⁷

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 di adakan 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.¹⁸

2.3.2. Landasan Hukum Perjanjian Sewa Beli

Sebagaimana yang telah diketahui bersama, 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 Act1969, sedangkan di Malaysia diatur dalam Hire purchase Act1967.¹⁹

¹⁷ R. Subekti , *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1996.

¹⁸ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok – pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 88.

¹⁹ Nico Ngani dan A. Qiram Syamsudin Meliala, *Sewa Beli Dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hal. 15.

Di Indonesia yang menjadi dasar hukum perjanjian sewa beli ini sebelum adanya Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/80, adalah Yurisprudensi, sehubungan dengan kasus di kota Surabaya antara N.V Hendeis Maatschappij L " Auto melawan seseorang yang bernama Yordan untuk melunasi kekurangan angsuran dari harga sebuah mobil yang disewa 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 resiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa, dipikul atas hilangnya sewa dalah merupakan kenyataan. "²⁰

Dalam kasus tersebut, Mahkamah Agung menetapkan bahwa : ²¹

Setelah penyewa membayar lunas semua cicilan harga dan semua kerugian denda serta biaya – biaya, maka si penyewa 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 atau lebih dikenal dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dan selanjutnya dapat dijadikan landasan dalam perjanjian sewa beli, sebab dengan adanya putusan tadi, sudah agak jelas kedudukan dari beberapa persoalan yang timbul dalam perjanjian sewa beli.

²⁰ Chaidir Ali, *Yurisprudensi Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1981, hal. 425.

²¹ R. Santoso Poedjosoebroto, *Yurisprudensi Indonesia*, Jabatan, Jakarta, 1996, hal. 273-274.

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 resiko, cara pengangsuran dan besar angsuran setiap bulan. Oleh karena itu sampai sekarang masih banyak kita jumpai adanya kesimpang siuran 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 adalah sebagai berikut :²²

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.

²² R. Subekti, *pokok – pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985, hal. 116.

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

2.4. Subyek dan Obyek Perjanjian Sewa Beli

2.4.1. Subyek Perjanjian Sewa Beli

Dalam Suatu perjanjian sekurang – kurangnya harus ada pihak yang menjadi subyeknya dan pada umumnya dapat diklasifikasikan menjadi 2 yaitu :

1. Subyek yang berupa badan hukum
2. Subyek yang berupa manusia

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

1. Pihak kreditur, yaitu yang berhak atas prestasi dan ;
2. 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 obyek 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.

Kedudukan 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 Perdat juga dapat memenuhi persyaratan – persyaratan yang ditentukan oleh penjual sewa (kreditur).

2.4.2. Obyek Perjanjian Sewa Beli

Menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/III/80, barang – barang yang boleh atau dapat di jadikan obyek perjanjian sewa beli dan jual beli dengan angsuran adalah semua barang niaga tahan lama yang baru dan tidak mengalami perubahan tehnik, baik berasal dari hasil produksi perakitan lainnya di dalam negeri, kecuali kalau produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk itu.

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

- Kendaraan bermotor ;
- Lemari es ;
- Mesin cuci, AC ;
- TV , dan lain sebagainya .

Namun demikian untuk penulisan tesis ini penulis hanya membatasi khusus pada kendaraan bermotor yang masih baru.

2.5. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Beli

2.5.1. 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 di sewa belikan 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 disewa belikan, agar dapat dipakai sebagaimana mestinya.
- Menjamin ketentraman penguasaan pembeli atas barang – barang yang disewa belikan itu dan menjamin terhadap cacat yang tersembunyi.

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

2.5.2. Hak dan Kewajiban Pembeli Sewa

a. Hak pembeli sewa adalah :

- Berhak menikmati dan menguasai barang yang disewa belikan dengan tenteram tanpa ada gangguan dari orang lain atau pihak ketiga.
 - Menuntut kerugian, jika barang yang disewa beli itu ada cacatnya, baik yang kelihatan maupun yang tersembunyi. Dalam hal ini pembeli juga dapat menuntut pembatalan perjanjian, kecuali kalau diperjanjikan lain.
- b. Kewajiban pembeli sewa dalam praktek adalah :
- Sebelum angsuran terakhir lunas, maka si pembeli sewa diwajibkan merawat barang yang di sewa belikan atas biaya 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.

2.6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Beli

Oleh karena sampai sekarang belum ada ketentuan undang – undang yang mengatur sewa beli, maka belum ada keseragaman pengaturan tentang sewa beli. Namun mengenai berakhirnya sewa beli dapat dikualifikasikan menjadi beberapa macam, antara lain : ²³

1. Bila pembayaran angsuran berakhir sudah dibayar lunas.

²³ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok –pokok Hukum Perjanjian beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 90.

2. Perjanjian sewa beli juga berakhir setelah meninggalnya pihak kedua dan tidak ada ahli warisnya yang meneruskannya.
3. Perjanjian sewa beli berakhir apabila pihak kedua jatuh pailit dan sejak saat itu barang ditarik kembali, kemudian dengan angsuran yang sudah dibayar oleh pihak kedua. Dan apabila setelah dijumlahkan ternyata melebihi harga pembelian barang maka selebihnya akan dikembalikan kepada pihak kedua.
4. Perjanjian sewa beli juga berakhir sejak diadakan perampasan oleh pihak pertama terhadap pihak lain. Perampasan ini terjadi apabila barang tersebut dipindah tangankan oleh pihak kedua kepada pihak lain sebelum angsuran terakhir dibayar lunas.
5. Perjanjian sewa beli juga berakhir karena pihak kedua wanprestasi dan kemudian diadakan perhitungan seperti nomor tiga di atas.
6. Perjanjian sewa beli juga berakhir karena putusan pengadilan.

Diantara ke enam poin di atas yang paling lazim dan umum terjadi dalam hal berakhirnya sewa beli adalah setelah angsuran terakhir dibayar lunas oleh pihak kedua. Ini dapat diterima karena dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli (*huurkoop*), disamping telah memenuhi persyaratan subjektif dan obyektif seperti disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, juga dilandasi itikad baik (*to gueder truow*) disamping persyaratan – persyaratan yang lain, yang ditetapkan oleh para pihak.

2.7. Hambatan – hambatan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli

Kemungkinan suatu perjanjian yang sudah dibuat tapi tidak dapat di laksanakan. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan karena :

- a. Keadaan memaksa (*overmacht*) ;
- b. Wanprestasi.

Ad. a. *Overmacht* atau keadaan memaksa

Adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat di duga – duga terjadinya sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.²⁴

Dari batasan di atas dapat kita lihat beberapa unsur dari *overmacht* atau keadaan memaksa, antara lain :²⁵

1. Tidak dapat di duga – duga sebelumnya ;
2. Di luar kesalahan debitur ;
3. Menghalangi debitur untuk berprestasi ;
4. Debitur belum lalai .

Dalam Kitab Undang – undang Hukum Perdata , soal keadaan memaksa atau *overmacht* ini di atur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245. Dua pasal ini mengatur tentang ganti rugi. Dasar pemikiran Pembuat Undang – undang, ialah : Keadaan memaksa adalah suatu alasan untuk di bebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.²⁶

²⁴ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok – pokok Hukum Perjanjian beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 25.

²⁵ *Ibid*, hal. 25.

²⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1996, hal.55.

Pasal 1244 berbunyi :

“ Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tak dapat dipertanggung jawabkan padanya.

Sedangkan bunyi Pasal 1245 mengatakan :

“ Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau kepada hal – hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang. “

Kalau ditilik dari perumusannya dapat di katakan bahwa Pasal 1244 lebih baik, karena lebih tepat menunjukkan “ keadaan memaksa “, itu sebagai suatu pembelaan bagi seorang debitur yang dituduh lalai, yang mengandung pula suatu beban pembuktian kepada debitur, yaitu beban untuk membuktikan tentang adanya peristiwa yang di namakan “ keadaan memaksa “ itu. Debitur wajib membuktikan tentang hal yang tidak terduga dan tak dapat dipertanggung jawabkan kepadanya, yang menyebabkan perjanjian itu tak dapat dilaksanakan.²⁷

Ad. b. Wanprestasi

Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi

²⁷ *Ibid*, hal. 56.

yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal – hal yang demikian inilah di sebut seorang debitur melakukan wanprestasi.

Dapat dipahami bersama dalam suatu perjanjian terdapat hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur. Kewajiban dari debitur, yaitu untuk memenuhi prestasi oleh karenanya jika ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut yang bukan karena keadaan memaksa menurut hukum debitur di anggap telah wanprestasi atau dengan perkataan lain ingkar janji. Wanprestasi dalam hukum perdata ada 3 jenis, yaitu :²⁸

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 “ in gebrekestelling “ yaitu penentuan mulai terjadinya wanprestasi, 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 di perlukan atau tidaknya penetapan wanprestasi, maka harus dengan mengetahui atau melihat ingkar janji tersebut, yaitu :

²⁸ R. Setiawan, *Pokok – pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1994, hal. 18.

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Dalam hal ini tidak di perhatikan penetapan lalai, jadi bila terjadi di mana debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali maka debitur dapat segera di tuntutan ganti kerugian.

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 kerugian apabila terlebih dahulu adanya penetapan lalai dari kreditur.

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, dan jika akibat dari wanprestasi tersebut adalah negatif, maka diperlukan penetapan lalai.

2.8. Pengertian Sita Eksekusi dan Sita Jaminan

2.8.1. Pengertian Sita Eksekusi

Pengertian sita eksekusi adalah sita yang bertujuan melaksanakan lelang eksekusi harta – harta tergugat guna memenuhi pelaksanaan putusan.²⁹

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.

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.³⁰

2.8.2. Pengertian Sita Jaminan

Sita jaminan adalah alih bahasa yang paling tepat dari pengertian secara harfiah maupun segi yuridis, karena lebih mendekati makna *conservatoir beslag*.

²⁹ M. Yahya Harahap, *Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan Conservatoir Beslag*, Penerbit Pustaka, Bandung, 1990, hal. 15.

³⁰ *Ibid*, hal. 17.

Sita yang diletakkan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta 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).³¹

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.

2.8.3. Perbedaan dan Persamaan Sita Eksekusi dan Sita Jaminan

Perbedaan kedua macam jenis sita ini perlu untuk dijelaskan, karena masing – masing terjadi kekacauan pengertian dan penerapan dikalangan praktisi hukum. Perbedaan pokok antara sita eksekusi dengan sita jaminan dapat ditelaah dari berbagai segi seperti yang akan diuraikan di bawah ini.³²

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 di

³¹ *Ibid*, hal. 3.

³² *Ibid*, hal. 15-18.

eksekusi), 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 yang tetap.
3. Dari segi jenis sengketa, sita jaminan dapat diterapkan dalam jenis perkara sengketa milik, sengketa utang piutang dan ganti kerugian, sedangkan sita eksekusi hanya dapat ditetapkan dalam sengketa hutang piutang dengan ganti kerugian.
4. Dari segi kewenangan pelaksanaan, kewenangan memerintahkan pelaksanaan sita jaminan berada ditangan 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 :³³

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

³³ *Ibid*, hal. 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 analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³⁴

Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metode 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, metode penelitian hukum juga mempunyai ciri – ciri tertentu yang merupakan identitasnya, ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu – ilmu pengetahuan

³⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 1.

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, sedangkan 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 dihadapi dalam melakukan penelitian.³⁵

Sutrisno Hadi menjelaskan penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode –metode ilmiah.³⁶

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.³⁷

Dengan demikian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran

³⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

³⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

³⁷ Maria S.W, Sumardjono, *Pedoman Pembutan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hal. 42.

ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut 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.³⁸ 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.³⁹

Dalam metode penelitian ilmu hukum diuraikan mengenai penalaran, dalil – dalil postulat dan proposi – proposi yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim ditempuh dalam kegiatan penelitian hukum, kemudian memberikan alternatif- alternatif tersebut serta membandingkan unsur – unsur penting di dalam rangkaian penelitian hukum.

40

³⁸ Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 9.

³⁹ Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

⁴⁰ Rony Hanitijo Soemitro, *Op. Cit*, hal. 9.

3.1. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian tesis ini adalah di Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan di Kaliwungu merupakan Kecamatan yang banyak terdapat dealer kendaraan bermotor, sehingga diasumsikan sering terjadi perjanjian sewa beli terhadap kendaraan bermotor.

3.2. Metode pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau digunakan untuk menjadi acuan dalam menyoroiti permasalahan, aspek – aspek hukum yang berlaku.

Sedang pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisis hukum bukan semata – mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang – undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.

3.3. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survei.⁴¹

3.4. Populasi dan Teknik Sampling

3.4.1. Populasi

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas, maka tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel untuk memberikan gambaran yang tepat dan benar.⁴²

Populasi dalam penelitian ini adalah mereka / pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, yaitu dealer kendaraan sepeda motor di Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal yang melakukan jual beli dengan sistem sewa beli, dengan konsumen atau masyarakat pembeli sewa kendaraan bermotor.

⁴¹ Altherton dan Klemmark dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 1999, hal. 63.

⁴² Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 44

Populasi ini tidak diketahui jumlahnya, yakni perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang pelayanan sewa beli di Kaliwungu Kabupaten Kendal dan konsumen pembeli sewa. Jadi populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan – perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha sewa beli dan konsumen (masyarakat) selaku pihak yang terkait dengan perjanjian sewa beli tersebut.

3.4.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik non random. Dilakukan secara insidental sampling yaitu sampel yang di ketahui saja yang diteliti, yakni perusahaan – perusahaan yang mengadakan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

Sampel yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Kepala Cabang P.T Tunggul Sakti Motor Kaliwungu Kendal.
2. Kepala Cabang P. T Mataram Sakti Motor Kaliwungu Kendal.
3. Kepala Cabang P.T Adira Dinamika Multi Finance Cabang Kendal.
4. 2 orang konsumen Pembeli Sewa.

3.5. Metode Pengumpulan Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian, yaitu dari perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen - dokumen resmi,

buku - buku, hasil – hasil penelitian yang berujud laporan, buku harian dan seterusnya.⁴³

Rony Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat.

Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan – bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

Bahan hukum primer berupa norma dasar pancasila, UUD 45, Undang – undang, Yurisprudensi dan Traktat dan berbagai peraturan perundang – undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa rancangan peraturan perundang – undangan, buku- buku hasil karya sarjana dan hasil – hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks kumulatif.

3.6. Metode Analisis Data

Setelah data – data yang telah dikumpulkan, baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta data pendukung yang terkait akan dianalisis secara deskriptif analitis, yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian dilapangan

⁴³ Soeryono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 12.

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

Di samping itu digunakan juga metode analisis yang kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁴⁴

Analisis kualitatif yang dilakukan di sini dengan menggunakan logika atau penalaran untuk memperoleh pemahaman secara imperatif. Analisis kualitatif dilakukan dalam tiga jalur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu pertama : reduksi data, kedua : penyajian data dan ketiga : penarikan kesimpulan (verifikasi).⁴⁵

⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hal. 250.

⁴⁵ Soerjono Soekanto, *Log. Cit*, hal. 250.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Para Pihak Yang Terlibat Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Peraturan – peraturan yang mengatur perjanjian sewa beli pada umumnya hanya menyebutkan bahwa terdapat dua pihak yang terlibat di dalam perjanjian sewa beli, yaitu :

1. Pihak yang menyewabelikan yaitu pihak yang menyerahkan barang.
2. Pihak penyewa beli yaitu pihak yang membayar secara angsuran sisa harga barang.

Namun dalam prakteknya ternyata bahwa di dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor terdapat beberapa pihak, antara lain :

1. Dealer Kendaraan Bermotor.

Dealer kendaraan bermotor adalah pihak yang menyediakan kendaraan bermotor yang akan dibeli oleh konsumen. Merekalah yang akan melayani pembelian kendaraan bermotor, dan yang akan menghubungkan konsumen dengan lembaga pembiayaan. Kewajiban dealer kendaraan bermotor adalah mengurus STNK dan BPKB kendaraan yang bersangkutan, kemudian menyerahkannya kepada lembaga pembiayaan sebagai jaminan. Di dalam praktek dealer kendaraan

bermotor ini telah mempunyai hubungan terlebih dahulu dengan lembaga pembiayaan.

2. Penyewabeli.

Pihak penyewa beli adalah pihak yang menguasai barang yang merupakan obyek perjanjian. Ia hanya berkedudukan sebagai pemakai. Ia baru menjadi pemilik kendaraan bermotor apabila ia telah lunas membayar angsuran sisa harga barang. Penyewabeli biasanya adalah konsumen yang menginginkan membeli kendaraan bermotor, tetapi tidak dapat membayar secara tunai, sehingga ia membelinya secara sewa beli.

3. Lembaga Pembiayaan Keuangan.

Lembaga pembiayaan keuangan ini dapat berujud perbankan maupun non perbankan. Lembaga pembiayaan inilah yang menyediakan dana bagi pihak penyewabeli untuk pembelian kendaraan bermotor. Lembaga ini menampung konsumen yang tidak dapat membeli kendaraan bermotor secara tunai, dengan memberikan fasilitas kredit kepadanya.

Di dalam praktek perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, yang berkedudukan sebagai pihak yang menyewabelikan adalah lembaga pembiayaan keuangan, bukan dealer kendaraan bermotor, karena dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dealer kendaraan bermotor hanya berkedudukan sebagai penjual.

1. Hubungan antara lembaga pembiayaan keuangan dan penyewabeli.

Hubungan antara lembaga pembiayaan keuangan dengan penyewabeli adalah hubungan kontraktual, yaitu kontrak pembiayaan konsumen. Lembaga pembiayaan sebagai kreditur dan penyewabeli sebagai debitur, yaitu penerima biaya. Lembaga pembiayaan keuangan mempunyai kewajiban untuk memberikan sejumlah dana yang dipergunakan untuk pembelian kendaraan bermotor. Sedangkan penyewabeli mempunyai kewajiban untuk membayar kembali dana tersebut secara berkala kepada pihak pemberi biaya (lembaga pembiayaan).

2. Hubungan antara lembaga pembiayaan keuangan dengan dealer kendaraan bermotor.

Dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, antara lembaga pembiayaan keuangan dengan dealer kendaraan bermotor tidak terdapat suatu hubungan yang khusus. Lembaga pembiayaan keuangan hanya merupakan pihak yang menyediakan dana yang dipergunakan dalam pelaksanaan jual beli kendaraan bermotor antara dealer dengan konsumen maupun antara dealer dengan lembaga pembiayaan itu sendiri.

3. Hubungan antara konsumen dengan dealer kendaraan bermotor.

Antara konsumen dengan dealer kendaraan bermotor terdapat hubungan jual beli, yaitu jual beli bersyarat. Dealer selaku penjual, menjual barang berupa kendaraan bermotor kepada konsumen selaku pembeli dengan cara bahwa harga kendaraan bermotor tersebut hanya akan dibayar oleh pihak ketiga, yaitu lembaga pembiayaan keuangan sebagai penyedia dana. Syarat itu mengandung maksud bahwa apabila ternyata pihak penyedia dana tidak dapat menyediakan dana dengan alasan apapun, maka jual beli antara dealer dengan konsumen akan batal, karena syarat dalam perjanjian tersebut tidak terpenuhi.

Selain ketiga pihak tersebut di atas, Notaris dan Surveyor juga ikut berperan di dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

1. Notaris.

Fungsi Notaris dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor ini tidak kalah pentingnya dengan ketiga pihak sebagaimana tersebut di atas. Dalam perjanjian sewa beli, fungsi Notaris adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Perjanjian.

Mengenai kedudukan ini, Masukur,⁴⁶ menyatakan bahwa Notaris bisa dikatakan sebagai pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa beli, namun juga bisa dikatakan sebagai pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian tersebut.

Notaris dikatakan sebagai pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut apabila perjanjian tersebut memang dibuat oleh Notaris, karena tidak semua perjanjian sewa beli dibuat oleh Notaris. Para pihak dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor dapat pula membuat perjanjian di bawah tangan. Walaupun perjanjian sewa beli kendaraan bermotor dibuat oleh Notaris, namun Notaris tidak dapat dilibatkan apabila terjadi sengketa antara para pihak berkaitan dengan perjanjian sewa beli tersebut. Karena dalam perjanjian tersebut Notaris tidak sebagai pihak, tetapi ia berdiri sebagai pejabat yang menuangkan apa yang diinginkan oleh para pihak.

2. Surveyor.

Fungsi surveyor ini adalah untuk meneliti dan memeriksa keadaan dan kemampuan pihak calon penyewabeli sebelum diadakannya perjanjian sewa beli. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penyewabeli yang akan diperiksa oleh surveyor antara lain meliputi :

- Faktor rentabilitas, yaitu kemampuan dari calon penyewabeli untuk membayar angsuran sisa harga kendaraan bermotor.

⁴⁶ *Wawancara dengan bapak Masukur, selaku Kepala Cabang PT. Adira Dinamika Multi Finance Cabang Kendal, pada tanggal 12 Maret 2005.*

- Faktor Solvabilitas, yaitu kemampuan mengatasi permasalahan (dalam hal pembayaran), bila terjadi kemacetan keuangan dari calon penyewabeli.
- Faktor jenis usaha/sumber pemasukan keuangan dari calon penyewabeli, apakah dinilai berprospek baik atau sebaliknya.
- Beberapa faktor lain yang tentunya didasarkan atas rasa percaya dealer/lembaga pembiayaan keuangan calon penyewabeli.

Selain Notaris dan surveyor, kepolisian juga ikut berperan di dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, karena kendaraan bermotor tersebut tidak akan dapat dipergunakan apabila tidak dilengkapi dengan dokumen – dokumen kepemilikan. Sedang dokumen – dokumen kepemilikan tersebut tidak akan dapat dibuat tanpa bantuan kepolisian.⁴⁷

Di dalam praktek pihak – pihak yang benar – benar terlibat di dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor hanyalah konsumen (sebagai penyewabeli) dan pihak yang menyewabelikan. Yang berkedudukan sebagai pihak yang menyewabelikan adalah dealer kendaraan bermotor, apabila dealer tersebut membiayai sendiri sewa beli kendaraan bermotor, atau lembaga pembiayaan keuangan, apabila sewa beli tersebut dibiayai oleh lembaga pembiayaan keuangan.

⁴⁷ Masukur, *ibid.*

4.2. Prosedur Pemindahtanganan Kendaraan Bermotor Kepada Pihak Ketiga sebelum Lunas Pembayaran Angsuran:

Di dalam praktek perjanjian sewa beli kendaraan bermotor dealer menjalin kerjasama dengan lembaga pembiayaan keuangan, baik lembaga keuangan bank maupun non bank, untuk membiayai dealer tersebut dalam melakukan penjualan secara sewa beli.

Sehingga dalam hal ini dealer memperoleh pembayaran secara tunai dari lembaga pembiayaan tersebut. Maka yang sebenarnya menjadi pihak dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor adalah penyewabeli sebagai konsumen, dengan lembaga pembiayaan keuangan.

Walaupun dealer kendaraan bermotor memperoleh pembiayaan dalam perjanjian sewa beli, namun tidak menutup kemungkinan dealer membiayai sendiri sewa beli kendaraan bermotornya. Namun sewa beli yang dibiayai sendiri oleh dealer jumlahnya relatif kecil, dan biasanya hanya untuk kendaraan bermotor bekas.

Berdasarkan hasil penelitian, prosedur yang harus ditempuh oleh calon penyewabeli yang akan melakukan sewa beli kendaraan bermotor adalah sebagai berikut :

Calon pembeli mendatangi dealer kendaran bermotor. Kedatangan calon penyewabeli adalah untuk memilih kendaraan bermotor yang akan dibelinya.

Setelah menentukan pilihannya, calon penyewabeli tersebut kemudian di minta untuk mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan. Di samping itu, calon penyewabeli juga harus memenuhi syarat – syarat administrasi. Sebagai syarat administrasi calon penyewabeli harus menyerahkan :

- Foto copy KTP calon penyewabeli dan penjamin.
- Foto copy Kartu Keluarga atau surat nikah (bagi yang belum mempunyai kartu keluarga).
- Rekening listrik atau rekening telepon.

Setelah seluruh persyaratan dipenuhi oleh calon penyewabeli, maka jika dealer dibiayai oleh lembaga pembiayaan keuangan, semua persyaratan tersebut akan diserahkan kepada lembaga pembiayaan keuangan. Selanjutnya lembaga pembiayaan keuangan tersebut akan memerintahkan seorang surveyornya untuk meneliti apakah semua persyaratan tersebut benar atau tidak. Namun walaupun dealer dibiayai oleh lembaga pembiayaan, surveyor bisa diperintahkan dari dealer, jika lembaga pembiayaan menyerahkan semua urusan tersebut kepada dealer dan lembaga pembiayaan hanya menerima pembayaran angsuran dari dealer.

Menurut Yayak, SE,⁴⁸ Jika dealer membiayai sendiri sewa beli kendaraan bermotor, maka mereka tidak akan menggunakan surveyor. Karena untuk dealer yang membiayai sendiri di dalam sewa beli kendaraan bermotor, besarnya uang muka yang harus dibayar calon penyewabeli relatif tinggi, yaitu 70 % dari harga kendaraan bermotor dan domisili penyewabeli harus di wilayah Kendal, sehingga mereka tidak memerlukan surveyor karena tidak terlalu khawatir apabila ternyata dikemudian hari penyewabeli tersebut terlambat atau tidak melunasi sisa harga kendaraan bermotor.

Jika surveyor menyatakan bahwa syarat – syarat yang harus dipenuhi oleh calon penyewabeli dianggap mampu untuk melakukan sewa beli kendaraan bermotor tersebut, maka kredit calon penyewabeli akan diterima . Selanjutnya calon penyewabeli dipanggil untuk datang dan melakukan penandatanganan perjanjian sewa beli. Di dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor yang telah ditandatangani oleh calon penyewabeli, kedudukan calon penyewabeli adalah sebagai pihak penyewabeli, sedangkan yang berkedudukan sebagai pihak yang menyewabelikan adalah dealer kendaraan bermotor, jika ia membiayai sendiri sewa beli kendaraan bermotor tersebut, atau lembaga pembiayaan keuangan, jika sewa beli tersebut dibiayai oleh lembaga pembiayaan keuangan.

⁴⁸ *Wawancara dengan Bapak Yayak*, bagian keuangan PT. Tunggul Sakti, kaliwungu Kendal, tanggal 18 Maret 2005.

Langkah selanjutnya yang ditempuh oleh pihak yang menyewabelikan setelah penandatanganan perjanjian adalah meminta penyewabeli membayar uang muka (down payment), besarnya uang muka yang harus dibayar oleh penyewabeli adalah 30 % dari harga kosong kendaraan bermotor.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, ketentuan mengenai besarnya uang muka tidaklah mutlak, dengan berbagai pertimbangan baik karakter atau kemampuan, penyewabeli dimungkinkan membayar uang muka di bawah 30 % atau di atas 30 % dari harga kosong kendaraan bermotor.

Setelah penyewabeli membayar uang muka, kekurangan harga dari kendaraan bermotor akan di bayar oleh lembaga pembiayaan keuangan secara tunai. Oleh karena itu sejak ditandatanganinya surat permohonan kredit, dan dibayarnya uang muka maka penyewabeli sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan dealer.

Di dalam pelaksanaan sewa beli kendaraan bermotor, dealer wajib untuk mengurus dokumen – dokumen yang berhubungan dengan kepemilikan kendaraan bermotor, seperti STNK dan BPKB. STNK dan BPKB yang dibuat oleh dealer, langsung dibuat atas nama penyewabeli, sehingga hal ini dapat diartikan bahwa penyewabeli adalah pemilik dari kendaraan bermotor tersebut. Hal ini jelas bertentangan dengan kedudukan penyewabeli dalam perjanjian sewa beli.

Di dalam perjanjian sewa beli, penyewabeli sebelum memenuhi seluruh kewajibannya, ia hanya berkedudukan sebagai pemakai saja, dan ia baru menjadi pemilik setelah pihak yang menyewabelikan menyerahkan dokumen - dokumen yang berhubungan dengan kepemilikan kendaraan bermotor kepadanya, pada saat ia memenuhi seluruh kewajiban.

Sehingga dapat dikatakan bahwa, perjanjian sewa beli yang ada di dalam praktek telah kehilangan ciri khususnya sebagai perjanjian sewa beli, yaitu pihak yang menyewabelikan mendapat perlindungan yang kuat atas hak miliknya. Hal ini berarti pihak yang menyewabelikan yang ada dalam praktek tidak dapat perlindungan dari segi hukum pidana berupa tuntutan tindak pidana penggelapan apabila penyewabeli memindahtangankan kendaraan bermotor kepada pihak ketiga. Ia hanya dapat menuntut ganti kerugian kepada penyewabeli, karena ia bukan pemilik, tetapi hanya memegang hak milik atas kendaraan bermotor tersebut.

BPKB, fotocopy STNK, faktur – faktur pembelian dan juga kuitansi pembelian tetap dikuasai oleh pihak yang menyewabelikan, sampai saat penyewabeli melunasi seluruh pembayaran. Sedangkan yang diserahkan kepada penyewabeli adalah STNK. Pada saat penyewabeli melakukan pembayaran terakhir angsuran, maka perjanjian sewa beli akan berakhir, dan semua dokumen yang berada ditangan pihak penyewabeli akan diserahkan penyewabeli.

Setelah semua syarat yang ditentukan telah dipenuhi oleh penyewabeli, maka pihak yang menyewabelikan akan menyerahkan kendaraan bermotor tersebut kepada penyewabeli. Penyerahan dilakukan dengan cara mengirimkan kendaraan bermotor tersebut langsung ke tempat tinggal penyewabeli.

Jika penyewabeli akan memindahtangankan kendaraan bermotor kepada orang lain (pihak ketiga), dengan tujuan agar orang lain tersebut meneruskan kewajibannya dalam perjanjian sewa beli, maka prosedur yang harus ditempuh adalah sebagai berikut :

Penyewabeli dengan orang (pihak ketiga) yang akan membeli kendaraan bermotor menghadap pihak yang menyewabelikan. Kedua orang tersebut kemudian menyatakan tujuannya datang menghadap, yaitu bahwa penyewabeli berniat memindahtangankan kendaraan bermotor, dan orang yang bersama penyewabeli tersebutlah yang akan melanjutkan memenuhi semua kewajibannya di dalam perjanjian. Pihak yang menyewabelikan selanjutnya akan memberikan keterangan bahwa jika memang penyewabeli akan memindahtangankan kendaraan bermotor tersebut kepada orang lain, maka perjanjian sewa beli yang telah dibuat antara pihak yang menyewabelikan dengan penyewabeli akan mengalami perubahan pihak yang membuat perjanjian.

Dalam hal ini kedudukan penyewabeli sebagai pihak pertama digantikan oleh penyewabeli yang baru. Dokumen tersebut kemudian ditandatangani oleh penyewabeli, pihak yang menyewabelikan dan penyewabeli yang baru. Dalam dokumen tersebut juga memuat bahwa segala kewajiban akan berpindah kepada penyewabeli yang baru, dan penyewabeli lama tidak bertanggung jawab atas segala sesuatu yang berkaitan dengan penyewabeli yang baru.

Pentingnya merubah pihak dalam perjanjian sewa beli yang pihaknya beralih adalah untuk melindungi penyewabeli lama. Apabila pihak dalam perjanjian sewa beli tidak dirubah, dan ternyata pada suatu saat terjadi wanprestasi, maka pihak yang menyewabelikan akan tetap menuntut pemenuhan prestasi kepada penyewabeli yang lama. Hal ini jelas merugikan penyewabeli yang lama, yang telah melepaskan perjanjian tersebut.

Di dalam praktek sering terjadi pemindahtanganan kendaraan bermotor tidak dengan menempuh prosedur seperti tersebut di atas. Pemindahtanganan kendaraan bermotor tersebut ditempuh dengan cara pembayaran secara tunai oleh pihak ketiga kepada penyewabeli. Sehingga hubungan antara penyewabeli dengan pihak ketiga adalah hubungan jual beli kendaraan bermotor, bukan oper kredit kendaraan bermotor.

Di dalam jual beli tersebut telah ditentukan bahwa pembayaran angsuran sisa harga barang akan dilakukan oleh penyewabeli, sehingga pihak ketiga tersebut terbebas untuk membayar angsuran.

Apabila prosedur tersebut yang ditempuh oleh penyewabeli yang memindahtangankan kendaraan bermotornya kepada pihak ketiga, maka tindakannya tersebut akan merugikan pihak ketiga, karena prosedur tersebut tidak memberikan perlindungan pada pihak ketiga, artinya apabila ternyata pada suatu saat penyewabeli lalai tidak memenuhi kewajibannya membayar sisa angsuran sisa atas harga barang, maka pihak yang menyewabelikan di dalam menyelesaikannya akan menarik kendaraan bermotor yang berada di tangan pihak ketiga. Hal ini akan merugikan pihak ketiga, karena pihak ketiga tersebut telah membayar lunas harga kendaraan bermotor kepada penyewabeli.

Oleh karena itu, pemindahtanganan kendaraan bermotor dari pihak yang menyewabelikan kepada orang lain (pihak ketiga) hendaknya dengan ijin dan sepengetahuan pihak yang menyewabelikan. Jika penyewabeli melanggar ketentuan tersebut, maka ia diancam dengan Pasal 372 KUHP, karena dia dianggap telah melakukan tindakan kriminal, yaitu penggelapan barang milik orang lain.

4.3. Beban Resiko Dalam Teori Dan Praktek Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor

Permasalahan resiko terhadap perjanjian sewa beli sampai saat ini belum ada suatu peraturan yang mengaturnya 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 resiko.

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

Mengenai masalah resiko 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 :

Perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, berarti perikatan yang timbul dari suatu perjanjian sepihak, sehingga hanya ada 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 resiko.

Pada bagian umum Buku II KUH Perdata tersebut tidak ditemukan pengaturan tentang resiko yang meletakkan kewajiban kepada kedua belah pihak, yaitu perjanjian timbal balik maka kita harus mencari pasal mengenai masalah tersebut di dalam bagian khusus dari Buku II 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 Buku II KUH Perdata 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 si penjual masih berhak menagih harga barang yang belum dibayarnya.

Di sini dapat di lihat dengan jelas bahwa seorang pembeli yang baru menyetujui barang dan harga, belum menjadi pemilik barang itu tetapi sudah dibebani resiko 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 dikemudian hari, menjadi tanggungan perikatannya perseorangan.

Dalam Pasal 1545 KUH Perdata juga mengatur masalah beban resiko 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 perkataan lain : resiko di sini diletakkan pada pundak si pemilik barang itu sendiri dan musnahnya barang sebelum penyerahan, mengakibatkan batalnya perjanjian.

Sekarang dapat di lihat dalam Pasal 1553 KUH Perdata yang mengatur masalah resiko pada perjanjian sewa menyewa tidak tertulis perkataan resiko maupun tanggungan, tetapi hanya tersirat di dalamnya, artinya :

Jika selama waktu sewa barang yang disewakan sama sekali musnah suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum.

Perkataan gugur di dalam kalimat itulah dapat disimpulkan, bahwa masing – masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lainnya atau dengan kata lain bahwa kerugian atas musnahnya barang itu seluruhnya dipikul oleh si pemilik barang.

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

Pada prinsipnya resiko itu dipikul oleh pemilik barang yang dalam hal ini adalah si penjual atau yang menyewabelikan. Bahwa pengaturan resiko 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 resiko itu dipikul si penyewabeli.

Jika dalam persoalan resiko tersebut di atas dapat di lihat bahwa penerapan Pasal 1237 KUH Perdata di atas tidak pada tempatnya bila diterapkan dalam perjanjian sewa beli, disamping itu pula tidak memenuhi rasa keadilan.

Sewa beli merupakan percampuran 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 resiko dalam perjanjian sewa beli kendaraan adalah tanggung jawab terhadap musnahnya barang dalam keadaan memaksa, selama pembayaran angsuran belum lunas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka resiko yang harus ditanggung apabila barang yang menjadi obyek 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 resiko, di mana penyewabeli sering mengabaikan isi dari perjanjian tersebut dan penjual dalam hal ini tidak mau tahu, karena penyewabeli dianggap mengetahui peraturan tersebut. Dalam ketentuan perjanjian tersebut, disebutkan bahwa terhitung mulai hari lahirnya perjanjian ini, maka pihak kedua memikul segala tanggung jawab dan resiko mengenai kendaraan bermotor walaupun terjadi penurunan harga, kerusakan atau hilangnya kendaraan bermotor tersebut atau sebab apapun juga.

Pihak kedua (penyewabeli) harus tetap melaksanakan berdasarkan perjanjian, sedangkan pihak pertama (yang menyewabelikan) tidak wajib menanggung sesuatu apapun.

Bilamana pada suatu saat kendaraan tersebut hilang atau menderita kerusakan berat, maka pihak kedua (penyewabeli) wajib dengan biaya sendiri mengganti dengan kendaraan lain yang senilai harganya atau dapat juga dengan sejumlah uang sesuai dengan harga barang yang menjadi obyek perjanjian kecuali apabila antara penyewabeli dan yang menyewabelikan ada perjanjian terlebih dulu dengan jalan meminta persetujuan pada penyewabeli untuk mengasuransikan kendaraannya, agar supaya jika barang tersebut musnah, maka bukan pihak penyewabeli yang menggantinya, tetapi langsung dialihkan kepada pihak asuransi untuk menanggungnya melalui dealer.⁴⁹

4.4. Hambatan Yang Dihadapi oleh Pihak Yang Menyewabelikan Dalam Mengatasi Penyewabeli Wanprestasi

Di dalam mengatasi penyewabeli yang wanprestasi, pihak yang menyewabelikan seringkali menemui hambatan. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, hambatan – hambatan yang biasanya dihadapi oleh pihak yang menyewabelikan dalam mengatasi penyewabeli yang wanprestasi adalah :

⁴⁹ *Wawancara dengan Bapak Hernowo, Kepala cabang Tunggul Sakti tanggal 12 Maret 2005.*

a. Kendaraan bermotor yang menjadi obyek perjanjian sudah tidak berada dalam kekuasaan penyewabeli.

Perjanjian sewa beli pada intinya tidak memberikan hak kepada penyewabeli untuk menjual, menjaminkan atau memindahtangankan kendaraan tersebut kepada pihak ketiga, namun di dalam praktek banyak sekali dijumpai pemindahtangan dari penyewabeli kepada pihak ketiga (sebagai penyewabeli baru) tanpa sepengetahuan pihak yang menyewabelikan. Adanya ancaman berupa tindak pidana penggelapan kadang – kadang tidak dihiraukan oleh penyewabeli, karena penyewabeli biasanya memindahtangankan kendaraan bermotor tersebut kepada orang yang tidak tahu tentang ketentuan pemindahtanganan secara hukum.

Apabila tindakan tersebut dilakukan oleh penyewabeli, maka pihak yang menyewabelikan tetap menganggap bahwa segala kewajiban atas kendaraan bermotor tersebut tetap menjadi tanggung jawab penyewabeli yang lama. Hal ini seringkali menjadi permasalahan, karena penyewabeli lama menolak untuk memenuhi kewajibannya dengan alasan penyewabeli barulah yang telah wanprestasi dan yang harus memenuhi prestasinya.

Pihak yang menyewabelikan dalam menghadapi masalah tersebut dapat melakukan penyelesaian dengan dua cara yaitu :

Pihak yang menyewabelikan dapat melaporkan tindakan penyewabeli kepada pihak yang berwajib sebagai tindakan penggelapan atas barang milik pihak yang menyewabelikan. Cara lain yang dapat ditempuh oleh pihak yang menyewabelikan adalah menuntut penyewabeli untuk memenuhi seluruh kewajiban yang harus dipenuhinya walaupun kendaraan bermotor tidak lagi ada pada penyewabeli.

Oleh karena itu, untuk menghindari timbulnya permasalahan, maka sebaiknya setiap pemindahtanganan atas kendaraan bermotor tersebut dilakukan dengan ijin atau sepengetahuan pihak yang menyewabelikan.

b. Penyewabeli mempertahankan kendaraan bermotor.

Hambatan yang juga dihadapi oleh pihak yang menyewabelikan dalam mengatasi penyewabeli wanprestasi adalah bahwa penyewabeli bersikeras mempertahankan kendaraan bermotor tersebut. Cara yang dilakukan oleh penyewabeli dalam mempertahankan kendaraan bermotornya antara lain dengan memindah kendaraan tersebut, dalam hal ini kendaraan bermotor dititipkan pada orang lain. Penyewabeli merasa bahwa ia telah sah menjadi pemilik kendaraan bermotor tersebut, meskipun ia baru membayar sebagian dari harga kendaraan bermotor, sehingga ia merasa enggan kalau kendaraan bermotor tersebut harus di ambil oleh pihak yang menyewabelikan.

Dalam mempertahankan kendaraan bermotor dalam kekuasaannya, biasanya penyewabeli menggunakan bantuan pihak keamanan, baik anggota kepolisian maupun anggota ABRI, bahkan orang yang disegani (preman), bahkan tidak jarang pula mereka melakukan gugatan atas tindakan pihak yang menyewabelikan ke pengadilan. Tindakan penyewabeli memindahtangankan kendaraan bermotor kepada anggota polisi atau anggota ABRI tidak dapat dibenarkan. Anggota polisi atau ABRI tersebut seharusnya menolak permintaan penyewabeli, karena mereka adalah aparat negara, sehingga seharusnya mengetahui bahwa tindakan tersebut tidak dibenarkan.

Menurut pihak yang menyewabelikan, apabila penyewabeli mengajukan gugatan, maka ia akan menanggapi gugatan tersebut, karena bagaimanapun juga pihak yang menyewabelikan merasa bahwa ia dalam posisi yang benar sebagai pemegang hak milik atas barang tersebut.

Di dalam praktek untuk mengatasi hambatan ini pihak yang menyewabelikan meminta bantuan kepada polisi pada saat melakukan penarikan atau pengambilan kendaraan bermotor. Cara ini biasanya berhasil, sebab kadang – kadang orang merasa enggan untuk berurusan dengan polisi. Selanjutnya penyewabeli akan menyerahkan kendaraan bermotor tersebut kepada pihak yang menyewabelikan.

c. Kendaraan bermotor sebagai obyek perjanjian telah rusak.

Pihak yang menyewabelikan seringkali merasa kesulitan untuk menarik kendaraan bermotor dari penyewabeli karena kondisi kendaraan bermotor tersebut yang telah rusak, baik karena kecelakaan maupun karena pemakaian yang terlalu lama. Untuk menjamin pihak yang menyewabelikan terhadap kerusakan kendaraan bermotor tersebut, perjanjian sewa beli menyertakan pula perjanjian asuransi. Tujuan diadakannya perjanjian asuransi adalah untuk melindungi kepentingan pihak yang menyewabelikan agar kendaraan bermotor yang berada dalam kekuasaan penyewabeli ada yang menjamin dari segala kerusakan yang mungkin timbul. Sehingga apabila terjadi kerusakan kendaraan bermotor atau kendaraan bermotor musnah, maka penyewabeli harus mengurus ganti rugi dari maskapai asuransi yang menjamin kendaraan bermotor tersebut. Lamanya proses pengurusan sampai dengan pemberian ganti rugi yang akan diterima oleh pihak yang menyewabelikan, seringkali dianggap merugikan pihak yang menyewabelikan.

d. Penyewabeli pindah alamat atau pergi dan tidak diketahui lagi di mana ia berada.

Hambatan yang paling menyulitkan pihak yang menyewabelikan di dalam mengatasi penyewabeli wanprestasi adalah apabila ketika mereka akan menarik atau mengambil kendaraan bermotor,

ternyata penyewabeli sudah tidak tinggal di alamat yang semula ia berikan kepada pihak yang menyewabelikan. Sehingga pada saat penyewabeli wanprestasi dan pihak yang menyewabelikan hendak menagih prestasinya, maka pihak yang menyewabelikan harus mencari penyewabeli di manapun ia berada. Proses pencarian tersebut memerlukan waktu yang relatif lama. Hal tersebut oleh pihak yang menyewabelikan dianggap sangat merugikan karena selain mengeluarkan biaya yang tidak sedikit juga belum tentu penyewabeli akan ditemukan.

4.5. Cara Penyelesaian Atas terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Para Pihak

1. Alasan dan Bentuk Wanprestasi Para Pihak.

Menurut keterangan Masukur,⁵⁰ peristiwa Wanprestasi yang terjadi di dalam praktek sewa beli kendaraan bermotor, sebagian besar dilakukan oleh penyewabeli. Penyewabeli yang lalai atau tidak memenuhi kewajibannya (wanprsetasi) mempunyai latar belakang yang berbeda – beda. Sebagian besar penyewabeli yang wanprestasi adalah karena faktor ekonomi, yang menimbulkan akibat keterlambatan pembayaran angsuran pada tiap – tiap bulannya.

⁵⁰ Wawancara dengan Masukur, Kepala Cabang PT..Adira Finance, tanggal 18 Maret 2005.

Dalam hal terjadinya wanprestasi penyewabeli karena faktor ekonomi, biasanya pihak yang menyewabelikan tidak langsung menarik barang yang berada di tangan penyewabeli. Apabila penyewabeli masih berkeinginan untuk memiliki kendaraan bermotor tersebut, maka setelah dilakukan teguran oleh pihak yang menyewabelikan, penyewabeli dapat melakukan negosiasi dengan pihak yang menyewabelikan tersebut. Penyewabeli mohon agar diberi jangka waktu untuk melakukan pembayaran yang belum dilakukan dan meneruskan kembali perjanjian sewa beli tersebut. Pihak yang menyewabelikan biasanya memberikan jangka waktu tersebut apabila penyewabeli mengemukakan alasan yang logis terhadap keterlambatan pembayaran tersebut.

Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati ternyata penyewabeli masih tidak bisa memenuhi kewajibannya, maka pihak yang menyewabelikan dapat meneruskan proses dengan menarik atau mengambil kendaraan tersebut.

Masalah lainnya yang merupakan bentuk wanprestasi dari penyewabeli adalah bahwa penyewabeli memindahtangankan kendaraan bermotor kepada pihak lain, tanpa sepengetahuan dan seijin pihak yang menyewabelikan, sehingga penyewabeli selalu menghindar apabila pihak yang menyewabelikan menagih penyewabeli untuk memenuhi kewajibannya.

Sedangkan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewabelikan dapat dikatakan sangat minim, tetapi penyewabeli menganggap bahwa pihak yang menyewabelikan tersebut telah melakukannya. Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewabelikan antara lain adalah pengenaan denda atas keterlambatan angsuran yang sering berubah – ubah tingkat presentasinya, yang tidak sama besar dengan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pihak yang menyewabelikan juga dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila tidak segera (terlambat) mengirimkan kendaraan bermotor, dan tidak segera menyerahkan dokumen kepemilikan kendaraan bermotor kepada penyewabeli.

Namun setelah dilakukan penelitian dapat diketahui bahwa pihak yang menyewabelikan akan menghindari melakukan tindakan – tindakan tersebut di atas, karena mereka menyadari bahwa tindakan – tindakan tersebut akan menghancurkan nama baik dari pihak yang menyewabelikan sendiri. Selain itu kalau sampai konsumen mengetahuinya, maka hal tersebut akan membawa konsumen tidak lagi menaruh kepercayaan kepada pihak yang menyewabelikan.

2. Upaya Mengatasi Para Pihak Yang Wanprestasi.

Pihak yang menyewabelikan mempunyai hak untuk menarik atau mengambil kendaraan bermotor sebagai obyek perjanjian sewa beli, jika penyewabeli lalai atau tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Sebelum menarik atau mengambil kendaraan bermotor, maka dalam pelaksanaannya harus melalui beberapa tahap.

Pertama – tama apabila penyewabeli wanprestasi, pihak yang menyewabelikan akan melakukan teguran kepada penyewabeli, dengan cara mengirimkan surat peringatan/teguran kepada penyewabeli. Teguran tersebut dilakukan sebanyak dua (2) kali, apabila setelah teguran pertama penyewabeli tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka terhadapnya dikenakan sangsi, berupa denda keterlambatan yang besarnya telah ditentukan dalam perjanjian sewa beli yaitu : 0,25 % dari angsuran yang harus dibayarnya untuk setiap hari keterlambatan. Besarnya denda ini tidaklah sama untuk tiap – tiap perjanjian sewa beli, karena masing – masing pihak yang menyewabelikan mempunyai kebijakan masing – masing.

Apabila setelah jangka waktu 30 hari (satu bulan) ternyata penyewabeli tidak juga menghadap untuk memenuhi kewajibannya, maka pihak yang menyewabelikan mengirimkan surat teguran yang kedua, surat teguran yang kedua ini berisi penegasan isi surat teguran pertama.

Surat teguran kedua tersebut menerangkan apabila penyewabeli tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak yang menyewabelikan akan menarik atau mengambil kendaraan bermotor yang berada di tangan penyewabeli. Tenggang waktu antara surat teguran yang kedua dengan penarikan kendaraan bermotor adalah dua (2) minggu setelah tanggal pengiriman surat teguran yang kedua.

Setelah jangka waktu dua minggu surat teguran yang kedua penyewabeli tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak yang menyewabelikan akan menarik atau mengambil kendaraan dari penyewabeli. Penarikan kendaraan bermotor ini telah diperjanjikan dalam perjanjian sewa beli dan surat kuasa yang telah dibuat oleh penyewabeli.

Dalam perjanjian tersebut dijelaskan bahwa apabila penyewabeli lalai atau tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak yang menyewabelikan berhak untuk menarik atau mengambil kendaraan bermotor tersebut dari tangan penyewabeli atau di tempat lain di mana kendaraan bermotor tersebut berada. Tindakan pihak yang menyewabelikan menarik atau mengambil kendaraan bermotor dari tangan penyewabeli menurut Agus Setiawan⁵¹ tidak seharusnya dilakukan, karena hal tersebut tidak dibenarkan oleh hukum.

Sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) HIR, apabila terjadi sengketa hukum, maka penyelesaiannya adalah melalui pengadilan.

⁵¹ Hasil wawancara , dengan Bapak Agus Setiawan, Konsumen, pada tanggal 18 Maret 2005.

Sehingga apabila pihak yang menyewabelikan menghendaki agar penyewabeli memenuhi prestasinya, maka seharusnya ia mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai cara penyelesaiannya.

Kendaraan bermotor yang telah ditarik oleh pihak yang menyewabelikan selanjutnya akan dijual secara lelang atau di bawah tangan. Akan tetapi pihak yang menyewabelikan lebih memilih menjual kendaraan bermotor tersebut dengan cara penjualan di bawah tangan, karena penjualan ini di rasa lebih praktis dan tidak memerlukan biaya yang banyak, apabila dibandingkan dengan penjualan dengan cara lelang.

Alasan lain pihak yang menyewabelikan melakukan penjualan kendaraan bermotor tersebut tidak secara lelang, karena hasil penjualan kendaraan bermotor tersebut nilainya tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan untuk penjualan secara lelang. Besarnya biaya penjualan dengan jalan lelang dalam dunia bisnis dirasakan oleh pihak yang menyewabelikan tidak efisien, sehingga pihak yang menyewabelikan akan merasa rugi.

Selanjutnya pihak yang menyewabelikan akan memperhitungkan seluruh kewajiban yang harus dipenuhi oleh penyewabeli. Perhitungan tersebut meliputi sisa harga barang yang belum dibayar oleh penyewabeli, denda atas keterlambatan pembayaran angsuran, biaya penjualan dan biaya penarikan kendaraan bermotor.

Hasil penjualan kendaraan bermotor untuk selanjutnya dapat dipergunakan untuk memenuhi seluruh kewajiban penyewabeli. Apabila hasil penjualan tersebut ternyata tidak dapat memenuhi jumlah yang menjadi kewajiban penyewabeli, maka penyewabeli diwajibkan untuk memenuhinya. Terhadap kekurangan tersebut, pihak yang menyewabelikan mempunyai hak untuk menagih kepada penyewabeli seketika setelah dilakukannya perhitungan jumlah hutang. Apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan kendaraan bermotor, maka pihak yang menyewabelikan akan mengembalikannya kepada penyewabeli.

Tindakan pihak yang menyewabelikan menarik atau mengambil kendaraan bermotor pada saat penyewabeli wanprestasi hanya dengan surat kuasa dari penyewabeli tanpa melalui gugatan ke pengadilan.

Menurut pihak yang menyewabelikan tidak ditempuhnya prosedur di atas adalah karena pihak yang menyewabelikan merasa hal tersebut tidak efektif, mengingat obyek yang di sengkatakan adalah kendaraan bermotor, yang nilainya relatif kecil, padahal untuk menempuh proses melalui jalur pengadilan membutuhkan biaya yang cukup besar.

BAB V

PENUTUP

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

5.1. Kesimpulan

5.1.1 Apabila pihak kedua atau penyewabeli menjual kembali atau memindahtangankan kendaraan bermotor yang belum lunas angsurannya kepada pihak ketiga, maka ia diancam dengan Pasal 327 Kitab Undang – undang Hukum Pidana (KUHP), karena ia dianggap telah melakukan tindakan kriminal, yaitu penggelapan barang milik orang lain. Oleh karena itu, pemindahtanganan kendaraan bermotor dari pihak yang menyewabelikan kepada orang lain (pihak ketiga) hendaknya dengan ijin dan sepengetahuan pihak yang menyewabelikan.

5.1.2 Jika pada suatu saat obyek kendaraan bermotor tersebut hilang atau menderita kerusakan berat, maka pihak kedua (penyewabeli) wajib dengan biaya sendiri mengganti sejumlah uang sesuai dengan harga barang yang menjadi obyek perjanjian,

kecuali apabila antara penyewabeli dan yang menyewabelikan diperjanjikan terlebih dahulu dengan jalan meminta persetujuan penyewabeli untuk mengasuransikan kendaraannya, agar supaya jika barang hilang atau rusak maka bukan pihak penyewabeli yang menggantinya tetapi langsung dialihkan kepada pihak asuransi untuk menanggung melalui dealer.

Tujuan diadakannya asuransi adalah untuk melindungi kepentingan pihak penyewabeli agar kendaraan bermotor yang berada dalam penyewabeli ada yang menjamin dari segala kehilangan atau kerusakan yang mungkin timbul.

- 5.1.3. Bilamana dalam perjanjian sewa beli tersebut terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur (penyewabeli), maka pihak kreditur (yang menyewabelikan) mempunyai hak untuk menarik atau mengambil kendaraan bermotor tersebut dari tangan penyewabeli, tetapi sebelum menarik atau mengambil kendaraan bermotor harus melalui beberapa tahap., yaitu dengan memberi surat teguran sebanyak dua kali. Apabila setelah surat teguran pertama penyewabeli tidak memenuhi kewajibannya, maka dikenakan sanksi berupa denda keterlambatan yang besarnya 0,25 % dari uang angsuran untuk tiap hari keterlambatan.

Setelah jangka waktu 30 hari penyewabeli tidak juga memenuhi kewajibannya maka diberikan surat teguran yang kedua, tenggang waktu antara surat teguran yang kedua dengan surat teguran pertama adalah 2 (dua) minggu, setelah jangka waktu 2 minggu surat teguran kedua penyewabeli tidak juga memenuhi kewajibannya maka pihak yang menyewabelikan akan menarik atau mengambil kendaraan bermotor dari penyewabeli. Penarikan kendaraan bermotor ini telah diperjanjikan dalam perjanjian sewa beli dan surat kuasa yang telah dibuat oleh penyewabeli tanpa melalui proses pengadilan. Kemudian dilakukan lelang terhadap kendaraan bermotor, dan hasil dari penjualan akan dipergunakan untuk memenuhi kewajiban penyewabeli, apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan kendaraan bermotor maka pihak yang menyewabelikan akan mengembalikan kepada penyewabeli, tetapi jika hasil penjualan tidak memenuhi jumlah yang menjadi kewajiban penyewabeli, maka penyewabeli diwajibkan untuk memenuhinya. Terhadap kekurangan tersebut pihak yang menyewabelikan mempunyai hak untuk menagih kepada penyewabeli seketika setelah dilakukan perhitungan jumlah hutang.

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 dalam memenuhi barang kebutuhannya, untuk itu diharapkan kepada pemerintah agar segera merumuskan Rancangan Undang – undang yang jelas mengenai peraturan perjanjian sewa beli.

5.2.2. Apabila debitur wanprestasi, hendaknya diselidiki terlebih dahulu 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 membeli barangnya, tetapi calon – calon pembeli itu tidak mampu untuk membayar harga barang – barang tersebut sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya sebelum harganya dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh si pembeli.

Perjanjian itu sendiri pada waktu timbulnya belum ada peraturan yang mengaturnya baik dalam Hukum Perdata maupun dalam Hukum Dagang, menciptakan perjanjian sendiri dalam praktek memang diperbolehkan karena hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku II 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 yang membuatnya".

Perjanjian sewa beli menyematani 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 lain pihak masyarakat sebagai konsumen atau pembeli pada perjanjian sewa beli ini diberi kesempatan untuk mengusai 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 di bayar 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 penyewabeli setelah angsurannya lunas, hal ini karena setiap peralihan kendaraan bermotor terkena peraturan tentang Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BPKB) yang dalam praktek oleh pihak penjual kendaraan bermotor itu langsung di atas namakan pada si penyewabeli.

Setelah di bayarnya bea balik nama tersebut, maka nama si penyewabeli sudah tercantum pada BKPB 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 penyewabeli.

Kondisi seperti di atas akan menimbulkan masalah jika dikemudian hari antara pihak penyewabeli dan yang menyewabelikan terlibat sengketa wanprestasi (ingkar janji), kasus tersebut akan mengarahkan pada analisa hukum terhadap hak status kebendaan pada saat sengketa wanprestasi terjadi.

Sengketa wanprestasi (ingkar janji) mengarahkan para pihak pada tindakan eksekusi terhadap obyek sewa beli, konsep seperti ini akan menjelaskan sebenarnya sejak kapan perpindahan hak dalam suatu perjanjian sewa beli 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 proses pencatatan di Surat Tanda Nama Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) atas nama penyewabeli, yang memberikan asumsi penyewabeli adalah pemilik dari kendaraan bermotor tersebut.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian yang di atur 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, bahwa kedudukan antara pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama dan seimbang.

Dalam perjanjian di kenal adanya asas kebebasan 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.

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.

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 di masukkan 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.

Sewa beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli, setidaknya 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 di sewanya. Maksudnya kedua belah pihak adalah tertuju pada perolehan hak milik atas barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalannya (harga) dilain pihak.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis.

HASIL PENELITIAN

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 penyewabeli sudah diberi peringatan oleh pihak yang menyewabelikan terlebih dahulu dengan diberikannya surat teguran sebanyak 2 kali, apabila pihak penyewabeli tidak mengindahkan surat teguran tersebut baru pihak yang menyewabelikan menarik obyek kendaraan bermotor tersebut dari penyewabeli, berdasarkan surat kuasa yang sudah disetujui dalam perjanjian sewa beli.

Apabila pihak penyewabeli memindahtangankan tanpa sepengetahuan pihak yang menyewabelikan sebelum angsurannya lunas, maka ia dapat diancam dengan Pasal 372 KUHP, karena ia dianggap telah melakukan tindakan kriminal yaitu penggelapan barang milik orang lain.

Apabila kendaraan tersebut hilang atau menderita kerusakan maka pihak penyewabeli dengan biaya sendiri mengganti kerugian kendaraan lain yang senilai harganya atau dapat juga dengan sejumlah uang sesuai dengan harga barang yang menjadi obyek perjanjian,

kecuali apabila antara penyewabeli dan yang menyewabelikan diperjanjikan terlebih dulu dengan jalan meminta persetujuan pada penyewabeli untuk mengasuransikan kendaraannya, agar supaya jika barangnya hilang atau musnah, maka bukan pihak penyewabeli yang menggantikannya, tetapi langsung dialihkan kepada pihak asuransi untuk menanggung melalui dealer.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU - BUKU

- Ali Chaidir, 1981, *Yurisprudensi Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Hadi, Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- Harahap, M. Yahya, 1980, *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.
- Mamudji, Sri dan Soerjono Soekanto, 2003, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Patrik, Purwahid, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, CV.Mandar Maaju, Bandung.
- Poedjosoebroto, R. Santoso, 1996, *Yurisprudensi Indonesia*, Jambatan, Jakarta.
- Projodikoro, R. Wiryono, 1993, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung.
- Setiawan, R, 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soemitro, Rony Hanitijo, 1985, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, jakarta.