

**PERJANJIAN KREDIT MOBIL MELALUI
LEMBAGA PEMBIAYAAN PT OTO MULTIARTHA
CABANG SEMARANG**



Tesis

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Kenotariatan**

Oleh:

**Nengah Reza Narendra Putra, SH
B4B 004150**

Pembimbing:

H. Achmad Busro, SH, M.Hum

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

TESIS

**PERJANJIAN KREDIT MOBIL MELALUI
LEMBAGA PEMBIAYAAN PT OTO MULTIARTHA
CABANG SEMARANG**

Disusun oleh

Nengah Reza Narendra Putra, SH

NIM: B4B004150

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal:

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,

Dosen Pembimbing Utama

H. Achmad Busro, SH., M.Hum.

**Ketua Program
Magister Kenotariatan**

H. Mulyadi, SH., MS.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha kasih, yang telah memberikan kekuatan, kelancaran serta pikiran yang terang, sehingga penulis pada akhirnya dapat menyelesaikan tesis yang berjudul PERJANJIAN KREDIT MOBIL MELALUI LEMBAGA PEMBIAYAAN PT OTO MULTIARTHA CABANG SEMARANG.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa untuk menyelesaikan tesis ini bukanlah pekerjaan ringan, namun demikian berkat karuniaNya dan dorongan semangat serta tanggung jawab yang dipikul penulis untuk menyelesaikan tesis ini sebagai salah satu persyaratan kelulusan dari Program Pascasarjana Kenotariatan di Universitas Diponegoro, maka penulisan tesis ini dapat terselesaikan. Meskipun penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa kualitas penulisan ini baik materi maupun metodenya jauh dari sempurna apabila tanpa bantuan dan bimbingan para pihak.

Oleh karena itu pada kesempatan yang baik ini penulis mengucapkan banyak terima kasih dan hormat yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Achmad Busro, SH, M.Hum selaku Pembimbing, yang dengan kebijaksanaannya serta kesabaran memberikan arahan, masukan terhadap topik, judul dan materi sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
2. Bapak H. Mulyadi, SH, MS. Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi.
3. Bapak Yunanto, SH. M.Hum, selaku Sekretaris I Program Magister Kenotariatan yang telah memberi masukan untuk tesis ini.

4. Bapak Budi Ispiyarso, SH. M.Hum, selaku Sekretaris II Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan masukan untuk tesis ini.
5. Bapak A. Kusbiyandono, SH. M.Hum, yang telah memberikan masukan untuk tesis ini.
6. Tim Review yang telah memberikan arahnya.
7. Bapak Andreas, PT Oto Multiartha, yang telah memberikan materi untuk tesis ini.
8. Bapak Eddy, PT Oto Multiartha, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
9. Papaku Nyoman Serikat Putra Jaya, Mamaku A.M. Sri Bintarti , Mbak Elly dan Adikku Roy yang dengan sabar telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
10. Dila Meilinda yang telah memberikan dorongan dengan cinta dan kesabarannya.
11. Sahabat-sahabatku gogon, wah doni, alun, fora, budi, nety, lisa, evo, pras, totok, beny, manjaya, cardinal putu gelgel dan anak-anak angkatan 2004 yang selalu memberi dorongan bagi penulis.
12. Para pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan segala keterbatasan yang ada pada penulis, maka dalam penulisan tesis inipun tidak terlepas dari kesalahan dan khilaf. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati demi menuju kepada kebenaran ilmiah, penulis akan menerima dan memperhatikan segala kritik dan saran yang bersifat membangun.

Akhirnya betapapun kecilnya sumbangan pemikiran yang dapat penulis kemukakan dalam tesis ini, diharapkan dapat bermanfaat bagi kita semua, Amin

Semarang, 30 Juli 2006

Penulis

Nengah Reza Narendra Putra

ABSTRAK

Untuk memenuhi kebutuhan dana akan transportasi, maka diperlukan suatu lembaga pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan transportasi dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing. Dengan latar belakang tersebut penulis memilih permasalahan tentang perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTHIARTHA Cabang Semarang khususnya tentang penyelesaian wanprestasi dan overmacht yang terjadi pada proses perjanjian kredit mobil tersebut.

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis, pengumpulan data yang dilakukan adalah meliputi data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan wanprestasi yang sering terjadi dalam perjanjian kredit mobil melalui PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang adalah masalah keterlambatan pembayaran angsuran, pemindahtangan obyek perjanjian tanpa sepengetahuan kreditur yang dilakukan oleh debitur, dan obyek perjanjian dibawa ke luar Pulau Jawa padahal angsuran belum lunas. Penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh debitur tersebut adalah dengan cara memberikan surat pemberitahuan, surat teguran dan surat peringatan keras, apabila debitur tidak mengindahkan maka obyek perjanjian tersebut dapat ditarik oleh kreditur yang diwakili oleh tim collector. Untuk mengurangi resiko akibat terjadinya overmacht biasanya debitur ditawarkan oleh kreditur pada awal perjanjian kredit mobil untuk ikut atau membayar asuransi atau tidak, asuransi tersebut berguna untuk melindungi debitur dari peristiwa overmacht, biasanya asuransi tersebut all risk, jadi jika terjadi overmacht maka pihak debitur mendapatkan ganti kerugian dari pihak asuransi.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah atas terjadinya wanprestasi tersebut, debitur wajib mengganti kerugian, membayar denda keterlambatan angsuran, dan perjanjian kredit tersebut dapat terputus. Perjanjian kredit tersebut kurang menguntungkan bagi pihak debitur karena kurangnya perlindungan hukum bagi debitur tersebut.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit

ABSTRACT

To comply with requirement of fund about transportation, hence be needed a funding institution to comply the requirement in the form of leasing. By the background the writer choosing the problem about auto finance agreement throught a funding institution of PT OTOMULTIATHA branch of Semarang especially about the solution of wan-achievement and overmatch that happened on process of auto finance agreement.

The method that used in the research is empirical juridical approach method, the research specification which used is analytic descriptive, data collecting which used is including primary and secondary data.

Result of this research have shown wan-achievement that often occurred within auto finance agreement throught PT. OTO MULTIARTHA branch of Semarang is problem of installment delay in payment, expropriation of undetected agreement object by creditor is done by debtor, and object of agreement is brought out OD Java Island though the installment is not yet settled. Solution against wan-achievement which done by the debtor is by giving notice, exhortation letter and hard memoranda, if creditor who represented by collector team. To lessen risk effect of occurred overmatch commonly the debtor is offered by creditor on early auto finance agreement to follow or paying insurance or not, insurance be useful to protect debtor for overmatch event then debtor party getting indemnity from insurance party.

Conclusion which can be taken is the happening of wan-achievement, debtor must indemnifying, paying installment delaying fine, and the credit agreement can be broken. The credit agreement is less beneficial for debtor because the lack of law protection for debtor.

Keyword: credit agreement

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pengertian Perjanjian	9
2.1.1. Jenis-Jenis Perjanjian	17
2.1.2. Subyek Perjanjian	18
2.1.3. Asas-Asas Hukum Perjanjian	19
2.1.4. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian	23
2.1.5. Prestasi, Wanprestasi, dan Akibat-Akibatnya	25
2.1.6. Overmacht dan Resikonya	30
2.1.7. Berakhirnya Perjanjian	32
2.2. Pengertian Leasing Pada Umumnya	33
BAB III METODE PENELITIAN	

3.1. Metode Pendekatan	40
3.2. Spesifikasi Penelitian	42
3.3. Obyek Penelitian	42
3.4. Teknik Pengumpulan Data	43
3.5. Metode Analisis Data	45
3.6. Sistematika Penulisan	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian	47
4.1.1. Prosedur Pemberian Kredit Melalui Lembaga Pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.....	47
4.1.2. Penyelesaian Atas Terjadinya Wanprestasi	54
4.1.3. Penyelesaian Atas Terjadinya Overmacht	57
4.2. Hasil Pembahasan	57
4.2.1. Cara-Cara Penyelesaian Atas Terjadinya Wanprestasi Dari Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan.....	60
4.2.2. Cara Penyelesaian Atas Terjadinya Overmacht	68
4.2.3. Kelemahan Dan Kelebihan Menggunakan Lembaga Pembiayaan	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	74
5.2. Saran-Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Salah satu titik berat dari pembangunan nasional adalah di bidang ekonomi yang diarahkan pada terwujudnya pembangunan nasional yang mandiri dan handal, berdasarkan demokrasi ekonomi untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat secara selaras adil dan merata. Dengan kata lain pertumbuhan ekonomi harus diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengatasi segala bentuk kesenjangan baik di bidang ekonomi maupun sosial.

Keberhasilan pembangunan tergantung dari partisipasi seluruh rakyat, yang berarti bahwa pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh seluruh lapisan masyarakat termasuk para pengusaha sebagai salah satu anggota masyarakat. Peran aktif dari seluruh lapisan masyarakat, khususnya pengusaha ini memerlukan modal atau dana yang cukup besar. Kebutuhan dana atau modal bagi seseorang saat ini sangatlah penting, oleh karena itu pemerintah mencoba mencari jalan keluarnya dengan menawarkan alternatif baru untuk memenuhi kekurangan modal bagi para pengusaha dengan memperkenalkan suatu lembaga keuangan baru di samping lembaga keuangan bank yang sudah ada sebelumnya. Bank sebagai lembaga keuangan yang kita kenal selama ini ternyata tidak cukup mampu untuk menanggulangi keperluan dana dalam masyarakat.

Hal ini disebabkan keterbatasan jangkauan penyebaran kredit oleh bank, keterbatasan sumber dana dan keterbatasan-keterbatasan lain yang mengakibatkan kurang fleksibel dalam melakukan fungsinya¹. Kemudian dicarilah bentuk-bentuk penyanggah dana untuk membantu pihak bisnis ataupun di luar bisnis dalam rangka penyaluran dana, baik berkonotasi bisnis atau pun yang berkonotasi sosial. Sehingga terciptalah lembaga penyanggah dana yang lebih fleksibel dan moderat dari bank, yang dalam hal-hal tertentu tingkat resikonya bahkan lebih tinggi. Inilah yang kemudian dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang menawarkan bentuk-bentuk baru terhadap pemberian dana atau pembiayaan, yang salah satunya dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing), yang dimaksud dengan sewa guna usaha/ leasing adalah “suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (“finance lease”) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (“operating lease”) untuk dipergunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala”.

Sewa guna usaha/ leasing sendiri tidak mendapat pengaturan secara khusus dalam Kitab Undang-Undang hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, namun sebagai suatu perjanjian, sewa guna usaha/ leasing mempunyai alas hukum, di mana yang merupakan alas hukum yang pokok adalah asas kebebasan berkontrak, seperti yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang disebutkan ;

¹ Munir Fuady , *Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)* , PT Citra Aditya , Bandung 2002. Hal 5.

Setiap orang bebas melakukan perjanjian asalkan perjanjian tersebut memenuhi persyaratan-persyaratan mengenai sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur oleh perundang-undangan, maka leasing berlaku dan ketentuan tentang perikatan seperti yang terdapat dalam buku ketiga KUH Perdata berlaku juga untuk sewa guna usaha/ leasing.²

Pada umumnya perusahaan leasing di Indonesia merupakan lembaga keuangan dan perusahaan pembiayaan yang berbentuk perseroan terbatas atau koperasi. Saham perusahaan pembiayaan yang berbentuk perseroan terbatas dapat dimiliki oleh perusahaan swasta nasional maupun perusahaan patungan Indonesia dengan asing. Dalam SK Menkeu RI No.448/kmk.017/2000. tentang Perusahaan Pembiayaan di dalam Pasal 13 ditetapkan bahwa khusus di bidang permodalan perusahaan swasta nasional wajib setor modal minimal 10 (sepuluh) milyar rupiah, dan untuk perusahaan patungan Indonesia dengan asing wajib setor modal minimal 25 (dua puluh lima) milyar, sedangkan untuk koperasi wajib setor modal minimal 5 (lima) milyar rupiah.

Dalam suatu transaksi leasing antara lessor dan lessee, perjanjian yang dibuat dan disepakati harus berbentuk perjanjian tertulis. Mengenai perjanjian tertulis ini tidak ada ketentuan khusus apakah harus dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan. Apabila ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, maka bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik, seperti yang diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata, yaitu :

² Ibid Hal 6.

“Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Berdasarkan pasal ini, maka beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal kebenaran akta otentik tersebut. Sedangkan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian jika pihak yang menandatangani akta mengakui tanda tangannya dalam akta tersebut. Mengingat hal tersebut, maka banyak perusahaan leasing yang membuat perjanjian leasing secara notariil.³

Leasing termasuk bisnis yang *loosely regulated*, dimana perlindungan para pihaknya hanya sebatas itikad baik dari masing-masing pihak tersebut yang dituangkan dalam bentuk perjanjian leasing. Dalam hal ini terdapat kemungkinan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian.

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

Dalam *standard from contract* pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hak-hak tertentu, umpamanya tentang harga, tempat penyerahan barang dan tata cara pembayaran, di mana hal inipun bila dimungkinkan oleh penjual.

³ Edy P. Soekadi , **Mekanisme Leasing** , Ghalia Indonesia , Jakarta 1987 , Hal.153

Tentang hal-hal essential dalam perjanjian, umpamanya mengenai pembatalan perjanjian, cara penyelesaian perselisihan, resiko perjanjian, tidak dapat ditawar lagi. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah tentang syarat-syarat dalam perjanjian baku. Pada umumnya dalam perjanjian baku hak-hak penjual lebih menonjol dibandingkan hak-hak pembeli, karena pada umumnya syarat-syarat atau klausul bagi pembeli merupakan kewajiban-kewajiban saja. Sehingga dengan demikian antara hak-hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli tidak seimbang.

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

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, maka terjadi pula peningkatan terhadap salah satu kebutuhan yang cukup mendasar dari setiap manusia, yaitu sarana transportasi di Kota Semarang. Untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut, maka diperlukan suatu lembaga pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan akan sarana transportasi di kota Semarang dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing.

Oleh karena itu menarik sekali untuk diadakan penelitian mengenai perjanjian kredit mobil dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing khususnya di Lembaga Pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang. Hal ini menarik untuk diteliti karena dalam perjanjian leasing hambatan yang biasa timbul

seringkali disebabkan karena kelalaian dari pihak lesse, misalnya dalam hal pembayaran uang sewa atau pembayaran lain yang menjadi kewajiban lesse dalam perjanjian..

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Dari uraian tersebut di atas maka penulis mengadakan penelitian dengan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penyelesaian bila terjadi wanprestasi pada perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT. OTO MULTIARTHA Cabang Semarang?
2. Bagaimanakah penyelesaian bila terjadi overmacht pada perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT. OTO MULTIARTHA Cabang Semarang?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penulis mengadakan penelitian dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyelesaian bila terjadi wanprestasi pada perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT. OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian bila terjadi overmacht pada perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT. OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

1.4.MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian yang diharapkan dalam penulisan ini adalah:

1.. Bidang akademis

Diharapkan penelitian ini berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata, khususnya dalam hal perjanjian leasing.

2. Bidang Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi pembangunan hukum, terutama dalam perumusan kebijakan oleh pemerintah di bidang perjanjian leasing.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1.Pengertian Perjanjian

Dalam membahas hukum perjanjian terdapat dua istilah yang berasal dari bahasa belanda, yaitu istilah *verbinten* dan *overeenkomst*. Dalam menerjemahkan kedua istilah tersebut dalam Bahasa Indonesia, para sarjana hukum Indonesia masih berlainan pendapat.⁴

Untuk memahami istilah mengenai perikatan dan perjanjian terdapat beberapa pendapat para sarjana. Adapun pendapat para sarjana tersebut adalah:

- a. R..Subekti memberikan pengertian perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁵
- b. Abdul Kadir Muhammad memberikan pengertian bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan⁶. Lebih lanjut beliau menjelaskan⁷ bahwa perikatan itu terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.

⁴ R.Subekti, **Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional**, Alumni, Bandung, 1986, hal3.

⁵ R.Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT Intermasa, Jakarta 1985, hal 1.

⁶ Abdul Kadir Muhammad, **Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung 1982, hal 6.

⁷ loc. cit

- c. R. M. Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁸

Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa di dalam suatu perjanjian minimal harus terdapat dua pihak, di mana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu.

Perjanjian/ persetujuan batasannya diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi atau batasan atau juga dapat disebut rumusan perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Adapun kelemahan tersebut dapatlah diperinci:⁹

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja.

Di sini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan maksud dari

⁸ RM. Sudikno Mertokusumo , *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)* , Liberty , Yogyakarta , 1988 , hal 97.

⁹ *Bahan Kuliah Hukum Perikatan*

perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak, sehingga nampak kekurangannya dimana setidaknya-tidaknya perlu adanya rumusan “saling mengikatkan diri”. Jadi jelas nampak adanya consensus/ kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus atau kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

1. melaksanakan tugas tanpa kuasa.
2. perbuatan melawan hukum.

Dari kedua hal tersebut di atas merupakan tindakan/ perbuatan yang tidak mengandung adanya consensus. Juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah perbuatan hukum.

- c. Pengertian perjanjian terlalu luas.¹⁰

Untuk pengertian perjanjian di sini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedang yang dimaksudkan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitur dan kreditur. Di mana hubungan antara debitur dan kreditur terletak dalam lapangan harta kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksud perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.

¹⁰ Ibid

d. Tanpa menyebut tujuan.

Dalam perumusan Pasal itu tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa.

Atas dasar alasan-alasan tersebut yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Sehingga dapat mencerminkan apa yang dimaksud perjanjian itu adalah “Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”¹¹.

Dengan adanya perjanjian tersebut, maka akan timbul suatu hubungan hukum di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lainnya, begitu pula sebaliknya. Hubungan hukum yang demikian ini disebut dengan perikatan. Pendek kata, bahwa perjanjian akan menimbulkan suatu perikatan, atau dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang.

Perikatan dan perjanjian diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka terlebih dahulu penulis akan membahas secara garis besar mengenai Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, Secara sistematis, Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

¹¹ Ibid

a. Bagian umum

Bagian umum terdiri atas empat bab, yaitu:

Bab I, mengatur tentang perikatan pada umumnya.

Bab II, mengatur tentang perikatan-perikatan yang lahir berdasarkan perjanjian.

Bab III, mengatur tentang perikatan-perikatan yang lahir berdasarkan undang-undang.

Bab IV, mengatur tentang hapusnya perutusan

Bagian umum ini berlaku terhadap semua jenis perjanjian baik perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, maupun yang diatur dalam undang-undang khusus. Bahkan bagian umum ini berlaku juga terhadap perjanjian-perjanjian jenis baru yang belum ada pengaturannya secara khusus dalam undang-undang, seperti perjanjian leasing.

b. Bagian Khusus

Bagian khusus ini meliputi Bab III (kecuali Pasal 1352 dan Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) serta Bab V sampai dengan Bab XVIII. Bagian ini khusus mengatur perjanjian-perjanjian khusus, baik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Dari perumusan perjanjian tersebut dapat disimpulkan unsur perjanjian sebagai berikut:

a. Adanya pihak-pihak.

Pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat berupa manusia pribadi atau juga badan hukum. Subyek perjanjian harus mampu atau wenang dalam melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang. Subyek hukum dapat dalam kedudukan pasif atau sebagai debitur atau dalam kedudukan yang aktif atau sebagai kreditur.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak.

Persetujuan di sini bersifat tetap, dalam arti bukan baru dalam tahap berunding. Perundingan itu sendiri adalah merupakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk menuju kepada adanya persetujuan.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai.

Tujuan mengadakan perjanjian terutama guna memenuhi kebutuhan pihak-pihak dan kebutuhan tersebut hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

d. Adanya prestasi yang akan dilangsungkan.

Bila telah ada persetujuan, maka dengan sendirinya akan timbul suatu kewajiban untuk melaksanakannya.

e. Adanya bentuk tertentu.

Dalam suatu perjanjian bentuk itu sangat penting, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu maka perjanjian mempunyai kekuatan mengikat sebagai bukti.

f. Adanya syarat tertentu.

Mengenai syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak.

Jika semua unsur yang ada tadi kita hubungkan dengan ketentuan syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata) maka dapat disimpulkan:

- a.. Syarat adanya persetujuan kehendak di antara pihak-pihak dapat meliputi unsur-unsur persetujuan, syarat-syarat tertentu dan bentuk-bentuk tertentu.
- b. Syarat kecakapan pihak-pihak meliputi unsur-unsur dari pihak-pihak yang ada dalam perjanjian.
- c. Adanya hal tertentu sebagai pokok perjanjian, sebagai obyek perjanjian, baik berupa benda maupun jasa, serta obyek dapat berwujud dan tak berwujud.
- d. Adanya kuasa yang halal, yang mendasari perjanjian itu sendiri meliputi unsur tujuan yang akan dicapai.

2.1.1. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, adapun pembedaan tersebut adalah:

- a. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak yang melakukannya. Sedangkan perjanjian sepihak yaitu perjanjian di mana salah satu pihak saja yang dibebani suatu kewajiban.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian dengan alas hak membebani.

Perjanjian cuma-cuma adalah suatu perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak. Sedangkan perjanjian dengan alas hak membebani adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu akan diimbangi kontra prestasi dari pihak lain, antara prestasi dan kontra prestasi tersebut terdapat hubungan menurut hukum meskipun kedudukannya tidak selalu sama.

c. Perjanjian konsensual, riil dan formil

Perjanjian konsensual adalah adanya suatu perjanjian cukup adanya kata sepakat dari para pihak. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian di samping adanya kata sepakat masih diperlukan penyerahan bendanya.

d. Perjanjian bernama, tidak bernama, dan campuran.

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian yang telah ada namanya, seperti dalam buku III KUH Perdata Bab V sampai dengan Bab XVIII. Perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian yang tidak ada namanya ketentuannya diatur dalam buku III KUH Perdata Bab I sampai dengan Bab IV yang merupakan ketentuan umum. Sedangkan perjanjian campuran adalah suatu perjanjian yang terdiri dari beberapa perjanjian bernama juga kemungkinan pula terdapat perjanjian tidak bernama.

2.1.2. Subyek Perjanjian

Subyek perjanjian dengan sendirinya sama dengan subyek perikatan yaitu kreditur dan debitur yang merupakan subyek aktif dan subyek pasif. Adapun kreditur maupun debitur tersebut dapat orang perseorangan maupun dalam bentuk badan hukum.

KUH Perdata membedakan dalam tiga golongan untuk berlakunya perjanjian:

1. Perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian.
2. Perjanjian berlaku bagi ahli waris dan mereka yang mendapat hak.
3. Perjanjian berlaku bagi pihak ketiga.

2.1.3. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Asas hukum itu umumnya tidak berwujud peraturan hukum yang konkrit, tetapi merupakan latar belakang dalam pembentukan hukum positif. Oleh karena itu maka asas hukum tersebut bersifat umum atau abstrak. Menurut R.M. Sudikno Mertokusumo, asas hukum adalah dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif.¹²

Adapun asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:¹³

- a. Asas Konsensualisme

¹² RM. Soedikno Mertokusumo , *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)* , Liberty , Yogyakarta 1988 , hal 102.

¹³ Mariam Darus Badruzaman , *Perjanjian Kredit Bank* , PT Citra Aditya , Bandung 1991 , hal 42.

Asas konsensualisme ini berkaitan erat dengan saat lahirnya suatu perjanjian. Menurut asas ini, suatu perjanjian lahir seketika saat telah tercapainya suatu kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perjanjian mengenai unsur-unsur pokoknya. Berkaitan dengan hal ini, R. Subekti berpendapat:¹⁴

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut, dan bahwa perjanjian sudah lahir pada saat atau detik tercapainya *consensus*.

b. Asas kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain harus dapat menumbuhkan kepercayaan di antara kedua pihak bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya di kemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak, dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya kepada perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

c. Asas Kekuatan Mengikat

Demikian seterusnya dapat ditarik kesimpulan bahwa di dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada apa yang diperjanjikan dan juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang

¹⁴ R. Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT Intermasa, Jakarta 1985, hal 5.

dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatuhan dan kebiasaan akan mengikat para pihak.

d. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit bangsa, kepercayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain, masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

e. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu, asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan, kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan baik, dapat dilihat di sini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

f. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari debitur. Juga hal ini terlihat dalam zaakwaarneming di

mana seseorang yang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum adalah berdasarkan pada kesusilaan (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.

g. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH Perdata, asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

h. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUH Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti

i. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

Secara umum dari kesembilan asas yang ada dapat diambil intinya menjadi tiga asas, sesuai dengan pendapat Prof. Rutten yaitu :¹⁵

1. Asas Konsensualisme (consensus)
2. Asas Kekuatan Mengikat

¹⁵ *Bahan Kuliah Hukum Perikatan*

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan antara para pihak yang akan mengadakan perjanjian, harus dilakukan oleh orang yang cakap secara hukum, harus mempunyai obyek tertentu, dan karena suatu sebab yang halal.

Syarat yang pertama dan kedua tersebut berkaitan dengan subyek perjanjian, dan kemudian disebut sebagai syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat berkaitan dengan obyek perjanjian dan kemudian disebut syarat obyektif.

Suatu perjanjian yang tidak terpenuhi syarat-syarat subyektifnya maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, ini berarti bahwa selama tidak ada pembatalan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut terus berlaku. Sedangkan jika tidak terpenuhinya syarat-syarat obyektif, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Jadi menurut R. Subekti, syarat pertama adalah kesepakatan antara para pihak, kesepakatan berarti persesuaian kehendak yang dinyatakan.¹⁶

2.1.4. Pihak-pihak dalam Perjanjian

Pihak-pihak di sini adalah siapa-siapa yang terlibat di dalam perjanjian..

Berdasarkan Pasal 1315 KUH Perdata jo.Pasal 1340 KUH Perdata, pada dasarnya suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

Asas ini dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian.

¹⁶ R.Subekti, **Aneka Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1984, hal 6

Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan, pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri. Namun dalam Pasal 1340 KUH Perdata pada pokoknya menentukan bahwa perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang mengadakannya.

Terhadap asas kepribadian tersebut dalam pengecualiannya yakni, apa yang disebut dengan janji untuk pihak ketiga. Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut :

“ Lagipula diperbolehkan untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dibuat oleh seseorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukan kepada seorang lain memuat satu janji yang seperti itu “.

Menurut R. Setiawan, yang dimaksud dengan janji untuk pihak ketiga adalah janji yang oleh para pihak dituangkan dalam suatu persetujuan di mana ditentukan bahwa pihak ketiga akan memperoleh hak atas suatu prestasi.¹⁷

Berdasarkan Pasal 1317 KUH Perdata, maka timbulnya hak bagi pihak ketiga terhadap prestasi yang diperjanjikan oleh para pihak dalam suatu perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga itu menyatakan kesediaannya menerima prestasi tersebut.

2.1.5. Prestasi, Wanprestasi, dan Akibat-Akibatnya

Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.

Kemudian Pasal 1235 KUH Perdata menyebutkan :

¹⁷ R. Setiawan, **Pokok-pokok Hukum Perjanjian**, Binacipta, Jakarta, 1987, hal 54

“Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai saat penyerahan”.

Dari Pasal tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalam suatu perikatan, pengertian “memberikan sesuatu” mencakup pula kewajiban untuk menyerahkan barangnya dan untuk memeliharanya hingga waktu penyerahannya.

Istilah “memberikan sesuatu” sbagaimana disebutkan di dalam Pasal 1235 KUH Perdata tersebut dapat mempunyai dua pengertian, yaitu :

1. Penyerahan kekuasaan belaka atas barang yang menjadi obyek perjanjian.
2. Penyerahan hak milik atas barang yang menjadi obyek perjanjian, yang dinamakan penyerahan yuridis.

Wujud prestasi yang lainnya adalah “berbuat sesuatu” dan “tidak berbuat sesuatu”. Berbuat sesuatu adalah melakukan sesuatu perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Sedangkan tidak berbuat sesuatu adalah tidak melakukan sesuatu perbuatan sebagaimana juga yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Dalam perjanjian, manakala para pihak telah menunaikan prestasinya maka perjanjian tersebut akan berjalan sebagaimana mestinya tanpa menimbulkan persoalan. Namun kadangkala ditemui bahwa debitur tidak bersedia melakukan atau menolak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. Hal inilah yang disebut dengan wanprestasi.

Pada umumnya debitur dikatakan wanprestasi manakala ia karena kesalahannya sendiri tidak melaksanakan prestasi, atau melakukan sesuatu yang menurut

perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilakukan. Menurut R. Subekti, melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya juga dinamakan wanprestasi.¹⁸

Yang menjadi persoalan adalah sejak kapan debitur dapat dikatakan wanprestasi. Mengenai hal tersebut perlu dibedakan wujud atau bentuk prestasinya. Sebab bentuk prestasi ini sangat menentukan sejak kapan seorang debitur dapat dikatakan telah wanprestasi.

Dalam hal wujud prestasinya “:memberikan sesuatu”, maka perlu pula dipertanyakan apakah di dalam perjanjian telah ditentukan atau belum mengenai tenggang waktu pemenuhan prestasinya?. Apabila tenggang waktu pemenuhan prestasi sudah ditentukan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata, debitur sudah dianggap wanprestasi dengan lewatnya waktu pemenuhan prestasi tersebut. Sedangkan bila tenggang waktunya tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka dipandang perlu untuk terlebih dahulu memperingatkan debitur guna memenuhi kewajibannya, dan jika tidak dipenuhi, maka ia telah dinyatakan wanprestasi.

Surat peringatan kepada debitur tersebut dinamakan somasi, dan somasi inilah yang digunakan sebagai alat bukti bahwa debitur telah wanprestasi. Untuk perikatan yang wujud prestasinya “tidak berbuat sesuatu” kiranya tidak menjadi persoalan untuk menentukan sejak kapan seorang debitur dinyatakan wanprestasi, sebab bila debitur melakukan sesuatu perbuatan yang dilarang dalam perjanjian maka ia dinyatakan telah wanprestasi.

Wanprestasi berarti debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ingkar janji, melanggar perjanjian serta melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya,

¹⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung 1994, hal 45.

perkataan 'wanprestasi' berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Debitur dianggap wanprestasi bila ia memenuhi syarat-syarat di atas dalam keadaan lalai maupun dalam keadaan sengaja.

Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa empat macam:¹⁹

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan,
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
3. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Permasalahan tentang wanprestasi, terdapat pendapat lain mengenai syarat-syarat terjadinya wanprestasi, yaitu:²⁰

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi, dalam hal ini kreditur tidak perlu menyatakan peringatan atau teguran karena hal ini percuma sebab debitur memang tidak mampu berprestasi.
2. Debitur salah berprestasi, dalam hal ini debitur sudah beritikad baik untuk melakukan prestasi, tetapi ia salah dalam melakukan pemenuhannya.
3. Debitur terlambat berprestasi, dalam hal ini banyak kasus yang dapat menyamakan bahwa terlambat berprestasi dengan tidak berprestasi sama sekali.

Berdasarkan dengan akibat wanprestasi tersebut, Abdul Kadir Muhammad berpendapat :²¹

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi sabagai berikut :

¹⁹ R.Subekti, Aneka perjanjian, Alumni, Bandung, 1985, hal 45

²⁰ **Bahan Kuliah hukum perikatan**

²¹ Abdul Kadir Muhammad , *Hukum Perjanjian* , Alumni , Bandung 1982 , hal 24.

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral) wanprestasi dari suatu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (Pasal 1266 KUH Perdata).
3. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 (2) KUH Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
4. Membayar biaya perkara apabila perkara diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 (1) HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata). Ini berlaku untuk semua perikatan.

Dari beberapa akibat wanprestasi tersebut, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan sebagai berikut :

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian walaupun pelaksanaannya sudah terlambat.
- b. Meminta penggantian kerugian. Menurut Pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi ini dapat berupa biaya (*konsten*), rugi (*schaden*), atau bunga (*interessen*).

- c. Meminta kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan, bila perlu disertai dengan penggantian kerugian (Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata).

Sehubungan dengan kemungkinan pembatalan lewat hakim sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1267 KUH Perdata tersebut, maka timbul persoalan apakah perjanjian tersebut sudah batal karena kelalaian pihak debitur atau apakah harus dibatalkan oleh hakim. Dengan kata lain, putusan hakim tersebut bersifat *declaratoir* ataukah bersifat *constitutive*.

R. Subekti mengemukakan bahwa “menurut pendapat yang paling banyak dianut, bakannya kelalaian debitur, tetapi putusan hakimlah yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan hakim itu bersifat *constitutive* dan bukannya *declanatoir*.²²

2.16. . *Overmacht* dan Resikonya

Tidak terpenuhinya prestasi itu kadangkala disebabkan karena adanya suatu peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya oleh para pihak, sehingga hal tersebut mengakibatkan debitur tidak dapat memenuhi prestasinya. Dalam hal yang demikian, maka timbul persoalan yang dinamakan *overmacht* dan resiko.

H. Hari Saherodji berpendapat bahwa *overmacht* merupakan suatu keadaan memaksa atau suatu keadaan/ kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seseorang debitur untuk melakukan prestasi sebelum ia lalai/ alpa, dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.²³

²² R. Subekti, *Pokok-Pokok Perdata*, PT Intermasa, Jakarta 1987, hal 148.

²³ H. Hari Saherodji, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Aksara Baru, Jakarta 1980, hal 103

Overmacht dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *overmacht* yang bersifat mutlak (*absolute*) dan *overmacht* yang bersifat relatif. Pada *overmacht* yang bersifat *absolut*, debitur sama sekali tidak lagi diharapkan untuk memenuhi prestasi, sedangkan pada *overmacht* yang relatif, debitur masih mungkin memenuhi prestasi tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar, baik pengorbanan yang bersifat materiil maupun bersifat moril.

Sedangkan *overmacht* bersifat tetap bila debitur tidak dapat memenuhi prestasi atau walaupun debitur masih mungkin dapat memenuhinya tetapi pemenuhannya tidak mempunyai arti lagi bagi kreditur. Dikatakan bersifat *overmacht* bersifat sementara bila *overmacht* tersebut hanya mengakibatkan tertundanya pemenuhan prestasi untuk sementara waktu dan pemenuhannya dikemudian hari kelak masih mempunyai arti sebagaimana mestinya bagi kreditur.

Terjadinya *overmacht* mengakibatkan adanya resiko, Yang dimaksud resiko, menurut R. Subekti adalah:²⁴

“Perkataan resiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada sesuatu di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa kepada benda yang dimaksudkan dalam perjanjian.”

Resiko di sini perlu dibedakan antara resiko pada perjanjian sepihak dan resiko pada perjanjian timbal balik. Perbedaan ini mempunyai arti penting manakala terjadi *overmacht*. Pada perjanjian sepihak, resiko diatur dalam Pasal 1237 (1) KUH Perdata, yang menentukan bahwa dalam perikatan untuk memberikan sesuatu kebendaan tertentu, maka kebendaan itu menjadi tanggungan si berpiutang semenjak perikatan itu dilahirkan.

²⁴ Loc.cit

2.1.7. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian akan berakhir bilamana tujuan perjanjian itu telah dicapai, dimana masing-masing pihak telah saling menunaikan prestasi yang diperlukan sebagaimana yang mereka kehendaki bersama-sama dalam perjanjian tersebut.

Namun demikian, suatu perjanjian dapat juga berakhir karena hal-hal sebagai berikut ;

1. Lama waktu perjanjian yang ditentukan para pihak telah terlewati.
2. Batas maksimal berlakunya suatu perjanjian ditentukan oleh undang-undang.
3. Ditentukan di dalam perjanjian oleh para pihak atau oleh undang-undang, bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir.
4. Dengan pernyataan penghentian oleh salah satu pihak (*opzegging*). Misalnya perjanjian sewa-menyewa yang waktunya tidak ditentukan di dalam perjanjian. Pernyataan penghentian ini harus dengan memperhatikan tenggang waktu pengakhiran menurut kebiasaan-kebiasaan setempat.
5. Karena putusan hakim.
6. Adanya kesepakatan para pihak (*herroeping*).

2.2. Pengertian *Leasing* pada umumnya

Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris, yaitu dari kata lease yang berarti sewa-menyewa, pada dasarnya leasing merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa-

menyewa yang kemudian berkembang dalam bentuk khusus serta mengalami perubahan fungsi menjadi salah satu jenis pembiayaan. Dalam bahasa Indonesia leasing sering diistilahkan dengan sewa guna usaha.²⁵

Dalam Pasal 1 huruf a SK Menkeu RI No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (leasing) disebutkan bahwa pengertian leasing adalah suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak guna opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Pengertian leasing dalam SK Menkeu tersebut menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian leasing terdapat beberapa elemen penting, yaitu:²⁶

1. Pembiayaan perusahaan, yaitu suatu kegiatan pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan bisnis suatu perusahaan. Dalam perkembangannya, pembiayaan ini juga ditujukan untuk keperluan individu atau perorangan baik untuk keperluan bisnis atau keperluan lainnya.
2. Penyediaan barang modal, yaitu suatu kegiatan penyediaan barang modal untuk dipergunakan oleh suatu perusahaan atau individu dalam memenuhi kebutuhannya. Menurut Pasal 1 huruf b SK Menkeu RI No. 1169/KMK 01/1991, yang dimaksud dengan barang modal adalah setiap aktiva tetap yang berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan, dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 tahun dan digunakan secara langsung

²⁵ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, hal 12.

²⁶ Ibid hal 11-14

untuk menghasilkan atau meningkatkan atau memperlancar produksi barang atau jasa oleh lessee.

3. Jangka waktu tertentu, yaitu jangka waktu dalam leasing yang dimulai sejak diterimanya barang modal oleh lessee sampai dengan berakhirnya perjanjian.

Jangka waktu leasing ditetapkan dalam tiga kategori, yaitu:

- c. jangka singkat, minimal 2 (dua) tahun berlaku bagi barang modal golongan I,
- d. Jangka menengah, minimal 3 (tiga) tahun yang berlaku bagi barang modal golongan II dan III,
- e. Jangka panjang, minimal 7 (tujuh) tahun berlaku bagi barang modal golongan bangunan,

Penggolongan barang modal golongan I,II, dan III tersebut sesuai dengan penggolongan dalam Pasal 11 UU No. 7 Tahun 1983 jo. UU No. 7 Tahun 1991, jo. UU No. 17 Tahun 2003 tentang Pajak Penghasilan.

4. Pembayaran secara berkala, yaitu jumlah uang yang harus dibayar secara berkala oleh lessee kepada lessor selama jangka waktu yang telah disetujui bersama sebagai imbalan penggunaan barang modal berdasarkan perjanjian leasing.
5. Adanya hak pilih (opsi), yaitu hak pilih bagi lessee untuk membeli barang modal atau memperpanjang jangka waktu perjanjian pada akhir masa leasing,
6. Adanya nilai sisa (residual value), yaitu nilai barang modal pada akhir masa leasing yang telah disepakati oleh lessor dengan lessee pada awal masa leasing.

Dalam suatu perjanjian leasing terdapat beberapa pihak atau subyek perjanjian.

Yaitu :²⁷

1. *Lessor*, yaitu pihak yang menyewakan barang, terdiri dari beberapa perusahaan. *Lessor* disebut juga sebagai *investor*, *equity holder*, *owner participants*, atau *truster owners*.
2. Kreditur atau lender, yaitu pihak yang disebut juga dengan *debt holders* atau *loan participants* dalam suatu transaksi leasing. Umumnya kreditur atau lender terdiri dari bank, *insurance company trust* dan yayasan.
3. Supplier, yaitu penjual atau pemilik barang yang disewakan, dapat terdiri dari perusahaan yang berada di dalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri.

Secara umum leasing dibagi dan dibagi menjadi dua jenis, kedua jenis ini adalah yang umum dipergunakan dalam praktek bisnis leasing di Indonesia yaitu finance lease merupakan perusahaan leasing hanya bertindak sebagai suatu lembaga keuangan saja, lessee yang akan membutuhkan suatu barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi barang tersebut. Lessee juga mengadakan negosiasi langsung dengan supplier mengenai harga, sedangkan lessor hanya berkepentingan mengenai kepemilikan barang tersebut secara hukum, pada akhir masa leasing lessee mempunyai hak opsi yaitu hak pilih untuk membeli barang yang menjadi obyek leasing. Sedangkan operating lease setelah masa leasing berakhir lessor akan merundingkan kemungkinan dilakukannya kontrak leasing yang baru dengan lessee yang lama, atau mencari calon lessee yang baru.²⁸

²⁷ Djoko Prakoso, *Leasing dan Permasalahannya*, Effhar & Dahara Prize, Semarang 1996, hal 3-4.

²⁸ Eddy.P.Soekadi, *Mekanisme leasing*, Ghalia, Jakarta 1986, hal 20

Dalam suatu transaksi leasing antara lessor dan lessee, perjanjian yang dibuat dan disepakati harus berbentuk perjanjian tertulis dan menggunakan bahasa Indonesia, seperti diatur dalam Pasal 13 ayat (1) bagian c SK Menkeu RI No. 1251/KMK.013/1988, serta Pasal 9 dan 20 SK Menkeu RI No.1169/KMK.01/1991. Bentuk perjanjian leasing menurut ketentuan ini disebut juga dengan standar atau baku, yang biasanya berupa formulir perjanjian yang telah disiapkan oleh perusahaan leasing.

Namun mengenai bentuk tertulis atau standar tersebut di atas tidak ada ketentuan khusus yang mengatur apakah harus berbentuk akta otentik atau akta di bawah tangan. Apabila ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia, maka bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik.

Perjanjian leasing yang dibuat secara tertulis menurut Pasal 9 ayat (2) SK Menkeu RI No. 1169/KMK.01/1991, minimal harus berisi atau memuat keterangan-keterangan rinci mengenai:

1. jenis transaksi leasing,
2. nama dan alamat masing-masing pihak,
3. nama, jenis, tipe dan lokasi pembangunan barang modal,
4. harga perolehan, nilai pembiayaan pembayaran leasing, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa leasing, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang dilease,
5. masa leasing,
6. ketentuan mengenai pengakhiran transaksi leasing yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang dilease dengan hak opsi (finance lease) hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun,

7. hak opsi bagi lessee dalam hal finance lease,
8. tanggung jawab para pihak atas barang modal yang dileasekan.

Menurut Edy P. Soekadi, suatu perjanjian leasing yang lengkap paling tidak harus memuat hal-hal sebagai berikut:²⁹

1. subyek perjanjian,
2. obyek perjanjian,
3. jangka waktu lease,
4. imbalan jasa leasing serta cara pembayarannya,
5. hak opsi,
6. kewajiban perpajakan,
7. penutupan asuransi,
8. tanggung jawab atas obyek perjanjian finance lease,
9. akibat kejadian lalai,
10. akibat rusak atau hilangnya obyek perjanjian,
11. jaminan.

Secara yuridis leasing adalah suatu bentuk perikatan tak bernama yang muncul karena adanya perkembangan di bidang ekonomi dan hukum. Bila kita mencari ketentuan dalam KUH Perdata dan KUHD, maka tidak akan dijumpai pasal yang mengatur maupun menyatakan suatu bentuk perikatan yang bernama leasing.

Namun demikian, karena hukum perikatan kita menganut sistem terbuka, yaitu bahwa setiap orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian

²⁹ Edy P. Soekadi, op.cit, hal 154-157

apapun baik yang diatur oleh undang-undang maupun tidak, maka kehadiran leasing di Indonesia diterima dengan tangan terbuka. Ketentuan inilah yang kemudian disebut dengan asas kebebasan berkontrak.

BAB III

METODE PENELITIAN

Istilah metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan ke. Metode menurut kebiasaan dapat dirumuskan sebagai suatu cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur. Menurut Robert Bogdan & Staven J. Taylor metodologi adalah “..the process, principles, and procedures by which we approach problem and seek answer. In social sciences the term applies to how one conducts research”.³⁰

Sedangkan yang dimaksud dengan penelitian atau research adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.³¹

3.1. Metode Pendekatan

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu metode yang melakukan penelitian dengan mengkaji peraturan perundang-undangan atau efektifitas hukum yang berlaku dalam masyarakat. Sebagaimana dikemukakan Bambang Waluyo³², memang sering kali penelitian hukum empiris tidak dapat dilakukan tersendiri terlepas dari penelitian hukum normatif. Dengan tujuan diperoleh hasil yang lebih memadai, baik dari segi praktek maupun kandungan ilmiahnya.

Pendekatan yuridis dipergunakan dalam usaha menganalisis data dengan mengacu kepada norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan atau keputusan pengadilan. Aspek yuridis dalam penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian leasing, di antaranya adalah:

³⁰ Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI-Press, Jakarta 1984, hal 5-6

³¹ Sutrisno Hadi, **Metodologi Research**, jilid I, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993 hal 4

³² Bambang Waluyo, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta 1991, hal 16

1. Buku III KUH Perrdata tentang Perikatan.
2. Keppres RI No. 61 tahun1988 tentang Lembaga Pembiayaan.
3. SK Menkeu RI No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, sebagaimana telah diubah dengan SK Menkeu RI N0 1256/KMK.00/1989, dan terakhir diubah dengan SK Menkeu RI No.448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.
4. SK Menkeu RI No.1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing).

Sedangkan aspek empiris dari penelitian ini adalah praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, terutama mengenai prosedur mekanisme leasing, serta hambatan-hambatan yang biasa timbul pada sistem dan pelaksanaan perjanjian tersebut serta cara mengatasinya. Kedua aspek tersebut oleh penulis kemudian diamati, diteliti dan dianalisa dalam praktek pelaksanaannya di PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum, dapat ditinjau dari segi dan sudut-sudut: sifat, bentuk, tujuan dan penerapan serta dari sudut disiplin ilmu.³³

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Dalam penelitian ini, peneliti sudah

³³ Bambang Waluyo, Op.Cit, hal.7-11

mendapatkan atau mempunyai gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti.

Dalam penelitian ini akan digambarkan peraturan perundang-undangan mengenai perjanjian leasing, kemudian dikaitkan dengan kenyataan dalam pelaksanaan perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT. OTO MULTIARTHA cabang Semarang. Melalui penggambaran tersebut kemudian dilakukan analisa.

3.3. Obyek Penelitian, Populasi, Sampel

Tipe penelitian yang digunakan adalah studi kasus, dengan demikian kesimpulan yang diperoleh tidak berlaku umum, akan tetapi hanya berlaku bagi obyek yang dijadikan penelitian dalam penulisan ini yaitu PT OTO MULTIARTHA cabang Semarang.

Populasi adalah seluruh obyek yang diteliti dalam satu wilayah, populasi dalam penelitian ini adalah PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, sedangkan sample adalah bagian dari populasi atau anggota dari populasi, dalam penelitian ini yang menjadi sample adalah Andreas Gunawan Deputy Manager Marketing PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang dan Anton Wijaya, Marketing PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah meliputi data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat atau pihak yang terkait langsung dengan masalah yang diteliti. Penelitian data primer dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang berupa pengalaman praktek dan

pendapat tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA cabang Semarang.

Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan dengan melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang terfokus (*focused interview*).³⁴

Metode wawancara dianggap sebagai metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan, karena interviewer dapat bertatap muka langsung. Hasil wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran dalam praktek tentang pelaksanaan perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA cabang Semarang beserta permasalahan yang ada dan penyelesaiannya.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan. Pengumpulan data sekunder diperoleh dengan cara studi pustaka. Dalam hal ini dilakukan dengan mengumpulkan dan meneliti peraturan perundang-undangan, buku-buku, serta sumber bacaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data yang berhasil diperoleh ini dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.³⁵ Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup:

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari:
 - a. Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. TAP MPR;
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum**, Ghalia, Jakarta

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan singkat**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hal 13

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

3.5. Metode Analisis Data

Proses analisa data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar dan sebagainya.³⁶

Metode data yang akan dipergunakan adalah analisa kualitatif, yaitu analisa terhadap data yang diperoleh, yang sulit diukur dengan angka³⁷. Metode ini dilakukan terhadap data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif dalam bentuk uraian untuk mencapai kejelasan masalah yang

³⁶ Lexy J. Moleong, **Metodologi Penelitian Kualitatif**, Remaja Rosdakarya, Bandung 1990, hal 190

³⁷ Bambang Waluyo, *op.cit*, hal 77

dibahas. Selanjutnya hasil analisa tersebut dituangkan secara sistematis dalam bentuk karya ilmiah.

3.6. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematikanya sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, yang menguraikan tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka, yang berisi tentang telaah pustaka atas pendapat para ahli serta teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan di atas, yaitu tentang pengertian perjanjian, jenis-jenis perjanjian, subyek perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, pihak-pihak dalam perjanjian, prestasi wanprestasi dan akibat-akibatnya, *overmacht* dan *resikonya*, berakhirnya perjanjian, dan pengertian leasing pada umumnya.

Bab III Metode Penelitian, yang menguraikan tentang metode yang dilakukan, yang meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, obyek penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisa data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, menguraikan tentang hasil penelitian dan kemudian membahasnya dengan menggunakan Bab II sebagai acuan teori.

Bab V, Kesimpulan dan saran, berisi kesimpulan mengenai apa yang telah diuraikan dalam bab hasil penelitian dan pembahasan, serta mencoba memberikan saran dan masukan yang diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan informasi mengenai perjanjian leasing.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

Berdasarkan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang penulis lakukan terhadap lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang yang melakukan pembiayaan mobil dengan pemberian kredit terhadap masyarakat yang membutuhkan, diperoleh data yang selanjutnya oleh penulis diolah untuk selanjutnya direkonstruksi kembali sehingga dapat diketahui proses pemberian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang sebagai berikut:

4.1.1 Prosedur Pemberian Kredit Melalui Lembaga Pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang

Kota Semarang adalah ibu kota propinsi Jawa Tengah dengan pertumbuhan jumlah penduduk, ekonomi, industri dan perdagangan cukup pesat. Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk maka terjadi pula peningkatan terhadap salah satu kebutuhan yang cukup mendasar dari setiap manusia, yaitu sarana transportasi yang murah dan efektif.

Dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan pentingnya transportasi khususnya mobil, maka PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang yang merupakan suatu lembaga pembiayaan dalam bentuk sewa guna usaha/ leasing memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan transportasi, yaitu dengan cara membiayai atau memberikan kredit kepada masyarakat untuk membeli mobil.

Di dunia otomotif secara garis besar terdapat dua cara untuk melakukan pembelian, yaitu:

1. cash, yaitu pembelian yang dilakukan secara tunai.
2. kredit, yaitu pembelian yang dilakukan melalui lembaga pembiayaan dan pembayarannya dilakukan dengan jangka waktu yang telah disepakati.

PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang selaku lembaga pembiayaan mobil secara garis besar membiayai masyarakat yang kurang mampu, untuk membeli mobil secara tunai, dengan cara menawarkan fasilitas pembelian, namun pembayaran melalui sistem pembayaran secara kredit dengan jangka waktu yang telah ditentukan yakni, kredit baik mobil baru atau mobil bekas.

Untuk pembiayaan mobil baru, PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang bekerja sama dengan dealer-dealer mobil yang ada di kota Semarang dengan cara membina hubungan atau relasi dengan showroom tersebut dengan tujuan bila ada yang membeli mobil di showroom tersebut dengan cara kredit melalui lembaga pembiayaan, maka showroom tersebut menganjurkan pembeli mobil untuk melakukan pembelian secara kredit melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

Pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang adalah sebagai berikut³⁸:

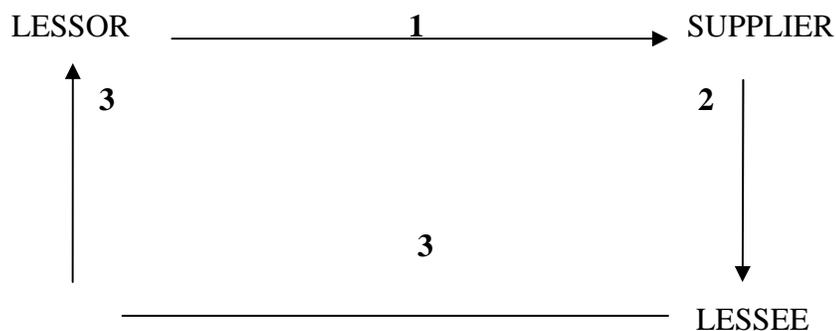
1. Lessor, yakni merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkannya, dalam hal ini PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

³⁸ Andreas Gunawan, Deputy Manager Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 5 Juni 2006

2. Lessee, yakni merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh lessor dan diperuntukkan kepada lessee. Dalam hal ini yang menjadi lessee adalah pembeli yang memerlukan kredit.
3. Supplier, yakni merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek leasing, barang modal mana dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lessee. Dalam hal ini yang menjadi supplier adalah showroom/ dealer-dealer mobil di kota Semarang.

Tentang hubungan antara pihak lessor, lessee dan supplier, dapat dilihat dalam diagram berikut ini:

Hubungan Hukum yang mendasar antara Lessor, Lesse, dan Supplier



Keterangan:

1 = Pembayaran harga barang modal secara tunai.

2 = Penyerahan barang modal.

3 = Pembayaran kembali harga barang modal secara cicilan.

Sementara mengenai mekanisme sehingga terjadinya hubungan hukum antar pihak, yaitu lessor, lessee, dan juga supplier terdapat berbagai alternatif sebagai berikut.³⁹

1. Lessor membeli barang atas permintaan lessee, selanjutnya memberikan kepada lessee secara leasing.
2. Lessee membeli barang sebagai agennya lessor, dan mengambil barang tersebut secara leasing dari lessor.
3. Lessee membeli barang atas namanya sendiri, tetapi dalam kenyataannya sebagai agen dari lessor dan mengambil barang tersebut secara leasing dari lessor.
4. Setelah lessee membeli barang atas namanya sendiri, kemudian melakukan novasi, sehingga lessor kemudian menghaki barang tersebut dan membayarnya.
5. Setelah lessee membeli barang untuk dan atas namanya sendiri, kemudian menjualnya kepada lessor, dan mengambil kembali barang tersebut secara leasing.
6. Lessor sendiri yang mendapatkan barang secara leasing dengan hak untuk melakukan subleasing dan memberikan subleasing kepada lessee.

Setiap usaha mempunyai risikonya masing-masing, resiko yang sering dihadapi oleh lembaga pembiayaan dalam pelaksanaan perjanjian kredit mobil atau pembiayaan mobil adalah macetnya pembayaran angsuran dari pembeli atau debitur karena berbagai alasan. Resiko dalam praktek sulit dihindari, namun dapat ditekan sekecil mungkin. Salah satu usaha untuk menekan resiko usaha yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan PT

³⁹ Andreas Gunawan P, Deputy Manager Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 5 Juni 2006

OTO MULTIARTHA dalam perjanjian kredit mobil atau pembiayaan mobil adalah melakukan seleksi ketat terhadap calon debitur/ lessee.

Untuk dapat diterima sebagai lessee (debitur) dalam perjanjian kredit mobil atau pembiayaan mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, lessee wajib memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, antara lain:⁴⁰

1. Mempunyai penghasilan tetap, yang dibuktikan dengan slip gaji atau keterangan penghasilan dari tempat ia bekerja;
2. Menyerahkan fotocopy:
 - a. Kartu Keluarga;
 - b. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
 - c. Bukti pembayaran Rekening Listrik bulan terakhir;
 - d. Tabungan.
3. Memiliki dan menyerahkan Kartu Tanda Penduduk;
4. Membayar uang muka (Down Payment) sesuai yang ditentukan oleh lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA.

Sebelum memutuskan untuk mengabulkan permohonan dari seorang calon lessee , perusahaan memeriksa kebenaran data atau dokumen yang diserahkan dan menganalisa kemampuan calon lessee untuk membayar cicilan mobil yang akan dibelinya dengan melakukan:⁴¹

⁴⁰ Andreas Gunawan P, Deputy Manager Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 5 Juni 2006

⁴¹ Anton Wijaya, Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 6 Juni 2006

1. Kunjungan secara langsung ke alamat rumah calon lessee guna mencocokkan data yang diterima dengan kenyataan di lapangan serta melakukan interview kepada calon lessee untuk mendapatkan keterangan tentang hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pekerjaan atau sumber penghasilan yang dipakai untuk membayar cicilan;
 - b. Pengeluaran atau biaya-biaya rutin yang harus dikeluarkan setiap bulan. Contohnya adalah pembayaran rekening listrik, rekening telpon, dan sebagainya;
 - c. Status kepemilikan rumah tinggal (menyewa, milik sendiri, punya orang tua/ keluarga);
 - d. Bila masih ragu atas kebenaran keterangan yang diberikan oleh calon pembeli, dapat juga menanyakan kepada tetangga atau relasi calon pembeli.
2. Jika menurut petugas yang melakukan kunjungan permohonan dari calon pembeli layak untuk diterima, maka petugas tersebut mengusulkan kepada atasannya untuk menyetujui dan mengabulkan permohonan tersebut;
3. Setelah permohonan disetujui dan dikabulkan serta dinilai layak untuk dibiayai, oleh pejabat yang berwenang, maka petugas yang ditunjuk mempersiapkan perjanjian dengan mengisi formulir perjanjian kredit mobil.
4. Selanjutnya pembeli diminta untuk membayar DP dan kemudian diajukan dengan penandatanganan perjanjian kredit mobil.
5. Dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit Mobil, mobil dapat dibawa langsung oleh lessee atau diserahkan oleh dealer di rumah lessee.

6. STNK setelah selesai diurus diserahkan kepada lessee, sedangkan BPKB selama angsuran belum lunas tetap disimpan oleh lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

Dalam Pelaksanaan perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA ada beberapa permasalahan yang sering terjadi, diantaranya adalah:⁴²

1. Penarikan kembali kendaraan oleh pihak lessor dalam hal ini PT OTO MULTIARTHA apabila angsuran pertama mengalami tunggakan.
2. Kendaraan hilang sebelum angsuran lunas dengan berbagai sebab, misalnya karena pencurian dan perampasan.
3. Oper kredit oleh pihak lessee tanpa sepengetahuan dari pihak lessor dalam hal ini PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.

4.1.2 Penyelesaian Atas Terjadinya Wanprestasi

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

Peristiwa wanprestasi yang terjadi dalam praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, sebagian besar dilakukan oleh pihak lessee, yang sering terjadi adalah:⁴³

1. Debitur terlambat membayar angsuran pertama.

⁴² Andreas Gunawan P, Deputy Manager Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 6 Juni 2006

⁴³ Andreas Gunawan P, Deputy Manager Marketing, **Wawancara Pribadi**, tanggal 6 Juni 2006

2. Pemindahtanganan obyek perjanjian sebelum selesainya masa angsuran oleh pihak debitur tanpa sepengetahuan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.
3. Keberadaan obyek perjanjian/ unit-unit mobil yang berada sampai di luar Pulau Jawa. Misalnya debitur berada di Demak akan tetapi obyek perjanjian atau unit mobil berada di Pulau Kalimantan.
4. Debitur terlibat tindak pidana money laundering.

Proses penyelesaian atas wanprestasi yang dilakukan oleh pihak lessee/ debitur tersebut adalah langkah pertama yang dilakukan menelepon lessee/debitur untuk mengingatkan bahwa jangka waktu untuk pembayaran angsuran sudah habis, jika debitur belum membayar maka dalam kurun waktu 7 hari debitur akan mendapat surat pemberitahuan dari PT OTO MULTIARTHA akan keterlambatan pembayaran angsuran, jika debitur/ lessee setelah diberikan surat pemberitahuan tetap tidak membayar angsuran, maka dalam kurun waktu 15 hari debitur/ lessee diberikan surat teguran, jika debitur/ lessee tidak mengindahkan surat teguran tersebut maka dalam kurun waktu 21 hari debitur/ lessee diberikan surat peringatan terakhir dari PT OTO MULTIARTHA yang diantar langsung oleh collector ke tempat tujuan atau alamat debitur/ lessee, dan jika debitur/ lessee tetap tidak membayar angsuran setelah diberikan surat peringatan terakhir tersebut, maka dalam jangka waktu 24 hari obyek perjanjian atau mobil ditarik/ diambil oleh PT OTO MULTIARTHA yang diwakili oleh collector.

Secara aturan umum bila debitur/ lessee terlambat dua bulan dari jangka waktu pembayaran yang telah ditentukan maka mobil harus ditarik, khusus angsuran awal bila terlambat dua puluh empat hari maka obyek perjanjian atau mobil harus ditarik dengan alasan debitur/ lessee tidak mempunyai itikad baik hal ini dikarenakan angsuran pertama

sudah menunggak/ wanprestasi, dikhawatirkan jika mengangsur tiga puluh lima kali debitur/ lessee dapat melakukan tunggakan berkali-kali.

Untuk unit yang dipindahtangankan tanpa sepengetahuan atau tidak ada memberitahukan/ melaporkan terlebih dahulu pada PT OTO MULTIARTHA maka obyek perjanjian atau mobil dapat ditarik dan dilaporkan pada pihak yang berwajib yaitu kepolisian hal ini dikarenakan karena tidak ada itikad baik dari pihak debitur/ lessee. Untuk keberadaan obyek perjanjian/ mobil yang berada di luar Pulau Jawa, obyek perjanjian/ mobil dapat ditarik, hal ini dikarenakan obyek perjanjian tersebut berada di luar Pulau Jawa, tetapi debitur tidak memenuhi kewajibannya yaitu membayar angsuran. Penarikan terhadap obyek perjanjian/ mobil yang dilakukan oleh PT OTO MULTIARTHA diwakili oleh tim collector, yaitu tim khusus yang dibentuk untuk menangani masalah yang timbul akibat debitur/ lessee melakukan wanprestasi.

4.1.3 Penyelesaian Atas Terjadinya Overmacht

Dalam praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang, peristiwa overmacht yang sering terjadi adalah banyak disebabkan oleh karena faktor-faktor di luar kesadaran dari pihak debitur/ lessee yaitu faktor karena perbuatan orang lain, yaitu obyek perjanjian dicuri dan karena keadaan alam, yaitu obyek perjanjian rusak terkena bencana alam.

Dari awal perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang biasanya ditawarkan adanya asuransi all risk, jika di tengah perjalanan pembayaran angsuran obyek perjanjian atau mobil tersebut dicuri atau rusak terkena bencana alam, maka jika debitur/ lessee ikut asuransi mobil tersebut berhak

mendapat penggantian, dengan syarat harus melapor pihak kepolisian. Jika tidak ikut asuransi, maka resiko yang harus ditanggung debitur/ lessee bila obyek perjanjian/ mobil dicuri atau rusak terkena bencana alam maka obyek perjanjian atau mobil tidak mendapat penggantian dan debitur/ lessee harus tetap membayar angsuran.

4.2. Hasil Pembahasan

Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Karena hubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.⁴⁴

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau lebih atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.⁴⁵

Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara disebutkan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan menekankan pada perkataan “semua” maka menurut Subekti pasal tersebut

⁴⁴ R. Subekti, Hukum perjanjian, PT. Intermassa, Jakarta 1990, hal 1

⁴⁵ Ibid

seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. suatu hak tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Sedangkan Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa “tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, terlebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain apa saja hak dan kewajiban para pihak. Jadi, pelaksanaan suatu perjanjian merupakan perwujudan dari kesepakatan yang telah dicapai sebelumnya diantara para pihak, karena perjanjian kredit mobil di dalamnya meliputi berbagai proses yaitu mulai proses pengajuan perjanjiannya antara calon debitur dan calon kreditur, bagaimana mekanismenya, serta bagaimana proses pembuatan bentuk akta perjanjiannya dan juga bagaimana pelaksanaan prestasinya, yang dalam pelaksanaannya dapat saja mengalami peristiwa yang dapat menyebabkan terhalangnya suatu proses pemenuhan prestasinya.

Hambatan tersebut dapat berasal dari kesalahan salah satu pihak secara disengaja maupun yang sudah diperkirakan sebelumnya serta adanya hal-hal di luar kontrol atau

kemampuan dari para pihak, sehingga akan menimbulkan permasalahan baru yang mungkin dapat diselesaikan secara intern diantara para pihak.

Sedangkan hal-hal yang di luar kontrol yang dapat menyebabkan adanya persengketaan sering disebut *overmacht*, yaitu keadaan di mana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya disebabkan adanya peristiwa di luar kekuasaannya atau kemampuannya yang menimpa barang atau obyek perjanjian.

4.2.1. Cara-Cara Penyelesaian Atas Terjadinya Wanprestasi Dari Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Mobil Melalui Lembaga Pembiayaan

Dalam perjanjian manakala para pihak telah menunaikan prestasinya maka perjanjian tersebut akan berjalan sebagaimana mestinya tanpa menimbulkan persoalan. Namun kadangkala ditemui bahwa debitur tidak bersedia melakukan atau menolak memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. Hal inilah yang disebut dengan wanprestasi.

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

Pada umumnya debitur dikatakan wanprestasi manakala ia karena kesalahannya sendiri tidak melaksanakan prestasi, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilakukan. Menurut R. Subekti, melakukan prestasi tetapi tidak mestinya juga dinamakan wanprestasi. Jadi dapat disimpulkan wanprestasi merupakan suatu keadaan di mana salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya atau

kewajibannya atau lalai tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, memenuhi akan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

Peristiwa wanprestasi yang terjadi dalam praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan sebagian besar memang dilakukan oleh pihak debitur/ lessee, yang sering kali terjadi dan dapat dikatakan sebagian besar adalah masalah keterlambatan pembayaran angsuran pertama dan angsuran pada tiap-tiap bulannya, yang kemudian disusul dengan masalah pemindahtanganan obyek perjanjian atau mobil sebelum selesainya masa angsuran oleh pihak debitur/ lessee tanpa sepengetahuan pihak lessor, dan yang berikutnya adalah obyek perjanjian atau mobil dibawa ke luar Pulau Jawa oleh debitur/ lessee sebelum angsuran lunas. Sedangkan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur atau lessor dapat dikatakan minim sekali, yaitu dalam kasus pengenaan denda atas keterlambatan angsuran yang sering berubah-ubah tingkat persentasenya yaitu tidak sama besarnya uang administrasi yang dikenakan oleh kreditur atau lessor kepada debitur/ lessee sebagai biaya atas pengurusan administrasi yang harus dibukukan oleh pihak kreditur untuk mempermudah pengurusannya.

Kesimpulan yang dapat diambil atas wanprestasi yang dapat dilakukan debitur/ lessee maupun kreditur/ lessor adalah:

1. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan
3. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukan ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dari ketiga bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh debitur maka dapat disesuaikan kategorinya, yaitu dalam masalah pemindahtanganan obyek perjanjian sebelum selesainya masa angsuran yang dilakukan debitur/ lessee tanpa sepengetahuan pihak kreditur/ lessor, maka hal ini termasuk memenuhi kriteria wanprestasi yaitu melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan. Masalah keterlambatan pembayaran angsuran pertama dan angsuran pada tiap bulannya termasuk memenuhi kriteria wanprestasi yaitu debitur melakukan sesuatu yang dijanjikannya tetapi terlambat. Masalah keberadaan obyek perjanjian atau mobil yang dibawa debitur ke luar Pulau Jawa akan tetapi angsuran belum lunas, maka hal ini memenuhi kriteria wanprestasi, yaitu melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur adalah besarnya jumlah denda atas keterlambatan pembayaran dari debitur tidak tetap dan besarnya uang administrasi yang berubah-ubah pada tiap-tiap tahun, maka hal ini memenuhi kriteria wanprestasi, yaitu melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya.

Penentuan apakah seorang debitur/ lessee termasuk dalam kategori wanprestasi, menurut ketentuan dalam KUH Perdata Pasal 1238, yaitu “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dari ketentuan Pasal 1238 di atas maka dapat disimpulkan bahwa debitur/ lessee jelas melakukan wanprestasi apabila ia benar-benar telah mendapatkan surat pernyataan lalai dalam hal ini adalah surat pemberitahuan, surat teguran dan surat peringatan terakhir

yang diberikan dari pihak kreditur/ lessor karena lewatnya jangka waktu yang telah ditentukan untuk pembayaran angsuran.

Wanprestasi merupakan salah satu sebab terhentinya atau terputusnya perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan. Pasal 1239 KUHPerdara menentukan bahwa dalam hal suatu pihak melakukan wanprestasi maka pihak lainnya dapat menuntut diberikan ganti rugi berupa biaya, rugi dan bunga. Alternatif lain selain dari tuntutan hanya ganti rugi oleh pihak yang dirugikan, maka dapat juga dituntut pelaksanaan perjanjian itu sendiri dengan atau tanpa ganti rugi.

Terhadap terjadinya wanprestasi, khususnya dalam hal wanprestasi yang berupa keterlambatan pembayaran uang angsuran yang dilakukan oleh debitur/ lessee maka dalam praktek di lapangan biasanya dikenakan sanksi yang berupa pengenaan denda yang besarnya ditentukan secara sepihak oleh kreditur/ lessor. Selanjutnya terhadap bentuk wanprestasi yang berupa pemindahtanganan obyek perjanjian atau mobil sebelum selesai atau lunasnya masa angsuran yang dilakukan oleh debitur/ lessee tanpa sepengetahuan kreditur/ lessor kepada pihak ketiga, maka proses penyelesaiannya berdasarkan atas adanya isi perjanjian di muka. Sebagian besar isi perjanjian tersebut jelas melarang hal yang dilakukan debitur/ lessee tersebut, sebagai tindak lanjut atas perbuatan debitur/ lessee maka kreditur/ lessor dapat menarik obyek perjanjian.

Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur yaitu besarnya denda atas keterlambatan pembayaran angsuran dari debitur serta besarnya biaya administrasi yang harus disesuaikan tiap tahunnya berbeda dan berubah-ubah sehingga sering dikeluhkan oleh pihak debitur, karena menurut pihak debiutur ia terpaksa terlambat melakukan kewajibannya yaitu pembayaran angsuran karena keadaan di luar keinginannya, bukan

semata-mata lalai. Tindakan kreditur dalam pengenaan denda yang tidak tetap kepada pihak debitur termasuk wanprestasi melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya. Pihak PT OTO MULTIARTHA sebagai pihak kreditur/ lessor menjelaskan bahwa hal tersebut terpaksa dikenakan terhadap debitur/ lessee yang terlambat membayarkan angsurannya karena adanya beberapa pertimbangan yaitu diantaranya agar memberikan pengertian bahwa keterlambatan pembayaran yang terjadi tidak dibiarkan berlarut-larut dan agar debitur mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya.

Menurut Purwahid Patrik atas terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian, debitur/ lessee berkewajiban:

1. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat tidak dipenuhi kewajiban menjadi tanggung jawab debitur.
2. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbale balik, kreditur dapat meminta pembatalan atau pemutusan atas perjanjian tersebut.
3. Mengganti kerugian.

Atas pengenaan denda kepada debitur/ lessee yang besarnya ditentukan secara sepihak oleh kreditur/ lessor maka hal ini telah memenuhi rumusan dari pengertian teori di atas, yaitu debitur wajib mengganti kerugian. Selanjutnya dijelaskan bahwa atas terjadinya wanprestasi, pihak kreditur/ lessor dapat menuntut kepada pihak debitur/ lessee untuk memenuhi lima kemungkinan, yaitu:

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian;
2. Dapat menuntut penggantian kerugian;
3. Dapat menuntut pembatalan perjanjian;

4. Dapat menuntut pemenuhan sekaligus pengganti kerugian atas apa yang telah dilakukan kreditur/ lessor terhadap keterlambatanyang dilakukan debitur/ lessee;
5. Dapat menuntut pembatalan sekaligus pengganti kerugian.

Wanprestasi selanjutnya adalah pemutusan perjanjian yang dapat terjadi atas inisiatif dari pihak kreditur/ lessor maupun dari pihak debitur/ lessee. Alasan pemutusan oleh pihak debitur/ lessee adalah karena ketidakmampuannya dalam hal pembayaran besarnya uang angsuran sehingga ia memutuskan untuk mengakhiri perjanjian selamanya. Sedangkan pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh pihak kreditur/ lessor dapat disebabkan karena akibat dari perbuatan debitur/ lessee kepada pihak ketiga, yaitu di mana obyek perjanjian oleh pihak debitur/ lessee dipindahtangankan kepada pihak ketiga sebelum angsuran lunas tanpa sepengetahuan kreditur/ lessor, sehingga kreditur/ lessor merasa khawatir bahwa obyek perjanjiannya akan digelapkan oleh pihak ketiga tersebut. Hal seperti ini seringkali dilakukan oleh kreditur/ lessor meskipun pihak debitur/ lessee nyata-nyata masih sanggup untuk membayar angsuran pada tiap-tiap jatuh tempo pembayarannya. Cara penyelesaian terhadap wanprestasi di atas adalah kreditur dapat menuntut pembatalan sekaligus kerugian, mekanisme penyelesaiannya dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pihak debitur/ lessee dapat menjual kepada pihak luar atas obyek perjanjiannya, selanjutnya hasil dari penjualan tersebut dipergunakan untuk menutup kekurangan angsuran kepada pihak kreditur/ lessor, sedangkan kelebihanannya merupakan hak dari debitur/ lessee. Cara kedua adalah dengan cara menyerahkan langsung kepada kreditur/ lessor untuk selanjutnya dihargai sesuai dengan harga yang berlaku umum di pasaran, selanjutnya hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk menutup sisa kekurangan angsuran sedangkan selebihnya dikembalikan pada pihak debitur.

Proses pembatalan yang kedua yaitu atas inisiatif dari kreditur semata-mata hanya untuk tindakan preventif atau pencegahan meskipun uang angsuran tetap dibayarkan oleh debitur/ lessee tepat sesuai dengan tanggal jatuh temponya, tetapi karena obyek perjanjian sudah dipindahtangankan, maka pembatalan tetap saja dilakukan oleh kreditur sehingga hal ini memenuhi rumusan wanprestasi yaitu pemutusan perjanjian tanpa mengganti kerugian karena debitur masih memenuhi kewajibannya membayar angsuran tepat pada waktunya. Mengenai masalah penyelesaian sisa kekurangan angsuran bila dibatalkan secara tiba-tiba oleh kreditur hal ini tetap saja akan dapat dilakukan seperti bila terjadi pemutusan oleh debitur.

Dalam perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan ditentukan bahwa jika angsuran oleh debitur/ lessee kepada kreditur/ lessor dalam keadaan macet, maka perjanjian dinyatakan putus dan debitur/ lessee berkewajiban untuk membayar seluruh tunggakan beserta bunga dan biaya-biaya lainnya. Selanjutnya kepada debitur/ lessee dipersilahkan untuk mencari pembeli obyek perjanjian dalam waktu tertentu. Dapat juga lessor mengambil alih obyek perjanjian untuk kemudian mencari penjual berdasarkan beberapa klausa atau dokumentasi, yaitu kontrak perjanjian itu sendiri, kuasa menjual dan fidusia.

Eksekusi tidak mudah dilakukan karena penyelesaiannya harus lewat pengadilan dan dengan menggunakan prosedur biasa yang sangat tidak efisien dari segi waktu dan biaya. Karena sulitnya dalam hal eksekusi maka banyak perusahaan pembiayaan mencoba menggunakan unsur kepolisian, walaupun masih dipertanyakan kewenangan pihak kepolisian, karena perjanjian kredit melalui lembaga pembiayaan beserta wanprestasinya belum termasuk dalam masalah pidana, tetapi termasuk kasus perdata

murni. Alternatif lain yang diambil dalam melakukan eksekusi, biasanya pihak kreditur/ lessor menggunakan jasa juru tagih atau collector amatir maupun profesional. Hanya saja jika para juru tagih atau collector menggunakan cara intimidasi atau kekerasan seperti yang biasa dilakukan, maka sangatlah riskan dan keluar dari jalur hukum yang seharusnya

4.2.2. Cara Penyelesaian Atas Terjadinya Overmacht

Pada umumnya tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan adalah menjadi tanggung jawab dari debitur apabila ia baik karena sengaja maupun kelalaiannya tidak memenuhi prestasinya.

Dalam praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA, peristiwa overmacht yang sering terjadi adalah banyak disebabkan oleh faktor-faktor di luar kesadaran dari pihak debitur/ lessee yaitu faktor karena perbuatan orang lain dan karena keadaan alam. Secara lebih konkretnya peristiwa overmacht yang dapat menyebabkan terhalangnya kewajiban debitur/ lessee dalam pemenuhan prestasinya, yaitu peristiwa bencana alam, obyek perjanjian dicuri, kecelakaan lalu lintas, terjadi huru hara dan penjarahan dan sejenisnya. Sebagai pertanggungjawaban atas terjadinya hal-hal tersebut di atas, maka kreditur/ lessor juga telah menyiapkan cara untuk mengatasinya yang secara umum hal ini jarang dicantumkan dalam perjanjian di muka.

Menurut penjelasan dari lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang dikatakan bahwa dalam hal terjadinya overmacht seperti pada contoh di atas oleh pihak kreditur/ lessor tetap dikenakan denda bila oleh karenanya debitur menjadi terlambat dalam memenuhi kewajibannya tetapi besarnya denda tidaklah sebesar atau

sama dengan besarnya denda keterlambatan bila tidak terjadi suatu overmacht. Besarnya denda hanya dikenakan separuh dari ketentuan yang diperjanjikan. Itupun dengan catatan bahwa prestasi dari debitur/ lessee yaitu dalam hal pembayaran angsuran pada bulan-bulan sebelumnya relatif baik dan lancar.

Bagi pihak debitur/ lessee seringkali merasa terkejut dengan dikenakannya denda akibat overmacht karena sebagian besar debitur tidak menyadari akan hal ini dan kebanyakan masalah overmacht tidak disebutkan dalam perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang. Munculnya masalah tersebut lebih banyak disebabkan karena tidak adanya kesadaran dari para pihak untuk mencantumkan masalah overmacht dalam perjanjian, akibatnya dapat menimbulkan suatu perselisihan di antara mereka.

Terjadinya persengketaan akibat dikenakannya denda atas terjadinya overmacht kepada debitur lebih disebabkan karena lemahnya peran debitur dalam menentukan isi perjanjian di mana debitur secara tepat bersedia menandatangani perjanjian kredit mobil tersebut tanpa pertimbangan apakah ia mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya, sehingga bila terjadi overmacht debitur dapat dikenakan denda dan menjadi terbebani.

Terdapat dua teori yang relevan terhadap terjadinya overmacht yang dapat menyalahkan tindakan dari pihak kreditur, yaitu:

1. Gugurnya kewajiban berprestasi dari pihak debitur;
2. Pihak debitur digugurkan kewajibannya dalam mengganti rugi.

Berdasarkan atas dua teori tersebut maka jelas bahwa tindakan pihak kreditur untuk tetap mengenakan denda terhadap peristiwa overmacht dari debitur adalah menyalahi

ketentuan, tetapi debitur juga lengah karena menandatangani perjanjian tanpa ikut menentukan isi perjanjian tersebut.

Untuk mengurangi resiko akibat terjadinya overmacht biasanya debitur/ lessee ditawarkan oleh kreditur/ lessor pada awal perjanjian kredit mobil yaitu untuk ikut asuransi atau tidak, asuransi tersebut berguna untuk melindungi debitur/ lessee tersebut dari peristiwa overmact, biasanya asuransi tersebut untuk all risk, jadi jika terjadi overmacht maka pihak debitur/ lessee mendapatkan ganti kerugian dari pihak asuransi.

4.2.3. Kelemahan Dan Kelebihan Menggunakan Lembaga Pembiayaan

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIAERTHA dapat diketahui kelebihan dan kelemahannya, yaitu:

Kelebihan menggunakan lembaga pembiayaan:

1. ongkos yang relatif murah, karena sifatnya yang sederhana maka untuk dapat ditandatangani perjanjian dan direalisasi tidak memerlukan ongkos dan biaya yang besar, yang biasanya dalam praktek semua biaya tersebut diakumulasikan dalam satu paket. Termasuk dalam komponen ini adalah konsultan fee, pengadaan dan pemasangan barang, asuransi dan sejenisnya.
2. Unsur fleksibilitas, terutama dalam hal dokumentasi, collateral, struktur kontraknya, besarnya dan jangka waktu pembayaran angsuran oleh lessee, hak opsi dan lain-lain.
3. Penghematan pajak, yaitu pembayaran pajaknya lebih hemat.

4. Pengaturannya tidak terlalu complicated, yaitu tidak seperti pengaturan terhadap kredit bank, jadi menguntungkan bagi kessor mengingat perusahaan pembiayaan tidak perlu harus melaksanakan banyak hal seperti diwajibkan untuk suatu bank.
5. Kriteria bagi lessee yang longgar, yaitu dibandingkan debitur yang memanfaatkan fasilitas kredit bank, masa persyaratan bagi perusahaan lessee untuk menerima fasilitas jauh lebih longgar. Mengingat pemberian fasilitas jauh lebih aman bagi lessor karena setiap saat barang modal dapat dijual , dengan perhitungan harga tidak lebih rendah dari sisa hutang lessee. Karena itu pula dimungkinkan pemberian fasilitas untuk perusahaan menengah ke bawah, perusahaan-perusahaan mana sulit mendapatkan fasilitas lewat kredit perbankan.
6. Pemutusan kontrak atau perjanjian dapat dilakukan oleh lessee, karena dalam perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan diberikan hak yang begitu mudah bagi lessee untuk memutuskan kontrak di tengah jalan, sering juga obyek perjanjian dapat dijual kapan saja oleh lessor dengan harga yang dapat menutupi bahkan seringkali melebihi sisa hutang lessee. Dengan demikian tidak banyak risiko yang harus dipikul oleh lessor maupun lessee jika terjadi pemutusan perjanjian di tengah jalan.
7. Pembukuan yang lebih mudah, yaitu dari segi pembukuan lebih mudah dan menguntungkan dan pembukuannya kelihatan baik.

Di samping kelebihan seperti yang disebutkan di atas, terdapat juga kelemahan dari pemberian kredit melalui lembaga pembiayaan. Adapun kelemahan tersebut adalah:

1. Biaya bunga yang tinggi, karena perusahaan pembiayaan juga memperoleh biaya dari bank, maka pada prinsipnya keberadaan lessor hanyalah sebagai perantara

saja dalam menyalurkan dana kepada lessee. Untuk itu tentunya lessor akan mendapat keuntungan tertentu, konsekuensinya perhitungan bunga ataupun kompensasi terhadap bunga dalam perjanjian kredit mobil akan relatif tinggi.

2. Biaya marginal yang tinggi, karena biaya yang sebenarnya marginal menjadi tinggi jika biaya tersebut tidak ditekan secara hati-hati oleh lessor. Hal ini merupakan sisi lain dari mata uang dalam transaksi perjanjian kredit mobil, sebab di satu pihak pemberian kredit banyak memberikan kemudahan bagi lessee, tetapi di pihak lain justru berbagai kemudahan tersebut tidak mungkin diberikan secara gratis, melainkan dengan biaya-biaya tertentu. Di samping itu eksistensi lessor sebagai perantara antara penyedia dana dengan pihak lessee, menyebabkan mata rantai distribusi dana menjadi lebih panjang, tentunya sebagaimana biasanya transaksi dengan perantara biayanya menjadi lebih tinggi mengingat perantara tersebut juga memerlukan fee tertentu sebagai kompensasi atas jasa-jasanya.
3. Kurangnya perlindungan hukum, karena perlindungan para pihak hanya sebatas itikad baik dari masing-masing pihak tersebut yang semuanya dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian.
4. Proses eksekusi yang sulit, karena tidak ada suatu prosedur yang khusus terhadap eksekusi perjanjian kredit yang macet pembayaran cicilannya. Karena jika ada sengketa haruslah beracara lewat pengadilan, dan tentunya akan banyak menghabiskan waktu dan biaya. Lamanya waktu yang diperlukan dan berbelitnya prosedur pengadilan, akan sangat riskan bagi perusahaan pembiayaan. Hal ini disebabkan karena lamanya sengketa, obyek perjanjian berada dalam keadaan

status quo yang berarti obyek perjanjian tersebut tetap dikuasai dan dipergunakan oleh lessee.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisa dan pembahasan terhadap hasil penelitian yang penulis lakukan, sebagaimana dikemukakan pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

5.1. Kesimpulan:

1. Peristiwa wanprestasi yang terjadi dalam praktek perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang sebagian besar dilakukan oleh pihak debitur/ lessee, yang sering kali terjadi dan dapat dikatakan mayoritasnya adalah masalah keterlambatan pembayaran uang angsuran pada tiap-tiap bulannya, yang kemudian disusul masalah pemindahtanganan obyek perjanjian sebelum selesainya masa angsuran oleh pihak debitur tanpa sepengetahuan kreditur/

lessor. Dan atas wanprestasi tersebut debitur wajib untuk mengganti kerugian, benda yang dijadikan obyek perikatan sejak saat tidak dipenuhi kewajiban menjadi tanggungjawab lessee, dan jika perikatan timbul dari perjanjian yang timbale balik maka lessor dapat meminta pembatalan atas perjanjian tersebut kepada lessee. Perjanjian kredit mobil tersebut kurang menguntungkan bagi pihak lessee karena kurangnya perlindungan hukum bagi pihak lessee.

2. Dalam hal terjadi overmacht pihak debitur tetap dikenakan denda bila debitur terlambat dalam memenuhi kewajibannya, tetapi besarnya denda tidaklah sebesar dengan denda keterlambatan bila tidak terjadi overmacht. Akan tetapi jika lessee ikut asuransi yang ditawarkan lessor, maka bila terjadi peristiwa overmacht pihak asuransi yang mengganti atas kerugian yang diderita oleh lessee.

5.2. Saran-saran

1. Sebelum memberi persetujuan atau pembiayaan terhadap calon debitur, maka pihak lembaga pembiayaan harus melakukan analisa yang cermat terhadap karakter dan kemampuan membayar angsuran serta pekerjaan dari calon debitur guna menghindari timbulnya masalah dalam pelaksanaan perjanjian kredit mobil melalui lembaga pembiayaan PT OTO MULTIARTHA Cabang Semarang.
2. Untuk mengurangi resiko terhadap peristiwa overmacht maka debitur wajib ikut asuransi yang ditawarkan oleh pihak lessor/ kreditur, karena jika terjadi peristiwa overmacht maka pihak asuransilah yang menggantinya.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir Muhammad, **Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1982

Bahan Kuliah Hukum Perikatan

Bambang Waluyo, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, 1991

Djoko Prakoso, **Leasing dan Permasalahannya**, Effhar & Dahara Priza, Semarang,
1996

Eddy P. Soekadi, **Mekanisme Leasing**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986

Lexy J. Moleong, **Metodologi Penelitian Kualitatif**, Remaja Rosdakarya, Bandung,
1990

Mariam Darus Badruzaman, **Perjanjian Kredit Bank**, PT. Citra Aditya, Bandung, 1991

Munir Fuady, **Hukum Tentang Lembaga Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)**,
PT. Citra Aditya, Bandung, 2002

Purwahid Patrik, **Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-undang**,
Jurusan Hukum Perdata Universitas Diponegoro, Semarang, 1992

-----, **Asas-Asas Hukum Perikatan**, Fakultas Hukum Undip, Semarang, 1982

R. Subekti, **Aneka Perjanjian**, Alumni, Bandung 1994

-----, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermedia, Jakarta, 1985

-----, **Pokok-Pokok Perdata**, PT. Intermedia, Jakarta, 1987

R. Setiawan, **Pokok-Pokok Hukum Perjanjian**, Bina Cipta, Jakarta, 1987

R. Subekti, **Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional**, Alumni, Bandung, 1992

R.M. Soedikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**, Liberty,
Yogyakarta, 1988

Suryono Sutanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta, 1984.

Suryono Sukanto & Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan
Singkat**, RajaGrafindo Persada, Jakarta 2001

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Keppres RI No. 61 Tahun 1988

SK MenKeu RI No. 1169/KMK.01/ 1991

SK MenKeu RI No. 448/KMK. 017/ 2000

