

**KEDUDUKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE DAN PEMBELI SEWA
DALAM PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR
DI KOTA PEKANBARU**

TESIS



Oleh :

AKSAR

Nomor Mhs : 05912110

BKU : Hukum Bisnis

Program Studi : Ilmu Hukum

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2007**

**KEDUDUKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE DAN PEMBELI SEWA DALAM
PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA PEKANBARU**

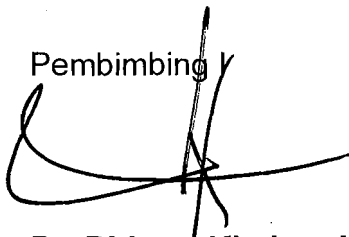
Oleh :

AKSAR

Nomor Mhs : 05912110
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke
Dewan Penguji dalam Ujian Tesis

Pembimbing I



Dr. Ridwan Khairandy, S.H. M.Hum.

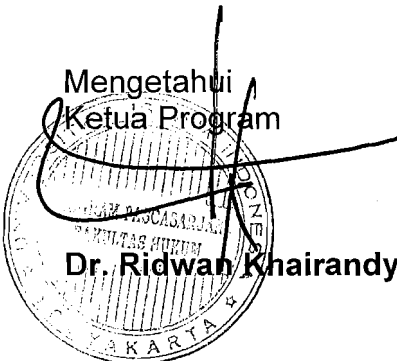
Tanggal

Pembimbing II

Fahmi, S.H.,M.H.

Tanggal

Mengetahui
Ketua Program



Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.

Tanggal

**KEDUDUKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE DAN PEMBELI SEWA DALAM
PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA PEKANBARU**

Oleh :

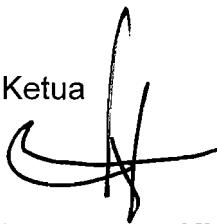
AKSAR

Nomor Mhs : 05912110
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 8 Juli 2007 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua



Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.

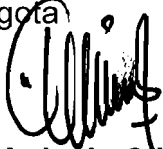
Tanggal

Anggota

Fahmi, S.H., M.H.

Tanggal

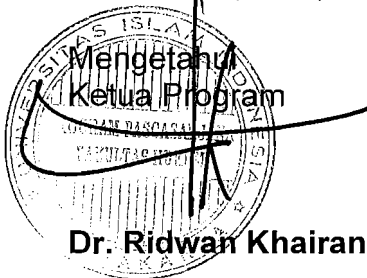
Anggota



Siti Anisah, S.H., M.Hum..

Tanggal

Mengetahui
Ketua Program



Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.

Tanggal.....

ABSTRAK

Beli sewa diatur dalam SK, Menperdagkop No. 34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan No. 408/ Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985 Perihal : Permohonan Izin Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*). Sewa beli (*Hire Purchase*) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli sebagai perlunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hal milik aras barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.

Yang menjadi Permasalahan dalam tulisan ini adalah Bagaimanakah Kedudukan Antara PT. Adira Finance dan Pembeli Sewa Dalam Perjanjian Beli Sewa Kendaraan Bermotor di Kota Pekanbaru dan Upaya apakah yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya. Sedangkan Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan perangkat peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lainnya. Untuk mendapatkan data primer sebagai bahan pendukung dan akan dilakukan penelitian terhadap kepustakaan dan penelitian lapangan.

Bentuk perjanjian beli sewa antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa adalah perjanjian standar, artinya perjanjian tersebut sudah disediakan oleh perusahaan dan calon pembeli hanya membaca serta menanda tangani perjanjian yang sudah disediakan tersebut. Kedudukan PT. Adira Finance dalam perjanjian kendaraan bermotor kapasitasnya adalah selaku Penyewa dan Penjual, sedangkan Pembeli Sewa kapasitasnya adalah sebagai Penyewa dan Pembeli. Ketidak seimbangan tersebut lebih dimungkinkan lagi dengan adanya posisi penjual yang lebih kuat, dalam hal ini pemilik barang, dibandingkan dengan posisi pihak pembeli yang memerlukan barang. Karena posisi yang berat sebelah itu, pihak yang posisinya kuat umumnya mendiktekan isi perjanjian yang telah dituangkan dalam bentuk baku untuk kepentingannya sendiri. Hal ini dapat dilihat dalam klausul jatuh tempo, cara pembayaran, denda, percepatan pembayaran, kewajiban membayar sekaligus, asuransi, pengambilan kembali barang oleh pembeli, pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali, kekuatan perjanjian dan pengakhiran perjanjian yang semuanya ditentukan oleh penjual sewa. Di mana pihak yang lemah hanya memiliki dua pilihan setuju terhadap isi kontrak mengenai transaksi yang diperlukannya, walaupun isi kontrak tersebut dapat merugikannya atau menolak isi kontrak dengan resiko kehilangan transaksi yang bersangkutan.

Terhadap pembeli sewa yang wanprestasi akan dilakukan pembayaran sejumlah uang sebagai denda administrasi. Apabila wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli sewa sampai 2 bulan berturut-turut maka sesuai dengan perjanjian sepeda motor tersebut ditarik oleh penjual sewa dan selanjutnya dapat dinyatakan bahwa perjanjian tersebut telah berakhir, seperti yang terdapat dalam perjanjian yang telah disepakati, tanpa memperhitungkan uang angsuran dan uang muka yang telah dibayarkan oleh Pembeli Sewa.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis hingga dapat menyelesaikan Tesis ini. Salawat beriring salam penulis persembahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kabar tentang pentingnya ilmu bagi kehidupan didunia dan akhirat kelak.

Keberhasilan dalam pembuatan Tesias ini tidaklah lepas dari peran serta dan dorongan dari berbagai pihak, untuk itu Patutlah kiranya penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibunda tercinta **Hj. Jauhari Daeng Tasanna**, juga (Alm) Ayahanda **M. Yunus Daeng Marola** dan mertua **Hj. Rohani** yang selama hidupnya senantiasa memberikan doa dan tuntunan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan kuliah ini.
2. Istri tercinta **Hj. Azizah, SE** yang telah memberikan perhatian, dorongan dan keikhlasan yang diberikan kepada penulis baik materil maupun moril sehingga dapat menyelesaikan kuliah dan begitu juga terhadap kedua putra tersayang **M. Ali Akbar Makkituju** dan **Muhammad Rafif Tappa**.
3. **Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta** dan **Rektor Universitas Lancang Kuning Pekanbaru**.
4. Bapak **Dr. Ridwan Khairandy, S.H, M.H** sebagai Ketua Program Pasca Sarjana Universitas Islam Indonesia sekaligus sebagai pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan fikiran dalam mewujudkan Tesis ini.

5. Bapak **Fahmi, S.H, M.H** selaku sekretaris Pasca Sarjana Megister (S.2) Ilmu Hukum Universitas Lancang Kuning yang bekerjasama dengan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, sekaligus pembimbing II.
6. Keluarga besar penulis **Mustakim – Jaslelawati, Erni Johar, Amd - Marjohan Untung, S.Ag, Asri Jaya – Ida, Jurniati, SP.d, M.Pd - Ali Muttadin S.Sos, Nurbaiti, S.Sos – Supatno, dan Sartika Johar, S.H**, yang selalu memberikan motifasi pada penulis.
- 7 **Bapak dan ibu** Dosen Program Megister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Universitas Lancang Kuning Pekanbaru serta Staf Sekretariat yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah memberikan sumbangsih ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
- 8 **Rekan-rekan** satu angkatan Tahun 2005 BKU Hukum Bisnis, dan **rekan sejawat** yang telah membanatu tenaga maupun pikiran serta motifasi kearah perbaikan Tesis ini, dan juga kepada pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tesis ini belumlah mencapai pada satu titik kesempurnaan. Untuk itu dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kepada para pembaca dan civitas akadenis untuk dapat memberikan saran dan kritik yang konstruktif demi kesempurnaan karya ilmiah ini. Akhirnya penulis berharap Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dalam peningkatan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Bisnis.

Pekanbaru, Juli 2007
Penulis

A K S A R
NIM 05912110

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	14
D. Kerangka Teori	14
E. Metode Penelitian	29
BAB II KONSEP PERJANJIAN DAN PERJANJIAN BELI SEWA	
A. Perjanjian	33
B. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya	42
C. Kontrak Baku	45
D. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Beli Sewa	70
BAB III KEDUDUKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE DAN PEMBELI SEWA DALAM PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA PEKANBARU	
A. Kedudukan PT. Adira Finance dan Pembeli Sewa dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor di Kota Pekanbaru	81

B. Upaya yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya	93
---	----

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan	108
B. Saran-saran	110

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang sedang membangun dan berkembang, alat transportasi merupakan bagian dari pembangunan dan juga merupakan penilaian terhadap kemajuan dan kesejahteraan masyarakat suatu bangsa yang mana alat transportasi digunakan untuk mempermudah atau memperlancar proses pelaksanaan pembangunan.

Seiring dengan meningkatnya perekonomian dan kesejahteraan masyarakat Indonesia, disisi lain salah satunya menimbulkan pula dampak terhadap peningkatan dan pergeseran kebutuhan masyarakat. Adapun peningkatan dan pergeseran tersebut ditandai dengan semakin banyaknya masyarakat yang berlomba-lomba untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

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

Pembelian barang bergerak, misalnya kendaraan bermotor, dengan sistem beli sewa dipandang sangat membantu pembeli dan sesuai dengan kemampuan keuangan mereka untuk dapat memiliki barang yang diinginkan tersebut. Sistem ini menawarkan cara pembayaran angsuran dalam beberapa kali, dalam jangka

waktu yang relatif panjang, yang tidak dijumpai pada sistem pembayaran tunai. Inilah yang menyebabkan pranata beli sewa semakin populer di masyarakat, tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul.

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

Pranata jual beli angsuran; pranata beli sewa (*hire purchase*) dan sewa guna usaha (*leasing*) merupakan pranata hukum perjanjian yang berkembang didasarkan pada “kebebasan berkontrak” sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1339, Pasal 1320 KUH Perdata.

Secara khusus perundang-undangan yang melandasi pranata jual beli tunai dengan pranata sewa menyewa adalah sama, keduanya memiliki dasar hukum yang diatur dalam KUH Perdata. Dalam sistem hukum perdata pengelompokan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai perjanjian bernama atau *benoemde contracten* atau *nominaat contracten*. Sementara itu pranata jual beli angsuran dan pranata beli sewa, dimasukkan dalam perjanjian tak bernama (*onbenoemde contracten*). Wirjono Prodjodikoro, menyatakan sistem *burgerlijk*

wetboek (B.W) juga memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali tidak diatur dalam B.W, W.V.K. atau Undang-Undang lain.¹ Untuk persetujuan-persetujuan ini berlakulah B.W. Buku III title I-IV sepenuhnya. Ilmu pengetahuan Hukum Belanda menamakan persetujuan-persetujuan semacam ini *onbenoemde overeenkomsten* persetujuan-persetujuan yang tidak disebutkan dalam undang-undang.

J. Satrio memberikan pengertian yang dimaksud dengan perjanjian innominat, atau perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam undang-undang.

Karena diatur dalam perundang-undangan, baik kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), keduanya didasarkan pada praktek sehari-hari pada putusan pengadilan (Yurisprudensi).²

Sistem yang dipergunakan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* yang untuk selanjutnya disebut B.W. adalah sistem terbuka, artinya diakui adanya asas kebebasan berkontrak, seperti tercantum dalam pasal 1338 BW. Berdasarkan asas tersebut, para pihak dapat mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali tidak diatur dalam BW ataupun KUHD atau Undang-Undang lain.

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

² J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 8

Namun ketentuan-ketentuan umum BW Bk.III title I s/d IV tetap berlaku misalnya mengenai sahnyanya suatu perjanjian (pasal 1320) dan pasal 1338 yang berhubungan dengan BW Bk.III yaitu sistem terbuka atau kebebasan berkontrak.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak tersebut maka lahir pranata beli sewa sebagai terobosan dari pranata jual beli tunai dan merupakan variant dari jual beli angsuran.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam BW, sebagai tercantum dalam Bab atau Titel V s/d XVII tentang persetujuan-persetujuan tertentu khususnya pada pranata jual beli dan sewa menyewa merupakan dasar awal timbulnya pranata beli sewa tersebut. Hal ini didasarkan pada konstruksi *sui generic*. Ajaran tersebut mendasarkan pada prinsip bahwa syarat-syarat yang lebih dominant dari salah satu pranata apakah syarat-syaratnya lebih banyak pada perjanjian jual beli atautakah lebih banyak mempunyai syarat-syarat sewa menyewa. Maka pranata yang baru tersebut akan dapat dikelompokkan pada salah satu pranata tersebut diatas. Dalam hal beli sewa dikelompokkan pada jual beli atau sewa menyewa. Perjanjian ini merupakan perjanjian campuran dimana bahwa dalam ketentuan-ketentuan mengenal perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsure dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generic*)³

Apabila unsur-unsur dari perjanjian jual beli lebih kuat maka beli sewa dikelompokkan pada perjanjian jual beli.

³Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 90-91

Demikian pula apabila unsur-unsur perjanjian sewa menyewa lebih kuat maka beli sewa tersebut dikelompokkan pada perjanjian sewa menyewa.

Dalam masyarakat umumnya menyebut pembelian kredit untuk pranata yang dibelanda disebut *Huurkoop*, di Inggris disebut *Hire Purchase*. Sedangkan penulis lebih condong dengan penyebutan pranata beli sewa daripada sewa beli. Alasan penulis memberi penyebutan beli sewa sebagaimana pendapat para ahli bahwa niat utama para pihak yaitu adanya peralihan hak dan bukan hanya sekedar untuk penikmatan dari objek perjanjian atau sewa saja akan tetapi sebagai pembelian atau peralihan hak milik. Pranata beli sewa ini dalam masa pembayaran mengangsur hak milik masih dalam tangan pemilik, sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap sebagai sewa, sampai seluruh harga dipenuhi baru kepemilikan secara otomatis beralih. Penulis lebih memberi stressing atau penekanan pada pembeliannya bukan penjualannya. Dengan demikian istilah yang penulis pergunakan yaitu beli sewa bukan jual sewa meskipun pengertinnya sama.

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

Menteri Perdagangan dan Koperasi pada Tahun 1980 pernah mengeluarkan Surat Keputusan tentang Sewa Beli yaitu SK, Menperdagkop No. 34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli. Namun surat

keputusan itu sesungguhnya hanya mengatur masalah perijinan perusahaan yang bergerak pada usaha Sewa Beli.

Selain SK Menperdagkop No. 34 tahun 1980 tersebut, Menteri Perdagangan telah mengeluarkan Surat Edaran dan Surat Pengantar sehubungan dengan izin usaha sewa beli. Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan no. 408/Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985⁴ Perihal : Permohonan Izin Usaha Sewa Beli (Hire Purchase). Disusul lagi dengan surat No. 719/Binus-3/VIII/1986, 8 Agustus 1986⁵ yang memperjelaskan tentang izin usaha Sewa Beli juga pengertian Sewa Beli (*Hire Purchase*) dan jual Beli Angsuran yang didasarkan pada SK. No. 34/Kp/II/80. Di sini ditegaskan bahwa sewa beli (*Hire Purchase*) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli sebagai perlunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hal milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual. Pada perjanjian jual beli angsuran dengan pembayaran pertama dan diikuti penyerahan barang maka hak milik langsung beralih kepada pembeli. Sehingga pembeli langsung menjadi pemilik dengan penyerahan barang tersebut meskipun pembayaran belum lunas.

⁴ Surat Edaran Direktur Bina Usaha Perdagangan No. 408/Binus-3/IX/85 tertanggal 27 September 1985 tentang Permohonan Izin Usaha Sewa Beli

⁵ Surat Direktur Bina Usaha No.719/Binus-3/VIII/1986,8 Agustus 1986 hal penjelasan tentang izin usaha sewa beli dan pengertian sewa beli (*Hire Purchase*) dan Jual Beli Angsuran

Meskipun antara pranata beli tunai dan sewa menyewa sama-sama diatur dalam KUH Perdata, namun keduanya berbeda satu sama lain. Perbedaannya ialah para pranata jual beli tunai hak pemilikan terhadap sesuatu barang dialihkan dari penjual kepada pembeli sedangkan pada pranata sewa menyewa, pihak pemilik hanya memberi kenikmatan atas sesuatu barang, tanpa ada peralihan hak kepada penyewa. Tentu hal ini terjadi berdasarkan suatu imbalan atau kontra prestasi berupa pembayaran sejumlah uang yang ditetapkan pihak pemilik. Sedangkan pada beli sewa tidak ada ketentuan yang mengaturnya. Ketentuan-ketentuan dalam beli sewa diserahkan kepada para pihak yang biasa dituangkan dalam perjanjian baku. Hal ini karena untuk beli sewa memang sampai sekarang belum ada peraturannya baik dalam KUH Perdata ataupun dalam KUH Dagang. Oleh karena itu, beli sewa dikelompokkan pada perjanjian tak bernama (*onbenoemde contracten*).

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-keudukan hokum*) pemebel tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendaknya. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*).

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

penyerahan barang dan cara pembayaran, dimana hal ini pun bila dimungkinkan oleh penjual.

Ketidakseimbangan dalam perjanjian tersebut memberi dampak pada perlindungan hak yang sepihak pada penjual dari pada pembeli, sehingga lebih banyak resiko atau kerugian yang harus dipikul oleh pembeli. Tentu hal ini dikehendaki dan tidak dibenarkan oleh hukum, karena hukum bertujuan untuk memberi keadilan dan mengayomi semua pihak. Penentuan isi atau klausul-klausul yang layak, termasuk yang diakui dan diwajibkan perlu dituangkan dalam suatu perundang-undangan atau peraturan bagi pranata beli sewa.

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

Pembangunan hukum dalam pelaksanaan pelita VI, diarahkan untuk mewujudkan system hukum nasional yang bersumber pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pembangunan hukum tersebut tidak saja mencakup pembangunan aparatur hukum maupun sarana dan prasarana hukum, tetapi termasuk juga pembangunan materi hukum.⁶ Oleh karena itu, kebutuhan terhadap pembaharuan hukum untuk mengatur perjanjian beli sewa, dapat mempercepat pembangunan Negara hukum untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang aman, adil dan tentram.

⁶ Ketetapan MPR RI Nomor II/MPR/1993, *Garis-Garis Besar Haluan Negara*, Pustaka Amani, Jakarta, 1993, hlm. 32

Undang-undang atau peraturan yang diperlukan tersebut, seharusnya mempunyai kemampuan dalam memberi jaminan jalinan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada pihak yang terkait dalam beli sewa.

Banyaknya pranata hukum perjanjian yang timbul dan berkembang dalam kehidupan masyarakat Indonesia lahir dari kebebasan berkontrak sebagai asas pokok, yang diatur dalam Pasal 1338, Pasal 1320 KUH Perdata. Dari jual beli, sewa menyewa, jual beli angsuran sampai kepada pranata beli sewa saling berebut tempat dan kesemuanya saling mendukung untuk tumbuh dan berkembang dalam kemajuan dunia bisnis saat ini. Bersamaan dengan itu, timbul pranata baru yang dikenal dengan *Leasing*.

Sekalipun jual beli angsuran dan beli sewa itu merupakan hasil perkembangan dari jual beli dan sewa menyewa, namun masing-masing memiliki perbedaan yang cukup mendasar.

Berbeda dengan jual beli angsuran dan beli sewa, *Leasing* merupakan pranata yang datang dari *business law* dinegara-negara eropa dan amerika. *Leasing* mulai muncul dan berkembang di Indonesia pada decade tahun seribu sembilan ratus tujuh puluhan.

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

Dalam jual beli dan jual beli angsuran, barang sudah menjadi milik pembeli walaupun harganya belum dibayar atau dilunasi, sedangkan didalam beli sewa, selama harga barang belum dibayar lunas, pembeli tinggal sebagai peminjam atas barang yang dibelinya.

Cara pembayaran adalah hal yang membedakan jual beli tunai dan jual beli angsuran. Didalam jual beli tunai pembayaran dilakukan secara kontan, sedangkan didalam jual beli angsuran pembayaran dilakukan dengan cara diangsur.

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

Upaya untuk menjawab kepentingan pihak pembeli dengan pranata jual beli angsuran ini kurang memberikan perlindungan hukum bagi pihak penjual. Dengan pranata ini ternyata, *hak privilege* (vide Pasal 1134 dan Pasal 1139 KUH Perdata) dan hak reklame (*vide*-Pasal 1145 KUH Perdata), yang dimiliki pihak penjual sama sekali tidak dapat direalisasikan, dalam hal pembeli malalaikan kewajibannya membayar angsuran (*wanprestasi*). Hal ini disebabkan karena

barang dan hak kepemilikan sudah beralih ketangan pembeli pada pembayaran pertama.

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

Berdasarkan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian pada hakekatnya diserahkan pada para pihak sesuai dengan sistem yang dianut dan semua ketentuan yang berhubungan baik bentuk, syarat-syarat yang harus dipenuhi, cara penyerahan barang, status hak dan resiko yang terjadi. Semuanya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan kesepakatan. Tetapi ternyata dalam pelaksanaannya tidaklah demikian. Berdasarkan survey yang penulis lakukan dengan teknik wawancara langsung dengan pimpinan PT. Adira Finance sehingga penulis dapat menyimpulkan perjanjian beli sewa antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa merupakan perjanjian standar yaitu perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak kreditur tanpa keikutsertaan pihak debitur atau konsumen.

Perjanjian beli sewa kendaraan yang dilakukan oleh kreditur melalui PT. Adira Finance, pada umumnya debitur atau konsumen selalu di posisi yang

lemah, karena bentuk, isi dan syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian telah dipersiapkan sedemikian rupa dan bahkan ada konsumen yang tidak mengerti bentuk dan akibat hukum yang timbul di kemudian hari akibat dari perjanjian beli sewa dan bahkan ada konsumen yang hanya diminta tandatangan tanpa dibacakan dan dijelaskan isi perjanjian standar oleh pihak PT. Adira Finance, karena perjanjian yang terjadi adalah perjanjian standar dimana perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak PT. Adira Finance tanpa keikutsertaan pihak debitur atau konsumen. Namun karena pihak debitur atau konsumen sangat membutuhkan kendaraan tersebut dan tidak mampu membelinya secara tunai, maka pada akhirnya debitur atau konsumen melakukan dan menyetujui juga perjanjian beli sewa tersebut guna mendapatkan kendaraan bermotor.

Dalam prakteknya di lapangan tidak hanya hal itu saja yang menjadi permasalahan, ada juga hal lain yang ditemui bahwa dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa kendaraan bermotor antara pembeli sewa dengan PT. Adira Finance tidaklah berjalan mulus sebagaimana mestinya. Dimana ada juga pihak pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya, dengan kata lain pembayaran yang harus dilakukan pembeli setiap bulannya tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati, pembeli sewa mengalami kemacetan pembayaran hingga lebih dari waktu yang telah ditetapkan, serta adanya tagihan yang dilakukan oleh penjual sewa setiap bulan terhadap pembeli, pada hal dalam perjanjian terdapat dalam Pasal 3 ayat (2) yang menyatakan bahwa uang sewa yang dilakukan oleh

penyewa tanpa harus ada tagihan terlebih dahulu dari penjual sewa, namun kejadian dilapangan ternyata ada tagihan dari pihak perusahaan.

Akibatnya barang-barang yang diperjual belikan tersebut ditarik kembali oleh penjual, sedangkan uang angsuran yang telah dibayar oleh pembeli sebelumnya tidak dapat ditarik kembali oleh karena angsuran pembayaran yang telah dilakukan sebelumnya selesainya masa kredit dianggap sebagai uang sewa atas barang tersebut. Hal ini jelas memberatkan pihak pembeli sewa.

Berdasarkan hal di atas maka penulis tertarik untuk mengangkat mengenai Kedudukan Antara PT. Adira Finance dan Pembeli Sewa dalam Perjanjian Beli Sewa Kendaraan Bermotor di Kota Pekanbaru.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah, maka untuk memudahkan dan memahami permasalahannya dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Kedudukan PT. Adira Finance dan pembeli sewa dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor di Kota Pekanbaru ?
2. Upaya apakah yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian dalam penulisan ini adalah :

- a. Untuk mengetahui Kedudukan PT. Adira Finance dan pembeli sewa dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor di Kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui Upaya yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya.

D. Kerangka Teori

Perjanjian beli sewa tidak diatur dalam KUH Perdata dan KUH Dagang. Oleh sebab itu perjanjian ini disebut dengan perjanjian tak bernama.⁷ Dalam kenyataannya, ketentuan-ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian beli sewa diserahkan kepada kesepakatan para pihak berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

Kebebasan berkontrak adalah refleksi dari perkembangan paham persaingan bebas yang dipelopori oleh Adam Smith. Adam Smith dengan teori ekonomi klasiknya mendasarkan pemikirannya pada ajaran hukum alam.⁸ Hal yang sama menjadi dasar pemikiran paham kebebasan berkontrak yang dianut

⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Penerbit Alumni, Bandung, 1973, hlm. 10

⁸ Neil Mac Cormick, Adam Smith, *On Law, Valpariso University Law Review*, vol. 15, 1981, hlm. 258-259

Jeremy Bentham dalam bidang hukum. Menurut Jeremy Bentham para pihak bebas untuk membuat kontrak. *Utilitarianism* dan teori ekonomi klasik *laissez faire* dianggap saling melengkapi dan sama-sama menghidupkan pemikiran persaingan bebas.⁹

Keduanya percaya kepada individualisme sebagai nilai dan mekanisme sosial; dan kebebasan berkontrak dianggap sebagai suatu prinsip yang umum.

Kebebasan berkontrak dapat mendatangkan ketidakadilan karena prinsip ini hanya dapat mencapai tujuannya, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin, bila para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang. Dalam kenyataannya hal tersebut sering tidak terjadi sehingga negara menganggap perlu untuk campur-tangan guna melindungi pihak yang lemah.

1. Perjanjian Beli Sewa

Pasal 1319 KUH. Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian yang oleh undang-undang diberikan suatu nama khusus disebut dengan perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang kita sebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde* atau *innominaatcontracten*).

⁹ PS. Atiyah. *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford, Clarendon Press, 1988, hlm. 703-712. Lihat juga Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama, Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni Bandung, Bandung, 2000, hlm. 122

Nama-nama yang dimaksud adalah nama-nama yang diberikan oleh undang-undang, seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wessel, perjanjian asuransi. Disamping undang-undang memberikan nama tersendiri, undang-undang juga memberikan pengaturan secara khusus atas perjanjian-perjanjian bernama. Dari contoh-contoh tersebut di atas, tampak bahwa perjanjian bernama tidak hanya terdapat dalam KUH Perdata, tetapi juga di dalam KUH Dagang, bahkan dalam undang-undang tersendiri.¹⁰

Berbagai pendapat tentang kriteria perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Pengertian perjanjian bernama:

Wirjono Prodjodikoro, dalam bukunya Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan tertentu, menyatakan bahwa sistem Burgerlijk Wetboek juga memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali tidak diatur dalam BW, WvK. atau undang-undang lain. Untuk persetujuan-persetujuan ini berlakulah BW. Buku III titel I - IV sepenuhnya. Ilmu Pengetahuan Hukum Belanda menamakan persetujuan-persetujuan semacam ini "*onbenoemde overeenkomsten*" (persetujuan-persetujuan yang tidak disebutkan dalam undang-undang).¹¹ Marian Darus Badruzaman menyebut perjanjian bernama dengan *benoemd, specified*. Perjanjian tak bernama dengan *onbenoemd, unspecified*. Pengertian perjanjian

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 115

¹¹ Wirjono Prodjodikoro, *op. cit*, hlm. 10

bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari, Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V s.d XVIII KUH Perdata, Di luar perjanjian bernama tumbuh perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat. Hal ini adalah berdasar kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij otonomi* yang berlaku didalam hukum perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian itu adalah perjanjian sewa beli.¹²

Merupakan suatu pertanyaan apakah perjanjian-perjanjian yang namanya disebut dalam Undang-undang di luar KUH Perdata dan KUH Dagang dapat disebut sebagai perjanjian bernama. Dalam hal ini Mariam Darus berpendapat bahwa semua perjanjian-perjanjian yang disebutkan dalam undang-undang, di luar KUH Perdata dan KUH Dagang maupun peraturan lain seperti surat keputusan menteri juga disebut sebagai perjanjian bernama. Hal ini merupakan perkembangan pendapat Mariam Darus tentang pengertian perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang namanya disebutkan baik dalam undang-undang, KUH Perdata, KUH Dagang maupun peraturan-

¹² Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Cetakan 1, Bandung, 1994, hlm. 19

peraturan lain di luar undang-undang seperti surat keputusan menteri juga disebut sebagai perjanjian bernama.¹³

Menurut J. Satrio, perbedaan antara perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama bukan dimaksudkan untuk membedakan antara perjanjian-perjanjian yang timbul dalam praktek sehari-hari yang memakai atau diberi nama tertentu dengan yang tidak diberi nama.¹⁴

Lahirnya perjanjian tidak bernama adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau *partij otonomi* yang berlaku di dalam hukum Perjanjian.¹⁵

Sebelum sampai pada uraian tentang jual beli, beli sewa, jual beli angsuran, dan leasing, kiranya terlebih dahulu dijelaskan apa yang dimaksud dengan perikatan dan hubungannya dengan perjanjian.

Menurut Soebekti bahwa perikatan merupakan pengertian yang lebih luas dari perkataan-perkataan.¹⁶

Perikatan ialah suatu hubungan hukum (mengenai harta benda) antara dua orang dimana pihak yang satu berhak untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, dan yang lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan itu.

Dari hal-hal tersebut di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pengertian perikatan tersebut adalah merupakan suatu pengertian abstrak.

¹³Mariam Darus Badruzaman, *Referensi pada Perkuliahan yang Diberikan kepada Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara*. Lihat juga Sri Gambir Melati Hatta, *op. cit*, hlm. 126

¹⁴J. Satrio, *op. cit*, hlm. 117

¹⁵Wirjono Prodjodikoro, *op. cit*, hlm. 19

¹⁶Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 122

Mengenai istilah *verbintennis* diterjemahkan dengan istilah perikatan (bahasa Belanda).¹⁷

Istilah *overeenkomst* (bahasa Belanda) diterjemahkan dengan perkataan perjanjian atau persetujuan. Mengenai pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang konkrit.

Menurut Soebekti bahwa perkataan perjanjian adalah sudah sangat populer dikalangan rakyat.¹⁸

Perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan istilah Belanda *overeenkomst*, tetapi perkataan perjanjian oleh masyarakat dirasakan suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum.

Perkataan kontrak lazimnya ditujukan pada suatu perjanjian yang diadakan secara tertulis atau dikalangan dunia usaha.

Di samping itu Soebekti dalam terjemahannya lewat Pasal 1313 BW menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁹

Sementara itu Wirjono Prodjodikoro mengetengahkan bahwa perkataan hukum perjanjian adalah merupakan pengertian yang luas artinya,

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

¹⁸ Soebekti, *Ibid*, hlm. 13

¹⁹ R. Soebekti dan R. Tjitro Soedibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982, hlm. 304

meliputi juga hukum adat.²⁰

M. Yahya Harahap berpendapat istilah *verhintenis* diterjemahkan dengan perjanjian, mengandung pengertian suatu hubungan kekayaan/ harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan prestasi.²¹

Berdasarkan pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa dalam perikatan atau *verbintenis* adanya hubungan hukum atau *rechtsbetrekking* yang menyangkut hukum kekayaan antara kedua belah pihak atau antara dua orang atau lebih. Hubungan hukum tersebut menimbulkan hak dan kewajiban antara dua orang atau lebih, yang mewajibkan pihak pertama untuk melakukan prestasi dan adanya hak pihak lain untuk mendapat prestasi tersebut.

Perkataan *verbintenis* diterjemahkan oleh Utrecht dengan istilah perhutangan dan untuk *overeenkomst* diterjemahkan dengan istilah perjanjian.²²

Dalam perkataan *Inggris obligation* yang dipakai untuk melukiskan hal yang sama hanya menunjuk satu sudut dari hubungan timbal balik itu, yaitu kewajibannya, meskipun suatu kewajiban dalam perjanjian dari sudut

²⁰ Wirjono Prodjodikoru. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1966, hlm. 7

²¹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 6

²² E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, N. V. Penerbit dan Balai Buku Indonesia, Jakarta, 1953, hlm. 349

lain merupakan suatu hak.²³

Perikatan itu dilahirkan dari suatu perjanjian. Perjanjian adalah sumber utama dari perikatan. Mengenai hubungan hukum atau *rechtsbetrekking* dalam lingkungan hukum perikatan (ada yang memberi istilah perjanjian, perutusan, ikatan), berbeda dengan hubungan hukum dalam harta benda keluarga. Adanya hukum kekayaan keluarga, menimbulkan: hukum waris dalam hubungan anak dengan orang tua. Sedangkan dalam perikatan hubungan hukum antara para pihak, tidak dapat timbul begitu saja.

Hubungan timbul atau tercipta karena adanya tindakan hukum atau perbuatan hukum *rechtshandeling*. Perbuatan hukum atau tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak tersebut menimbulkan hubungan hukum atau *rechtsbetrekking* dalam hukum perikatan yaitu dimana hak dan kewajiban, dimana satu pihak memperoleh hak dari pihak lain yang merupakan suatu kewajiban.²⁴

Seperti telah diketahui bahwa perikatan lahir dari perjanjian yang sesungguhnya merupakan sumber perikatan yang terbanyak, disamping undang-undang. Hal ini dapat dijumpai pada Pasal 1233 BW (*Burgerlijk Wetboek*).²⁵

Perjanjian dapat lisan maupun tertulis. Perjanjian dapat diakui sebagai suatu perjanjian yang sah menurut hukum, apabila memenuhi berbagai syarat

²³ Soebekti, *op. cit.*, hlm. 12

²⁴ Soebekti, *op. cit.*, *KUHPerdata-BW*, hlm. 291

²⁵ Soebekti, *Aspek-aspek . . . op. cit.*, hlm. 12

seperti yang dikehendaki oleh Pasal 1320 BW yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Persyaratan 1 dan 2 merupakan syarat subyektif sedangkan 3 dan 4 merupakan syarat obyektif. Syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan pribadi (*persoon*) para pihak; apabila syarat ini dilanggar maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya (*van vernietigbaar*). Sedangkan syarat obyektif apabila dilanggar, perjanjian tersebut batal demi hukum (*Nietigbaar - Van Rechtswegenietig*).

2. Asas Konsensualitas dan Asas Kebebasan Berkontrak

Apabila berbicara mengenai kata sepakat pastilah yang tergambar dalam pikiran kita ialah adanya persesuaian pendapat antara para pihak tanpa adanya paksaan. Dengan perkataan lain bahwa kata sepakat tersebut harus diberikan secara bebas. Kata sepakat yang ternyata kemudian adanya kekhilafan atau karena adanya penipuan merupakan sepakat yang cacat (*Wilsgebrek*). Akibat hukum dari kata sepakat yang cacat itu adalah pembatalan atas perjanjian tersebut.

Soebekti berpendapat bahwa asas konsensualitas mempunyai arti yang terpenting yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan

dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Perjanjian dan perikatan sudah dilahirkan pada saat dicapainya konsensus. Pada detik tersebut perjanjian sudah sah dan mengikat. Hal ini penting sekali demi adanya kepastian hukum.²⁶

Menurut Prof. Eggens bahwa asas konsensualisme merupakan puncak peningkatan martabat manusia yang didasarkan pada adanya kepercayaan pada perkataannya, yang dapat meletakkan martabat manusia pada tingkat yang setinggi-tingginya sebagai manusia.²⁷

Menyinggung tentang masalah asas konsensualitas dalam hukum perikatan maka eratlah kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak seperti apa yang tercermin dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai Hukum Perikatan yang tercantum dalam buku III BW.

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

Asas konsensualitas yang dianut oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kita memberikan pengertian bahwa hukum perikatan dari *Burgerlijk Wetboek* kita menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan kata sepakat saja. Sedangkan pernyataan kehendak (*Wils Verklaring*) dapat dinyatakan dengan lisan, tulisan atau surat, dan lain-lain.

²⁶ Soebekti, *Ibid*, hlm. 12

²⁷ Soebekti, *Ibid*, hlm. 12

Kata sepakat ini dianggap sah apabila kata sepakat yang diberikan tersebut tidak berdasar atas:

1. Kekhilafan (*dwaling*) atau
2. Paksaan (*dwang*)
3. Penipuan (*bedrog*)

Asas konsensualisme itu sendiri bagi hukum tentunya tidak hanya demi untuk tuntutan kesusilaan dan etis saja akan tetapi lebih dari itu yaitu guna tercapainya kepastian hukum. Asas konsensualisme di dalam sistem hukum di Indonesia yaitu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu asas yang universal yang dapat ditemukan dan disimpulkan dari Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1338 ayat 1 yang menentukan bahwa semua persetujuan dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya persetujuan mengikat para pihak. Sedangkan dari perkataan semua dalam Pasal 1338 ayat 1 ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak.²⁸

Kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa yaitu yang ada di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek-BW*). Asas kebebasan berkontrak berpangkal pada kedudukan dua belah pihak yang sama kuatnya. Sedangkan kenyataannya tidak demikian. Maka Soebekti berpendapat, nanti di dalam Undang-Undang

²⁸ Soebekti, *Ibid*, hlm. 307

Hukum Perikatan Nasional kita perlu adanya ketentuan-ketentuan tentang perlindungan hukum bagi pihak yang lemah (ekonomi lemah).²⁹ Di samping dibagian umum, juga perlu diadakan perlindungan hukum dalam berbagai macam perjanjian yaitu dalam jual beli dengan hak membeli kembali, beli sewa, Perjanjian kerfa, penyangkutan, pinjam uang dan lain-lain.³⁰

3. Tinjauan Umum tentang Beli Sewa

Beli sewa adalah sewa barang dengan akibat bahwa si penerima barang tidak menjadi pemilik, melainkan pemakai belaka akan tetapi bila semua uang sewa telah dibayar sejumlah sama dengan pembelian, maka si penyewa beralih menjadi pembeli barang yaitu barangnya akan menjadi miliknya.³¹

Beli sewa sebenarnya adalah suatu bentuk jual beli, setidaknya-tidaknya ia lebih mendekati jual beli dari pada sewa menyewa, meskipun ia merupakan campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul "sewa menyewa".³²

Beli sewa adalah jual beli dimana penjual menyerahkan barangnya yang dijual secara nyata kepada pembeli akan tetapi penyerahan nyata

²⁹ Soebekti, *Ibid*, hlm. 18

³⁰ Soebekti, *Ibid*, hlm. 18

³¹ R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata . . . op. cit*, hlm. 65

³² R. Subekti., *Aneka Perjanjian . . . op. cit*, hlm. 52

tersebut tidak dibarengi dengan penyerahan hak milik dan hak milik baru akan diserahkan yaitu pada saat pembayaran terakhir dilakukan pembeli.³³

Dari pengertian beli sewa yang telah dikemukakan diatas dapat dipahami bahwa barang yang dibeli sewa saat lahirnya perjanjian barang telah langsung dikuasai oleh pembeli, namun penguasaan disini bukan berstatus sebagai pemiliki, melainkan sebagai penyewa saja.

Beli sewa adalah suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa-menyewa. Dalam perjanjian beli sewa selama harga belum dibayar lunas maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa, meskipun barang sudah berada di tangan si pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.³⁴

Beli sewa tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun Pemerintah merasa perlu untuk mengatur masalah ini yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/11/80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*), jual beli dengan cara angsuran dan sewa (*renting*). Antara beli sewa dengan jual beli dengan angsuran ini terdapat perbedaan. Dalam Pasal 1 sub a Surat

³³ M. Wahyu Harahap, *Segi-segi Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 216

³⁴ Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisis Kasus)*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 65

Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/11/80 dikemukakan

bahwa definisi dari sewa beli, yaitu :

“Sewa beli adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan perlunasan barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam bentuk perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.”

Dalam Pasal 1 sub b Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/11/80 dikemukakan bahwa definisi dari jual beli angsuran, yaitu :

Jual beli dengan angsuran adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara menerima pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali angsuran atas barang yang telah disepakati dan yang diikat dalam bentuk suatu perjanjian hak miliki atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.”
Sewa beli memang dibenarkan walaupun dalam Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata tidak ada pengaturannya secara tegas. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka, artinya bahwa dalam hukum perjanjian memberi kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian apa saja, asal tidak melanggar asa kepatutan dan asas ketertiban umum. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.³⁵

³⁵ R. Subekti dan R. Tjitro Sudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 342

Sedangkan yang menjadi objek perjanjian sewa beli berdasarkan Pasal 2 Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, yaitu : semua barang niaga tahan lama dan yang tidak mengalami perubahan teknis, baik berasal dari hasil produksi sendiri maupun berasal dari produksi lainnya di dalam negeri kecuali apabila hasil produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk hal tersebut.

Dalam perjanjian beli sewa memiliki sifat khusus yaitu pemilikan dari objek ataupun barang yang diperjual belikan tersebut tetap pada penjual sampai pembayaran harga lunas. Selama harga barang belum lunas, sipembeli sewa tidak dibenarkan menjadikan barang tersebut sebagai agunan kepada pihak lain.³⁶

Dari uraian perjanjian sewa beli diatas dapat dipahami bahwa perjanjian sewa beli merupakan bentuk perjanjian baku, karena secara nyata dalam perjanjian ini tidak lagi menganut asas kesepakatan kedua belah pihak, seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, tetapi bentuk perjanjian inilah yang banyak disukai oleh masyarakat saat ini.

³⁶ Nico Ngani & Qirom Meliala, *op. cit.*, hlm. 16

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan perangkat peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lainnya. Untuk mendapatkan data primer sebagai bahan pendukung dan akan dilakukan penelitian terhadap kepustakaan dan penelitian lapangan.

2. Bahan atau Materi Penelitian

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan yang meliputi hukum yang mengikat antara lain :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Perjanjian Kerjasama antara PT. Adira Finance Pekanbaru dengan Pembeli Sewa tentang Surat Perjanjian Beli Sewa.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

Bahan Hukum Sekunder terdiri dari :

- 1) Berbagai hasil seminar tentang perjanjian dan beli sewa.
- 2) Berbagai kepustakaan mengenai beli sewa.
- 3) Hasil penelitian.

c. **Bahan Hukum Tertier**

Yaitu bahan hukum yang bersifat melengkapi kedua bahan tersebut diatas.

Yang terdiri dari :

- 1) Kamus Hukum
- 2) Kamus Besar Bahasa Indonesia
- 3) Kamus Bahasa Inggris
- 4) Berbagai majalah dan surat kabar

3. Alat dan Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dipergunakan dalam penelitian ini digunakan alat dan cara penelitian kepustakaan atau studi dokumen dipelajari bahan-bahan hukum yang merupakan data standar.

Pertama-tama dihimpun semua peraturan-peraturan yang berkaitan dengan bidang hukum yang menjadi obyek penelitian, selanjutnya dari bahan-bahan tersebut dipilih azas doktrin, ketentuan-ketentuan lainnya. Hasil yang diperoleh disusun dalam sebuah kerangka secara sistematis sehingga akan memudahkan dalam melaksanakan analisis.

4. Teknik analisis dan data

Data sekunder yang dipilih melalui studi kepustakaan seperti tersebut diatas, kemudian disusun secara sistematis sehingga diperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai azas hukum, kaidah hukum, dan ketentuan hukum

kemudian dianalisis secara kualitatif dan secara logis serta data yang diperoleh melalui penelitian akan dikaji secara mendalam sebagai suatu kajian yang komprehensif, hasil analisis akan disajikan secara deskriptif analisis.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan materi penelitian ini dibuat sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Kerangka Teori
- E. Metode Penelitian

BAB II KONSEP PERJANJIAN DAN PERJANJIAN BELI SEWA

- A. Perjanjian
- B. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya
- C. Kontrak Baku
- D. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Beli Sewa

BAB III KEDUDUKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE DAN PEMBELI SEWA DALAM PERJANJIAN BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR DI KOTA PEKANBARU

- A. Kedudukan PT. Adira Finance dan Pembeli Sewa dalam Perjanjian Beli Sewa Kendaraan Bermotor di Kota Pekanbaru.
- B. Upaya yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya.

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran-saran

BAB II

KONSEP PERJANJIAN DAN PERJANJIAN BELI SEWA

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang lain atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Perjanjian (*verbinten*) mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/hukum harta benda yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.³⁷

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, maka dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan ikatan. Suatu perjanjian disebut juga dengan persetujuan karena kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan sesuatu.³⁸

Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian

³⁷ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 74

³⁸ Mariam Darus Badrul Zaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 18

itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak untuk menuntut suatu hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.³⁹

2. Syarat sahnya Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

a. Sepakat untuk mengikat diri

Pengertian kata sepakat harus diberikan dengan secara bebas dan jelas, walaupun pada dasarnya kata sepakat ini sudah dirasakan atau dianggap telah dipenuhi, maka hal ini tidak menutup kemungkinan terjadinya kekhilafan suatu perjanjian. Sebenarnya dengan asas sepakat ini maka suatu perjanjian pada dasarnya sudah ada sejak tercapainya kata sepakat diantara para pihak dalam perjanjian tersebut.

³⁹ Hasanuddin Rahman, *Segi-segi Hukum dan Manajemen Modal Ventura*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 116

b. Cakap untuk membuat suatu perikatan

Setiap orang cakap untuk membuat suatu perikatan, kecuali jika Undang-undang menyatakan bahwa orang tersebut adalah tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang ditaruh dibawah pengampuan. Dimana orang yang cakap untuk membuat perjanjian adalah mereka yang berumur 21 tahun atau belum berumur 21 tahun tetapi orang tersebut telah pernah menikah.

c. Suatu hal tertentu

Undang-undang menentukan benda-benda yang tidak dapat dijadikan objek dari perjanjian benda-benda itu adalah yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan perjanjian harus mempunyai objek tertentu sekurang-kurangnya dapat ditentukan.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian haruslah mempunyai tujuan yang baik serta tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁴⁰

3. Jenis-jenis Perjanjian

Berdasarkan jenisnya perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa macam yaitu :

a. Perjanjian timbal balik

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 16

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang melekatkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak, contohnya seperti perjanjian jual beli.

b. Perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang melekatkan hak dan kewajiban kepada salah satu pihak saja, contohnya hibah.

c. Perjanjian dengan percuma

Perjanjian dengan percuma adalah suatu perjanjian yang menurut hukum terjadi keuntungan pada satu pihak saja.

d. Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dianggap sah apabila ada kesepakatan antara kedua belah pihak.

e. Perjanjian riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang dianggap sah apabila ada kesepakatan disertai dengan adanya penyerahan suatu barang, contohnya perjanjian pinjam mengganti.

f. Perjanjian formil

Perjanjian formil adalah perjanjian yang dibuat dengan akta resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yakni notaries ataupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

g. Perjanjian bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang telah diatur didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar.

h. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata melainkan berada diluar Kitab Undang-undang Hukum Perdata.⁴¹

4. Subjek dan Objek Perjanjian

Subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan tiga golongan yang tersangkut pada perjanjian., yaitu :

- a. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
- b. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya.
- c. Pihak ketiga

Pada dasarnya suatu perjanjian berlaku bagi pihak yang mengadakan perjanjian itu. Asas ini merupakan asas pribadi (Pasal 1315 jo 1340 KUH Perdata). Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga (Pasal 1317 KHU Perdata).

⁴¹ Sutarno, *op. cit*, hlm. 78

Pasal 1318 KHU Perdata menyebutkan bahwa apabila seseorang membuat sesuatu perjanjian, maka orang tersebut dianggap mengadakan perjanjian bagi ahli waris dan orang-orang yang memperoleh hak dari pedanya.⁴²

Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu tersebut dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada. Antara lain adalah sebagai berikut :

- 1) Barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan
- 2) Barang-barang yang digunakan untuk kepentingan umum antara lain adalah jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan sebagai objek perjanjian.
- 3) Dapat ditentukan jenisnya
- 4) Barang yang akan datang, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1332 KUH Perdata bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- 5) Objek perjanjian sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1333 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- 6) Barang yang akan ada, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1334 KUH Perdata bahwa barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat

⁴² Mariam Darus Badrul Zaman, *op. cit.*, hlm. 22

menjadi pokok suatu perjanjian, tetapi tidak lah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun meminta untuk diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan Pasal 169, 176, 178.⁴³

5. Hapusnya Perjanjian

Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sepuluh cara hapusnya suatu perjanjian:

a. Pembayaran

Dengan "pembayaran" dimaksudkan setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela. Dalam arti yang sangat luas ini, tidak hanya pihak pembeli yang membayar uang harga pembelian, tetapi pihak penjual pun dikatakan "membayar" jika ia menyerahkan atau melever barang yang dijualnya.

b. Penawaran pembayaran tunai.

Ini adalah cara pembayaran yang harus dilakukan apabila Si berpiutang menolak pembayaran. Cara itu adalah barang atau uang yang akan dibayarkan itu ditawarkan secara resmi oleh seorang notariat atau oleh seorang juru sita pengadilan.

⁴³ *Ibid*, hlm. 79-80

c. Pembaruan utang atau novasi.

Pasal 1413 KUH Perdata menyebutkan ada 3 macam jalan untuk melakukan pembaruan utang atau novasi, yaitu:

- 1) Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang menghutangkannya, yang menggantikan utang yang lama dihapuskan karenanya.
- 2) Apabila seorang yang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang yang berutang lama yang oleh Si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.
- 3) Apabila sebagai akibat dari suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa Si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.

d. Perjumpaan utang atau kompensasi

Merupakan suatu cara penghapusan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal-balik antara kreditur dan debitur.

e. Percampuran utang.

Apabila kedudukan sebagai orang yang berpiutang (Kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang-piutang itu dihapuskan. Misalnya Si debitur dalam testament ditunjuk sebagai warita

tunggal oleh krediturnya, atau Si debitur kawin dengan krediturnya dalam suatu perkawinan.

f. Pembebasan utang.

Apabila Si berpiutang dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dan Si berutang dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, maka perikatan yaitu hubungan utang-piutang hapus. Perikatan disini hapus karena pembebasan.

g. Musnahnya barang yang terutang.

Jika barang tertentu yang menjadi objek perjanjian musnah dan tak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang tersebut masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang tersebut hilang atau musnah diluar kesalahan Si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

h. Batal atau pembatalan.

Jika suatu perikatan batal demi hukum maka tidak ada suatu perikatan yang lahir karenanya, dan sesuatu yang tidak ada tentu saja tidak bisa hapus. Pasal 1446 KUH Perdata, menyatakan bahwa pembatalan perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan sebagaimana yang sudah kita lihat pada waktu kita membicarakan syarat-syarat untuk suatu perjanjian yang sah berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata.

i. Berlakunya suatu syarat batal.

Bahwa yang dinamakan perikatan bersyarat itu adalah perikatan yang nantinya digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggukkan lahirnya perikatan sehingga terjadinya peristiwa tadi, atau secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

j. Lewat waktu.

Menurut Pasal 1946 KUH Perdata yang dinamakan daluarsa atau lewat waktu ialah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluarsa, sedangkan daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan disebut *extinctif*.⁴⁴

B. Wan Prestasi dan Akibat Hukumnya

Kalau debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur wan prestasi.

⁴⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, . . . *op. cit*, hlm. 64 -77

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.⁴⁵

Wujud wanprestasi bisa berupa :

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi

Dalam hal ini, debitur sama sekali tidak memberikan prestasi. Hal ini bisa disebabkan karena debitur memang tidak mau berprestasi atau bisa juga disebabkan karena memang kreditur obyektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subyektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi. Pada peristiwa yang pertama memang kreditur tidak bisa lagi berprestasi, sekalipun ia mau.

Contohnya adalah apa yang disebut dalam Pasal 1236 KUHPerdara, dimana dikatakan tentang “ . . . membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan barangnya,” karena umpama saja obyek perikatannya telah ia jual dan diserahkan kepada orang lain atau apa yang disebut dalam Pasal 1444 KHU.Perdara.

2. Debitur keliru berprestasi

Di sini debitur memang dalam pikirannya telah memberikan prestasinya, yang diterima kreditur lain daripada yang diperjanjikan. Kreditur membeli bawang putih, ternyata yang dikirim bawang merah. Dalam hal yang demikian kita tetap beranggapan, bahwa debitur tidak berprestasi. Jadi dalam

⁴⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 110.

kelompok ini (tidak berprestasi) termasuk “penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya”, dalam arti tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

3. Debitur terlambat berprestasi

Di sini debitur berprestasi, obyek prestasinya betul, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan. Sebagaimana sudah disebutkan diatas, debitur kita golongan dalam kelompok terlambat berprestasi kalau obyek prestasinya masih berguna bagi kreditur. Orang yang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan lalai.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dengan debitur. Dalam *restatement of the law of Contracts* (Amerika Serikat), Wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu *total breachts* dan *partial breachts*. *Total breachts* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan, sedangkan *partial breachts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur.

Ada empat akibat adanya Wanprestasi, yaitu sebagai berikut :

1. Perikatan tetap ada.

Kreditur masih bisa dapat menuntut kepada debitur pelaksana prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi, disamping itu kredit berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kredit

akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1234 KUH Perdata)
3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk perpegang pada keadaan memaksa.
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata

C. Kontrak Baku

Pada dasarnya, kontrak menurut namanya dibagi menjadi dua macam, yaitu kontrak nominaat (bernama) dan inominaat (tidak bernama). Kontrak nominaat merupakan kontrak yang dikenal dalam KUH Perdata. Hal-hal yang termasuk dalam kontrak nominaat adalah jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian dan lain-lain. Kontrak inominaat adalah kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal pada saat KUH Perdata diundangkan. Kontrak yang termasuk dalam kontrak inominaat adalah kontrak surogasi, kontrak

terapeutik, perjanjian kredit, standar kontrak, perjanjian kemitraan, perjanjian karya perusahaan pertambangan batu bara, kontrak pengadaan barang, dan lain-lain.

Yang menjadi pembahasan dalam tulisan ini adalah standar kontrak. Perjanjian baku atau standar kontrak merupakan kontrak yang telah dibakukan oleh salah satu pihak, terutama ekonomi kuat, sementara pihak lainnya tinggal menerima substansi kontrak tersebut.

Hondius mengemukakan latar belakang sejarah timbulnya perjanjian baku. Ia⁴⁶ mengemukakan bahwa model kontrak baku telah mempunyai sejarah ribuan tahun. Ketika lima ribu tahun yang lalu di Mesir dan Negara Dua Sungai dibuat tulisan-tulisan pertama, hampir pada saat yang sama muncul syarat-syarat kontrak yang dibakukan pertama kali. Sesudah itu dibanyak peradaban ada gejala untuk melepaskan formalisme dari model-model kontrak yang ditetapkan oleh para rohaniwan. Sebaliknya kita melihat bahwa penggunaan syarat-syarat baku saat ini justru akan bertambah lagi.

1. Istilah dan Pengertian Perjanjian Baku

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah

⁴⁶ Hondius, E., H, *Syarat-syarat Baku dalam Hukum Kontrak*, Artikel dalam Kompendium Hukum Belanda, Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Negeri Belanda dis-Gravenhage, 1978, hlm. 140-141.

ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah. Munir Fuady mengartikan kontrak baku adalah:

"suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali tersebut sudah tercetak (boilerplate) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya, di mana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk bernegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah. Pihak yang kepadanya disodorkan kontrak baku tersebut tidak mempunyai kesempatan untuk bernegosiasi dan berada hanya pada posisi "take it or leave it". Dengan demikian, oleh hukum diragukan apakah benar-benar ada elemen kata sepakat yang merupakan syarat sahnya kontrak dalam kontrak tersebut. Karena itu pula, untuk membatalkan kontrak baku tidak bisa sepihak karena bersifat netral" ⁴⁷

⁴⁷ Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktik*, Buku Keempat, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 76

Hondius mengemukakan bahwa syarat-syarat baku adalah:

"Syarat-syarat konsep tertulis yang dirnuat dalam beberapa perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tentu, tanpa membicarakan isinya lebih dahulu"⁴⁸

Inti dari perjanjian baku menurut Hondius adalah bahwa isi perjanjian itu tanpa dibicarakan dengan pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Mariam Badruzaman mengemukakan bahwa *standard contract* merupakan perjanjian yang telah dibakukan⁴⁹. Mariam Darus Badruzaman juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku. Ciri perjanjian baku, yaitu:

1. isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat;
2. masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
3. terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
4. bentuk tertentu (tertulis);
5. dipersiapkan secara massal dan kolektif⁵⁰

⁴⁸ Hondius, *op. cit.*, hlm. 139

⁴⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1980, hlm. 4

⁵⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Ibid*, hlm. 11

Sutan Remy Sjahdeini juga memberikan pengertian tentang perjanjian baku. Perjanjian baku adalah:

"perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausul yang dibakukan oleh pemakainya dan pihak lainnya pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya. Oleh karena itu suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris, bila dibuat oleh notaris dengan klausul-klausul yang hanya mengambil alih saja klausul-klausul yang telah dibakukan oleh salah satu pihak, sedangkan pihak yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausul-klausul itu, maka perjanjian yang dibuat dengan akta notaris itu pun adalah juga perjanjian baku"⁵¹.

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa hakikat perjanjian baku merupakan perjanjian yang telah distandardisasi isinya oleh pihak ekonomi kuat, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Apabila debitur menerima isinya perjanjian tersebut, ia menandatangani

⁵¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 66

perjanjian tersebut, tetapi apabila ia menolak, perjanjian itu dianggap tidak ada karena debitur tidak menandatangani perjanjian tersebut.

Dalam praktiknya, sering kali debitur yang membutuhkan uang hanya menandatangani perjanjian kredit tanpa dibacakan isinya. Akan tetapi, isi perjanjian baru dipersoalkan oleh debitur pada saat debitur tidak mampu melaksanakan prestasinya karena kreditor tidak hanya membebani debitur membayar pokok disertai bunga, tetapi ia juga membebani debitur dengan membayar denda keterlambatan atas bunga sebesar 50 % dari besarnya bunga yang dibayar setiap bulannya. Dengan demikian, utang yang harus dibayar oleh debitur sangat tinggi. Kreditor berpendapat bahwa penerapan denda keterlambatan itu karena di dalam standar kontrak telah ditentukan dan diatur secara jelas dan rinci dalam kontrak, sehingga tidak ada alasan bagi debitur untuk menolak pemenuhan denda keterlambatan tersebut. Oleh karena itu, debitur harus membayar pokok, bunga, beserta denda keterlambatannya.

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur kontrak baku, yaitu:

1. diatur oleh kreditor atau ekonomi kuat;
2. dalam bentuk sebuah formulir; dan
3. adanya klausul-klausul eksonerasi pengecualian.

Pada umumnya selalu dikatakan bahwa sebuah kontrak standar adalah kontrak yang bersifat ambil atau tinggalkan, mengingat bahwa tidak ada prinsip kontrak. Dalam reformasi hukum perjanjian diperlukan pengaturan

tentang kontrak standar. Hal ini sangat diperlukan untuk melindungi masyarakat, terutama masyarakat ekonomi lemah terhadap ekonomi kuat.

2. Latar Belakang Timbulnya Perjanjian Baku

Hondius mengemukakan latar belakang sejarah timbulnya perjanjian baku⁵². Ia mengemukakan bahwa model kontrak baku telah mempunyai sejarah ribuan tahun. Ketika lima ribu tahun yang lalu di Mesir dan Negara Dua Sungai dibuat tulisan-tulisan pertama, hampir pada saat yang sama muncul syarat-syarat kontrak yang dibakukan pertama kali. Sesudah itu di banyak peradaban ada gejala untuk melepaskan formalisma dari model-model kontrak yang ditetapkan oleh para rohaniwan. Sebaliknya kita melihat bahwa penggunaan syarat-syarat baku saat ini justru akan bertambah lagi. Kebutuhan akan syarat-syarat kontrak baku di Eropa Barat, terutama dalam abad ke-19 menjadi besar. Kongsi-kongsi (*gilden*) dengan peraturan-peraturan yang melindungi mereka ditiadakan. Revolusi industri menyebabkan pertambahan jumlah transaksi-transaksi perdagangan. Juga timbulnya konsentrasi-konsentrasi modal yang semakin besar, menjadikan pemakaian formulir-formulir perlu, karena pembuatan transaksi-transaksi penting, sekarang harus diserahkan kepada pejabat-pejabat rendahan, kepada siapa perumusan isi kontrak tidak dapat diserahkan. Dalam abad ke-20 pembakuan syarat-syarat kontrak makin meluas.

⁵² Hondius, *op. cit.*, hlm. 140-141

Gras dan Pitlo juga mengemukakan latar belakang lahirnya perjanjian baku⁵³. Gras mengatakan bahwa kelahiran perjanjian baku antara lain merupakan akibat dari perubahan susunan masyarakat. Masyarakat sekarang bukan lagi merupakan kumpulan individu seperti pada abad XIX, tetapi merupakan kumpulan dari sejumlah ikatan kerja sama (organisasi). Perjanjian baku lazimnya diperbuat oleh organisasi perusahaan-perusahaan. Pitlo berkata pula sebagai berikut.

"Latar belakang tumbuhnya perjanjian baku adalah keadaan sosial dan ekonomi. Perusahaan yang besar, perusahaan semi pemerintah atau perusahaan-perusahaan pemerintah mengadakan kerja sama dalam suatu organisasi dan untuk kepentingan mereka menentukan syarat-syarat tertentu secara sepihak. Pihak lawannya (*wederpartij*) yang pada umumnya mempunyai kedudukan (ekonomi) lemah, baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuannya hanya menerima apa yang disodorkan itu"⁵⁴.

Taryana Sunandar mengatakan bahwa pembuatan perjanjian atau kontrak baku pada awalnya dilakukan oleh perusahaan secara individual, kemudian oleh asosiasi bisnis. Pembuatan kontrak baku oleh lembaga internasional untuk negara Eropa diprakarsai oleh UNECE (*United Nation Economic Comission for Europa*). Demikian pula berbagai asosiasi

⁵³ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit*, hlm. 7

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 7

perdagangan seperti GFTA (*Grain and Free Trade Association*) dan FOFA (*Federation of Oilseeds and Fats Association*) telah mengembangkan kontrak baku untuk transaksi perdagangan jenis tertentu⁵⁵.

Syarat utama suatu kontrak dapat disebut kontrak baku, yaitu kontrak harus digunakan secara luas, terutama dalam masyarakat bisnis (usaha). Dengan penggunaan perjanjian baku ini, pengusaha akan memperoleh efisiensi dalam penggunaan biaya, tenaga dan waktu. Suatu gambaran masyarakat fragmatis.

3. Landasan Hukum Perjanjian Baku

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian baku dapat dilihat dan dibaca dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini.

1. Pasal 65.1.2. dan Pasal 65.1.3 NBW Belanda Isi ketentuan itu adalah sebagai berikut :
 - a. Bidang-bidang usaha untuk mana aturan baku diperlukan, ditentukan dengan peraturan.
 - b. Aturan baku dapat ditetapkan, diubah dan dicabut jika disetujui oleh Menteri Kehakiman, melalui sebuah panitia yang ditentukan untuk itu.
Cara menyusun dan cara bekerja panitia diatur dengan undang-undang.

⁵⁵ Taryana Sunandar, *Tinjauan atas beberapa aspek hukum dari Prinsip-prinsip UNIDROIT dan SISG*, Dalam Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 27

- c. Penetapan, perubahan, dan pencabutan aturan baku hanya mempunyai kekuatan, setelah ada persetujuan Raja dan keputusan Raja mengenai hal itu dalam Berita Negara.
 - d. Seorang yang menandatangani atau dengan cara lain mengetahui isi janji baku atau menerima penunjukan terhadap syarat umum, terikat kepada janji itu.
 - e. Janji baku dapat dibatalkan, jika pihak kreditor mengetahui atau seharusnya mengetahui pihak debitur tidak akan menerima perjanjian baku itu jika ia mengetahui isinya⁵⁶.
2. Pasal 2.19 sampai dengan Pasal 2.22 Prinsip UNIDROIT (Principles of International Commercial Contract).

Prinsip UNIDROIT merupakan prinsip hukum yang mengatur hak dan kewajiban para pihak pada saat mereka menerapkan prinsip kebebasan berkontrak karena prinsip kebebasan berkontrak jika tidak diatur bisa membahayakan pihak yang lemah. Pasal 2.19 Prinsip UNIDROIT menentukan sebagai berikut :

- 1) Apabila salah satu pihak atau kedua belah pihak menggunakan syarat-syarat baku, maka berlaku aturan-aturan umum tentang pembentukan kontrak dengan tunduk pada Pasal 2.20, Pasal 2.22;
- 2) Syarat-syarat baku merupakan aturan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu untuk digunakan secara umum dan berulang-ulang oleh salah

⁵⁶ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit*, hlm. 23-24

satu pihak dan secara nyata digunakan tanpa negosiasi dengan pihak lainnya" ⁵⁷.

Ketentuan ini mengatur tentang :

- a. tunduknya salah satu pihak terhadap kontrak baku; dan
- b. pengertian kontrak baku.

Pasal 2.20 Prinsip UNIDROIT menentukan sebagai berikut :

- 1) Suatu persyaratan dalam persyaratan-persyaratan standar yang tidak dapat secara layak diharapkan oleh suatu pihak, dinyatakan tidak berlaku kecuali pihak tersebut secara tegas menerimanya;
- 2) Untuk menentukan apakah suatu persyaratan memenuhi ciri seperti tersebut di atas akan bergantung pada isi, bahasa, dan penyajiannya.

Ketentuan ini mengatur tentang persyaratan dan ciri perjanjian baku.

Cirinya-tergantung pada isi, bahasa, dan penyajiannya.

Pasal 2.21 berbunyi: dalam hal timbul suatu pertentangan antara persyaratan-persyaratan standar dan tidak standar, persyaratan yang disebut terakhir yang dinyatakan berlaku.

Ketentuan ini mengatur tentang konflik antara persyaratan standar dan tidak standar. Apabila terjadi hal itu, yang digunakan dalam penyelesaiannya didasarkan pada perjanjian tidak standar.

Pasal 2.22 berbunyi: jika kedua belah pihak menggunakan persyaratan-persyaratan standar dan mencapai kesepakatan, kecuali untuk beberapa

⁵⁷ Tamyana Soenandar, *op. cit.*, hlm. 189

persyaratan tertentu, suatu kontrak disimpulkan berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah disepakati dan persyaratan-persyaratan standar yang memiliki kesamaan dalam substansi, kecuali suatu pihak sebelumnya telah menyatakan secara jelas atau kemudian dan tanpa penundaan untuk memberitahukannya kepada pihak lain, bahwa hal tersebut tidak dimaksudkan untuk terikat dengan kontrak tersebut.

Ketentuan ini mengatur kesepakatan para pihak dalam menggunakan kontrak baku.

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Ketentuan tentang perjanjian baku telah ditentukan di dalam Pasal 1 angka 10 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pasal 1 angka 10 mengatur pengertian tentang klausul baku, sedangkan Pasal 18 mengatur tentang ketentuan pencantuman dalam klausul baku.

5. Rancangan Undang-Undang tentang Kontrak

Dalam rancangan ini ada empat pasal yang mengatur tentang perjanjian baku, yaitu Pasal 2.19 sampai dengan Pasal 2.20. Pasal 2.19 Rancangan Undang-Undang tentang Kontrak berbunyi sebagai berikut :

1) Di mana satu atau kedua belah pihak mempergunakan persyaratan standar dalam mengadakan suatu kontrak, maka ketentuan umum

mengenai pembentukan kontrak akan berlaku dengan tunduk kepada Pasal 2.20 sampai 2.22

- 2) Persyaratan-persyaratan standar adalah ketentuan yang dibuat sebelumnya untuk keperluan umum dan berulang kali oleh suatu pihak dan yang sesungguhnya dipergunakan tanpa perundingan dengan pihak lainnya.

Pasal 2.20 berbunyi:

- 1) Tidak ada persyaratan yang terkandung dalam persyaratan standar yang bersifat sedemikian rupa sehingga pihak lainnya secara wajar tidak dapat mengharapkannya, akan berlaku, kecuali apabila persyaratan tersebut telah secara nyata diterima oleh pihak tersebut.
- 2) Dalam menentukan apakah suatu persyaratan adalah bersifat demikian, maka pertimbangan harus diberikan pada isi, bahasa dan penyajiannya.

Pasal 2.21 berbunyi: dalam hal adanya perselisihan antara suatu syarat standar dengan suatu syarat yang bukan standar maka yang terakhir akan berlaku.

Pasal 2.21 berbunyi: "di mana kedua belah pihak akan mempergunakan persyaratan standar dan mencapai kesepakatan kecuali mengenai persyaratan-persyaratan tersebut, maka suatu kontrak telah diadakan berdasarkan persyaratan-persyaratan yang telah disepakati dan berdasarkan persyaratan standar mana pun yang adalah umum dalam substansi kecuali satu pihak dengan jelas, menunjukkan sebelumnya atau kemudian tanpa penundaan yang tidak sebagaimana mestinya membe-

ritahukan pihak lainnya bahwa ia bermaksud untuk tidak terikat kontrak semacam ini.

Pasal 2.21 mengatur tentang perselisihan antara ketentuan standar dan ketentuan nonstandar. Apabila terjadi hal itu yang berlaku adalah ketentuan yang tidak dibakukan. Sementara itu, Pasal 2.22 mengatur tentang pertentangan antar bentuk.

Ketentuan dalam rancangan undang-undang tentang kontrak ini merupakan salinan dari Pasal 2.19 sampai dengan Pasal 2.20 UNIDROIT. Prinsip yang tercantum dalam UNIDROIT ini dapat dijadikan sumber hukum kontrak, khususnya yang berkaitan dengan ketentuan perjanjian baku. Hal ini disebabkan bahwa sumber hukum tidak hanya berasal dari undang-undang, tetapi juga berasal dari traktat yang berlaku secara internasional.

4. Jenis jenis Perjanjian Baku

Secara kuantitatif, jumlah perjanjian baku yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sangat banyak karena masing-masing perusahaan atau lembaga, baik yang bergerak di bidang perbankan dan nonbank maupun lainnya, selalu menyiapkan standar baku dalam mengelola usahanya. Ini disebabkan untuk mempermudah dan mempercepat lalu lintas hukum. Hondius mengemukakan bahwa dewasa ini terdapat syarat-syarat baku di hampir di semua bidang di mana dibuat kontrak baku. Beberapa aktivitas

penting dan cabang-cabang perusahaan, di mana banyak perjanjian-perjanjian dibuat atas dasar syarat-syarat baku, seperti:

1. perjanjian kerja (perjanjian kerja kolektif);
2. perbankan (syarat-syarat umum perbankan);
3. pembangunan (syarat-syarat seragam administratif untuk pelaksanaan pekerjaan);
4. perdagangan eceran;
5. sektor pemberian jasa jasa;
6. hak sewa (erpacht);
7. dagang dan perniagaan;
8. perusahaan pelabuhan;
9. sewa-menyewa;
10. beli sewa;
11. hipotek;
12. pemberian kredit;
13. pertanian;
14. urusan makelar;
15. praktik notaris dan hukum lainnya;
16. perusahaan-perusahaan umum;
17. penyewaan urusan pers;
18. perusahaan angkutan (syarat-syarat umum angkutan, syarat-syarat umum ekspedisi Belanda);

19. penerbitan;
20. urusan asuransi⁵⁸.

Selanjutnya Hondius mengemukakan bahwa kiranya tidak tepat kalau ada kesan seakan-akan hampir semua transaksi dibuat atas dasar syarat-syarat baku. Selalu masih banyak perjanjian, yang dibuat sama sekali atau semata-mata dalam bentuk syarat-syarat kontrak individual. Tidak semua transaksi cocok untuk dibakukan. Berbagai contoh kontrak yang tidak cocok untuk dibakukan, yaitu:

1. jenis-jenis kontrak baru dan hubungan-hubungan hukum baru;
2. transaksi antara pengusaha dan seorang partikelir, yang segera dilaksanakan dalam hal pengusaha tidak ada risiko besar (misalnya penjualan bahan makanan);
3. transaksi antara golongan swasta satu dengan swasta lain (sewa-menyewa, penjualan mobil bekas);
4. perjanjian-perjanjian, kedua belah pihak segan mempergunakan dokumen-dokumen (misalnya transaksi-transaksi gelap, tidak diberikan nota karena kedua pihak hendak mengelakkan undang-undang pajak peredaran);⁵⁹

Penyebab keempat hal itu tidak dibuatkan syarat-syarat baku adalah karena:

1. biaya, waktu dan kesulitan dari penerapan syarat-syarat umum tidak

⁵⁸ Hondius, *op. cit.*, hlm. 141

⁵⁹ *Ibid*

- seimbang dengan keuntungan (nomor 2);
2. tidak ada pengetahuan tentang syarat-syarat baku atau karena kurang pengalaman;
 3. karena kedua pihak hendak mengelakkan undang-undang pajak peredaran.⁶⁰

Hondius tidak mengklasifikasi jenis-jenis standar kontrak tersebut, baik berdasarkan usahanya maupun lainnya. Namun, Mariam Darus Badruzaman membagi jenis perjanjian baku menjadi empat jenis, yaitu sebagai berikut.

1. Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini ialah pihak kreditor yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur.
2. Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua belah pihak, misalnya perjanjian baku yang pihak-pihaknya terdiri dari pihak majikan (kreditor) dan pihak lainnya buruh (debitur). Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.
3. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah ialah perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian-perjanjian yang mempunyai objek hak-hak

⁶⁰ *Ibid*

atas tanah. Dalam bidang agraria, lihatlah misalnya formulir-formulir perjanjian sebagaimana yang diatur dalam SK Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Agustus 1977 No. 104/Dja/1977 berupa antara lain akta jual beli.

4. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokad adalah perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang minta bantuan notaris atau advokad yang bersangkutan. Di dalam perpustakaan Belanda, jenis keempat ini disebut *contract model*.⁶¹

Mariam Darus tidak menyebutkan secara jelas perjanjian baku yang berlaku di kalangan perbankan, namun ia hanya menyebutkan bahwa perjanjian baku yang dibuat oleh pihak ekonomi kuat terhadap debitur yang kedudukan ekonominya lemah. Pihak ekonomi kuat ini, dapat ditafsirkan sebagai pihak pemberi kredit atau lembaga perbankan yang memberikan kredit pada debitur. Memang di dalam lembaga perbankan syarat-syarat baku itu telah disiapkan oleh lembaga perbankan, sedangkan nasabah atau debitur tinggal menerima atau menolak isi perjanjian. Apabila ia menerima, maka ia menandatangani isi perjanjian tersebut.

Berdasarkan hasil kajian terhadap berbagai jenis perjanjian yang berlaku di Indonesia, penulis telah menginventarisasi berbagai kontrak yang telah dibakukan. Kontrak itu dapat dikaji dari objeknya. Jenis-jenis kontrak

⁶¹ *Ibid*

tersebut disajikan berikut ini.

1. Kontrak baku yang dikenal dalam bidang pertambangan umum dan minyak dan gas bumi, seperti kontrak baku pada kontrak karya, kontrak production sharing, perjanjian karya perusahaan batu baru, kontrak bantuan teknis, dan lain-lain;
2. Kontrak baku yang dikenal dalam praktik bisnis, seperti kontrak baku dalam perjanjian leasing, beli sewa, franchise, dan lain-lain;
3. Kontrak baku yang dikenal dalam bidang perbankan, seperti perjanjian kredit bank, perjanjian bagi hasil pada bank syariah;
4. Kontrak baku yang dikenal dalam perjanjian pembiayaan non-bank, seperti perjanjian pembiayaan dengan pola bagi hasil pada perusahaan modal ventura, perjanjian pembiayaan konsumen; dan
5. Kontrak baku yang dikenal dalam bidang asuransi, seperti perjanjian asuransi yang dibuat oleh perusahaan asuransi.⁶²

Di samping itu, dikenal juga perjanjian baku yang dikenal dalam pembebanan jaminan, seperti perjanjian pembebanan hak tanggungan, fidusia, dan gadai. Perjanjian ini telah dibakukan oleh pemerintah dan lembaga pegadaian.

⁶² *Ibid*

5. Para Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Baku

Sebagaimana dikemukakan di atas, bahwa jenis perjanjian baku yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sangat banyak. Masing-masing jenis perjanjian baku itu adalah berbeda para pihaknya. Misalnya dalam perjanjian baku dalam bidang asuransi, para pihaknya adalah penanggung dan tertanggung. Pihak penanggung merupakan pihak yang telah menyiapkan substansi perjanjian baku tersebut. Sementara itu, pihak tertanggung tinggal menandatangani perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian kredit bank, para pihaknya adalah pemberi kredit dan penerima kredit. Pemberi kredit adalah lembaga atau orang yang memberikan atau menyalurkan kredit kepada penerima kredit. Penerima kredit adalah orang yang menerima kredit dari pemberi kredit. Dalam kontrak production sharing, yang menjadi para pihaknya adalah Badan Pelaksana (BP) Migas dengan Badan Usaha atau Usaha Tetap

Pihak yang sangat berperan dalam menentukan perjanjian standar adalah pihak ekonomi kuat. Pihak ekonomi kuat inilah yang menyusun klausul-klausulnya.

6. Bentuk dan Isi Perjanjian Baku

Bentuk perjanjian baku atau standar yang dibuat dalam salah satu pihak adalah berbentuk tertulis. Isinya telah ditentukan secara sepihak oleh pihak ekonomi kuat. Isinya dituangkan klausul baku. Klausul baku adalah:

"setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen" (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).

Apabila kita mengkaji definisi di atas, klausul baku itu dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian. Pembuatan klausul baku ini tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan yang baik. Di dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 telah ditentukan berbagai larangan dalam membuat atau mencantumkan klausul baku setiap dokumen dan/atau perjanjian. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausul baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :

1. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
2. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
3. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan

sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

5. mengatur perihal-pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
6. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
7. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
8. menyatakan bahwa konsuten memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Di samping itu, pelaku usaha juga dilarang mencantumkan klausul baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Setiap klausul baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi larangan di atas, dinyatakan batal demi hukum. Dan pelaku usaha wajib menyesuaikan klausul baku yang tidak bertentangan dengan undang-undang.

7. Kekuatan Mengikat Perjanjian Baku

Dalam perjanjian baku telah ditentukan klausul-klausulnya oleh salah satu pihak, seperti misalnya dalam perjanjian kredit bank, polis asuransi, leasing, dan lain-lain. Persoalannya kini, apakah dengan adanya berbagai klausul-klausul tersebut, perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat. Dalam perpustakaan hukum telah dicoba untuk membuat dasar ikatan dengan syarat-syarat baku. Pertama-tama ada ajaran penaklukan kemauan (*wilsonderweeping*) dari Zeylemaker. Ia berpendapat bahwa:

"orang mau, karena orang merasa takluk kepada satu pengaturan yang aman, disusun secara ahli dan tidak sepihak, atau karena orang tidak dapat berbuat lain daripada takluk, tetapi orang mau dan orang tahu bahwa orang mau"⁶³

Stein tidak sependapat dengan cara berpikir ini. Pihak peserta lain sama sekali tidak mau takluk kepada syarat-syarat yang tidak menguntungkan dia, melainkan kepada klausul yang pantas. Selanjutnya Stein mengatakan bahwa kebutuhan praktis dari lalu lintas hukum memaksa satu kesimpulan bahwa pihak lain terikat pada semua syarat-syarat, tanpa mempertimbangkan apakah ia mengetahui syarat-syarat itu ia dapat mengetahuinya.⁶⁴

⁶³ Sudikno Mertokusumo, *Syarat-syarat Baku dalam Hukum Kontrak*, Disajikan pada Penataran Hukum Perdata, yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, Oktober 1995, hlm, 12

⁶⁴ *Ibid*

Hondius berpendapat bahwa dua konstruksi itu tidak meyakinkan. Pendapat Zeylemaker memang dapat dipakai sebagai dasar pengikatan, tetapi hanya dengan syarat bahwa hal itu dilengkapi dengan alasan kepercayaan. Hal ini mengandung arti penanda tangan hanya ada nilai dalam kerangka pembicaraan, penandatanganan tidak hanya mengikat kalau ia mau, juga jika ia sepanjang ia telah menciptakan kepercayaan pada pihak peserta lain dengan cara dapat diperhitungkan, bahwa ia mau terikat⁶⁵

Pandangan lain berpendapat bahwa perjanjian baku bukan merupakan perjanjian karena bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Pendapat ini diwakili oleh Sluijter dan Mariam Darus Badruzaman. Sluijter mengatakan bahwa:

"perjanjian baku, bukan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha di dalam perjanjian itu adalah seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wet-gever*). Syarat-syarat yang ditentukan pengusaha dalam perjanjian itu adalah undang-undang dan bukan perjanjian"⁶⁶

Pandangan ini melihat perjanjian baku dari aspek pembuatan substansi kontrak. Substansi kontrak itu dibuat oleh pengusaha secara sepihak. Dengan demikian Sluijter berpendapat substansi kontrak itu bukan kontrak, tetapi undang-undang swasta yang diberlakukan bagi debitur. Sedangkan Mariam

⁶⁵ Hondius, *op. cit.*, hlm.147

⁶⁶ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit.*, hlm. 14

Darus Badruzaman berpendapat:

"perbedaan posisi para pihak ketika perjanjian baku diadakan tidak memberikan kesempatan pada debitur mengadakan "real bargaining" dengan pengusaha (kreditor). Debitur tidak mempunyai kekuatan untuk mengutarakan kehendak dan kebebasannya dalam menentukan isi perjanjian. Karena itu perjanjian baku tidak memenuhi elemen yang dikehendaki Pasal 1320 KUH Perdata jo Pasal 1338 KUH Perdata"⁶⁷ .

Pandangan Mariam Darus Badruzaman juga mengkaji dari aspek kebebasan para pihak. Di sini pihak debitur tidak mempunyai kekuatan tawar-menawar dalam menentukan isi kontrak dengan pihak kreditor. Pihak kreditor tinggal menyodorkan isi kontrak tersebut kepada debitur dan debitur tinggal menyetujui "Ya" atau "Tidak". Apabila debitur menyetujui substansinya, ia menandatangani kontrak tersebut. Akan tetapi, apabila substansi itu tidak disetujui, ia tidak menandatangani kontrak tersebut. Dengan demikian, kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata tidak mempunyai arti bagi debitur karena hak-hak debitur dibatasi oleh kreditor.

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat sebagai berikut :

"Keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu dipersoalkan oleh karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan, yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara

⁶⁷ *Ibid.* hlm. 13

meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat" ⁶⁸

Dari keenam pandangan tersebut, penulis menyetujui pandangan yang dikemukakan oleh Stein dan Hondius yang menitikberatkan kekuatan mengikat perjanjian baku karena kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat. Pada dasarnya, masyarakat menginginkan hal-hal yang bersifat pragmatis. Artinya dengan menandatangani perjanjian baku, ia akan segera mendapatkan sesuatu yang diinginkannya, tanpa memerlukan waktu yang lama. Seperti, apabila ia membutuhkan kredit bank, maka begitu ia menandatangani perjanjian kredit, perjanjian sudah terjadi. Dengan telah ditandatanganinya standar kontrak tersebut, timbullah hak dan kewajiban para pihak. Hak penerima kredit adalah menerima uang dan kewajibannya membayar pokok dan bunga sesuai yang disepakatinya dalam formulir perjanjian kredit.

D. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Beli Sewa

1. Istilah Dan Pengertian Kontrak Beli Sewa

Istilah perjanjian beli sewa berasal dari kata *huurkoop* (Belanda) atau *hire purchase* (Bahasa Inggris). Para ahli berbeda pandangan tentang definisi

⁶⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit*, hlm. 70-71

atau pengertian beli sewa. Dari berbagai pandangan itu, dapat dibagi menjadi

3 (tiga) macam defenisi, yang membahas tentang beli sewa, yaitu :

1. defenisi pertama, berpendapat bahwa beli sewa sama dengan jual beli angsuran;
2. defenisi kedua, berpendapat bahwa beli sewa sama dengan sewa menyewa;
3. defenisi ketiga, berpendapat bahwa beli sewa sama dengan jual beli.⁶⁹

Dalam defenisi ini, beli sewa dikonstruksikan sebagai :

1. jual beli dengan angsuran
2. obyek beli sewa langsung diserahkan pada pembeli;
3. sahnya kepemilikan barang setelah pembayaran angsuran terakhir.⁷⁰

Dalam pasal I huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan koperasi Nomor : 34/KP/II/80 tentang perizinan beli sewa (*hire purchase*), Jual Beli dengan angsuran, dan sewa (*renting*) disebut pengertian beli sewa. Beli sewa adalah :

“Jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut

⁶⁹ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 128

⁷⁰ *Ibid*

beralih dari penjual kepada pembeli, setelah angsuran dibayar lunas oleh pembeli sewa kepada penjual sewa.”

Unsur atau elemen perjanjian beli sewa menurut keputusan bersama tersebut, yaitu,

1. adanya jual beli barang;
2. penjualan dengan memperhitungkan setiap pembayaran;
3. obyek beli sewa diserahkan kepada pembeli;
4. momentum peralihan hak milik pelunasan terakhir.⁷¹

Persamaan dari kedua defenisi yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan adalah sama-sama menentukan bahwa momentum peralihan hak milik setelah perlunasan terakhir. Pelunasan angsuran ini dilakukan oleh pembeli sewa.

Defenisi kedua, dapat dilihat dalam ketentuan *hire purchase act 1965* dan pendapat wirjono prodjodikoro. Dalam *hire purchase act 1965*, bahwa beli sewa dikonstruksikan sebagai suatu :

“ perjanjian sewa menyewa dengan hal opsi dari sipenyewa untuk membeli barang yang disewanya.”⁷²

Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa beli sewa adalah “ pokoknya persetujuan dinamakan sewa menyewa barang, dengan akibat bahwa sipenerima tidak menjadi pemilik, melainkan pemakai belaka. Baru

⁷¹ *Ibid*

⁷² Soebekti, *Aspek-aspek hukum . . . op. cit.*, hlm. 34

kalau uang sewa telah dibayar, berjumlah sama dengan harga pembelian, sipenyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barangnya menjadi miliknya.”⁷³

Defenisi ini mengkonstuksikan beli sewa sama dengan perjanjian sewa menyewa barang. Artinya bahwa sipembeli hanya pemakai belaka, tetapi kalau harganya sama, maka sepenyewa beralih menjadi pembeli.

Defenisi ketiga berpendapat bahwa beli sewa merupakan campuran jual beli dan sewa menyewa. Pandangan ini dikemukakan oleh Soebekti. Soebekti berpendapat bahwa beli sewa adalah

“Sebenarnya suatu macam jual beli, setidak-tidaknya mendekati jual beli dari pada sewa menyewa, meskipun ia merupakan campuran keduanya dan kontraknya diberi judul sewa menyewa.”⁷⁴

Soebekti berpendapat bahwa beli sewa merupakan perjanjian jual beli. Kalau konstruksi sewa menyewa dalam perjanjian beli sewa, maka pembeli sewa hanya bertindak sebagai penyewa belaka. Apa bila kita mengkaji dari konstruksi beli sewa sebagai jual beli, maka sejak terjadinya kesepakatan, barang itu dapat langsung menjadi hak milik dari pembeli. Kemudian barang itu dapat dialihkan atau dipindahkan. Sedangkan dalam beli sewa ini barang obyek beli sewa belum dapat dialihkan kepada pihak lain sebelum terjadinya

⁷³ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang . . . op. cit*, 1981, hlm. 65

⁷⁴ Soebekti, *op. cit*, hlm. 33

pelunasan terakhir. Apabila barang itu dialihkan kepada pihak lain, maka pembeli sewa dapat digolongkan pada perbuatan penggelapan barang.⁷⁵

Dengan demikian, dikatakan bahwa dalam undang-undang dan pendapat para ahli melihat beli sewa dalam konstruksi yuridis yang berbeda antara satu dengan yang lain, sehingga pandangan itu harus dilengkapi dan disempurnakan. Menurut hemat penulis, beli sewa merupakan gabungan dari 2 (dua) macam konstruksi hukum yaitu konstruksi hukum sewa menyewa dan jual beli. Apabila barang yang dijadikan obyek beli sewa tidak mampu dibayar oleh pembeli sewa sesuai dengan kesepakatan, maka barang itu dapat ditarik oleh sipenjual sewa. Akan tetapi, apabila barang itu angsurannya telah lunas, maka barang itu menjadi obyek jual beli. Maka dari itu para pihak dapat mengurus balik nama obyek beli sewa tersebut.

2. Konsep Teoretis Beli Sewa Dalam Sistem Hukum Common Law Dan Civil Law

Konstruksi hukum tentang beli sewa dalam *system common law* dan *civil law* terdapat perbedaan yang paling mendasar. Hal ini dapat dikaji dari hasil penelitian Sri Gambir Melati Hatta, ia mengatakan bahwa dalam :⁷⁶

- a. sistem hukum common law menunjukkan bahwa beli sewa adalah perjanjian sewa menyewa. Dalam system hukum common law tidak

⁷⁵ *Ibid*

⁷⁶ Sri Gambir Melati Hatta, *Sewa Beli Sebagai . . . op. cit*, hlm. 366.

pernah mengkonstruksikan beli sewa sebagai perjanjian jual beli sehingga hak milik tetap pada penjual. Perjanjian beli sewa dikonstruksikan sebagai perjanjian sewa menyewa dengan hak opsi untuk membeli pada akhir sewa. Oleh karena itu konsekuensinya bahwa harga sewa tidak sama dengan harga jual obyek perjanjian ditambah bunga. Dengan demikian, apabila penyewa mempergunakan hak opsinya maka harga barang setelah pembayaran terakhir akan mencapai jumlah yang lebih besar dari pembayaran sewa periodik;

- b. sistem hukum civil law, beli sewa dikonstruksikan sebagai perjanjian jual beli, dimana uang angsuran dianggap sebagai angsuran atas harga jual dan pada akhir pembayaran hak milik langsung beralih ketangan pembeli tanpa adanya perbuatan hukum tertentu.

Apabila dikaji konstruksi beli sewa pada system hukum *common law* sebagaimana yang dikemukakan oleh Sri Gambir Melati Hatta, tampaknya bahwa beli sewa disamakan dengan leasing, sebagaimana yang dikenal di Amerika Serikat, karena adanya hak opsi. Para pembeli sewa dianggap sebagai penyewa barang, bukan sebagai pembeli. Penulis lebih cenderung pada konstruksi hukum dalam system civil law, karena pembeli sewa dianggap sebagai penyewa untuk sementara, sebelum pelunasan terakhir.

Di samping itu, Sri Gambir Melati Hatta juga menampilkan pandangan masyarakat dan hakim tentang perjanjian beli sewa.⁷⁷

1. Pandangan masyarakat tentang beli sewa

Ada dua pandangan masyarakat tentang beli sewa, yaitu

- (1). Beli sewa sebagai perjanjian sewa menyewa sehingga hak milik tetap kredit, dan
- (2). Beli sewa sebagai jual beli

Alasan pandangan pertama adalah apabila pembeli wanprestasi uang yang sudah dibayarkan dianggap sebagai uang sewa atau pengganti kerugian pemakaian barang yang disewa, sehingga pembayaran tersebut harus diperhitungkan. Sedangkan alasan pandangan yang kedua bahwa beli sewa sebagai perjanjian jual beli, karena apabila pembeli sewa wanprestasi uang angsuran yang dibayarkan diperhitungkan.

2. Pandangan Hakim

Pandangan awalnya, pandangan atau sikap hakim terhadap beli sewa adalah sebagai perjanjian sewa menyewa. Namun, kemudian putusan-putusan pengadilan cenderung menganggap beli sewa sebagai perjanjian jual beli yang peralihan hak miliknya ditunda sampai pembayaran terakhir dari seluruh harga dipenuhi.

Pada prinsipnya penulis cenderung berpendapat bahwa beli sewa dikonstruksikan sebagai gabungan dari sewa menyewa dan jual beli, karena

⁷⁷ *Ibid*

pada akhir masa angsuran pembeli sewa sebagai pemilik dari barang tersebut. Lain halnya dengan leasing, bahwa penyewa barang bukan sebagai pemilik tetapi sebagai penyewa, walaupun ada opsi, untuk membeli atau mengembalikan barang tersebut kepada lessor.

3. Latar Belakang Munculnya Kontrak Beli Sewa

Latar belakang timbulnya beli sewa pertama kali adalah untuk menampung persoalan bagaimanakah cara memberikan jalan keluar, apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan untuk membeli barangnya, tetapi calon-calon pembeli tidak mampu membayar harga barang secara tunai. Pihak penjual bersedia menerima harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya, sebelum harga dibayar lunas, tidak akan dijual lagi oleh pembeli.⁷⁸ Kesimpulan dari uraian ini bahwa penyebab utama lahirnya kontrak beli sewa adalah pasaran barang industri semakin menyempit, dan daya beli masyarakat kurang.

Disamping itu, yang menjadi latar belakang lahirnya kontrak beli sewa karena adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, pasal ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk

- a. membuat atau tidak membuat kontrak;
- b. mengadakan kontrak dengan siapa pun;

⁷⁸ Soebekti, *op. cit.*, hlm. 34

- c. menentukan bentuk kontrak, pelaksanaan dan persyaratannya;
- d. menentukan bentuk kontrak, apakah lisan atau tertulis.

Keberadaan asas kebebasan berkontrak dalam pelaksanaan kontrak beli sewa memberikan inspirasi bagi pengusaha untuk mengembangkan bisnis dengan cara beli sewa. Karena dengan menggunakan konstruksi jual beli semata-mata, maka barang dari para pengusaha tidak akan laku. Ini disebabkan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah dan tidak mempunyai banyak uang kontan.

4. Dasar Hukum Kontrak Beli Sewa

Pengertian beli sewa di Indonesia belum dituangkan dalam bentuk undang-undang. Akan tetapi, diluar negeri telah dicantumkan didalam berbagai perundang-undangan. Hal ini terlihat pada Negara :

- a. Malaysia telah dituangkan dalam Hire Purchase Act 1967;
- b. Singapura dalam Hire Purchase Act 1969;
- c. Inggris dalam Hire Purchase 1965;
- d. Belanda dalam NWB 1987;
- e. Stb. 1974 Nomor 85, yang mulai berlaku sejak tanggal 13 Maret 1974;
- f. Stb. 1973 Nomor 289.

Stb. 1973 Nomor 289 merupakan ketentuan yang mengatur tentang beli sewa rumah. Stb, ini berlaku dinegeri Belanda pada tanggal 6 Juli 1973. undang-undang ini bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada

penyewa beli sebuah rumah, yang sampai waktu itu belum memperolehnya. Sipenyewa beli berdiam dirumah itu, membayar angsuran beli sewa, tetapi ia belum menjadi pemilik rumah itu. Ia sesungguhnya mempunyai hak pada waktunya menjadi pemilik. Oleh karena itu, sebelum undang-undang sementara itu mulai berlaku ia berada dalam keadaan yang menyulitkan. Jika orang yang menyewajualkan (huurverkoper) tetap menjadi pemilik rumah itu, misalnya menjual rumah atau membebaninya dengan hipotek atau jatuh pailit, maka sipenyewa beli secara praktis tidak mempunyai hak untuk bertindak.

Titik berat perlindungan bagi sipenjual sewa terletak pada pendaftaran akta balik nama atau putusan hakim untuk pengikatan dalam register umum. Jika itu terjadi, maka sipenjual sewa dapat menjalankan haknya, walaupun sipembeli sewa menjual rumah itu kepada orang lain atau jatuh pailit. Suatu bentuk perlindungan yang penting untuk sipenjual sewa adalah kemungkinan pengambilan tindakan oleh hakim jika persetujuan beli sewa meletakkan kewajiban yang berat yang tidak menurut imbang yang tepat kepada sipembeli sewa.⁷⁹

⁷⁹ Alga, N.E., dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andereae Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, Bandung, 1983, hlm. 199-200

Di Indonesia yang menjadi landasan hukum perjanjian beli sewa adalah :

1. Yurisprudensi MA tanggal 16 Desember 1957 dalam perkara NV Handelsmaatchaapij L Auto (penggugat) melawan Yordan (tergugat);
2. Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80 tentang Perizinan Sewa Beli (Hire Purchase, Jual beli dengan angsuran, dan Sewa (Renting).

Aturan itulah yang menjadi dasar hukum hakim dalam memutuskan perkara yang muncul dalam pelaksanaan beli sewa di Indonesia.

BAB III

**KEDUDUDKAN ANTARA PT. ADIRA FINANCE
DAN PEMBELI SEWA DALAM PERJANJIAN
BELI SEWA KENDARAAN BERMOTOR
DI KOTA PEKANBARU**

**A. Kedudukan PT. Adira Finance dan Pembeli Sewa dalam Perjanjian Beli
Sewa Kendaraan Bermotor di Kota Pekanbaru**

Perjanjian yang diatur secara khusus dalam buku ke III KUH Perdata disebut perjanjian nominat, sedangkan perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata disebut innominat. Menurut ketentuan Pasal 1319 KUH Perdata setiap perjanjian Nominat maupun perjanjian innominat tunduk kepada ketentuan hukum perjanjian. Dengan demikian perjanjian beli sewa sebagai suatu perjanjian innominat juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.

Di dalam Stb. 1974 Nomor 85, yang mulai berlaku sejak tanggal 13 Maret 1974 telah ditentukan untuk perjanjian beli sewa. Di dalam ketentuan itu disebut bahwa beli sewa harus diadakan dengan akta autentik, artinya suatu akta dari notaries atau dari orang yang berwenang membuat akta dibawah tangan untuk penyerahan benda yang tidak bergerak, yaitu *zaakwarnemer administrateur*

(administratur pengurus perkara orang lain). Jika ini tidak terjadi maka sipenyewa beli dapat memohon kepada hakim membatalkan persetujuan itu.

Begitu juga dalam praktek di Indoneia, bentuk perjanjiannya dibuat dalam bentuk tertulis. Perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk dibawah tangan. Artinya perjanjian itu hanya ditandatangani oleh para pihak perjanjian beli sewa ini: ⁸⁰

- a. dibuat secara sepihak oleh penjual sewa;
- b. yang menentukan segala isi perjanjian tersebut adalah penjual sewa;
- c. pembeli sewa diminta untuk membaca dan menandatangani perjanjian tersebut.

Pihak pembeli sewa tidak ada keberanian untuk mengubah isi dan persyaratan yang ditentukan oleh penjual sewa, karena pembeli sewa berada pada pihak yang lemah dari aspek ekonomi. Mereka tidak mempunyai uang kontan untuk membayarnya. Isi dan pernyataan kontrak baru dipersoalkan oleh pembeli sewa, pada saat ia tidak mampu membayar angsuran, bunga dan denda.

Berikut ini analisis substansi yang tercantum dalam perjanjian beli sewa yang dibuat antara penjual sewa, yaitu PT. Adira Finance dengan pembeli sewa:

1. Identitas subyek hukum

Yang menjadi subyek hukum dalam perjanjian jual beli ini adalah pihak penjual sewa dan pembeli sewa.

⁸⁰ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak . . . op. cit*, hlm. 135

2. Status obyek sewa beli

Obyek jual beli sewa ini masih dimiliki oleh penjual beli. Status barang itu baru beralih setelah pelunasan terakhir oleh pembeli sewa.

3. Levering Barang

Barang yang diserahkan oleh penjual sewa dalam kondisi baik, dan resiko tentang musnahnya barang berada pada pembeli sewa.

4. Sistem Pembayaran

System pembayaran dilakukan secara angsuran, namun pihak penjual sewa menetapkan adanya uang muka.

5. Denda dan penagihan

Denda ini baru dibebankan kepada pembeli sewa apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran angsuran dan dendannya ditetapkan 0,5% perhari dari besarnya nagsuran, serta biaya tagihan sebesar Rp. 500,00 (lima ratus rupiah).

6. Tanggung jawab dan Larangan bagi pembeli sewa

Di dalam perjanjian itu ditentukan tentang tanggung jawab dan larangan bagi pembeli sewa. Tanggung jawab pembeli adalah :

- a. Pemeliharaan dan keutuhan kondisi barang yang belum dilunasi
- b. Menanggung yang timbul karena pemakaian barang, seperti pajak, servis, pengantian suku cadang, dan lain-lain, dan'
- c. Biaya kerusakan dan kehilangan barang. Bagi pembeli sewa dilarang untuk menjual, menggadaikan, memindahtangankan atau perbuatan-

perbuatan lain yang bertujuan untuk mengalihkan pemilikan barang-barang milik penjual sewa.

7. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian ini ditentukan secara sepihak oleh penjual sewa. Apabila pembeli sewa lalai, maka pembeli sewa dikatakan wanprestasi tanpa adanya teguran.

8. Penutup

Di dalam bagian penutup ini ditentukan bahwa kedua belah pihak telah menyetujui isi kontrak sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata.

Subyek dalam perjanjian beli sewa adalah PT. Adira Finance (penjual beli sewa) dan debitur (pembeli sewa). Yang dapat bertindak sebagai kreditur (penjual beli sewa) adalah perusahaan yang menghasilkan barang sendiri dan atau barang yang khusus bergerak dalam perjanjian beli sewa. Debitur adalah orang yang membeli barang dengan system beli sewa.

Objek dalam perjanjian beli sewa, yaitu kendaraan bermotor, radio, TV, tipe recorder, lemari es, mesin jahit, AC, mesin cuci, dan lain-lain. Sedangkan dalam Sbt. 1974 Nomor 85, mulai berlaku sejak tanggal 13 Maret 1974, yang dapat menjadi objek beli sewa adalah semua benda tidak bergerak. Yang termasuk dalam benda tidak bergerak adalah rumah, gedung perusahaan (*betadrijfspannen*), dan tanah. Di samping itu, termasuk dalam benda tidak bergerak adalah benda yang tidak digarap dan didirikan. Sedangkan dalam

penelitian ini yang menjadi objek dalam perjanjian beli sewa adalah kendaraan bermotor.

Dalam berbagai perjanjian beli sewa tidak ditentukan secara tegas tentang saat terjadinya kontrak beli sewa. Namun, apabila kita mengkaji pasal 1320 KUH Perdata, maka momentum terjadinya perjanjian beli sewa adalah pada saat terjadinya persesuaian pernyataan kehendak antara penjual sewa dan pembeli sewa. Apabila kita menganalisis dari perjanjian formal, maka momentum terjadinya kontrak beli sewa adalah pada saat ditandatangani perjanjian beli sewa oleh para pihak. Sejak terjadinya perjanjian tersebut maka timbullah hak dan kewajiban para pihak. Mengenai momentum peralihan hak miliknya adalah pada saat pelunasan terakhir yang dilakukan oleh pembeli sewa.

Hak dan kedudukan PT. Adira Finance selaku penjual sewa (kreditur) adalah menerima uang pokok beserta angsuran bulan dari pembeli sewa (debitur), PT. Adira Finance dikatakan Pemberi Sewa karena kendaraan bermotor yang dibeli sewa oleh Pembeli Sewa tidak serta merta menjadi hak milik melainkan selaku Penyewa, apabila angsuran telah dilunasi baru kapasitasnya berubah sebagai Penjual kendaraan bermotor karena ketika itu juga Pembeli Sewa statuanya berubah menjadi sebagai pemilik kendaraan bermotor.

Kewajiban PT. Adira Finance selaku penjual sewa, adalah :

- a. menyerahkan barang kepada pembeli sewa
- b. mengurus balik nama atas barang yang dibelisewakan (kalau kendaraan bermotor)

- c. memperpanjang STNK dan pajak yang diperlukan (kalau kendaraan bermotor);
- d. merawat barang yang dibelisewakan sebaik-baiknya.

Yang menjadi kewajiban Pembeli Sewa :

- a. merawat barang yang dibelisewakan dengan biaya sendiri;
- b. membayar uang angsuran tepat pada waktunya.

Yang menjadi hak pembeli sewa adalah menerima barang yang dibelisewakan setelah pelunasan terakhir. Jadi, momentum terjadinya perjanjian beli sewa adalah pada saat terjadinya pelunasan terakhir yang dilakukan oleh pembeli sewa.

Berakhirnya perjanjian beli sewa adalah sebagai berikut: ⁸¹

- a. pembayaran terakhir telah diluasi;
- b. meninggal pihak kedua (pembeli sewa) dan tidak ada ahli waris yang melanjutkannya;
- c. pembeli jatuh pailit, serta saat kendaraan ditarik;
- d. dilakukan perampasan oleh pihak penjual sewa terhadap pihak lain. Ini terjadi karena pembeli sewa telah mengalihkan objek beli sewa kepada pihak lain;
- e. pihak kedua wanprestasi;
- f. adanya putusan pengadilan.

Pada dasarnya para pihak harus melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati, namun dalam kenyataannya banyak persoalan yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis

⁸¹ Salim, *Ibid*, hlm. 137

lakukan dapat dikemukakan bahwa persoalan yang sangat menonjol dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa adalah penarikan secara paksa objek beli sewa dari tangan pembeli sewa oleh penjual sewa. Penarikan obyek beli sewa, terutama kendaraan roda dua dan roda empat dilakukan oleh pihak penjual sewa dengan menggunakan kolektor / juru tagih. Maka dengan sangat terpaksa pihak pembeli sewa menyerahkan kendaraan tersebut kepada kolektor yang bersangkutan. Dengan demikian, yang menderita kerugian adalah pembeli sewa sendiri.

Kerugian yang diderita pembeli sewa, yaitu:

- a. kerugian atas uang muka;
- b. kerugian atas angsuran setiap bulan yang telah dibayarnya;
- c. kerugian atas objek beli, yaitu kendaraan roda dua atau roda empat.

Kendaraan ini ditarik oleh penjual sewa.⁸²

Perjanjian beli sewa ini sangat merugikan pihak pembeli sewa. Karena pembeli sewa kurang mendapat perlindungan hukum. Pembeli sewa hanya berada pada pihak atau posisi yang lemah. Posisi yang lemah ini dimanfaatkan oleh penjual sewa. Oleh karena itu, pada masa yang akan datang perlu dibentuk peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan pembeli sewa terhadap kesewenang-wenangan dari penjual sewa.

Kekhususan pranata beli sewa ini sesungguhnya terletak pada cara pembayarannya dibandingkan dengan jual beli biasa. Kekhususan lain serta yang terpenting, dari aspek hukum bila dibandingkan dengan jual beli angsuran yaitu

⁸² Salim, *Ibid*, hlm. 138

mengenai peralihan hak milik. Pada pranata beli sewa dimana barang sudah ada di tangan debitur atau konsumen secara nyata (*feitelijke levering*) dengan adanya pembayaran sebagian, akan tetapi peralihan hak secara hukum (*juridische levering*) belum ada. Secara hukum, peralihan tersebut (*juridische levering*) baru ada atau dapat dilaksanakan sesudah pembayaran terakhir atau pelunasan harga barang yang sudah ditetapkan. Dengan lain perkataan bahwa hak milik beralih sesudah harga barang dibayar penuh.

Dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor pada PT. Adira Finance ini terlebih dahulu diawali dengan datangnya konsumen (pembeli sewa) kepada penjual sewa (PT. Adira Finance), serta menyatakan keinginannya untuk membeli sepeda motor sesuai dengan merek serta tipe yang diinginkan.

Sebelum perjanjian beli sewa kendaraan bermotor antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa dilaksanakan, maka para pihak harus menempuh beberapa proses yang ditetapkan sebelumnya oleh pembeli sewa. Adapun proses yang dilalui dalam perjanjian beli sewa tersebut dari awal sampai menyerahkan kendaraan bermotor serta kapan dimulainya angsuran pertama oleh pembeli sewa adalah sebagai berikut :

1. Konsumen datang serta menyatakan keinginannya untuk membeli kendaraan bermotor sesuai dengan merek dan tipe yang diinginkannya serta menanyakan harga sepeda motor dalam bentuk *cash* atau kredit serta berapa besar angsuran perbulan.
2. Selanjutnya pembeli menanyakan apa saja syarat-syarat dalam melakukan

kredit sepeda motor pada PT. Adira Finance tersebut.

3. Jika syarat-syarat kredit sepeda motor tersebut sudah terpenuhi maka pihak perusahaan akan melakukan survey, maka dari hasil survey akan diketahui apakah seseorang layak atau tidak untuk diberikan kredit.
4. Jika konsumen layak diberikan kredit maka pihak perusahaan akan menyodorkan bentuk perjanjiannya kepada calon pembeli serta memberikan formulir yang harus diisi oleh calon pembeli.
5. Setelah perjanjian tersebut ditandatangani maka pembayaran DP langsung dilakukan dan sepeda motor langsung diserahkan.
6. Pembayaran angsuran kendaraan setiap bulannya dilakukan satu bulan setelah perjanjian tersebut ditanda tangani.

Adapun ketentuan yang harus diisi oleh pembeli sewa pada formulir kredit sepeda motor diatas beruraikan tentang:

1. Nama lengkap
2. Umur
3. Jenis kelamin
4. Status
5. Pekerjaan
6. Alamat

Kemudian mengenai data barang diisi oleh penjual sewa PT. Adira Finance dan pihak pembeli sewa harus melengkapi data-data atau syarat-syarat agar terlaksananya perjanjian tersebut.

Adapun data-data atau syarat-syarat yang harus dilengkapi dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa oleh pembeli sewa, yaitu :

a. Untuk Perorangan:

- 1) Foto kopi KTP suami dan istri serta KK yang masih berlaku
- 2) Foto kopi kartu anggota / ABRI
- 3) Foto kopi kartu pegawai
- 4) SK penghasilan atau slip gaji
- 5) Foto kopi surat izin usaha
- 6) Rekening liatrik 3 bulan terakhir
- 7) Pas photo 3x4 2 lembar

b. Untuk Perusahaan

- 1) Foto kopi penanggung jawab
- 2) Foto kopi akte pendiri
- 3) Foto kopi surat izin usaha
- 4) Foto kopi NPWP
- 5) Foto kopi tanda daftar perusahaan
- 6) Foto kopi rekening koran (3 bulan terakhir)

Bentuk perjanjian beli sewa kendaraan bermotor antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa adalah perjanjian standar, artinya perjanjian tersebut sudah disediakan oleh PT. Adira Fiance dan calon pembeli hanya menanda tangani perjanjian yang sudah disediakan tanpa menjelaskan klausul yang ada dalam blangko tersebut, Pembeli Sewa hanya diterangkan tentang harga kendaraan

bermotor, lama angsuran, besar angsuran setiap bulannya dan denda atas keterlambatan, apabila disetujui maka perjanjian tersebut baru ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dengan adanya bentuk perjanjian secara tertulis tersebut tanpa dimengerti isi perjanjian oleh Pembeli Sewa, adalah sangat menguntungkan PT. Adira Finance bila ada permasalahan atau sengketa dikemudian hari.

Pada PT. Adira Finance perjanjiannya tertulis memang sangat cocok dengan perkembangan dunia beli sewa sekarang ini, sebab dengan adanya perjanjian yang tertulis maka jelas hak dan kewajiban para pihak. Semestinya isi perjanjian harus dimengerti oleh kedua belah pihak agar para pihak mendapat perlindungan hak dan kewajiban atas yang diperjanjikan setara, dan perjanjian tertulis ini alat bukti yang utama dan pertama dihadapan hakim bila terjadi perkara dikemudian hari.

Pada dasarnya standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah dibuatkan dalam bentuk formulir oleh PT. Adira Fiance secara sepihak, sehingga merugikan pihak Pembeli Sewa yang kebanyakan ekonomi lemah sangat dirugikan.

Pada dasarnya tidak gampang menjaminkan kendaraan bermotor terhadap pembeli sewa, ketika benda tersebut tetap dikuasai oleh pembeli sewa dimana hal ini dapat menimbulkan resiko bagi pihak perusahaan itu sendiri maka untuk mengantiaipasi hal tersebut diperlukanlah suatu pengamanan yang ketat. Walaupun demikian, penjual sewa tetap dilindungi jika pembeli sewa mengalihkan atau menjual objek beli sewa tersebut kepada pihak lain. Jika hal

tersebut terjadi maka pembeli sewa dapat diancam hukuman pidana tentang penggelapan.

Perjanjian antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa sama sekali dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, dimana penjual sewa merasa aman karena barangnya yang ada pada pembeli sewa tidak akan dijual selama harga belum dibayar lunas, sedangkan bagi pembeli sewa dapat mencicil harga yang tidak mampu dibayar secara tunai.

Dalam Pasal 1338 KUH Perdata dinyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Secara teoritis dalam membuat perjanjian tidaklah terlalu sulit karena dalam hukum kontrak menganut asas kebebasan berkontrak yang berarti para pihak bebas menentukan apa yang dikehendaki asal ada kesepakatan dan tidak melanggar Undang-Undang.

Dari penjelasan Pasal diatas maka segala yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak harus dilaksanakan dengan baik dan tidak merugikan salah satu pihak, sehingga perjanjian tersebut dapat berjalan dengan baik sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh para pihak.

"Dalam Pasal 1270 KUH Perdata dinyatakan bahwa suatu ketetapan waktu selalu dibuat untuk kepentingan berpiutang, kecuali dari sifat perikatan itu sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan Siberpiutang.

Hal ini sesuai dengan isi dari surat perjanjian yang terdapat pada perjanjian yaitu: "Pada saat penanda tangan surat perjanjian pemilik atau orang yang ditunjuk oleh pemilik telah menyerahkan kepada penyewa dan dengan ini penyewa mengaku telah menerima dari pemilik berupa 1 unit sepeda motor lengkap dengan semua kelengkapannya"

Penyerahan barang merupakan kewajiban penjual sewa pada saat lahirnya perjanjian dan barang tersebut langsung dikuasai oleh pembeli, namun penguasaan disini bukan berstatus sebagai pemilik melainkan sebagai penyewa saja. Mengenai surat-surat kepemilikan sepeda motor seperti: BPKB, STNK diurus oleh pihak perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan hasil wawancara penulis dengan pimpinan PT. Adira Finance bahwa : Surat-surat pemilikan sepeda motor maupun surat-surat lainnya akan diurus oleh perusahaan akan tetapi BPKB sepeda motor tersebut akan dipegang oleh perusahaan hal ini dilakukan agar kendaraan yang ada ditangan pembeli tidak dipindah tangankan.

B. Upaya yang dilakukan oleh PT. Adira Finance apabila pembeli sewa tidak melaksanakan prestasinya dengan cara tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan pembeli sewa setiap bulannya

Bahwa karena adanya penundaan peralihan hak atas barang yang dibelisewakan maka barang tersebut bagi pembeli sewa belum merupakan milik selama masa angsuran, pembeli sewa statusnya hanya sebagai penyewa saja. Oleh karena itu, pembeli dalam statusnya sebagai pemegang tidak mungkin untuk

memindah tangankan kepada pihak ketiga dengan cara dan bentuk apapun. Sehingga jika terjadi pelanggaran berarti ia terkena perbuatan kriminal yaitu (penggelapan Pasal 372 KUH Pidana atau penipuan Pasal 378 KUH Pidana).⁸³ Disamping itu dengan kelancaran dalam pembayaran angsuran merangsang pembeli sewa segera berstatus sebagai pemilik.

Karena status pembeli sewa bukan pemilik pada masa angsuran maka dia tidak akan dapat memindah tangankan. Juga kekhawatiran pembeli sewa bila tidak membayar angsuran dua kali berturut-turut, maka perjanjian menjadi batal dan barang sebagai objek perjanjian ditarik kembali. Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut munculah pranata beli sewa dimana yang utama adalah adanya perlindungan hukum kepada penjual.

Namun demikian tidak berarti bahwa perlindungan hukum tersebut hanya tertuju kepada penjual saja atau penjual sewa akan tetapi juga ditujukan kepada pembeli.

Perjanjian beli sewa seperti telah diuraikan terlebih dahulu berbentuk perjanjian baku. Suatu perjanjian yang bentuk dan isi, dibuat oleh satu pihak saja yaitu penjual. Oleh karena itu, syarat-syarat dibuat untuk lebih menguntungkan penjual.

⁸³ Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Bumi Aksara, Jakarta, 1992, hlm. 159-161

Dampaknya, hak-hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli kurang berimbang. Penjual sewa lebih banyak memperoleh hak, sedangkan pembeli sewa lebih banyak kewajibannya.

Hal yang demikian dapat terlihat misalnya adanya klausul jatuh tempo. Apabila pembeli lalai atau melakukan wanprestasi maka penjual dapat menarik kembali (*repossession*) barang yang menjadi objek perjanjian tanpa melalui proses peradilan. Hal ini dimungkinkan karena pada pranata beli sewa ada suatu persyaratan penundaan hak milik. Sehingga selama masa mengangsur, hak milik masih di tangan penjual. Sampai adanya suatu peristiwa hukum yang tercantum dalam klausul.

Kekhawatiran pembeli dalam hal ini ialah apabila karena sesuatu hal atau dalam keadaan terpaksa ia tidak dapat melakukan kewajiban untuk membayar angsuran, meskipun pembayaran hanya kurang berapa kali saja. Keadaan demikian menimbulkan kerugian bagi pembeli karena barang objek perjanjian akan ditarik oleh penjual sewa tanpa melalui proses peradilan dan tanpa perhitungan pengembalian uang-uang yang sudah dibayarkan terdahulu. Alasan tidak diberikannya uang-uang yang dipakai mengangsur karena selama mengangsur statusnya hanya uang sewa, setidak-tidaknya uang tersebut untuk biaya pengganti kenikmatan dari barang sebagai objek perjanjian. Kekhawatiran pembeli sewa bertambah lagi karena pencantuman syarat dalam perjanjian apabila terjadi kemacetan angsuran maka pembeli sewa harus melunasi sisa pembayaran seluruhnya dengan sekaligus.

Kekhawatiran pembeli sewa yang lainnya, yaitu jika PT. Adira Finance ternyata berbuat jelek (*te kwader trouw*) tidak mau menyerahkan surat-surat meskipun sudah dibayar lunas. Hal tersebut menunjukkan bahwa pembeli sewa berada dalam posisi yang lemah tanpa adanya perlindungan hukum.

Hal ini perlu dipikirkan sehubungan dengan pengenaan perjanjian baku atau *standard contract* dan akibatnya bagi pembeli terhadap perlindungan hukumnya.

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

1. Pelanggaran oleh penjual (pengusaha) terhadap asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, dalam hukum perjanjian.
2. Mencegah agar penjual, sebagai pihak yang kuat (ekonomi) tidak mengeksploitasi pembeli sebagai pihak yang lemah (ekonominya)⁸⁴

Oleh karena itu, di sini diperlukan campur tangan pemerintah untuk melindungi masyarakat sebelum terciptanya pengaturan perjanjian dengan undang-undang dan yurisprudensi.⁸⁵ Hal ini disebabkan oleh tugas dan fungsi pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum, menjaga kepentingan rakyat dan mengayominya.

⁸⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Buku (Standard)...* *op. cit.*, hlm. 23

⁸⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Ibid*, hlm. 25. Lihat juga Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993, hlm. 58-64

Upaya Penyelesaian Terhadap Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Beli Sewa Kendaraan Bermotor Antara PT. Adira Finance dengan Pembeli Sewa adalah sebagai berikut:

Dalam membicarakan wanprestasi, maka tidak terlepas dari masalah pernyataan lalai dan kelalaian, pada dasarnya wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara PT. Adira Finance dengan Pembeli sewa.

Sebenarnya wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu total *breaches* dan partial *breaches*, total *breaches* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan, sedangkan partial *breach* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.⁸⁶

Berkenaan dengan kelalaian (wanprestasi) yang dilakukan oleh pihak pembeli sewa dalam melakukan pembayaran angsuran setiap bulan kepada PT. Adira Finance, maka hal ini akan menimbulkan akibat atau risiko yang harus dipikul oleh kedua belah pihak artinya jika pembeli sewa melakukan wanprestasi maka risiko yang dipikul bisa saja berupa penarikan sepeda motor oleh perusahaan dan risiko bagi perusahaan berupa menurunnya jumlah pemasukan perusahaan tiap bulannya.

Pada dasarnya wanprestasi mempunyai empat sebab:

1. Tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan.

⁸⁶ *Ibid.*

2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sepenuhnya sebagaimana yang dijanjikan
3. Terlambat melaksanakan prestasi
4. Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan apa yang diperjanjikan

Dalam melaksanakan suatu perjanjian beli sewa dimana pembeli sewa melakukan wanprestasi, maka penjual sewa (PT. Adira Finance) akan memberikan teguran dalam bentuk tertulis dan non tertulis. Teguran tidak tertulis misalnya melalui telepon, karena sebelum jatuh tempo pembayaran maka PT. Adira Finance mengingatkan Pembeli Sewa bahwa dia harus melakukan pembayaran tanggal sekian dan ada juga yang langsung dikunjungi kerumah-rumah. Pada Pasal 3 dari surat perjanjian beli sewa dikemukakan akan apabila pembeli penyewa lalai membayar uang angsuran atau terlambat dari tanggal jatuh tempo pembayaran, maka pembeli sewa dikenakan denda administrasi 0.5% sehari dari nilai angsuran terhitung mulai tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran sampai dengan tanggal pembayaran oleh Pembeli sewa.

Dalam Pasal 1238 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa : Si berutang adalah lalai bila ia dengan surat perintah atau sebuah akta sejenis itu telah dikatakan lalai atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa Si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Ketika kendaraan bermotor yang telah ditarik oleh PT. Adira Finance, PT. Adira Finance masih memberikan tenggang waktu selama 14 hari terhitung sejak

tanggal penarikan kendaraan bermotor tersebut dan diharapkan kepada pembeli sewa untuk menyelesaikan pembayaran seluruh angsuran yang telah terlambat berikut bunga dan dendanya, setelah itu kendaraan bermotor diserahkan kembali pada pembeli sewa.

Apabila kendaraan bermotor telah ditarik dalam hal terjadinya penunggakan pembayaran maka seluruh uang muka dan angsuran yang telah dibayar menjadi hilang". hal ini dilakukan karena sepeda motor tersebut telah berkurang nilainya selama berada pada pembeli sewa dan uang angsuran yang telah dibayar dianggap sebagai uang sewa selama kendaraan dipegang oleh pembeli sewa.

Dalam hal terjadinya perselisihan atau perbedaan pendapat antara pihak penjual sewa dan pembeli sewa yang terjadi berkenaan dengan surat perjanjian beli sewa, demikian juga terhadap hal-hal lain yang dianggap sebagai perselisihan akan diselesaikan secara musyawarah atau mufakat.

Namun selama ini belum pernah terjadi perselisihan yang diselesaikan melalui pengadilan, karena pembeli sewa menyadari kesalahan dan kelemahannya apa yang tercantum dalam perjanjian beli sewa dengan PT. Adira Finance.

Menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang telah diatur diatas, pembeli sewa selalu berharap untuk membayar sekaligus atas keterlambatan membayar angsuran daripada kendaraannya ditarik oleh PT. Adira Finance, dan PT. Adira Finance akan memberikan potongan sebesar 1,5% perbulan dari jumlah angsuran yang dipercepat pembayaran tersebut hal ini dilakukan agar pihak pembeli sewa

lebih terangsang untuk melakukan pembayaran lebih cepat dari pembayaran jatuh tempo sehingga secara tidak langsung dapat mengurangi terjadinya keterlambatan atau penunggakan pembayaran.

Jadi terhadap pembeli sewa yang melakukan wanprestasi tetap dinyatakan dalam perjanjian beli sewa ini dan sanksi yang diberikan terhadap wanprestasi oleh pembeli sewa adalah berupa pembayaran sejumlah uang sebagai denda administrasi.

Apabila wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli sewa sampai 2 bulan berturut-turut maka sesuai dengan perjanjian maka kendaraan bermotor tersebut ditarik oleh PT. Adira Finance dan selanjutnya dapat dinyatakan bahwa perjanjian tersebut telah berakhir, seperti yang terdapat dalam perjanjian yang telah disepakati.

Hukum perjanjian tidak diatur secara ketat melainkan dapat disesuaikan dengan suara hati masing-masing dan mereka dapat mengadakan ketentuan sendiri-sendiri, dan perjanjian tersebut bisa melengkapi, menambah, mengurangi dan sebagainya. Fakta *ini* menunjukkan *bahwa hukum* perjanjian dalam KUH Perdata sifatnya *open hear* sistem atau sistem terbuka.

Perjanjian beli sewa ini merupakan bentuk perjanjian baku dan hal ini dipandang sebagai suatu hal yang aneh dalam dunia perikatan, karena secara nyata dalam perjanjian ini tidak lagi menganut asas kesepakatan kedua belah pihak seperti yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Meskipun demikian justru bentuk perjanjian ini yang banyak berkembang dan diminati oleh

pengusaha saat sekarang ini.

Adapun kendala dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli antara PT. Adira Finance dengan pembeli sewa adalah sebagai berikut :

a. Kurangnya pengetahuan pembeli sewa akan aspek hukum dalam perjanjian sehingga pembeli sewa hanya menerima saja tentang apa yang disodorkan kepadanya oleh PT. Adira Finance mengenai isi perjanjian tanpa membaca dan memahami serta mempelajari isi dari perjanjian tersebut terlebih dahulu.

b. Keadaan perekonomian pembeli sewa.

Pembeli sewa selalu berada pada posisi yang tidak seimbang dengan penjual, hal ini disebabkan oleh karena pembeli sewa sangat membutuhkan kendaraan bermotor dari penjual sewa. Oleh karena posisinya yang tidak seimbang tersebut pembeli sewa hanya menerima apa yang disodorkan kepadanya oleh PT. Adira Finance.

c. Adanya perbedaan posisi para pihak disaat perjanjian dilaksanakan dimana hal ini sangat tidak memberikan kesempatan kepada pembeli sewa untuk mengadakan tawar menawar (*bergaining position*) pembeli sewa tetap mempunyai hak untuk mengutarakan pendapat dan kebebasan dalam menentukan ini perjanjian baku tersebut, namun hal tersebut hanya sebatas mengutarakan saja sedangkan keputusan tetap berada pada penjual sewa. Dengan ketidakseimbangan ekonomian pembeli sewa dengan PT. Adira Finance maka hal inilah yang menyebabkan hambatan-hambatan pembeli sewa dalam melakukan angsuran pembayaran setiap bulannya. Artinya, disaat

pembeli sewa melakukan pembelian sepeda motor kepada PT. Adira Finance mungkin Si pembeli sewa tersebut ekonominya agak lumayan, akan tetapi setelah kredit sepeda motornya berjalan ternyata penghasilannya tidak seperti biasanya atau usahanya bangkrut dan lain sebagainya. Maka hal inilah yang dapat menyebabkan terjadinya kendala dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa tersebut.

Dalam hal terjadinya penunggakan pembayaran PT. Adira Finance selalu aktif untuk mengingatkan pembeli sewa untuk melaksanakan kewajibannya kepada perusahaan.

Pasal 1337 dan Pasal 1338 KUH Perdata juga merupakan tolak ukur dalam melaksanakan perjanjian baku dan dapat mengikat kedua belah pihak dalam mengadakan suatu perjanjian. Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan, suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata, yaitu persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau oleh Undang-undang.

Pasal ini menerangkan bahwa yang menjadi tolak ukur mengikatnya suatu perjanjian baku bagi para pihak yaitu kepatutan, kebiasaan oleh Undang-Undang.

d. **Kebutuhan Tak Terduga**

Kebutuhan tak terduga ini merupakan sesuatu yang tidak pernah diinginkan siapapun termasuk para pembeli kendaraan bermotor, namun dalam perjanjian beli sewa sepeda motor ini pembeli sewa mengalami hambatan-hambatan dalam melakukan angsuran pembayaran. Adapun beberapa kebutuhan tak terduga tersebut antara lain adalah: 1) Beli buku serta membeli perlengkapan sekolah anak 2) Pulang kampung karena salah satu keluarga meninggal atau sakit 3) Dan lain-lain

Adapun kendala dalam pelaksanaan perjanjian beli sewa kendaraan bermotor antara PT. Adira Finance dan Pembeli sewa adalah sebagai berikut :

- a. Adanya pihak pembeli sewa yang mangkir pada saat pihak perusahaan melakukan tagihan.

Pada saat pihak perusahaan melakukan tagihan sepeda motor kepada Si pembeli, maka perusahaan sering mengalami kendala-kendala di lapangan seperti pembeli sewa memberikan janji-janji yang tidak pasti mengenai angsuran pembayarannya dimana hal ini dilakukan lebih satu kali.

- b. Adanya pembeli sewa yang pindah alamat tanpa memberi tahu pihak perusahaan.

Hal ini terjadi oleh karena Si pembeli sewa rata-rata tidak mempunyai tempat tinggal yang tetap maka hal inilah yang menyebabkan perusahaan sulit dalam melakukan tagihan setiap bulannya jika pembeli sewa pindah, hal ini

disebabkan oleh karena kebanyakan dari pembeli sewa masih banyak yang menyewa rumah.

- c. Pembeli sewa memindah tangankan sepeda motor secara diam-diam tanpa seizin PT. Adira Finance kepada orang lain.

Merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh pembeli sewa berupa menjaminkan atau menggadaikan sepeda motor bahkan bisa menjual sepeda motor tersebut kepada pihak lain secara diam-diam tanpa memberitahukannya kepada pihak perusahaan

- d. Kurangnya kemampuan kolektor PT. Adira Finance dalam menanggapi permasalahan dilapangan.

Seorang kolektor dalam menjalankan tugasnya sehari-hari harus bisa bertindak selektif mungkin dalam melakukan tagihan terhadap pembeli sewa Dalam membicarakan kendala-kendala yang terjadi dalam suatu perjanjian, maka hal tersebut tidak lepas dari berbagai masalah yang dihadapi oleh pembeli sewa dimana pada akhirnya hal tersebut akan menyebabkan penunggakan pembayaran oleh pembeli dalam melaksanakan kewajibannya terhadap penjual sewa.

Dalam hal terjadinya kendala dan permasalahan antara para pihak dari uraian diatas dapat dilakukan dengan upaya-upaya sebagai berikut :

1. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh pembeli sewa mengenai kurangnya pengetahuan pembeli sewa akan aspek hukum dalam perjanjian sehingga pembeli sewa hanya menerima saja tentang

apa yang disodorkan oleh penjual sewa kepadanya.

Untuk mengatasi kekurangtahuan akan isi perjanjian yang telah disepakati selama ini, maka hal yang harus dilakukan adalah menanyakan kepada penjual sewa tentang apa yang menjadi hak dan kewajiban dari perjanjian tersebut dan apa yang dianggap tidak jelas maka pembeli sewa akan menanyakan langsung kepada penjual karena hal inilah yang dapat memberikan kejelasan dari isi perjanjian tersebut. Upaya yang dilakukan oleh pembeli tentang adanya kebutuhan-kebutuhan penghasilan. Hal ini dilakukan guna mengantisipasi hal-hal yang tidak diharapkan dikemudian hari.

2. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi beberapa permasalahan yang dihadapi oleh PT. Adira Finance antara lain adalah sebagai berikut:

a. Pembeli sewa yang mangkir pada saat pihak perusahaan melakukan tagihan.

Dalam melaksanakan tugasnya kolektor selalu memberikan laporan kepada perusahaan setiap hari, maka dari laporan tersebut perusahaan selalu mengevaluasi laporan tersebut dan akhirnya akan memberikan beberapa tindakan, antara lain:

1) Memberikan surat peringatan kepada pembeli sewa.

Peringatan yang dilakukan oleh perusahaan dapat melalui surat atau menelpon langsung pada pembeli sewa.

2) Membicarakan teknis pembayaran angsuran yang belum lunas.

Teknis pembayaran yang dimaksud bisa saja seperti menambah tempo

angsuran untuk memperkecil jumlah angsuran.

3) Melakukan penarikan kendaraan.

Penarikan dilakukan jika segala upaya damai sudah dilakukan oleh PT.

Adira Finance dengan Pembeli sewa tidak tercapai.

b. Adanya pembeli sewa yang pindah alamat tanpa memberitahukan pihak perusahaan.

Adapun hal yang perlu dilakukan untuk mengatasi permasalahan seperti ini dapat dilakukan dengan cara :

1) Menanyakan kemana pindahannya kepada tetangga

2) Menanyakan di instansi tempat dia bekerja.

3) Atau menanyakan kepada teman kerja.

c. Pembeli sewa memindah tangankan sepeda motor secara diam-diam kepada orang lain.

Pada dasarnya pihak perusahaan tidak mengizinkan pemindahtanganan sepeda motor kepada pihak lain. Tetapi upaya yang dilakukan oleh perusahaan adalah memutuskan hubungan dengan konsumen pertama dan mengadakan beli sewa baru dengan pihak lain, yaitu dengan cara menghitung sisa hutang yang ditinggalkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua.

d. Kurangnya kemampuan kolektor dalam menangani permasalahan dilapangan.

Dalam mengatasi permasalahan-permasalahan dari karyawan tersebut maka perusahaan memberikan target-target tertentu dalam menunjang dan memaksimalkan kinerja karyawannya agar target dari perusahaan dapat tercapai. Bila karyawan tidak bisa mencapai target yang telah ditetapkan oleh perusahaan maka perusahaan akan memberikan teguran sebelum PHK dilakukan.

Oleh karena itu, dalam pembuatan kontrak sewa beli harus dikembangkan dengan syarat-syarat yang berimbang. Di samping itu yang harus diingat dan diperhatikan bagi kita bangsa Indonesia yaitu penerapan keadilan yang sesuai dengan falsafah kita yaitu Pancasila dalam sila Keadilan Sosial (*vide Pancasila*, sila kelima). Suatu keadilan yang berlaku didalam masyarakat Indonesia dan suatu keadilan yang memberikan kepada masing-masing bagiannya. Dalam keadilan sosial supaya manusia hidup dengan layak dalam masyarakat, masing-masing diberi hak dan kesempatan yang sama. Tidak boleh dikembangkan penekanan dengan pembagian hak yang tidak berimbang.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian diatas, maka kesimpulan yang bisa diambil dalam penulisan ini adalah :

1. Kedudukan PT. Adira Finance dalam perjanjian beli sewa kendaraan bermotor dengan Pembeli sewa adalah sebagai penjual sekaligus pemberisewa, karena kendaraan bermotor yang dijual beli kepada Pembeli sewa dimana pembeli sewa hanya selaku penyewa / pemakai karena hak milik kendaraan bermotor masih hak milik PT. Adira Finance, status pembeli sewa sebagai pembeli dengan beralihnya hak milik ke pembeli sewa setelah angsuran lunas dibayar oleh Pembeli sewa.
2. Hasil penelitian menunjukkan masyarakat tidak memahami perbedaan antara pranata hukum jual-beli dengan angsuran dan sewa-menyewa dengan hak untuk membeli. Apalagi dengan transaksi yang dikenal sebagai perjanjian beli sewa. Kekaburan pemahaman pranata-pranata hukum tersebut telah mendatangkan ketidakseimbangan dalam perjanjian antara PT. Adira Finance dan pembeli sewa, dalam jual beli kendaraan bermotor yang harganya tidak dibayar dengan tunai. Ketidak seimbangan tersebut lebih dimungkinkan lagi dengan adanya posisi penjual yang lebih kuat, dalam hal ini PT. Adira

Finance selaku pemilik barang, dibandingkan dengan posisi pihak pembeli sewa yang memerlukan barang. Karena posisi yang berat sebelah itu, PT. Adira Finance yang posisinya kuat umumnya mendiktekan isi perjanjian yang telah dituangkan dalam bentuk baku diserahkan kepada Pembeli sewa untuk ditandatangani. Hal ini dapat dilihat dalam klausul jatuh tempo, cara pembayaran, denda, percepatan pembayaran, kewajiban membayar sekaligus, asuransi, pengambilan kembali barang oleh pembeli, pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali, kekuatan perjanjian dan pengakhiran perjanjian yang semuanya ditentukan oleh PT. Adira Finance. Di mana pihak pembeli sewa yang lemah hanya memiliki dua pilihan setuju terhadap isi perjanjian walaupun isinya dapat merugikan atau menolak isi perjanjian dengan resiko tidak disetujui bila sewa kendaraan bermotor.

3. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang telah diatur diatas, pembeli sewa selalu berhak membayar sekaligus beberapa uang sewa sebelum jatuh tempo pembayaran seperti yang telah ditetapkan diatas, dan pemilik akan memberikan potongan uang sewa sebesar 1,5% perbulan dari jumlah angsuran yang dipercepat pembayaran tersebut hal ini dilakukan agar pihak pembeli sewa lebih terangsang untuk melakukan pembayaran lebih cepat dari pembayaran jatuh tempo sehingga secara tidak langsung dapat mengurangi terjadinya keterlambatan atau penunggakan pembayaran.

Jadi terhadap pembeli sewa yang melakukan wanprestasi tetap dinyatakan dalam perjanjian sewa beli ini dan sanksi yang diberikan terhadap wanprestasi

oleh pembeli sewa adalah berupa pembayaran sejumlah uang sebagai denda administrasi. Dalam melaksanakan suatu perjanjian beli sewa dimana pembeli sewa melakukan wanprestasi, maka penjual sewa (PT. Adira Finance) akan memberikan teguran dalam bentuk tertulis dan non tertulis. Teguran tidak tertulis misalnya melalui telepon, karena sebelum jatuh tempo pembayaran tiba biasanya pihak perusahaan telah mengingatkan konsumennya bahwa dia harus melakukan pembayaran tanggal sekian dan ada juga yang langsung dikunjungi kerumah-rumah. Pada Pasal 3 dari surat perjanjian beli sewa dikemukakan apabila penyewa lalai membayar uang sewa atau terlambat dari tanggal jatuh tempo pembayaran uang sewa, maka penyewa dikenakan denda administrasi 0.5% sehari terhitung mulai tanggal jatuh tempo pembayaran uang sewa tersebut sampai dengan tanggal uang sewa yang bersangkutan dibayar lunas.

Apabila wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli sewa sampai 2 bulan berturut-turut maka sesuai dengan perjanjian maka sepeda motor tersebut ditarik oleh penjual sewa dan selanjutnya dapat dinyatakan bahwa perjanjian tersebut telah berakhir, seperti yang terdapat dalam perjanjian yang telah disepakati.

B. SARAN

1. Untuk melindungi pihak yang lemah negara perlu mengatur isi kontrak beli sewa melalui peraturan perundang-undangan dengan menetapkan hal-hal yang

terlarang dan hal-hal yang wajib dicantumkan dalam perjanjian. Selama belum ada undang-undang yang mengatur hal-hal tersebut diatas, maka apakah ketentuan tersebut adil, masuk akal atau tidak, bertentangan dengan norma-norma kepatutan bergantung kepada para hakim untuk menilainya dan hal ini baru bisa terjadi bila salah satu pihak mengajukan gugatan melalui pengadilan.

2. Apabila pembeli sewa tidak memenuhi kewajiban-kewajiban maka harus ada waktu, dengan adanya peringatan pernyataan kealpaan (*ingebrekestelling, Somatie*), sehingga pembeli sewa masih ada kesempatan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian beli sewa, apabila kesempatan ini tidak dilakukan oleh Pembeli sewa, maka PT. Adira Finance akan menarik kembali kendaraan bermotor dari penguasaan pembeli sewa tanpa memperhitungkan uang muka dan angsuran yang telah dibayarkan oleh Pembeli sewa, sehingga perjanjian beli sewa kendaraan adalah berakhir.

DAFTAR PUSTAKA

- E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: N. V. Penerbit dan Balai Buku Indonesia 1953.
- Hasanuddin Rahman., *Segi-segi Hukum dan Manajemen Modal Ventura.*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Hondius., E., H., *Syarat-syarat Baku dalam Hukum Kontrak.*, Artikel dalam Kompendium Hukum Belanda., Yayasan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia-Negeri Belanda dis-Gravenhage, 1978.,
- J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung Alumni.1992
- M. Wahyu Harahap, 1982. *Segi-segi Perjanjian*, Bandung : Alumni
- Mariam Darus Badrul Zaman, 1994. *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni.
- _____, 2001., *Kompilasi Hukum Perikatan.*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badrulzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia.*, Bandung :Alumni., 1980. hlm
- Munir Fuady, 2002., *Pengantar Hukum Bisnis.*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktik.*, Buku Keempat., Bandung : PT Citra Aditya Bakti., 2000.
- Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992,
- Nico Ngani & A. Qirom Meilala, 1984. *Sewa Beli Dalam Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Liberty,
- Neil Mac Cornick, "Adam Smith On Law". *Valparaiso University Law Review*, vol. 15 (1981).
- PS. Atiyah. *The Rise and Fall of Freedom of Contract*. Oxford: Clarendom Press, 1979.

- R. Wirjono Prodjodikoro., 1966., *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Bandung.
- _____, 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Bandung : Sumur.
- R. Subekti dan R. Tjitro Sudibyo, 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Prdnya Paramita.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum* (Jakarta : Pradnya Paramita, 1996),
- Salim., 2005., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia.*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia.*, Jakarta : Institut Bankir Indonesia., 1993.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisis Kasus).*, (Jakarta : Kencana, 2004).
- Soebekti, S.H., *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1985, h. 122.
- Soebekti, S.H.. *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni, 1976.
- Soebekti dan R. Tjitro Soedibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk*, Jakarta: Pradnya Paramita. 1982.
- Sutarno., 2003. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank.*, Bandung : Alfabeta.
- Suharnoko, 2004. *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisis Kasus).*, Jakarta : Kencana.
- Soerjono Soekamto, 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.
- Sudikno Mertokusumo, *Syarat-syarat Baku dalam Hukum Kontrak.*, Disajikan pada Penataran Hukum Perdata., yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UGM., Yogyakarta., 25-31 Oktober 1995.
- Sri Gambir Melati Hatta., 2000., *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama : Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia.*, Bandung : Alumni.

Taryana Sunandar, 2004. *Tinjauan atas beberapa aspek hukum dari Prinsip-prinsip UNIDROIT dan SISG.*, Dalam Kompilasi Hukum Perikatan., Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanian*, Bandung: Alumni, 1986.