

**PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA BELI TAKSI ANTARA ANGGOTA
KOPERASI TAKSI PANDAWA DAN PT BANK BRI PERSERO UNIT
PUDAKPAYUNG YOGYAKARTA**

TESIS



Oleh:

BAHARIAN RIZKY

NIM : 21302200130

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2024

**PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA BELI TAKSI ANTARA ANGGOTA
KOPERASI TAKSI PANDAWA DAN PT BANK BRI PERSERO UNIT
PUDAKPAYUNG YOGYAKARTA**

TESIS

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memeperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

Oleh:

BAHARIAN RIZKY

NIM : 21302200130

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2024

**PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA BELI TAKSI ANTARA ANGGOTA
KOPERASI TAKSI PANDAWA DAN PT BANK BRI PERSERO UNIT
PUDAKPAYUNG YOGYAKARTA**

TESIS

Oleh:

BAHARIAN RIZKY

NIM : 21302200130

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing,
Tanggal 16 November 2024



Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.
NIDN : 01-2111-7801

Mengetahui,
Dekan, Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. N. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

**PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA BELI TAKSI ANTARA ANGGOTA
KOPERASI TAKSI PANDAWA DAN PT BANK BRI PERSERO UNIT
PUDAKPAYUNG YOGYAKARTA**

TESIS

Oleh :

BAHARIAN RIZKY

NIM : 21302200130

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 16 November 2024

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji

Ketua,



Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN: 0615087903

Anggota



Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.

NIDN: 0121117801

Anggota



Prof. Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDN: 8987740022

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Mafidz, S.H., M.H.
NIDN: 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baharian Rizky
NIM : 21302200130
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dan Bank BRI Yogyakarta” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, Oktober 2024

Yang Menyatakan



Baharian Rizky
21302200130

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baharian Rizky
NIM : 21302200130
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dan Bank BRI Yogyakarta”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Oktober 2024

Yang Menyatakan



Baharian Rizky
21302200130

MOTTO

Jika kamu terus berjalan dengan tujuan yang pasti, kamu akan menemukan jalan dan mencapai tujuan

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
- Teman-teman yang telah mendukung dan memnberi semangat.
- Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.. M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang

kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis

ABSTRAK

Suatu perjanjian atau kontrak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis: 1) pemutusan perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, 2) akibat hukum pemutusan sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data yang telah dikumpulkan baik dari penelitian kepustakaan maupun dari penelitian lapangan selanjutnya dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan: 1) Tanggung jawab pengurus Koperasi Taksi Pandawa selaku penjamin apabila anggota koperasi melakukan wanprestasi didasarkan pada perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta yang di dalam perjanjian tersebut ditentukan bahwa Pengurus Koperasi Taksi Pandawa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab dan menjamin atas kelancaran pembayaran angsuran sewa beli yang diberikan oleh pihak bank kepada seluruh anggota Koperasi Taksi Pandawa selaku penerima fasilitas pembiayaan sewa beli kendaraan. 2) Berdasarkan ketentuan dalam perjanjian sewa beli antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta serta perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh anggota koperasi akan diselesaikan.

Kata Kunci: Pemutusan Perjanjian, Sewa Beli, Anggota Koperasi

ABSTRACT

An agreement or contract must meet the requirements for a valid agreement, namely agreement, competence, certain things and a lawful cause, as stipulated in Article 1320 of the Civil Code and by fulfilling the four requirements for a valid agreement, an agreement becomes valid and legally binding for the parties who make it. The purpose of this research is to determine and analyze: 1) the termination of the taxi lease agreement between members of the Pandawa Taxi Cooperative and PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, 2) the legal consequences of the termination of the taxi lease agreement between members of the Pandawa Taxi Cooperative and PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

The approach method in this research is empirical legal research. The types of data needed in this research are primary data and secondary data obtained from library research and field research. Data that has been collected from both library research and field research are then analyzed qualitatively using the descriptive method.

The results of the research concluded: 1) The responsibility of the management of the Pandawa Taxi Cooperative as a guarantor if the cooperative member defaults is based on the cooperation agreement between the Pandawa Taxi Cooperative and PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, which stipulates that the Management of the Pandawa Taxi Cooperative, both jointly and individually, is responsible and guarantees the smooth payment of the lease installments provided by the bank to all members of the Pandawa Taxi Cooperative as recipients of vehicle lease financing facilities. 2) Based on the provisions of the lease agreement between members of the Pandawa Taxi Cooperative and PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta and the cooperation agreement between the Pandawa Taxi Cooperative and PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, the settlement of defaults committed by cooperative members will be resolved.

Keywords: Termination of Agreement, Lease Purchase, Cooperative Members

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Konseptual	7
1. Pemutusan	7
2. Sewa Beli Taksi	9
3. Anggota Koperasi	11
4. PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta	14
F. Kerangka Teori	18
G. Metode Penelitian	24
1. Jenis Penelitian	24
2. Metode Pendekatan	24
3. Jenis dan Sumber Data	25
4. Metode Pengumpulan Data	27
5. Metode Analisis Data	27

H. Sistematika Penulisan	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	30
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	30
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Beli.....	68
C. Tinjauan Umum Tentang Penjaminan Hutang (<i>Borgtocht</i>).....	86
D. Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Dalam Perspektif Islam.....	104
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	110
A. Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.....	110
B. Akibat Hukum Pemutusan Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta	118
BAB IV PENUTUP	134
A. Simpulan	134
B. Saran	135
DAFTAR PUSTAKA	136

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia mempunyai berbagai macam kepentingan yang berupa suatu tuntutan baik perseorangan maupun kelompok yang diharapkan untuk dapat dipenuhi. Manusia dalam hidupnya dikelilingi oleh berbagai macam bahaya yang dapat mengancam kepentingannya, sehingga seringkali menyebabkan kepentingan atau keinginannya tersebut tidak tercapai. Oleh karena itu dalam upaya untuk memenuhi kepentingan tersebut manusia membutuhkan bantuan dari manusia lain. Hal ini dapat dipahami karena selain sebagai makhluk individu, maka manusia adalah makhluk sosial yang selalu membutuhkan bantuan dan kehadiran manusia lain dalam kehidupan bermasyarakat.

Salah satu perwujudan dari adanya hubungan antar manusia adalah dilaksanakan dalam sebuah perjanjian yang didalamnya dilandasi rasa saling percaya satu dengan lainnya. Perjanjian dilaksanakan oleh manusia dalam interaksinya baik secara sadar maupun tanpa disadarinya bahwa ia telah melakukan sebuah perjanjian. Perjanjian di sini dalam pengertian suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal¹. Pada perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Jadi dengan

¹ Subekti, R. 1998, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Internasa, hlm 1

demikian dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurus tetapi secara timbal balik².

Suatu perjanjian atau kontrak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya³.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam suatu masyarakat modern, dimana interaksi antar manusia sudah menjadi suatu kebutuhan bagi mereka, berbagai bentuk perjanjian merupakan suatu kebutuhan bagi mereka karena melalui perjanjian, baik secara lisan maupun secara tertulis, kebutuhan tiap-tiap individu manusia dalam interaksinya dengan manusia lain dapat terpenuhi. Salah satu bentuk perjanjian tersebut adalah perjanjian sewa beli yang mula-mula timbul dalam praktik untuk menampung persoalan yang dihadapi oleh calon pembeli dan penjual barang kebutuhan manusia. Pihak penjual menghadapi banyak permintaan atas barang yang hendak dijualnya, akan

² Subekti. R, 1999, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Penerbit Alumni. Hlm 26

³ Suharnoko, 2005, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta, Kencana. Hlm 1

tetapi calon pembeli tersebut tidak semuanya mampu membayar harga barang yang bersangkutan secara sekaligus atau kontan.

Sebagai jalan keluarnya penjual bersedia untuk menerima pembayaran harga barang tersebut secara angsuran, tetapi dia memerlukan jaminan bahwa barang tersebut sebelum dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh pihak pembeli. Selanjutnya dibuat perjanjian yang pada pokoknya berisi kesepakatan bahwa selama harga belum dibayar lunas, pembeli menjadi penyewa dari barang yang hendak dibelinya tersebut. Harga sewa yang dibayarkan oleh pembeli sebenarnya merupakan angsuran dari harga barang tersebut dan dengan dijadikannya pembeli sebagai penyewa, maka apabila pembeli menjual barang tersebut sebelum lunas angsurannya dapat dikatakan telah melakukan tindak pidana penggelapan⁴.

Pada umumnya barang-barang yang disewabelikan adalah kendaraan bermotor, baik sepeda motor maupun mobil, barang-barang elektronika, alat-alat berat untuk pembangunan dan perumahan. Jadi dengan demikian tidak semua barang atau pengusaha dapat melakukan usaha sewa beli, karena perusahaan yang menjalankan usaha sewa beli harus memenuhi syarat-syarat tertentu yang telah ditetapkan oleh Menteri Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi. Hal ini untuk mengatur dan menata usaha sewa beli agar dapat berjalan dengan baik dan sekaligus memberikan perlindungan kepada masyarakat selaku konsumen agar tidak tertipu.

⁴ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Bandung, PT Citra. Aditya Bakti. Hlm 110

Sebagaimana telah diuraikan di atas, salah satu barang yang dapat disewabelikan adalah mobil dan dalam hal ini pengusaha atau pemilik taksi akan memperoleh kemudahan apabila berkeinginan untuk mengganti taksi yang telah berusia lebih dari sepuluh tahun dengan mobil yang baru, yaitu cukup menyediakan sebagian dari harga taksi dan kekurangannya dapat melakukan perjanjian sewa beli dengan pihak bank.

Koperasi Taksi Pandawa sebagai salah satu pengusaha taksi di Yogyakarta yang memanfaatkan perjanjian sewa beli untuk memenuhi kebutuhan peremajaan taksinya dengan cara melakukan kerjasama dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta. Perjanjian kerjasama tersebut bertujuan untuk memberikan fasilitas kepada para anggota Koperasi Pandawa untuk meremajakan taksi yang lama dengan memperoleh dana dari pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta. Jadi dengan demikian pada dasarnya yang melakukan perjanjian sewa beli adalah para anggota Koperasi Taksi Pandawa dan pihak Koperasi Pandawa, yang dalam hal ini diwakili oleh pengurusnya bertindak sebagai pengelola taksi dan sekaligus sebagai penjamin bahwa sewa beli tersebut angsurannya akan dibayar oleh para anggota dengan lancar setiap bulannya.

Menurut KUH Perdata, Pengurus Koperasi Pandawa yang bertindak sebagai penjamin terhadap perjanjian sewa beli yang dilakukan oleh para anggotanya tersebut dikategorikan sebagai *Borgtocht* atau penjaminan/ penanggungan yang diatur dalam Buku III Bab XVII KUH Perdata mulai dari Pasal 1820 sampai Pasal 1850. Pasal 1820 KUH Perdata menentukan bahwa

penjaminan atau penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang (debitur) manakala orang ini sendiri (debitur) tidak memenuhinya (wanprestasi).

Pernyataan lalai adalah pesan (pemberitahuan) dari kreditur kepada debitur yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitur diharapkan memenuhi prestasinya. Biasanya diberikan waktu yang banyak bagi debitur terhitung saat pernyataan lalai itu diterima oleh debitur. Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi.⁵

1. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kreditur langsung minta ganti kerugian.
2. Dalam hal debitur terlambat memenuhi prestasi maka pernyataan lalai diperlukan, karena debitur dianggap masih dapat berprestasi.
3. Kalau debitur keliru dalam memenuhi prestasi, Hoge Raad berpendapat pernyataan lalai perlu, tetapi Meijers berpendapat lain apabila karena kekeliruan debitur kemudian terjadi pemutusan perjanjian yang positif (*positive contractbreuk*), pernyataan lalai tidak perlu.

Pemutusan perjanjian yang positif adalah dengan prestasi debitur yang keliru itu menyebabkan kerugian kepada milik lainnya dari kreditur misalnya:

⁵ Patrik, Purwahid, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju. Hlm 13.

dipesan jeruk Bali dikirim jeruk jenis lain yang sudah busuk hingga menyebabkan jeruk-jeruk lainnya dari kreditur menjadi busuk.⁶

Lain halnya pemutusan perjanjian yang negatif, kekeliruan prestasi tidak menimbulkan kerugian pada milik lain dari kreditur maka pernyataan lalai diperlukan. Bentuk-bentuk pernyataan lalai telah ditentukan dalam Pasal 1238 harus disampaikan dengan perintah yaitu dengan *exploit* dari jurusita, yang penting adalah pemberitahuan dari jurusita yang dilakukan secara lisan bukan suratnya.⁷

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap pemutusan perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pemutusan perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta?
2. Bagaimana akibat hukum pemutusan sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta?

⁶ Ibid hlm 13

⁷ Ibid Hlm 11.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pemutusan perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum pemutusan sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran dan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya yang berkaitan dengan perjanjian sewa beli.

2. Manfaat Praktis

Merupakan rekomendasi bagi penelitian lebih lanjut terhadap pemutusan perjanjian sewa beli taksi dengan sudut pandang yang berbeda.

E. Kerangka Konseptual

1. Pemutusan

Pengertian Pemutusan dalam konteks hukum merujuk pada tindakan menghentikan atau mengakhiri suatu hubungan hukum atau kontrak yang telah disepakati oleh dua atau lebih pihak, dengan syarat-syarat tertentu yang diatur dalam undang-undang atau perjanjian.

Pemutusan ini bisa terjadi secara sepihak atau atas dasar kesepakatan bersama antara para pihak.

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara: Hukum kontrak di Indonesia menganut asas *pacta sunt servanda*, yang berarti perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Namun, dalam kondisi tertentu, perjanjian dapat diputuskan jika salah satu pihak melanggar atau ada alasan kuat untuk menghentikannya, seperti wanprestasi (cidera janji).

Pemutusan Sepihak

Dalam banyak undang-undang terkait, pemutusan sepihak sering diatur dalam konteks kontrak atau perjanjian, tetapi harus memenuhi syarat tertentu dan dilakukan dengan pemberitahuan atau ganti rugi untuk menghindari ketidakadilan.

Sedangkan menurut Subekti dalam bukunya menyatakan bahwa pemutusan adalah tindakan hukum yang menghentikan keberlakuan suatu perjanjian atau hubungan hukum. Menurutnya, pemutusan kontrak harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memperhatikan hak serta kewajiban kedua belah pihak. Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan

tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

2. Sewa Beli Taksi

Sewa beli meliputi perbuatan dua pihak secara bertimbal balik, yaitu pihak yang menyewabelikan dan pihak penyewabeli. Sewa beli dalam bahasa Belanda disebut *huurkoop*, dalam bahasa Inggris disebut *hire purchase*. Istilah sewa beli meliputi dua tahap perbuatan hukum, yaitu tahap pertama penyewaan benda dan tahap kedua pembelian benda. Pada tahap penyewaan benda, penyewa dengan membayar sewa yang telah disepakati secara angsuran menerima benda untuk dinikmati. Pada tahap pembelian benda, penyewa dengan membayar angsuran sewa terakhir berubah status menjadi pembeli memperoleh hak milik atas benda yang sudah dikuasainya itu⁸.

Dengan memperhatikan dua tahap perbuatan hukum ini, maka sewa beli merupakan kesatuan sewa menyewa dan jual beli dalam suatu bentuk perjanjian tertulis. Untuk menghindari kerancuan apakah sewa beli itu termasuk sewa menyewa atau termasuk jual beli, maka perlu secara konsisten menggunakan penyebutan pihak-pihak menurut perjanjian sewa beli itu sendiri, yaitu pihak yang menyewabelikan dan pihak penyewabeli. Dengan demikian, sewa beli itu bukan sewa menyewa dan bukan pula jual beli, melainkan bentuk hukum tersendiri (*rechtfiguur*) dalam praktek perusahaan.

⁸ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Bandung, PT Citra. Aditya Bakti. Hlm 111.

Setiap pengusaha yang menjalankan usaha sewa beli di Indonesia harus memperoleh izin dari Menteri Perdagangan. Hal ini diatur dengan Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/II.80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*). Surat Keputusan ini mendefinisikan beberapa kegiatan usaha bidang perdagangan antara lain mengenai sewa beli.

Dalam Pasal 1 huruf (a) Surat Keputusan tersebut ditentukan :

“Sewa beli (*hire purchase*) adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”.

Sebagai bentuk hukum tersendiri yang timbul dari praktek perusahaan, sewa beli perlu dirumuskan menurut kenyataan yang dikehendaki oleh pihak-pihak dalam perjanjian tertulis. Definisi tersebut dirumuskan sebagai berikut⁹ :

“Sewa beli adalah perjanjian dengan mana pihak yang menyewabelikan mengikatkan diri untuk menyerahkan benda dan pihak penyewabeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang disepakati

⁹ Ibid hlm 113

dengan cara angsuran terakhir lunas hak milik atas benda baru beralih kepada penyewabeli”.

3. Anggota Koperasi

Koperasi Pandawa Mandiri Group merupakan suatu Koperasi Simpan Pinjam yang mana koperasi tersebut menarik dan menyimpan dana masyarakat guna menyalurkannya kembali untuk mengembangkan usaha masyarakat. Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan dari para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan prinsip koperasi¹⁰.

Berdasarkan pengertian tersebut maka yang dapat menjadi anggota koperasi, yaitu :

- a. Perseorangan, yaitu orang yang secara sukarela menjadi anggota koperasi
- b. Badan Hukum Koperasi, yaitu suatu koperasi yang menjadi anggota koperasi yang memiliki lingkup yang lebih luas.

Umumnya koperasi dikendalikan secara bersama oleh seluruh anggotanya, dimana setiap anggota memiliki hak suara yang sama dalam setiap keputusan yang diambil koperasi. Pembagian keuntungan koperasi biasanya dihitung berdasarkan andil anggota tersebut dalam koperasi.

¹⁰ Tuti Rastuti, 2015, *Seluk Beluk Perusahaan Dan Hukum Perusahaan*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 46.

Misalnya dengan melakukan pembagian dividen berdasarkan besarnya pembelian atau penjualan yang dilakukan oleh anggotanya¹¹.

Koperasi adalah salah satu alternatif yang sangat baik untuk digunakan karena koperasi adalah badan usaha yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai penggerak ekonomi rakyat dengan memperhatikan kedudukan dan tujuan koperasi, maka peran koperasi sangat penting dalam menumbuhkan dan mengembangkan potensi ekonomi rakyat serta dalam mewujudkan kehidupan demokrasi ekonomi yang mempunyai ciri-ciri : demokratis, kebersamaan, kekeluargaan, dan keterbukaan.

Pada umumnya tujuan koperasi merupakan untuk mensejahterakan anggotanya. Selain itu, koperasi juga merupakan sebuah badan usaha dimana sebuah badan usaha mempunyai tujuan untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya. Oleh sebab itu, untuk dapat mensejahterakan para anggotanya, koperasi sebagai badan usaha harus bisa mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya melalui usaha yang dilakukan bersama¹².

Perjalanan pengelolaan koperasi dalam prakteknya tidak selalu membawa koperasi ke arah yang lebih baik. Bahkan terkadang ada

¹¹ Ibid.

¹² <http://uiita.wordpress.com/2013/11/17/tujuan-dan-fungsi-koperasi/> diakses pada tanggal 04 September 2024 pada pukul 20.00.

koperasi yang harus menanggung kerugian secara terus menerus sehingga berujung pada pembubaran koperasi.¹³

Dalam praktek Koperasi Simpan Pinjam Pandawa Mandiri Group yang telah melakukan penghimpunan dana masyarakat guna mengembangkan usaha masyarakat mengalami suatu permasalahan dimana Koperasi Simpan Pinjam Pandawa Mandiri Group mengalami suatu kerugian sehingga menimbulkan kemacetan dalam pembayaran utangnya terhadap kreditur-kreditur dari pada Koperasi Simpan Pinjam Pandawa Mandiri Group.

Apabila koperasi berada dalam keadaan merugi dan tidak dapat membayar utang-utangnya, ada 2 jalan yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah tersebut, yaitu dengan keputusan rapat anggota atau keputusan pemerintah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1994 tentang Pembubaran Koperasi Oleh Pemerintah, dapat juga dibubarkan melalui Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang¹⁴.

Koperasi Simpan Pinjam Pandawa Mandiri Group melakukan Wanprestasi atau cidera janji dalam pembayaran terhadap kreditornya. Para kreditor yang sekaligus investor dari Koperasi Simpan Pinjam Pandawa Mandiri Group ini pada akhirnya melakukan gugatan kepada Koperasi Simpan Pinjam Pandawa mandiri Group. Pengajuan

¹³ Sunanta Raharja Hadhikusuma, 2001, *Hukum Koperasi Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 102.

¹⁴ Kristiani, 2008, *Kajian Yuridis Atas Putusan Kepailitan Koperasi Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 01/Pailit/2008/ Pengadilan Niaga Semarang)*, Tesis, Ilmu Kenotariatan, Pascasarjana, UNDIP, hlm 16.

permohonan kepailitan dapat diajukan oleh debitor maupun kreditor. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, kreditor ialah orang-orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang yang dapat ditagih dimuka pengadilan.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan bahwa debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya.

Dalam ketentuan tersebutlah dapat diketahui pihak yang berhak mengajukan permohonan pailit adalah kreditor dan debitor. Selain itu pihak untuk bidang usaha tertentu yang berhak mengajukan permohonan pailit ialah bank indonesia dan menteri keuangan¹⁵.

4. PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan bank pemerintahan yang beroperasi pertama kali di Indonesia. Dalam perkembangannya BRI sudah mengalami beberapa kali perubahan nama dan status yang memiliki kaitan erat dengan sejarah perjuangan bangsa Indonesia. Perubahan-perubahan yang dilakukan BRI tentunya

¹⁵ Sentosa Sembiring, 2006, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-undangan yang Terkait Dengan Kepailitan*, C.V Nuansa Aulia, Bandung, hlm. 248.

mengandung arti penting bagi perkembangan dan pertumbuhan BRI. Hal ini sejalan dengan cita-cita dan tujuan BRI yang tertuang dalam visi dan misi BRI dalam melayani nasabah.

Dalam pelaksanaan operasionalnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Pudukayung dijalankan oleh para pegawai yang memiliki kesadaran akan tanggung jawab yang besar sesuai yang telah ditentukan dalam job description masing-masing bagian sesuai dengan struktur organisasi perusahaan. Penjelasan mengenai gambaran umum perusahaan secara lebih lengkap dan jelas adalah sebagai berikut.

Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia. Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja dengan nama De Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden atau "Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto", suatu lembaga keuangan yang melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Lembaga tersebut berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.

Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Dalam masa perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali

setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuklah Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan Nederlandsche Maatschappij (NHM). Berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.

Setelah berjalan selama satu bulan, keluar Penpres No. 17 tahun 1965 tentang pembentukan bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor (Exim).

Berdasarkan Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan dan Undang-undang No. 13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank Indonesia sebagai Bank Sentral dan Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rular dan Ekspor Impor dipisahkan masing-masing menjadi dua Bank yaitu Bank Rakyat Indonesia dan Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok BRI sebagai bank umum.

Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah menjadi perseroan terbatas. Kepemilikan BRI saat itu masih 100% di tangan Pemerintah Republik Indonesia. Pada tahun 2003, Pemerintah Indonesia memutuskan untuk menjual 30% saham bank ini, sehingga menjadi perusahaan publik dengan nama resmi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., yang masih digunakan sampai dengan saat ini.

Visi PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah “Bank terkemuka dan terbuka yang selalu mengutamakan kepuasan semua para nasabah yang ada diseluruh Indonesia”.

Sedangkan Misi PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung:

- a. Melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan pelayanan kepada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan ekonomi masyarakat.
- b. Memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dan teknologi informasi yang handal dengan melaksanakan manajemen risiko serta praktek *Good Corporate Governance* (GCG) yang sangat baik.
- c. Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholders*).

F. Kerangka Teori

Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan fakta-fakta yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis¹⁶. Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satusatunya yang luput dari kajian teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif¹⁷. Beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah:

Sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Demikian uraian yang diberikan oleh Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perjanjian sewa- menyewa¹⁸.

1. Teori Perjanjian

Sewa-menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak

¹⁶ Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

¹⁷ Achmad Ali, 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar, hal. 18

¹⁸ Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 19. Jakarta; PT Intermasa BPHN. Hlm 90

yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini, membayar harga sewa. Jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian penyerahan tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Kalau seorang diserahi barang untuk dipakainya, tanpa kewajiban membayar sesuatu apa, maka yang terjadi itu adalah suatu pinjam pakai. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, bukan lagi pinjam pakai yang terjadi, tetapi sewa-menyewa.

Disebutkannya "waktu tertentu" dalam uraian Pasal 1548 menimbulkan pertanyaan tentang apakah maksudnya itu, sebab dalam sewa-menyewa tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang itu disewanya, asal sudah disetujui berapa harga sewanya untuk satu hari, satu bulan atau satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain, pembuat undang-undang memang memikirkan bahwa pada perjanjian sewa-menyewa waktu sewa ditentukan (misalnya untuk sepuluh bulan, untuk lima tahun dan sebagainya)¹⁹.

Suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579, yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang memikirkan perjanjian sewa-menyewa di mana waktu sewa ditentukan. Pasal tersebut berbunyi: "Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan,

¹⁹ Ibid hlm 90

kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”. Teranglah bahwa Pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa-menyewa dengan waktu tertentu. Juga sudah selayaknya, seorang yang sudah menyewakan barangnya, misalnya untuk sepuluh tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum lewat dengan dalih ia hendak memakai sendiri barang yang disewakan itu. Sebaliknya, kalau seorang menyewakan barang tanpa menetapkan suatu waktu tertentu, sudah tentu ia berhak untuk menghentikan sewa setiap waktu, asalkan memberitahukan jauh sebelumnya tentang pengakhiran sewa sesuai dengan kebiasaan setempat.

Peraturan tentang sewa-menyewa yang terkandung dalam bab ketujuh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berlaku juga untuk segala macam sewa-menyewa, mengenai semua jenis barang, baik yang tak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, karena waktu tertentu itu bukannya suatu ciri khas untuk perjanjian sewa-menyewa. Jika dalam jual beli harga itu harus berupa uang, sebab jika berupa barang bukan lagi jual beli, tetapi tukar-menukar yang terjadi, tetapi jika dalam sewa-menyewa tidak menjadi keberatan bahwa harga sewa itu berupa barang atau jasa. Sebagaimana telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan. Perkataan “Carter”, yang berasal dari dunia perkapalan, ditujukan kepada para pemborongan pemakaian sebuah kendaraan (kapal-laut, kapal terbang, mobil dan sebagainya) untuk suatu waktu tertentu atau untuk perjalanan

tertentu, dengan pengemudinya yang akan tunduk kepada perintah-perintah yang diberikan oleh si pencarter.

Pihak yang menyewakan diwajibkan:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan itu kepada si penyewa.
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
- c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan²⁰.

Ia juga diwajibkan selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi kewajiban si penyewa. Bagi si penyewa ada kewajiban utama, ialah:

- a. Memakai barang yang disewa sebagai seorang “bapak rumah yang baik (artinya: merawatnya seakan-akan itu barang kepunyaanya sendiri), sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.
- b. Membayar sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan²¹. Jika si penyewa memakai barang yang disewa itu untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya, atau keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini, menurut keadaan dapat memintakan

²⁰ Ibid hlm 91

²¹ Ibid hlm 91

pembatalan sewanya (Pasal 1561). Misalnya, sebuah rumah kediaman dipakai untuk perusahaan atau bengkel.

2. Teori Keadilan

Menurut Pasal 1553, dalam sewa-menyewa itu risiko mengenai barang yang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Tentang apakah artinya “risiko” itu sudah kita ketahui dari bagian umum Hukum Perjanjian. Untuk mengulangi lagi, risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang menimpa barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian. Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa tidak begitu ditegaskan oleh Pasal 1553 tersebut, seperti halnya dengan peraturan risiko dalam jual beli yang diberikan oleh Pasal 1460, di mana dengan terang dipakai kata “tanggungan” yang berarti risiko. Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa, harus kita ambil dari Pasal 1553 secara menyimpulkan. Dalam Pasal ini dituliskan bahwa, apabila barang yang disewa itu musnah karena sesuatu yang terjadi diluar kesalahan satu pihak, perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum.

Dari perkataan “gugur demi hukum” ini kita simpulkan, bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, yang berarti akibat dari musnahnya barang harus dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Dan ini memang suatu peraturan risiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala risiko atas barang miliknya. Pada waktu kita mempelajari persoalan risiko ini, telah kita simpulkan

bahwa peraturan risiko yang diberikan oleh Pasal 1545 dalam perjanjian tukar-menukar adalah peraturan risiko yang paling tepat dan sebaiknya dipakai sebagai pedoman untuk segala macam perjanjian timbal-balik. Pasal 1545 itu meletakkan risiko pada pundak masing-masing pemilik barang.

Berhubungan dengan sangat sukarnya dewasa ini seorang pemilik rumah atau bangunan mengakhiri persewaan, maka dalam praktek Pasal 1553 tersebut banyak sekali diajukan sebagai dasar untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, apabila rumah atau bangunan itu sebagian saja rusak. Pemilik rumah atau bangunan itu dalam hal yang demikian terlalu amat tergesa-gesa mengajukan kepada pengadilan bahwa rumah atau bangunan mereka itu sudah musnah. Bahkan pernah ada yang mengajukan dalil bahwa rumah yang diduduki tentara dapat dianggap sebagai “musnah”, karena kenikmatanya telah hilang. Maksud si pemilik rumah ialah supaya hubungan sewa dengan si penyewa dipecahkan oleh pengadilan, sehingga apabila tentara yang menduduki rumah tadi pergi, ia dapat menolak penghuni lama untuk memasuki rumah itu lagi.

Apabila selama waktu sewa, si penyewa dalam pemakaian barang yang disewakan, diganggu oleh seorang ketiga berdasarkan suatu hak yang dikemukakan oleh orang ketiga itu, maka dapatlah si penyewa menuntut pihak yang menyewakan, supaya uang yang dikurangi secara sepadan dengan sifat gangguan itu. Apabila orang ketiga itu sampai menggugat si penyewa di depan pengadilan, aka si penyewa dapat

menuntut, supaya pihak yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata itu untuk melindungi si penyewa.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang akan dilaksanakan ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di lapangan untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya terjadi, kemudian akan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori hukum yang ada. Penelitian ini mengutamakan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah penelitian Hukum empiris. Pendekatan Hukum empiris adalah pendekatan penelitian yang digunakan untuk mengkaji hukum dengan memperhatikan realitas sosial, perilaku, dan praktik hukum yang ada di masyarakat. Penelitian hukum empiris menggabungkan aspek-aspek ilmu sosial dan hukum untuk memahami bagaimana hukum diterapkan dan diinterpretasikan dalam kehidupan nyata. Dengan kata lain, penelitian ini berfokus pada pengamatan terhadap hukum dalam praktik, bukan hanya pada hukum sebagai teks atau norma.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

- a. Data primer adalah Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data primer secara langsung pada lokasi penelitian. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan data akurat tentang pelaksanaan perjanjian sewa beli taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan²². Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan menggunakan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan diteliti. Data dalam penelitian kepustakaan ini adalah data sekunder yang merupakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari²³:
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari :
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

²² Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 65

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada. Hlm 13

- b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
 - c) Surat Keputusan Menteri Petdagangan Nomor : 34/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*)
 - d) Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini: Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
 - e) Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
 - f) Undang-undang No. 13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral
 - g) Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan
 - h) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, makalah, artikel, hasil

penelitian, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

- 3) Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari :
 - a) Kamus Umum Bahasa Indonesia
 - b) Kamus Hukum
 - c) Kamus Inggris – Indonesia
 - d) Ensiklopedia

4. Metode Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab secara langsung dengan para Responden tentang permasalahan dalam penelitian ini dengan menggunakan pedoman wawancara.
- b. Daftar pertanyaan, yaitu menyampaikan daftar pertanyaan tertulis kepada para responden/narasumber penelitian tentang permasalahan dalam penelitian ini.

5. Metode Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan baik dari penelitian kepustakaan maupun dari penelitian lapangan selanjutnya dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif.

- a. Deskriptif; yaitu metode analisis dengan cara menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan.

- b. Kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menseleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

Dalam analisis data ini digunakan cara berfikir induktif, yaitu menyimpulkan hasil penelitian dari hal yang bersifat khusus untuk kemudian diambil kesimpulan yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan

Secara garis besar sistematika penulisan tesis yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta” adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bab yang menjelaskan gambaran umum mengenai berbagai aspek serta alasan yang menjadi dasar adanya tulisan ini, yang meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada tinjauan pustaka ini berisi Tinjauan umum perjanjian, Tinjauan umum perjanjina sewa beli, Tinjauan umum penjaminan Hutang (BORGTOCHT), Tinjauan umum tentang pemutusan

perjanjian, dan Pemutusan perjanjian sewa beli dalam persefektif islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai pelaksanaan perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta dan akibat hukum perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan saran dari permasalahan yang telah dikemukakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUH Perdata diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyebutkan perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Definisi tersebut oleh para Sarjana Hukum dianggap memiliki kelemahan karena disatu pihak kurang lengkap dan dipihak lainnya terlalu luas. Dianggap kurang lengkap karena hanya merumuskan perjanjian sepihak saja, padahal dalam kehidupan sehari-hari di samping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian yang para pihaknya mempunyai hak dan kewajiban. Perjanjian inilah yang disebut dengan perjanjian timbal-balik. Perjanjian timbal-balik ini juga merupakan perjanjian yang seharusnya tercakup dalam batasan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut²⁴.

Sebaliknya dikatakan terlalu luas, karena perjanjian menurut Pasal tersebut diartikan sebagai suatu perbuatan. Apabila setiap perjanjian dikatakan sebagai suatu perbuatan, maka segala perbuatan baik yang bersifat hukum atau tidak, dapat dimasukkan dalam suatu perjanjian, misalnya

²⁴ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung. Hal 45

perbuatan melawan hukum, perwakilan sukarela dan hal-hal mengenai janji kawin.²⁵

Atas dasar alasan-alasan itulah maka para Sarjana Hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal²⁶. Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum²⁷.

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitur dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak

²⁵ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung. Hal 46

²⁶ Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 3

²⁷ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta. Hal

disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur.

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirnya kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum²⁸.

Selanjutnya jika dibaca dan disimak dengan baik rumusan yang diberikan dalam Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut dikembangkan lebih jauh, dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian tersebut, debitur yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukannya kontra-prestasi dari lawan pihaknya tersebut (dalam KUH Perdata yang diterjemahkan oleh. R. Subekti dan R. Tjitrosoebono disebut dengan istilah dengan atau tanpa beban). Kedua rumusan tersebut memberikan banyak arti bagi ilmu hukum. Dengan adanya kedua rumusan

²⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 92

yang saling melengkapi tersebut dapat kita katakan bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbal balik (dengan kedua belah pihak saling berprestasi). Dengan demikian dimungkinkan suatu perjanjian melahirkan lebih dari satu perikatan, dengan kewajiban berprestasi yang saling bertimbal balik. Debitur pada satu sisi menjadi kreditur pada sisi yang lain pada saat yang bersamaan. Ini adalah karakteristik khusus dari perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada perikatan yang lahir dari undang-undang, hanya ada satu pihak yang menjadi debitur dan pihak lain yang menjadi kreditur yang berhak atas pelaksanaan prestasi tersebut²⁹.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Jadi dengan demikian perjanjian sebagai sumber perikatan berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pada uraian sebelumnya telah dikatakan bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi:

²⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal. 93

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu pokok persoalan tertentu;
- d. suatu sebab yang tidak terlarang”

Keempat unsur tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam³⁰:

- a. dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan
- b. dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif).

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan *causa* dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Apabila terdapat pelanggaran terhadap unsur subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan apabila tidak terpenuhinya unsur obyektif maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

³⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drat Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 93

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Adapun yang dimaksud dengan kata sepakat disini adalah persesuaian kehendak antara para pihak mengenai hal-hal yang menjadi pokok perjanjian, apa yang dikehendaki pihak yang satu disetujui oleh pihak yang lain.

Mengenai kata sepakat ini di dalam KUH Perdata tidak ada pengaturannya lebih lanjut, KUH Perdata dalam Pasal 1321 hanya mengenai tidak adanya kata sepakat.

Fungsi Pasal 1321 KUH Perdata tersebut:

“Tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Jadi menurut Pasal 1321 KUH Perdata tersebut jika dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan, berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai unsur kata sepakat. Karena kata sepakat merupakan salah satu syarat untuk sahnya perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dengan tidak ada kata sepakat mengakibatkan tidak sahnya perjanjian itu.

Mengenai kata sepakat ada beberapa teori yang dapat dipakai sebagai pedoman, yaitu³¹:

1) Teori kehendak

Teori ini menganggap bahwa pihak-pihak hanya terikat kepada hal-hal yang benar-benar dikehendakinya.

³¹ Wiryono Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sinar Bandung, Bandung. Hal 8

2) Teori pernyataan atau kepercayaan

Di sini para pihak terikat kepada hal-hal yang telah dinyatakan, dengan pengertian bahwa hal ini dari pihak lain terdapat anggapan dan kepercayaan bahwa pernyataan itu cocok dengan kehendak sejati dari pihak yang menyatakan.

b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Di dalam KUH Perdata Pasal 1328 disebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.

Adanya kecakapan ini diperlukan mengingat bahwa:

“Orang yang membuat suatu perjanjian itu nantinya akan terikat, oleh karena itu ia harus mampu untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab atas perbuatannya itu dan ia harus sungguh-sungguh bebas atas harta kekayaannya”³².

KUH Perdata tidak mengatur lebih lanjut mengenai siapa yang cakap bertindak. Dalam KUH Perdata Pasal 1330 hanya menyebutkan siapa yang tidak cakap untuk membuat perikatan adalah:

- 1) orang-orang yang belum dewasa
- 2) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh Undang-undang dan pada umumnya semua membuat persetujuan-persetujuan tersebut.

³² Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 18

Berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, bahwa MA menganggap Pasal-Pasal 108 dan 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi. Dan dalam praktek para notaris sekarang sudah mulai mengizinkan seorang istri yang menghadap kepadanya tanpa bantuan suaminya³³.

Lahirnya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, maka hak dan kedudukan istri diakui kewenangannya untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan suaminya. Pasal 31 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan :

“Hak kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”.

Pasal 31 ayat 2 berbunyi :

“Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”

Dengan demikian dengan adanya ketentuan Pasal 31 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tersebut di atas maka ketentuan Pasal 108 dan 110 KUH Perdata menjadi tidak bertahan lagi.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka orang yang dianggap cakap membuat suatu perjanjian adalah mereka yang secara *a contrario* dari Pasal 1330 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

³³ Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 18-19

- 1) orang-orang yang sudah dewasa (menurut Pasal 330 KUH Perdata adalah 21 tahun);
- 2) mereka yang tidak ditaruh di bawah pengampuan

c. Adanya obyek tertentu

Yang dimaksud dengan obyek yang tertentu disini adalah prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian dan prestasi itu adalah merupakan pokok perjanjian. Apa yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus jelas dan tegas.

Menurut Pasal 1332 KUH Perdata :

“Suatu pokok persetujuan harus mempunyai sebagai suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Di samping itu menurut Pasal 1334 KUH Perdata benda atau barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari juga dapat dijadikan obyek perjanjian, tetapi mengenai ketentuan-ketentuan tersebut ada pengecualiannya, yaitu suatu barang yang akan ada dikemudian hari dalam bentuk warisan itu belum jatuh meluang.

Selain itu barang yang baru akan ada dikemudian hari tidak boleh dijadikan obyek hibah. Apabila hal ini terjadi maka berakibat perjanjian tersebut batal. Pengecualian-pengecualian tersebut terdapat dalam Pasal 1334 ayat 2 dan Pasal 1667 KUH Perdata.

d. Adanya sebab yang halal

Menurut Subekti, mengartikan sebab atau causa itu adalah maksud dan tujuan dari perjanjian itu, jadi yang dititikberatkan adalah perbuatan dari para pihak tersebut, bukan motif yang mendorong para pihak membuat persetujuan itu. Pengertian sebab atau causa yang diartikan oleh Subekti, lebih sesuai dengan pengertian sebab atau causa yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata terutama syarat keempat untuk suatu perjanjian yaitu sebab yang halal, dinyatakan di dalam Undang-undang tidak peduli apa yang mendorong orang itu membuat perjanjian, tetapi yang diperhatikan hanyalah tindakan dari orang-orang tersebut. Yang dimaksud dengan sebab atau causa yang halal adalah isi dari perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan hukum atau undang-undang.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian itu ada dua diantaranya syarat syarat subyektif dan dua syarat obyektif.

Mengenai syarat subyektif adalah syarat yang berkenaan dengan para pihak yang mengadakan perjanjian, yaitu mengenai kecakapan bertindak dan kata sepakat. Apabila dalam perjanjian itu para pihak tidak ada kata sepakat atau kecakapan bertindak maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Salah satu pihak yang mengadakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif tersebut dapat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan atau diputuskan.

Selanjutnya yang dimaksud dengan syarat obyektif adalah syarat yang berkenaan dengan obyek dari pada perjanjian itu, yaitu mengenai obyek tertentu dan sebab yang halal. Perjanjian yang tidak mempunyai syarat obyektif berakibat perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak perlu dimintakan pembatalan atau pemutusan. Seketika diketahui bahwa syarat obyektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut otomatis batal demi hukum.

Keempat syarat untuk sahnya perjanjian tersebut di atas sudah tentu berlaku bagi perjanjian sewa beli. Dapat dikemukakan di sini bahwa dalam perjanjian sewa beli harus ada kata sepakat diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian baik mengenai harga, jangka waktu penyelesaian dan lain-lain. Juga obyek dalam perjanjian dalam hal ini harus jelas karena jika tidak jelas, maka untuk menentukan harga beli pun akan menjadi sukar. Di samping itu juga para pihak harus memperhatikan persyaratan kecakapan, serta isi perjanjian sewa beli tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

3. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Jika diperhatikan rumusan dan pengertian yang telah dijelaskan di atas, semua hal tersebut menunjukkan pada kita semua bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dengan demikian, sebagaimana telah disinggung, perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda

dari sumber perikatan lain, yaitu undang-undang, berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut. Dalam perjanjian, pihak yang wajib untuk melakukan suatu prestasi, dalam hal ini debitur, dapat menentukan terlebih dahulu dengan menyesuaikan pada kemampuannya untuk memenuhi prestasi dan untuk menyelaraskan dengan hak (dan kewajiban) yang pada lawan pihaknya, apa, kapan, di mana dan bagaimana ia akan memenuhi prestasinya tersebut³⁴.

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh KUH Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya.

Berikut ini dibahas mengenai asas-asas umum dalam hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata dan apabila dikelompokkan dapat menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu asas-asas yang berlaku sebelum perjanjian tersebut dibuat dan asas-asas yang berlaku pada saat perjanjian tersebut dilaksanakan

³⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 14

a. Asas-asas sebelum perjanjian dibuat

1) Asas Personalia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Meskipun secara sederhana dikatakan bahwa ketentuan Pasal 1315 menunjuk pada asas personalia, namun lebih jauh dari itu, ketentuan Pasal 1315 juga menunjuk pada kewenangan bertindak dari seseorang yang membuat atau mengadakan perjanjian. Secara spesifik ketentuan Pasal 1315 ini menunjuk pada kewenangan bertindak sebagai individu pribadi sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai seorang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan, sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi.

2) Asas Konsensual

Asas konsensual ini adalah dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat bagi mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

Syarat sahnya suatu perjanjian, bahwa dalam perjanjian itu harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu. Asas ini penting sekali dalam suatu perjanjian, sebab dengan kata sepakat ini sudah timbul adanya suatu perjanjian atau sejak detik tercapainya kata sepakat itu. Sebagai contoh : apabila saya ingin membeli barang, maka perjanjian jual beli barang itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya.

Asas konsensual ini dapat dilihat dalam Pasal 1320 KUH Perdata butir 1, yang berbunyi : untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Karena dalam Pasal 1329 KUH Perdata tidak disebabkan suatu formalitas tertentu di samping sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah dalam arti mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok daripada yang diperjanjikan itu.

Asas konsensualitas adalah ketentuan umum yang melahirkan perjanjian konsensual dan terhadap asas tersebut terdapat

pengecualiannya, yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, seperti misalnya pada perjanjian penghibahan, jika mengenai benda tidak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris, perjanjian perdamaian harus dibuat secara tertulis. Berdasarkan hal tersebut maka pengecualian terhadap asas konsensualitas dikenal dua macam, yaitu perjanjian formal dan perjanjian riil³⁵.

3) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian apa saja baik perjanjian itu sudah diatur dalam undang-undang maupun belum diatur dalam undang-undang.

Karena hukum perjanjian itu mengikuti asas kebebasan mengadakan suatu perjanjian, oleh karena itu maka disebut pula menganut sistem terbuka. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan seperti yang disebut di dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata ini bukan berarti bahwa tidak ada batasnya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian

³⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 36

tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

b. Asas-asas yang berlaku pada saat pelaksanaan perjanjian

1) Asas Itikad Baik

Tiap orang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu itikad baik yang subjektif dan itikad baik yang objektif. Itikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Itikad baik dalam pengertian yang objektif, maksudnya adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalam membuat suatu perjanjian harus didasarkan adanya itikad baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Jadi dengan demikian perjanjian harus didasarkan pada itikad baik yang bersifat objektif yaitu ketika

perjanjian itu di buat dan bersifat subjektif ketika perjanjian itu dilaksanakan.

2) Asas *Pacta Sun Servanda*

Pacta sun servanda ini merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti undang-undang. Maksudnya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang.

Selanjutnya maka pihak ketiga tidak bisa mendapatkan kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kemudian kalau diperhatikan istilah perjanjian dalam Pasal 1338 KUH Perdata tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur di dalam KUH Perdata maupun di dalam KUH Dagang atau juga perjanjian jenis baru. Berarti di sini adanya larangan bagi hakim untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian.

4. Para Pihak Dalam Perjanjian

Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas

kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkannya suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Memang sudah semestinya, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut³⁶.

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, mempunyai dua sudut: Sudut kewajiban-kewajiban (*obligations*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak-hak atau manfaat, yang diperoleh oleh lain pihak, yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perkataan mengikatkan diri (bahasa Belanda “*zich verbinden*”) ditujukan pada sudut kewajiban-kewajiban (hal-hal yang tidak enak), sedangkan perkataan minta ditetapkan suatu janji (bahasa Belanda *bedingen*) ditujukan pada sudut hak-hak yang diperoleh dari perjanjian itu (hal-hal yang “enak”). Sudut kewajiban juga dapat dinamakan sudut pasif, sedangkan sudut penuntutan dinamakan sudut aktif.

Lazimnya suatu perjanjian adalah timbal balik atau bilateral. Artinya: Suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang

³⁶ Subekti, 1998, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta. Hal 29

diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu. Apabila tidak demikian halnya, yaitu apabila pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu tidak dibebani dengan kewajiban-kewajiban sebagai kebalikannya dari hak-hak itu, atau apabila pihak yang menerima kewajiban-kewajiban tidak memperoleh hak-hak sebagai kebalikannya, maka perjanjian yang demikian itu, adalah unilateral atau sepihak³⁷.

5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya³⁸.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam³⁹ :

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

³⁷ Subekti, 1998, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta. Hal 30

³⁸ Ibid. Hal 45

³⁹ Ibid. Hal 45

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu :

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
- Kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- Ketiga : peralihan risiko;
- Keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkirakan di depan hakim.

Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi maka debitur harus⁴⁰ :

- a. Mengganti kerugian
- b. Benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat itu dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.

⁴⁰ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung. Hal 11

- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat minta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Di samping debitur harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditur menghadapi debitur yang wanprestasi itu. Kreditur dapat menuntut salah satu dari 5 kemungkinan sebagai berikut⁴¹ :

- a. Dapat menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Dapat menuntut pengganti kerugian.
- d. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Wanprestasi memang dapat terjadi dengan sendirinya tetapi kadang-kadang tidak. Banyak perikatan yang tidak dengan ketentuan waktu pemenuhan prestasinya memang dapat segera ditagih. Tetapi pembeli juga tidak dapat menuntut pengganti kerugian apabila penjual tidak segera mengirim barangnya ke rumah pembeli. Ini diperlukan tenggang waktu yang layak dan ini diperbolehkan dalam praktik. Tenggang waktu dapat beberapa jam, dapat pula satu hari bahkan lebih.

Maka dari itu dalam perjanjian-perjanjian yang tidak ditentukan waktunya wanprestasi tidak terjadi demi hukum, karena tidak ada kepastian kapan salah satu pihak betul-betul wanprestasi. Kalau perikatan itu dengan

⁴¹ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung. Hal 12

ketentuan waktu, kadang-kadang ketentuan waktu mempunyai arti yang lain yaitu : bahwa debitur tidak boleh berprestasi sebelum waktu itu tiba.

Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitur itu wanprestasi undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai (ingebrekestelling, sommasi). Fungsi pernyataan lalai ialah merupakan upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi.

6. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dari dapat hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan perjanjiannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada, misalnya pada perjanjian jual beli dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan perjanjiannya belum, karena perikatan, mengenai penyerahan barang belum terlaksana⁴².

Hanya jika semua perikatan-perikatan dari pada perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perjanjian sebagai akibat daripada hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pada pembatalan atau pemutusan berdasarkan wanprestasi (Pasal 1266), maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus: perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi, harus pula ditiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa perjanjian berakhir atau

⁴² Suharnoko, 2005, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Pranaka Media, Jakarta. Hal 69

hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada akan tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar yang sewa, atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.

Menurut R. Setiawan, perjanjian dapat hapus karena⁴³ :

- a. Ditetapkan di dalam perjanjian oleh para pihak, misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.

Misal menurut Pasal 1066 ayat 3 bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu perjanjian tersebut oleh ayat 4 Pasal 1068 dibatasi berlakunya hanya untuk waktu lima tahun.

- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus.

Misalnya: jika salah satu pihak meninggal dunia maka perjanjian menjadi hapus.

- 1) perjanjian perseroan Pasal 1646 ayat 4.
- 2) perjanjian pemberian kuasa Pasal 1813.
- 3) perjanjian kerja Pasal 1803 j.

⁴³ Suharnoko, 2005, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Pranaka Media, Jakarta. Hal 71

d. Pernyataan menghentikan perjanjian (*opzegging*)

Opzegging dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya :

- 1) perjanjian kerja
- 2) perjanjian sewa menyewa

e. Perjanjian hapus karena putusan hakim

f. Tujuan perjanjian telah tercapai

g. Dengan perjanjian para pihak (*herroeping*)

Seperti dijelaskan pada uraian sebelumnya, pada dasarnya perjanjian bersifat konsensual, namun demikian terdapat perjanjian-perjanjian tertentu yang mewajibkan dilakukan sesuatu tindakan yang lebih dari hanya sekadar kesepakatan lisan, sebelum pada akhirnya perjanjian tersebut dapat dianggap sah dan karenanya mengikat serta melahirkan perikatan diantara para pihak yang membuatnya. Dalam uraian sebelumnya tersebut telah dijelaskan bahwa ilmu hukum membedakan perjanjian ke dalam perjanjian konsensual, perjanjian riil dan perjanjian formil.

Dalam perjanjian konsensual, seperti telah dijelaskan, keabsahannya ditentukan oleh terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini Pasal 1320 KUH Perdata. Jika suatu perjanjian yang dibuat tersebut tidak memenuhi salah satu atau lebih persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah, yang berarti penjamin itu terancam batal. Hal ini mengakibatkan

nulitas atau kebatalan menjadi perlu untuk diketahui oleh tiap pihak yang mengadakan perjanjian. Oleh karena masing-masing perjanjian memiliki karakteristik dan cirinya sendiri-sendiri maka nulitas atau kebatalan dari suatu perjanjian juga memiliki karakteristik dan cirinya sendiri-sendiri. Dengan demikian, sampai seberapa jauh suatu nulitas atau kebatalan dapat dianggap ada pada suatu perjanjian hanya dapat ditentukan oleh sifat dari perjanjian itu sendiri. Namun ini tidaklah berarti kita tidak dapat menarik suatu garis umum mengenai hal ini.

Berdasarkan pada alasan kebatalannya, nulitas dibedakan dalam perjanjian yang dapat dibatalkan dan perjanjian yang batal demi hukum, sedangkan berdasarkan sifat kebatalannya nulitas dibedakan dalam kebatalan relatif dan kebatalan mutlak⁴⁴.

a. Perjanjian yang dapat dibatalkan

Sebagaimana telah dibahas dalam uraian sebelumnya, bahwa ada berbagai alasan yang diberikan oleh KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa suatu perjanjian dapat dibatalkan. Secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak ini tidak hanya pihak dalam perjanjian tersebut, tetapi meliputi juga setiap individu yang merupakan pihak ketiga di luar para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal ini pembatalan atas perjanjian tersebut dapat terjadi, baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian

⁴⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 172

itu dilaksanakan maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut dilaksanakan. Bagi keadaan yang terakhir ini, ketentuan Pasal 1451 dan Pasal 1452 KUH Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat. Secara lengkapnya rumusan Pasal 1451 dan Pasal 1452 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1451

Pernyataan batalnya perikatan-perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang yang disebutkan dalam Pasal 1330, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan itu, hanya dapat dituntut kembali sekedar barang yang bersangkutan masih berada di tangan orang tak berkuasa tersebut, atau sekedar ternyata bahwa orang ini telah mendapatkan manfaat dari apa yang telah diberikan atau dibayar itu atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya.

Pasal 1452

Pernyataan batal yang berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat.

Dari alasan-alasan yang dapat dikemukakan sehubungan dengan pembatalan perjanjian, secara garis besar, alasan pembatalan perjanjian dapat digolongkan ke dalam dua golongan besar, yaitu ⁴⁵:

- 1) yang berkaitan dengan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian
- 2) yang berhubungan dengan pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga di luar perjanjian.

b. Pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian

KUH Perdata memberikan alasan tertentu kepada salah satu pihak dalam perjanjian untuk membatalkan perjanjian yang telah dibuat olehnya. Alasan-alasan tersebut, seperti telah diuraikan secara panjang lebar, pada saat membahas persyaratan sahnya perjanjian, seringkali disebut dengan alasan subyektif. Disebut dengan subyektif, karena berhubungan dengan diri dari subyek yang menerbitkan perikatan tersebut. Pembatalan perjanjian tersebut dapat dimintakan jika :

- 1) Tidak telah terjadi kesepakatan bebas dari para pihak yang membuat perjanjian, baik karena telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan pada salah satu pihak dalam perjanjian pada saat perjanjian itu dibuat (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata)
- 2) Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (Pasal 1330 sampai dengan Pasal 1331 KUH Perdata), dan

⁴⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 174

atau tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan secara bebas, maka pihak yang telah khilaf, dipaksa atau ditipu tersebut, memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian pada saat ia mengetahui terjadinya kekhilafan, paksaan atau penipuan tersebut. Sedangkan untuk hal yang kedua, pihak yang tidak cakap, dan atau wakilnya yang sah berhak untuk memintakan pembatalan perjanjian. Ketentuan ini diatur dan dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1450 KUH Perdata, yang secara lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1446

Semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampunan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dibatalkan semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampunannya.

Perikatan-perikatan yang dibuat oleh perempuan yang bersuami dan oleh orang-orang yang belum dewasa, yang telah mendapat suatu pernyataan persamaan dengan orang dewasa, hanyalah batal demi hukum, sekedar perikatan-perikatan tersebut melampaui kekuasaan mereka.

Pasal 1447

Ketentuan dalam pasal yang lalu tidak berlaku terhadap perikatan-perikatan yang diterbitkan dari suatu kejahatan atau pelanggaran, atau dari suatu perbuatan yang telah menerbitkan kerugian bagi seorang lain.

Begitu juga kebelumdewasaan tidak dapat dimajukan terhadap perikatan-perikatan yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dalam perjanjian perkawinan dengan mengindahkan ketentuan Pasal 151, atau dalam perjanjian-perjanjian perburuhan dengan mengingat ketentuan Pasal 1601g, atau perjanjian perburuhan terhadap mana berlaku ketentuan Pasal 1601h.

Pasal 1448

Jika acara-acara yang ditentukan untuk sahnya sementara perbuatan, untuk manfaat orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang yang berada di bawah pengampunan, telah terpenuhi, atau orang yang menjalankan kekuasaan orang tua, wali atau pengampu telah melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak melampaui batas-batas kekuasaannya, maka mengenai perbuatan-perbuatan tersebut, orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang yang berada di bawah pengampunan itu dianggap seolah-olah mereka sendiri telah melakukan perbuatan-perbuatan itu setelah mereka menjadi dewasa atau tidak lagi berada di bawah pengampunan, dengan tidak mengurangi hak mereka untuk menuntut orang yang melakukan kekuasaan orang tua, wali atau pengampu itu bila ada alasan untuk itu.

Pasal 1449

Perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya.

Pasal 1450

Dengan alasan telah dirugikan, orang-orang dewasa, dan juga orang-orang yang belum dewasa, apabila mereka ini dianggap sebagai orang dewasa, hanyalah dapat menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang telah mereka perbuat, dalam hal-hal khusus yang ditetapkan dengan undang-undang.

Jika kita perhatikan secara baik ketentuan yang diberikan dalam Pasal 1446 hingga Pasal 1450 KUH Perdata tersebut di atas, dapat kita ketahui bahwa meskipun pada awalnya dalam Pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata dinyatakan bahwa setiap perikatan yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan adalah batal demi hukum, namun jika kita perhatikan rumusan selanjutnya dalam ayat sama, bahwa hanya atas penuntutan dari orang-orang yang belum dewasa tersebut atau orang-orang yang ditaruh di bawah pengampunan, maka perikatan tersebut dibatalkan (*vernietigd*) oleh Hakim, dan pembatalan tersebut pun hanya dapat diajukan dengan alasan kebelumdewasaan atau pengampunannya. Ini berarti sesungguhnya, perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang masih belum dewasa atau orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan selama dan sepanjang memberikan manfaat bagi mereka,

dan bahwa mereka ini tidak dirugikan sebagai akibat pembuatan perjanjian yang demikian, maka perjanjian yang dibuat tersebut tetap mengikat, tidak hanya pada orang-orang yang belum dewasa atau orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan tersebut, melainkan yang lebih penting lagi adalah mengikat bagi pihak terhadap siapa perjanjian telah dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa ini atau oleh orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan tersebut. Keterikatan yang terakhir disebutkan tersebut merupakan hal yang penting untuk diperhatikan, mengingat bahwa bagi orang-orang dewasa yang membuat perjanjian dengan orang-orang yang belum dewasa ini atau oleh orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan, kebelumdewasaan dan pengampunan tidaklah menjadi alasan bagi mereka yang telah dewasa tersebut untuk mengajukan pembatalan perjanjian yang sudah ada diantara mereka⁴⁶.

Selanjutnya terhadap perjanjian yang telah dibuat tidak dengan kesepakatan bebas, yaitu yang terjadi karena kekhilafan, paksaan dan penipuan, KUH Perdata dalam rumusan Pasal 1449-nya secara tegas menyatakan bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan, berdasarkan suatu tuntutan. Dalam rumusan selanjutnya, yaitu Pasal 1450 KUH Perdata dapat kita lihat bahwa pada dasarnya tuntutan yang dalam rumusan Pasal 1450 KUH Perdata dengan “alasan dirugikan” tidak lain merupakan alasan yang semata-mata terbit karena telah terjadinya suatu

⁴⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 177

kekhilafan, paksaan atau penipuan, dan karenanya menurut ketentuan Pasal 1449 harus dimajukan oleh pihak yang dirugikan tersebut, yaitu yang khilaf, dipaksa ataupun telah ditipu tersebut. Sejalan dengan ketentuan mengenai alasan pengajuan pembatalan berdasarkan alasan kekhilafan, paksaan dan penipuan yang diatur dalam Pasal 1322 hingga Pasal 1328 KUH Perdata, dapat disebutkan di sini ketentuan Pasal 1859 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

“Namun itu suatu perdamaian dapat dibatalkan, apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya atau mengenai pokoknya perselisihan.

Perdamaian dapat dibatalkan dalam segala hal, di mana telah dilakukan penipuan atau paksaan”

Pembatalan perjanjian tersebut, menurut ketentuan Pasal 1453 KUH Perdata juga menerbitkan kewajiban untuk memberikan ganti kerugian, biaya dan bunga terhadap pihak, yang menurut ketentuan Pasal 1446 adalah orang yang dewasa yang membuat perjanjian dengan orang-orang yang belum dewasa atau orang dewasa yang berada di bawah pengampunan, dan dalam Pasal 1449 adalah mereka yang telah menyebabkan kekhilafan, yang telah melakukan paksaan maupun penipuan.

Selain pembatalan perjanjian sebagai akibat tidak terpenuhinya syarat subjektif, KUH Perdata dalam rumusan Pasal 1266 dan Pasal 1267 menyatakan bahwa :

Pasal 1266

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

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

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

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

Pasal 1267

Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, atautkah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Kedua rumusan tersebut memberikan syarat limitatif lainnya untuk membatalkan perikatan (termasuk perjanjian). Dalam rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa wanprestasi dapat menjadi alasan dimajukannya gugatan pembatalan, walaupun tidak semua gugatan atau tuntutan pembatalan harus dipenuhi. Uraian lebih rinci mengenai perikatan dengan syarat batal ini dapat dibaca pada Buku Seri Hukum Perikatan

tentang Perikatan Pada Umumnya. Yang jelas harus diperhatikan di sini adalah bahwa pembatalan perjanjian hanya dapat dimajukan oleh para pihak dalam perjanjian ke hadapan pengadilan yang berwenang.

c. Pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga di luar perjanjian

Pada dasarnya suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan karenanya tidak membawa akibat apapun bagi pihak ketiga. Walau demikian, untuk melindungi kepentingan kreditur dalam perikatan dengan debitur dan agar ketentuan Pasal 1131 jo. Pasal 1132 KUH Perdata dapat dilaksanakan sepenuhnya, maka dibuatlah ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata yang lebih dikenal dengan *Actio Pauliana*.

Seperti telah dibahas sebelumnya, *Actio Pauliana* hanya dapat dilaksanakan jika beberapa syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1341 KUH Perdata tersebut terpenuhi. Syarat-syarat tersebut adalah⁴⁷ :

- 1) kreditur harus membuktikan bahwa debitur melakukan tindakan yang tidak diwajibkan
- 2) kreditur harus membuktikan bahwa tindakan debitur merugikan kreditur
- 3) terhadap perikatan bertimbal balik yang dibuat oleh debitur dengan suatu pihak tertentu dalam perjanjian, yang mengakibatkan berkurangnya harta kekayaan debitur, maka kreditur harus dapat membuktikan pada saat perjanjian tersebut dilakukan, debitur dan

⁴⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drai Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 180

orang yang dengannya debitur itu berjanji, mengetahui bahwa perjanjian itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur

- 4) sedangkan untuk perjanjian atau perbuatan hukum yang bersifat cuma-cuma (tanpa adanya kontra prestasi pada pihak lain), cukuplah kreditur membuktikan bahwa pada waktu membuat perjanjian atau melakukan tindakan, itu debitur mengetahui bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak.

Kreditur wajib untuk membuktikan adanya kerugian pada pihak kreditur sebagai akibat dari pembuatan perjanjian atau dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut. Selain itu kreditur juga diwajibkan untuk membuktikan bahwa, dalam perikatan bertimbal balik, perbuatan yang merugikan kreditur tersebut haruslah diketahui oleh debitur yang melakukan perbuatan hukum yang merugikan tersebut. Sedangkan terhadap tindakan atau perbuatan hukum sepihak, yang tidak disertai dengan kontraprestasi oleh pihak ketiga, maka kreditur tidak perlu membuktikan bahwa pihak ketiga tersebut dengan penerimaan kebendaan yang diaihkan oleh debitur, mengetahui bahwa tindakan penerimaan tersebut telah merugikan kepentingan kreditur.

Dalam hal yang demikian pun, *actio paulina* hanya dapat dilakukan dan dilaksanakan berdasarkan putusan hakim pengadilan. Dengan demikian berarti setiap pembatalan perjanjian, apapun juga alasannya,

pihak manapun juga yang mengajukannya tetap menjadi wewenang pengadilan.

d. Perjanjian yang Batal Demi Hukum

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, dalam pengertian tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran terhadap syarat obyektif dari sahnya suatu perikatan. Keharusan akan adanya suatu hal tertentu yang menjadi obyek dalam perjanjian ini dirumuskan dalam Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 KUH Perdata; yang diikuti dengan Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1336 KUH Perdata yang mengatur mengenai rumusan sebab yang halal, yaitu sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Seperti telah dibahas sebelumnya, tidak adanya suatu hal tertentu, yang terwujud dalam kebendaan yang telah ditentukan, yang merupakan obyek dalam suatu perjanjian, maka jelas perjanjian tidak pernah ada, dan karenanya tidak pernah pula menerbitkan perikatan diantara para pihak (yang bermaksud membuat perjanjian tersebut). Perjanjian demikian adalah kosong adanya.

Berbeda dengan hal tersebut, suatu causa yang halal tidaklah mudah ditemukan rumusannya dalam suatu perjanjian. Setiap pihak yang mengadakan suatu perjanjian dapat saja menyebutkan suatu isi perjanjian, sehingga walaupun sebenarnya perjanjian itu terbit dari suatu causa yang tidak halal atau dilarang oleh undang-undang dan tidak

berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum, menjadi tampak sebagai suatu perjanjian yang diperkenankan oleh hukum. Dalam hal ini maka yang terpenting adalah pelaksanaan prestasi yang dilakukan oleh satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Yang menjadi tolak ukur konkrit di sini adalah apakah pelaksanaan prestasi tersebut akan melanggar undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum? Jika tidak maka tentunya kita tidak dapat menduga-duga ada causa yang dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum dalam suatu perjanjian. Satu hal yang juga perlu mendapat perhatian adalah bahwa tidak adanya causa yang halal hanya menyebabkan perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut menjadi perikatan alamiah.

Di samping ketidakpenuhan syarat obyektif seperti disebutkan di atas, undang-undang juga merumuskan secara konkrit untuk tiap-tiap perbuatan hukum (terutama pada perjanjian formal) yang mensyaratkan dibentuknya perjanjian dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang jika tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum, dengan pengertian bahwa perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya. Dalam perjanjian formal, maka adanya formalitas pembuatan perjanjian secara tertulis adalah keharusan, bahkan kadangkala harus dituangkan dalam bentuk akta yang otentik. Kesepakatan yang sudah tercapai diantara para pihak saja, tanpa keberadaan syarat formalitas tersebut tidak cukup kuat

untuk melahirkan perikatan diantara para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut⁴⁸.

e. Kebatalan Relatif dan Kebatalan Mutlak

Di samping perbedaan tersebut di atas, nulitas juga dapat dibedakan ke dalam nulitas atau kebatalan relatif dan nulitas atau kebatalan mutlak. Suatu kebatalan disebut dengan relatif, jika kebatalan tersebut hanya berlaku terhadap individu orang perorangan tertentu saja, dan disebut dengan mutlak jika kebatalan tersebut berlaku umum terhadap seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali. Di sini perlu diperhatikan bahwa alasan pembatalan tidak memiliki hubungan apapun dengan jenis kebatalan ini. Suatu perjanjian yang dapat dibatalkan dapat saja berlaku relatif atau mutlak, meskipun tiap-tiap perjanjian yang batal demi hukum pasti berlaku mutlak⁴⁹.

Di samping pemberlakuan nulitas yang relatif dan mutlak, KUH Perdata juga mengatur ketentuan mengenai pengecualian pemberlakuan nulitas, seperti yang diatur dalam Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata, yang melindungi hak-hak pihak ketiga yang telah diperolehnya dengan iktikad baik atas segala kebendaan yang menjadi pokok perjanjian yang batal tersebut.

⁴⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drai Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 183

⁴⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drai Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hal 184

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Beli

1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli

Sewa beli meliputi perbatan dua pihak secara bertimbal balik, yaitu pihak yang menyewabelikan dan pihak penyewabeli. Sewa beli dalam bahasa Belanda disebut *huurkoop*, dalam bahasa Inggris disebut *hire purchase*. Istilah sewa beli meliputi dua tahap perbuatan hukum, yaitu tahap pertama penyewaan benda dan tahap kedua pembelian benda. Pada tahap penyewaan benda, penyewa dengan membayar sewa yang telah disepakati secara angsuran menerima benda untuk dinikmati. Pada tahap pembelian benda, penyewa dengan membayar angsuran sewa terakhir berubah status menjadi pembeli memperoleh hak milik atas benda yang sudah dikuasainya itu⁵⁰.

Dengan memperhatikan dua tahap perbuatan hukum ini, maka sewa beli merupakan kesatuan sewa menyewa dan jual beli dalam suatu bentuk perjanjian tertulis. Untuk menghindari kerancuan apakah sewa beli itu termasuk sewa menyewa atau termasuk jual beli, maka perlu secara konsisten menggunakan penyebutan pihak-pihak menurut perjanjian sewa beli itu sendiri, yaitu pihak ang menyewabelikan dan pihak penyewabeli. Dengan demikian, sewa beli itu bukan sewa menyewa dan bukan pula jual beli, melainkan bentuk hukum tersendiri (*rechtfiguur*) dalam praktek perusahaan.

Setiap pengusaha yang menjalankan usaha sewa beli di Indonesia harus memperoleh izin dari Menteri Perdagangan. Hal ini diatur dengan Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/II.80 tentang Perizinan Kegiatan

⁵⁰ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 111

Usaha Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*). Surat Keputusan ini mendefinisikan beberapa kegiatan usaha bidang perdagangan antara lain mengenai sewa beli.

Dalam Pasal 1 huruf (a) Surat Keputusan tersebut ditentukan :

“Sewa beli (*hire purchase*) adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”.

Dalam definisi ini Menteri Perdagangan menggolongkan sewa beli sebagai jual beli, padahal inti jual beli dan sewa beli sangat berbeda. Pada jual beli hak milik atas benda beralih kepada pembeli sejak terjadi penyerahan benda dari penjual kepada pembeli tanpa memperhatikan bagaimanapun cara pembayaran harga itu dilakukan. Pada sewa beli hak milik atas benda baru beralih kepada penyewabeli sejak angsuran terakhir dibayar lunas walaupun benda sudah diserahkan lebih dahulu. Peralihan hak milik atas benda bergantung pada pelunasan angsuran terakhir, bukan pada penyerahan benda. Peralihan hak milik atas benda pada jual beli adalah konsisten dengan “*l lembaga levering*” yang dianut oleh hukum perdata tertulis (KUH Perdata). Sedangkan pada sewa beli karena tidak diatur oleh undang-undang dan berkembang menurut asas kebebasan berkontrak yang dipraktikkan dalam perdagangan, peralihan hak milik atas benda bukan sejak penyerahan

melainkan ditunda sampai angsuran terakhir lunas dan ini diperjanjikan secara tegas oleh pihak-pihak dalam perjanjian tertulis. Penundaan peralihan hak tersebut berfungsi sebagai jaminan bagi pihak yang menyewabelikan supaya bendanya tidak dialihkan kepada pihak lain tanpa dipenuhi lebih dahulu syarat-syarat perjanjian sewa beli. Oleh karena itu, definisi yang dirumuskan oleh Menteri Perdagangan perlu diperbaiki karena tidak konsisten, dan pula sewa beli adalah bentuk hukum tersendiri yang berlainan dengan jual beli ataupun sewa menyewa.

Sebagai bentuk hukum tersendiri yang timbul dari praktek perusahaan, sewa beli perlu dirumuskan menurut kenyataan yang dikehendaki oleh pihak-pihak dalam perjanjian tertulis. Definisi tersebut dirumuskan sebagai berikut⁵¹:

“Sewa beli adalah perjanjian dengan mana pihak yang menyewabelikan mengikatkan diri untuk menyerahkan benda dan pihak penyewabeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang disepakati dengan cara angsuran terakhir lunas hak milik atas benda baru beralih kepada penyewabeli”.

Berdasarkan definisi tersebut, maka unsur-unsur sewa beli adalah :

a. Subjek Sewa Beli

Subjek sewa beli adalah pihak-pihak dalam perjanjian. Sekurang-kurangnya ada dua pihak, yaitu pihak yang menyewabelikan yang

⁵¹ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 113

menyerahkan benda dan pihak penyewabeli yang membayar secara angsuran harga benda.

b. Status Para Pihak

Pihak yang menyewabelikan berstatus pengusaha yang mewakili kepentingan perusahaan berbentuk badan hukum. Sedangkan pihak penyewabeli dapat berstatus mewakili kepentingan sendiri, dapat juga mewakili kepentingan pihak lain atau badan hukum.

c. Peristiwa Sewa Beli

Peristiwa sewa beli adalah perbuatan saling mengikatkan diri berupa penyerahan benda dan pembayaran harga secara angsuran. Peristiwa sewa beli didasari oleh persetujuan atau kesepakatan antara pihak yang menyewabelikan dan pihak penyewabeli mengenai benda, harga dan cara pembayarannya. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang menyewabelikan, itulah yang dikehendaki oleh penyewabeli.

d. Objek Sewa Beli

Objek sewa beli adalah benda dan harga. Benda adalah harta kekayaan yang berupa benda bergerak dan tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, barang elektronik, perumahan, alat-alat berat untuk pembangunan. Harga adalah sejumlah uang yang senilai dengan nilai benda, yang dibayar secara angsuran. Tujuan yang hendak dicapai oleh pihak-pihak melalui objek ini ialah pihak yang menyewabelikan menginginkan sejumlah uang menjadi miliknya, dan pihak penyewabeli menginginkan benda menjadi miliknya setelah angsuran terakhir lunas.

e. Hak dan Kewajiban

Hubungan kewajiban dan hak adalah keterikatan pihak yang menyewabelikan untuk menyerahkan benda dan memperoleh pembayaran secara angsuran, keterikatan pihak penyewabeli untuk membayar harga secara angsuran dan memperoleh hak milik atas benda setelah angsuran terakhir lunas.

Dengan demikian, jelaslah bahwa sebagai bagian dari suatu sistem hukum, sewa beli memiliki unsur-unsur sistem⁵² :

- a. pihak yang menyewabelikan dan pihak penyewabeli (unsur subjek hukum);
- b. untuk kepentingan perusahaan dan kepentingan sendiri (unsur status hukum);
- c. persetujuan penyerahan benda dan pembayaran secara angsuran (unsur peristiwa hukum);
- d. mengenai benda, hak milik dan cara pembayaran harga (unsur objek hukum);
- e. wajib dipatuhi dan dipenuhi oleh masing-masing pihak (unsur hubungan hukum).

Adapun rumusan isi perjanjian sewa beli meliputi identitas dan status hukum pihak-pihak, syarat-syarat penyerahan dan pembayaran harga, jenis benda dan harganya serta cara pembayarannya, kewajiban dan tanggung jawab pihak-pihak, penjamin dan tanggung jawabnya, penyimpangan dari

⁵² Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 114

syarat-syarat semula, perselisihan dan cara penyelesaiannya, berakhirnya sewa beli dengan segala akibatnya.

Keberhasilan pembangunan ekonomi dan industri antara lain ditandai oleh banyaknya produk dan ragam yang dihasilkan, baik untuk keperluan hidup sehari-hari maupun untuk keperluan pembangunan. Produk-produk itu perlu dipasarkan kepada konsumen. Tingkat pendapatan konsumen ikut mempengaruhi perkembangan perdagangan yang memasarkan produk-produk tersebut. Jika pendapatan konsumen tinggi, kemampuan daya beli tunai besar tetapi ragam kebutuhan juga meningkat yang dapat mempengaruhi juga daya beli tunai. Jika pendapatan konsumen rendah, kemampuan daya beli rendah, tetapi dapat diatasi dengan cara jual beli kredit atau sewa beli. Dalam kehidupan perusahaan, usaha perdagangan produk-produk tertentu dengan cara sewa beli cukup banyak dilakukan oleh para pengusaha dalam memenuhi permintaan konsumen yang tidak mampu membayar secara tunai.

Berhubungan dengan banyaknya perusahaan yang menggunakan sistem pemasaran dengan cara sewa beli, maka dipandang perlu diadakan pembinaan dan pengarahan. Oleh karena itu, Menteri Perdagangan menetapkan peraturan tentang perizinan kegiatan usaha sewa beli. Setiap perusahaan yang berusaha dengan cara sewa beli harus memperoleh izin usaha sewa beli dari Menteri Perdagangan. Untuk memperoleh izin usaha sewa beli, perusahaan yang bersangkutan harus memenuhi beberapa syarat antara lain ialah⁵³ :

⁵³ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 116

- a. Perusahaan Perdagangan Nasional yang :
- 1) berbentuk badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia;
 - 2) modal perusahaan atau saham perusahaan seluruhnya dimiliki oleh warga negara Indonesia;
 - 3) direksi/penanggung jawab perusahaan dan seluruh pengurusnya adalah warga negara Indonesia;
 - 4) berkantor tetap dan beralamat jelas di Indonesia;
 - 5) memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).
- b. Perusahaan perdagangan nasional yang bersangkutan menyewabelikan barang-barang :
- 1) barang niaga tahan lama yang baru;
 - 2) tidak mengalami perubahan teknis;
 - 3) hasil produksi sendiri atau hasil perakitan (*assembling*) dalam negeri, kecuali apabila produksi dalam negeri belum memungkinkan untuk itu.

Permohonan untuk memperoleh izin usaha sewa beli itu diajukan kepada Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri melalui Kantor Wilayah Perdagangan di tempat kedudukan kantor tetap perusahaan dengan mengisi surat permohonan yang telah disediakan. Kantor Wilayah Perdagangan setempat yang menerima pengajuan permohonan tersebut meneliti kelengkapan berkas permohonan dan selanjutnya meneruskannya kepada Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri. Dalam hal permohonan telah

memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka Menteri Perdagangan atau pejabat yang ditunjuk olehnya memberi Surat Izin Usaha Sewa Beli kepada pemohon yang bersangkutan.

Perusahaan sewa beli yang telah diberikan izin usaha berkewajiban menyampaikan laporan tahunan tentang realisasi kegiatan usahanya kepada Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri dengan tembusan kepada Kantor Wilayah Perdagangan setempat. Jika perusahaan sewa beli itu membuka cabangnya, dia juga harus melaporkannya kepada Direktur Jenderal Perdagangan Dalam Negeri dengan tembusan kepada Kantor Wilayah Perdagangan setempat. Perusahaan sewa beli tersebut wajib melaksanakan segala peraturan yang telah ataupun yang akan ditetapkan oleh Departemen Perdagangan di bidang kegiatan usaha sewa beli. Jika perusahaan yang bersangkutan tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang ditentukan dapat diberi sanksi pencabutan izin usaha setelah diberikan peringatan sebanyak tiga kali dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Kewajiban Para Pihak

Setiap pihak yang membuat perjanjian pasti mempunyai tujuan yang hendak dicapai. Tujuan tersebut dinyatakan secara tegas dalam perjanjian yang dibuat itu. Dengan sewa beli, tujuan pihak yang menyewabelikan mengikatkan diri kepada pihak penyewabeli ialah untuk menyerahkan benda, sehingga penguasaan benda itu secara nyata ada pada pihak penyewabeli. Untuk mencapai tujuan itu syarat-syarat penyerahan yang diperjanjikan harus

kelas yang memungkinkan penyewabeli menguasai benda itu. Dalam praktek sewa beli, kesempatan dan tujuan pihak yang menyewabelikan dirumuskan sebagai berikut :

“Pihak pertama menyewabelikan dan menyerahkan kepada pihak kedua yang menerangkan menerima dari pihak pertama benda yang dipersewabelikan berupa”

Sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, maka kewajiban utama pihak yang menyewabelikan ialah menyerahkan benda. Benda yang diserahkan harus dalam keadaan baru. Karena dalam keadaan baru maka tentu ada jaminan dari perusahaan produsen yang biasanya disertakan pada benda yang bersangkutan. Jaminan tersebut menyatakan bahwa benda dalam keadaan baik tanpa cacat. Jika cacat karena kesalahan/kelalaian perusahaan produsen, maka pihak penyewabeli dapat menuntut ganti kerugian kepada perusahaan produsen melalui perusahaan yang menyewabelikan benda tersebut. Dalam hal ini jaminan yang ditentukan oleh perusahaan produsen berfungsi. Biasanya jaminan itu berlaku selama jangka waktu tertentu dan mengenai hal-hal tertentu yang sudah dijelaskan dalam buku jaminan yang disertakan pada benda itu⁵⁴.

Dalam perjanjian harus dinyatakan dengan tegas tempat penyerahan dilakukan. Jika penyerahan itu memerlukan biaya juga perlu disepakati bahwa biaya penyerahan dibebankan kepada pihak-pihak atau kepada salah satu pihak. Jika dalam perjanjian tidak ditentukan, maka dapat dipedomani

⁵⁴ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 121

asas dalam Pasal 1476 KUH Perdata dan 1477 KUH Perdata. Pasal 1476 mengenai biaya penyerahan menjadi beban pihak yang menyewabelikan, sedangkan biaya pengembalian menjadi beban pihak penyewabeli. Pasal 1477 mengenai tempat penyerahan yaitu di tempat benda itu berada pada waktu sewa beli terjadi.

Dalam perjanjian sewa beli, pihak yang menyewabelikan berusaha membatasi atau meniadakan kewajibannya dengan merumuskan ketentuan khusus sedemikian rupa dalam perjanjian tertulis. Berdasarkan ketentuan ini pihak yang menyewabelikan bebas dari tanggung jawab mengganti kerugian yang mungkin timbul. Ketentuan khusus semacam ini disebut “klausula eksonerasi”. Dalam sewa beli baku, pihak yang menyewabelikan sendiri yang merumuskan perjanjian, pihak penyewabeli hanya menyetujui jika dia menginginkan atau menolak seluruh isi perjanjian jika dia tidak menginginkan (*take it or leave it*). Eksonerasi dalam sewa beli meliputi hal-hal berikut ini :

- a. Risiko kerusakan, kehilangan, kemusnahan menjadi tanggung jawab penyewabeli;
- b. Biaya pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan kerugian karena pemakaian atau penyimpangan peraturan menjadi tanggung jawab penyewabeli;
- c. Biaya asuransi pada perusahaan yang ditunjuk oleh pihak yang menyewabelikan menjadi tanggung jawab penyewabeli.

Penyewabeli hanya mempunyai satu kewajiban pokok (utama) yaitu pembayaran secara angsuran menurut waktu dan di tempat yang telah ditentukan. Pembayaran angsuran dilakukan menurut cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam perjanjian sewa beli. Dalam perjanjian sewa beli, cara dan syarat-syarat pembayaran dirumuskan sebagai berikut :

“Harga sewa beli yang disepakati seluruhnya berjumlah Rp.... Pembayaran uang sewa beli sebesar tersebut di atas oleh pihak penyewabeli kepada pihak yang menyewabelikan akan dilakukan dengan cara berikut :

Pembayaran dimuka (*down payment*) secara tunai sebesar Rp.... akan dilakukan pada saat serah terima benda.

Sisa harga sewa beli yang terhutang sebesar Rp.... akan dibayar secara angsuran pada tiap-tiap bulan sebesar Rp.... per bulannya, secara berturut-turut tanpa terputus dalam jangka waktu ... bulan. Untuk pertama kalinya angsuran harus dibayar selambat-lambatnya pada tanggal ... sedangkan angsuran kedua dan seterusnya harus dilakukan selambat-lambatnya pada setiap tanggal ...

Pembayaran-pembayaran tersebut harus dilakukan di kantor/toko pihak pertama dengan memakai tanda terima (kuitansi) resmi dan sah yang dikeluarkan oleh pihak pertama, tanpa kompensasi dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan. Penyewabeli tidak diizinkan membayar uang angsuran sewa beli tersebut kepada siapapun, kecuali kepada pihak pertama atau kuasanya yang dapat menunjukkan surat tugas sebagai

jujur tagih dan dengan tanda terima (kuitansi) resmi dan sah yang dikeluarkan oleh pihak yang menyewabelikan.

Pembayaran dengan cek atau bilyet giro hanya dianggap sebagai pembayaran yang sah, apabila cek atau bilyet giro tersebut telah dapat diuangkan oleh pihak yang menyewabelikan”.

Selain dari kewajiban utama, penyewabeli juga dibebani dengan kewajiban pelengkap. Ada kewajiban pelengkap ini bergantung pada adanya kewajiban pokok. Kewajiban pelengkap ini meliputi hal-hal berikut ini⁵⁵ :

a. Menyimpan kuitansi pembayaran

Penyewabeli wajib menyimpan semua kuitansi pembayarannya. Ketidakmampuan penyewabeli untuk memperlihatkan salah satu atau semua kuitansi tersebut sudah cukup membuktikan bahwa pihak penyewabeli belum melakukan pembayaran uang angsuran sewa beli kepada pihak yang menyewabelikan.

b. Membayar uang denda

Tiap kali penyewabeli lalai membayar uang angsuran tepat pada waktunya seperti yang telah ditentukan, maka penyewabeli diwajibkan membayar uang denda sebesar Rp.... setiap hari atas keterlambatannya. Ketentuan ini merupakan eksonerasi, yang membebaskan pihak yang menyewabelikan dari tanggung jawab memikul kerugian.

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 124

c. Memikul beban risiko

Penyewabeli mengakui sebelum dan pada waktu penyerahan benda kepadanya telah memeriksa dan menerima dari pihak yang menyewabelikan dalam keadaan baik. Apabila kemudian rusak, hilang atau musnah, maka risiko atas kerusakan, kehilangan atau kemusnahan tersebut menjadi beban dan tanggung jawab penyewabeli. Dalam hal ini penyewabeli tetap berkewajiban untuk melunasi seluruh harga sewa beli.

d. Menggunakan benda menurut sifat dan tujuan

Penyewabeli wajib menggunakan benda sesuai dengan sifat dan tujuannya serta tidak akan menggunakan atau memperkenankan benda digunakan secara melawan hukum.

e. Pemeliharaan, perawatan dan perbaikan

Penyewabeli wajib atas biaya sendiri memelihara, merawat atau memperbaiki benda yang disewabelinya dengan sebaik-baiknya menurut penilaian pihak yang menyewabelikan, serta bertanggung jawab sepenuhnya atas segala akibat, risiko dan kerugian yang timbul karena pemakaian atau karena adanya penyimpangan peraturan yang sah dalam penggunaan benda yang disewabelikan itu.

f. Tidak mengalihkan hak, menjaminkan, menyewakan

Penyewabeli wajib menyimpan benda tersebut untuk pihak yang menyewabelikan di alamat penyewabeli dan tidak akan memindahkannya dari tempat tersebut tanpa izin pihak yang menyewabelikan, serta tidak akan menjual/mengalihkan haknya kepada orang lain, tidak akan

menyewakan/mengizinkan orang lain mempergunakan atau tidak akan menjaminkan/menggadaikan kepada pihak lain dalam bentuk dan cara apapun.

g. Mengasuransikan benda

Penyewabeli wajib mengasuransikan bendanya kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh pihak yang menyewabelikan dengan memikul beban biaya premi dan biaya-biaya lainnya, dan polis asuransi dipegang/disimpan oleh pihak yang menyewabelikan.

Dalam hal penyewabeli secara terus menerus dengan tertib membayar angsuran sewa belinya, sehingga pelunasan angsuran tersebut mencapai jumlah seperti yang telah disepakati, maka pihak yang menyewabelikan setuju bahwa pada saat pelunasan terakhir angsuran sewa beli, benda yang disewabeli oleh penyewabeli menjadi milik mutlak penyewabeli yang juga berarti berakhirnya hubungan sewa beli antara kedua belah pihak.

3. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban sama sekali, atau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian sewa beli. Ada beberapa kemungkinan bentuk wanprestasi itu seperti diuraikan berikut ini.

a. Lalai membayar uang angsuran

Jika penyewabeli lalai membayar angsuran sewa beli seperti yang telah ditentukan, maka akibatnya ialah dia diwajibkan membayar ganti

kerugian berupa denda yang jumlahnya telah ditetapkan untuk setiap kali kelalaian itu.

b. Tidak membayar uang angsuran

Penyewabeli tidak membayar uang angsuran yang masih tersisa sebanyak dua kali berturut-turut atau karena pailit, atau karena meninggal dunia, atau karena ditaruh di bawah pengampunan, akibat hukumnya ialah pembatalan sewa beli. Pembatalan tersebut tanpa memerlukan surat teguran lebih dahulu. Pihak yang menyewabelikan berhak menarik kembali benda yang dipersewabelikan itu dan angsuran yang sudah dibayar tidak dapat dituntut kembali karena dianggap sebagai sewa. Dalam perjanjian sewa beli pihak yang menyewabelikan merumuskan keadaan tersebut sebagai berikut :

“Apabila terjadi salah satu dari hal-hal tersebut di atas, maka pihak yang menyewabelikan dan penyewabeli sepakat dan menyetujui bahwa perjanjian ini batal demi hukum tanpa memerlukan surat teguran lebih dahulu dan tanpa melalui putusan hakim karena kedua belah pihak telah menyetujui dan mufakat melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Penyewabeli menyetujui dan memberi kuasa dengan hak substitusi kepada pihak yang menyewabelikan untuk mengambil kembali benda tersebut, baik yang berada di alamat penyewabeli ataupun di alamat orang lain yang mendapat hak darinya, apabila perlu dapat minta bantuan kepolisian negara. Seluruh biaya yang timbul karena pengambilan kembali benda tersebut menjadi tanggung jawab dan harus

dibayar oleh penyewabeli, sedangkan uang angsuran yang telah dibayar oleh penyewabeli kepada pihak yang menyewabelikan tetap menjadi milik pihak yang menyewabelikan tanpa dapat dituntut pengembaliannya karena merupakan uang sewa atas pemakaian benda tersebut”.

c. Tidak mematuhi ketentuan sewa beli

Jika penyewabeli tidak mematuhi ketentuan sewa beli, misalnya pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penyimpanan, sehingga timbul kerugian, maka akibat hukumnya ialah penyewabeli wajib memikul beban kerugian tersebut.

4. Penjaminan Dalam Sewa Beli

Salah satu ciri khas sewa beli jika dibandingkan dengan jual beli ialah keharusan adanya pihak penjamin. Penjamin ini biasanya ialah bank yang menyediakan dana bagi kepentingan pihak penyewa beli. Jika penyewa beli lalai atau tidak memenuhi angsurannya, maka pihak yang menyewabelikan dapat berhubungan dengan pihak penjamin supaya penjamin ini dapat melunasi kewajiban penyewa beli. Hubungan hukum penjaminan dalam sewa beli ada dua sisi⁵⁶ :

- a. antara penjamin dan penyewabeli
- b. antara penjamin dan pihak yang menyewabelikan

Dalam perjanjian penjaminan antara penjamin dan penyewa beli, penjamin mengikatkan diri untuk membayar angsuran sewa beli kepada pihak yang menyewabelikan jika penyewa beli sendiri tidak membayarnya.

⁵⁶ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 130

Sedangkan penyewa beli mengikatkan diri untuk membayar angsuran itu kepada penjamin jika penjamin telah membayarnya kepada pihak yang menyewabelikan sama dengan jumlah yang dibayar oleh penyewa beli kepada penjamin.

Dalam perjanjian penjaminan antara penjamin dan pihak yang menyewabelikan, penjamin mengikatkan diri untuk bertanggung jawab membayar seluruh hutang penyewa beli berupa angsuran sewa beli maupun denda dan biaya-biaya lainnya yang timbul akibat dari perjanjian sewa beli. Sedangkan pihak yang menyewabelikan mengikatkan diri untuk tidak menagih lagi kepada penyewa beli yang angsuran sewa belinya dan lain-lain biaya telah dibayar oleh penjamin.

Dalam perjanjian sewa beli, penjaminan ini dirumuskan oleh pihak yang menyewabelikan sebagai berikut :

“Penjamin berjanjin kepada pihak yang menyewabelikan, oleh karena itu mengikatkan diri apabila penyewa beli tidak/belum memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran sewa beli atau menyerahkan kembali benda tersebut kepada pihak yang menyewabelikan, maka penjamin bertanggung jawab untuk membayar seluruh hutang penyewa beli baik berupa uang angsuran sewa beli, denda maupun biaya-biaya lainnya yang timbul akibat dari perjanjian ini kepada pihak yang menyewabelikan”.

Untuk melaksanakan kewajiban penjamin itu, pihak yang menyewabelikan merumuskan dalam perjanjian sewa beli bahwa penjamin

melepaskan hak-hak dan hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang terutama⁵⁷:

- a. hak untuk meminta kepada pihak yang menyewabelikan supaya harta penyewa beli dipergunakan lebih dahulu untuk membayar hutangnya;
- b. hak untuk meminta kepada pihak yang menyewabelikan supaya membagi hutang tersebut diantara penjamin dan penyewa beli;
- c. hak-hak lain yang diatur dalam Pasal 1430, 1847, 1848 dan 1849 KUH Perdata.

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian sewa beli dapat berakhir secara normal dan dapat pula secara tidak normal. Berakhir secara normal apabila kewajiban masing-masing pihak telah dipenuhi sebagaimana mestinya. Pihak yang menyewabelikan telah memenuhi kewajibannya dan penyewa beli juga telah memenuhi kewajibannya. Sewa beli berakhir sejak penyewa beli melunasi angsuran terakhir.

Perjanjian sewa beli dapat berakhir secara tidak normal karena beberapa hal, yaitu⁵⁸:

- a. karena wanprestasi, yaitu penyewa beli tidak memenuhi sebagian atau seluruh kewajibannya, yaitu membayar angsuran sewa beli;
- b. karena penyewa beli dinyatakan pailit atau tidak mampu lagi membayar hutangnya atau telah mengajukan penundaan pembayaran;

⁵⁷ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 131

⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal 131

- c. karena harta kekayaan penyewa beli disita dalam bentuk apapun;
- d. karena penyewa beli ditaruh di bawah perwalian atau pengampunan atau karena sebab-sebab apapun, sehingga tidak berhak lagi melakukan pengurusan atau penguasaan atas seluruh atau sebagian harta kekayaannya;
- e. karena penyewa beli meninggal dunia, kecuali ahli warisnya atau mereka yang memperoleh hak darinya sanggup menaati dan akan tunduk pada perjanjian ini serta bersedia untuk menyelesaikan segala hutangnya dan kewajiban penyewa beli kepada pihak yang menyewabelikan;
- f. karena penyewa beli tidak melakukan pembayaran angsuran sebanyak dua kali berturut-turut kepada pihak yang menyewabelikan.

Dalam hal salah satu atau lebih dari peristiwa ini terjadi, maka sewa beli dinyatakan putus (dibatalkan) dengan segala akibat hukumnya.

C. Tinjauan Umum Tentang Penjaminan Hutang (*Borgtocht*)

1. Pengertian dan Dasar Hukum Penjaminan Hutang (*Borgtocht*)

Selain jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) (seperti hak tanggungan/hipotik, fiducia dan gadai), ada juga jaminan yang bersifat perorangan (*persoonlijk*). Dalam praktek perbankan khususnya dalam memberikan kredit, biasanya dipersyaratkan adanya jaminan perorangan atau *Borgtocht*. *Borgtocht* atau jaminan perorangan pada umumnya merupakan

jaminan tambahan mengingat jaminan pokok dari pemberian kredit adalah proyek yang dibiayai dengan kredit itu yang berupa jaminan kebendaan⁵⁹.

Dalam praktek biasanya yang menjadi *borg* atau penjamin adalah orang-orang atau perusahaan yang ada hubungan kepentingan di bidang bisnis antara debitur dengan *borg* atau penjamin hutang tersebut. Misal Debitur PT. Argo Mulya maka yang menjadi penjamin adalah para pengurus perusahaan tersebut, yaitu Komisaris atau Direktur atau salah satu pemegang saham mayoritas perusahaan. Orang-orang yang menjadi penjamin itu ada hubungan kepentingan di bidang bisnis (ekonomi) dengan debiturnya PT. Argo Mulya. Jarang sekali terjadi seorang penjamin tidak mempunyai hubungan atau kepentingan dengan debiturnya. Tujuan adanya penjamin adalah untuk menjamin agar hutang yang telah diberikan kreditur kepada debitur dapat terjamin pengembaliannya.

Borgtocht diatur dalam KUH Perdata Buku III Bab XVII Pasal 1820-1850. *Borgtocht* berasal dari bahasa Belanda yang dalam bahasa Indonesia biasa diterjemahkan Penanggungan atau Penjaminan. Dalam bahasa Belanda orangnya disebut *borg*, dalam bahasa Indonesia dinamakan Penanggung atau Penjamin. Dalam bahasa Inggris disebut *Guaranty* orangnya dinamakan *Guarantor*. Ahli hukum Prof. R. Soebekti, SH dalam bukunya Aneka Perjanjian menggunakan istilah penanggungan utang. Orangnya yang menanggung disebut penanggung. Dalam tulisan ini penulis menggunakan istilah penjaminan dan orangnya disebut penjamin karena definisi *Borgtocht*

⁵⁹ Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 236

pada Pasal 1820 KUH Perdata intinya adalah menjamin pelunasan utang seseorang debitur.

Borgtocht atau Penjaminan adalah perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang (kreditur) mengikatkan diri untuk memenuhi perjanjian si berutang (debitur) manakala orang ini sendiri (debitur) tidak memenuhinya (wanprestasi). Demikian pengertian atau definisi yang diberikan Pasal 1820 KUH Perdata.

2. Sifat-Sifat Penjaminan (*Borgtocht*)

Jaminan dalam bentuk jaminan perorangan (*Borgtocht*) yang diatur dalam KUH Perdata mempunyai sifat-sifat sebagai berikut ⁶⁰:

a. Jaminan *Borgtocht* mempunyai sifat aksesoir

Seperti sifat-sifat jaminan pada umumnya, *Borgtocht* bersifat aksesoir (tambahan) artinya jaminan *Borgtocht* bukan hak yang berdiri sendiri tetapi lahirnya, keberadaannya atau hapusnya tergantung dari perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit atau perjanjian hutang. Tidak mungkin ada *Borgtocht* tanpa adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit yang menimbulkan kewajiban bagi debitur untuk melunasi hutangnya.

b. *Borgtocht* tergolong jaminan perorangan

Borgtocht atau penjaminan tergolong pada jaminan yang bersifat perorangan yaitu adanya pihak ketiga (orang pribadi atau badan hukum) yang menjamin untuk memenuhi atau melunasi utang debitur apabila

⁶⁰ Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 239

debitur cidera janji. Karena *Borgtocht* termasuk jaminan yang bersifat perorangan maka pemenuhan prestasi hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu yaitu debitur atau penjaminnya.

Kalau dalam jaminan kebendaan seperti gadai, fiducia dan hak tanggungan yang terjadi adalah ikatan antara kreditur dengan benda-benda tertentu sehingga kreditur memperoleh hak atas benda-benda tertentu yang terjadi adalah ikatan antara kreditur dengan orangnya yang menjamin (ikatan orang). Orang yang menjamin inilah yang harus memenuhi atau melunasi hutang seorang debitur bila debitur cidera janji. Apabila seorang penjamin yang telah mengikatkan diri untuk menjamin hutang debitur tidak memenuhi kewajibannya maka harta kekayaan orang itu yang akhirnya dijual untuk memenuhi hutang debitur.

c. *Borgtocht* tidak memberikan hak preferent (diutamakan)

Borgtocht tidak memberikan hak preferent artinya apabila seseorang penjamin tidak dengan sukarela melunasi hutang debitur maka harta kekayaan penjamin itu yang harus dieksekusi. Tetapi harta kekayaan si penjamin (*borg*) bukan semata-mata untuk menjamin hutang debitur kepada kreditur tertentu saja tetapi secara yuridis harta kekayaan penjamin menjadi jaminan atas hutang-hutang kepada semua kreditur. Kalau harta kekayaan si penjamin dilelang maka hasilnya dibagi kepada para kreditur yang ada secara proporsional kecuali penjamin tidak memiliki kreditur lain.

- d. Besarnya penjaminan tidak melebihi atau syarat-syarat yang lebih berat perikatan pokok

Pasal 1822 menentukan bahwa seorang penjamin atau *borg* tidak dapat mengikatkan diri atau lebih, maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat dari perikatan si berutang (perjanjian kredit). Seorang penjamin dapat mengikatkan diri untuk menjamin sebagian hutang pokok debitur atau sebesar hutang pokok saja atau hutang pokok dan sebagian bunga atau syarat-syarat yang lebih berat dari perjanjian pokok maka hanya sah untuk perjanjian pokok.

Dalam praktek di perbankan seorang penjamin biasanya secara tegas menyatakan mengikatkan diri untuk menjamin pelunasan hutang debitur yang besarnya telah ditegaskan dalam perjanjian penjaminan. Misalnya sebesar hutang pokok saja atau sebesar hutang pokok ditambah sebagian bunga atau hutang pokok dan seluruh bunganya. Adanya sifat ini adalah sebagai konsekuensi perjanjian penjaminan yang bersifat *accessoir* artinya perjanjian penjaminan sebagai perjanjian tambahan yang mengabdikan pada perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit, sehingga perjanjian penjaminan tidak bisa melebihi syarat-syarat dari perjanjian kreditnya.

- e. Penjamin memiliki hak-hak istimewa dan tangkisan-tangkisan

Seorang penjamin adalah cadangan artinya seorang penjamin itu baru membayar hutang debitur jika debitur tidak memiliki kemampuan lagi. Karena sifatnya sebagai cadangan maka undang-undang

memberikan hak-hak istimewa kepada seorang penjamin, yang tercantum dalam Pasal 1832 KUH Perdata yaitu :

- 1) Hak untuk menuntut agar harta kekayaan debitur disita dan dieksekusi terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya. Bila hasil eksekusi tidak cukup untuk melunasi hutangnya maka baru kemudian harta kekayaan penjamin yang dieksekusi
- 2) Hak tidak mengikatkan diri bersama-sama dengan debitur secara tanggung menanggung. Maksud hak ini adalah ada kemungkinan penjamin telah mengikatkan diri bersama-sama debitur dalam satu perjanjian secara jamin menjamin. Ini disebut Perjanjian Solider (*solidaire borg* atau *hoofdelijke borg*). Penjamin yang telah mengikatkan diri bersama-sama debitur dalam satu akta perjanjian dapat dituntut oleh kreditur untuk tanggung menanggung bersama debiturnya masing-masing untuk seluruh hutang.
- 3) Hak untuk mengajukan tangkisan (Pasal 1849, 1850 KUH Perdata). Penjamin mempunyai hak untuk mengajukan tangkisan yang dapat dipakai debitur kepada kreditur kecuali tangkisan yang hanya mengenai pribadinya debitur (1847 KUH Perdata). Hak mengajukan tangkisan merupakan hak penjamin yang lahir dari perjanjian penjaminan. Tangkisan dapat diajukan misalnya perjanjian terjadi karena kesesatan.
- 4) Hak untuk membagi hutang. Bila dalam perjanjian penjaminan ada beberapa penjamin yang mengikatkan diri untuk menjamin satu

debitur dan hutang yang sama maka masing-masing penjamin terikat untuk seluruh hutang. Artinya penjamin bertanggung jawab untuk menjamin seluruh hutang (1836 KUH Perdata). Namun undang-undang memberikan hak kepada penjamin meminta kepada kreditur untuk membagi besarnya bagian masing-masing piutang yang dijamin oleh penjamin (1837 KUH Perdata). Hak ini harus diajukan pertama kali pada saat penjamin menjawab tuntutan kreditur.

5) Hak untuk diberhentikan dari penjamin

Seorang penjamin berhak minta kepada kreditur untuk diberhentikan atau dibebaskan dari kedudukannya sebagai penjamin jika ada alasan untuk itu. Alasan yang bisa digunakan sebagai dasar hukum meminta diberhentikan atau dibebaskan dari kedudukan sebagai seorang penjamin ialah kemungkinan penjamin tidak dapat menggunakan hak-hak subrogasi.

f. Kewajiban penjamin bersifat subsider

Sifat perjanjian *Borgtocht* seperti dijelaskan di atas bersifat *accessoir* tetapi dari sudut pemenuhan kewajiban bersifat subsider artinya bahwa kewajiban penjamin untuk memenuhi hutang debitur terjadi manakala debitur tidak memenuhi hutangnya. Bila debitur sendiri telah memenuhi kewajiban utangnya maka penjamin tidak perlu memenuhi kewajiban sebagai seorang penjamin (1820 KUH Perdata).

- g. Perjanjian *Borgtocht* bersifat tegas, tidak dipersangkakan

Perjanjian *Borgtocht* harus dinyatakan secara tegas artinya seorang penjamin harus menyatakan secara tegas dalam perjanjian *Borgtocht* tidak dipersangkakan. Pernyataan secara tegas dari seorang penjamin untuk menjamin hutang seorang debitur adalah untuk melindungi kepentingan penjamin sendiri yaitu ada yang ditanggung atau dijamin oleh penjamin dan berapa besarnya yang ditanggung penjamin. Bagi kreditur tidak perlu ada pernyataan secara tegas tetapi yang penting kreditur menerima perjanjian *Borgtocht*.

- h. Penjaminan beralih kepada ahli waris

Seorang yang telah mengikatkan diri sebagai penjamin hutang seorang debitur berkewajiban untuk melunasi hutang debitur manakala debitur tidak memenuhinya. Kewajiban seorang penjamin yang menjamin pelunasan hutang debitur akan berpindah kepada ahli waris manakala penjamin tersebut meninggal dunia. Ketentuan ini sesuai dengan asas hukum pewarisan yang menentukan bahwa ahli waris akan mewarisi semua hutang-hutang (*pasiva*) dan piutang-piutang (*aktiva*) dari seorang pewaris. Kewajiban penjamin untuk memenuhi atau melunasi hutang debitur termasuk hutang (*pasiva*) dari seorang pewaris.

3. Subjek Jaminan Perorangan

Subyek jaminan perorangan adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian penjaminan yaitu kreditur dan penjamin. Ikatan yang terjadi adalah antara kreditur dengan penjamin sebagai pihak ketiga.

Kreditur adalah pihak yang berpiutang atau pihak yang memberikan pinjaman kepada pihak yang berhutang (debitur). Kreditur bisa bank, bahkan usaha lain atau orang perorangan.

Penjamin adalah pihak ketiga yang berarti bukan debitur, bisa orang perorangan atau korporasi yang berbadan hukum atau korporasi yang tidak berbadan hukum yang mengadakan perjanjian dengan kreditur untuk menjamin pelunasan hutang debitur kepada kreditur jika debitur wanprestasi.

4. Pihak Penjamin

Seperti telah diterangkan di atas yang menjadi penjamin adalah pihak ketiga siapa saja yang memenuhi syarat hukum dan syarat ekonomis. Biasanya pihak ketiga yang bersedia menjadi penjamin karena memiliki hubungan atau kepentingan bisnis/ekonomi dengan debiturnya. Pihak ketiga sebagai penjamin tersebut dapat dibedakan menjadi dua jenis⁶¹

a. Penjamin Perorangan

Jika yang ditunjuk sebagai penjamin itu perorangan harus memenuhi syarat-syarat yaitu kecakapan, domisili di wilayah Indonesia, melepaskan hak istimewa dan memiliki harta kekayaan. Selain syarat-syarat tersebut perlu diperhatikan syarat tambahan yang harus dipenuhi untuk memperkuat pengikatan penjaminan. Jika perorangan yang menjadi penjamin telah kawin/menikah maka untuk menjadi penjamin harus mendapat persetujuan suami/istrinya. Persetujuan suami/istri sangat diperlukan dengan alasan :

⁶¹ Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 248

- 1) Untuk menghindarkan adanya perlawanan (*verset*) di kemudian hari dari salah satu pihak yang merasa tidak mendapat persetujuan. Persetujuan dari suami/istri diperlukan bila harta perkawinan suami dan istri yang menjadi penjamin sebagai harta bersama (harta gono gini). Biasanya perlawanan dilakukan pada saat kreditur meminta kepada penjamin untuk melunasi hutang debitur karena debitur cidera janji. Perlawanan diajukan melalui Pengadilan Negeri dengan meminta pengadilan untuk membatalkan akta *Borgtocht*. Pengadilan akan membatalkan perjanjian penjaminan bila terbukti bahwa perjanjian penjaminan dilakukan oleh suami/istri tanpa persetujuan istri/suaminya. Dengan adanya pembatalan perjanjian penjaminan maka penjamin tidak memiliki tanggung jawab lagi sebagai seorang penjamin yang berkewajiban melunasi hutang debitur.
 - 2) Tanda persetujuan dari suami/istri kepada istri/suami untuk menjadi penjamin dapat dilakukan dengan dua cara :
 - a) Membuat persetujuan dengan surat tertulis di bawah tangan yang intinya memberikan persetujuan kepada suami/istri untuk bertindak sebagai penjamin hutang debitur
 - b) Atau bersama-sama debitur turut serta menandatangani akta *Borgtocht* sebagai tanda persetujuan.
- b. Penjamin berbentuk perusahaan (*corporate*)

Jika yang ditunjuk sebagai penjamin berbentuk perusahaan misalnya Perseroan Terbatas (PT), Koperasi atau badan usaha lainnya,

maka harus diteliti ketentuan dalam anggaran dasar perusahaan itu. Dalam Anggaran Dasar biasanya menentukan syarat-syarat tertentu bila perusahaan akan menjaminkan harta kekayaan atau menjadi penjamin. Syarat-syarat tersebut misalnya Direksi yang mewakili perusahaan harus mendapat persetujuan tertulis dari Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Kemudian perlu diperhatikan siapa yang berhak memberi persetujuan apakah Dewan Komisaris atau Komisaris Utama. Mengenai persetujuan dari Dewan Komisaris atau Komisaris Utama dapat dilakukan dengan cara :

- 1) Dewan Komisaris atau Komisaris Utama membuat surat persetujuan tertulis yang isinya menyetujui Direksi untuk menjaminkan perusahaan (sebagai penjamin hutang)
- 2) Atau Dewan Komisaris atau Komisaris Utama bersama-sama Direksi menandatangani akta penjaminan (akta *Borgtocht*) sebagai tanda persetujuan perusahaan sebagai penjamin hutang
- 3) Kalau Anggaran Dasar menentukan diperlukan persetujuan dari RUPS maka harus ada keputusan RUPS yang menyetujui perusahaan menjadi penjamin.

Apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak diikuti/dipenuhi oleh Direksinya misal tanpa ada persetujuan Dewan Komisaris/Komisaris Utama, maka Dewan Komisaris atau Komisaris Utama dapat membatalkan akta penjaminan (akta *Borgtocht*). Akibat pembatalan

tersebut penjamin tidak terikat lagi sebagai penjamin yang wajib melunasi hutang debitur jika debitur cidera janji.

5. Tahapan Dalam Perjanjian Penjaminan

Tahap-tahap perjanjian penjaminan adalah rangkaian perbuatan hukum dari dibuatnya perjanjian pokok berupa perjanjian kredit dan perjanjian penjaminan. Rangkaian perbuatan hukum itu memerlukan beberapa tahapan sebagai berikut ⁶²:

a. Tahap Pertama : Penandatanganan Perjanjian Kredit

Tahap pertama didahului dengan dibuatnya perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit antara pemberi kredit (kreditur) dan peminjam kredit (debitur). Bentuk perjanjian kredit ini bebas karena undang-undang tidak menentukan bentuk tertentu sehingga perjanjian kredit bisa dibuat dengan akta di bawah tangan atau bentuk akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris.

Didahuluinya pembuatan perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit ini sesuai sifat *accessoir* dari perjanjian penjaminan (*borgtocht*). Perjanjian penjaminan merupakan ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi debitur untuk membayar kembali hutangnya. Jadi *borgtocht* baru lahir atau ada setelah ada perjanjian kredit.

⁶² Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 241

b. Tahap Kedua : Penandatanganan Akta *Borgtocht*

Setelah tahap pertama berupa pembuatan perjanjian kredit selesai, maka dilanjutkan dengan tahap kedua yang berupa pembuatan perjanjian penjaminan (akta *borgtocht*) antara kreditur dengan pihak ketiga yang mengikatkan diri sebagai penjamin hutang. Yang dimaksud pihak ketiga adalah siapa saja (bukan debitur) yang memenuhi syarat hukum dan bersedia untuk mengikatkan diri sebagai penjamin yang menjamin pembayaran kembali hutang debitur manakala debitur cidera janji. Seperti telah disinggung di atas, Pihak Ketiga yang bersedia mengikatkan diri sebagai penjamin biasanya orang atau korporate yang memiliki hubungan dan kepentingan bisnis dengan debiturnya. Hubungan di sini bisa terjadi karena ada hubungan keluarga, hubungan teman dan hubungan bisnis. Misalnya seorang meminjam kredit pemilikan rumah (KPR) yang menjadi penjamin keluarganya atau temannya. Kepentingan bisnis atau ekonomi bisa terjadi karena antara debitur dengan Pihak Ketiga yang sama-sama mempunyai kepentingan bisnis/ekonomi untuk memajukan perusahaan. Misalnya suatu perusahaan meminjam kredit ke bank, yang menjadi penjamin Komisarisnya atau Direkturnya atau Pemegang Sahamnya atau perusahaan lain yang menjadi groupnya.

Selain itu Pihak Ketiga yang bersedia menawarkan menjadi penjamin hutang memang karena usaha atau profesinya sebagai penjamin hutang dengan tujuan untuk mendapatkan jasa/fee dari penjaminan itu. Misalnya ada perusahaan yang melakukan emisi obligasi (*emiten*)

melalui pasar modal. Para investor melalui wakilnya (wali amanat) meminta kepada emiten untuk menyediakan seseorang atau perusahaan sebagai penjamin obligasi yang menjamin pembayaran kembali obligasi yang dibelinya. Emiten kemudian meminta bank untuk menjadi penjamin obligasi. Bank-bank yang memiliki usaha pokok di bidang perbankan, untuk memperluas pendapatan biasanya juga memiliki ijin untuk menjadi penjamin obligasi dengan menyediakan jasa penjaminan kepada emiten.

Bentuk Akta Penjaminan atau Akta *Borgtocht* dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau dengan akta otentik karena undang-undang tidak mensyaratkan atau menentukan secara formal mengenai bentuk akta *borgtocht* tersebut. Namun pada umumnya dalam praktek perbankan akta *borgtocht* selalu dibuat dengan akta notaris karena lebih menjamin kebenaran dan kelengkapan isi akta *borgtocht* tersebut dan dapat menjamin kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Dengan akta otentik bank tidak perlu merumuskan sendiri akta *borgtocht* tetapi menyerahkan sepenuhnya kepada notaris yang memang telah biasa dan mengetahui dalam membuat akta *borgtocht*.

Untuk memperkuat kepentingan dan kedudukan kreditur maka akta *borgtocht* yang dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau dengan akta otentik/akta notaris, isinya perlu memuat ketentuan sebagai berikut⁶³:

⁶³ Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 243

- 1) Identitas yang lengkap dari penjamin meliputi nama lengkap, tempat tinggal atau tempat kedudukan, agama, tanggal lahir, status perkawinan dan pekerjaan
- 2) Di dalam akta *borgtocht* harus disebutkan mengenai nomor dan tanggal dari perjanjian kredit dan dari data-data perjanjian kredit ini digunakan :
 - a) untuk membuktikan bahwa akta *borgtocht* itu ada karena adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang melahirkan perjanjian *borgtocht*
 - b) untuk menegaskan bahwa penjamin yang telah menandatangani akta *borgtocht* benar-benar menjamin hutang sesuai perjanjian kredit yang diuraikan dalam akta *borgtocht*
- 3) Nilai Penjaminan artinya besarnya hutang yang dijamin, apakah sebesar hutang pokok atau ditambah sebagian atau seluruh bunga. Besarnya hutang yang dijamin itu tergantung kesepakatan antara penjamin dengan kreditur yang ditegaskan dalam perjanjian *borgtocht*
- 4) Uraian atau penjelasan mengenai persetujuan dari istri, jika yang menjadi penjamin adalah suaminya. Persetujuan dari suami bila istri yang menjadi penjamin. Kalau yang menjadi penjamin adalah perusahaan perseroan (perseroan terbatas) atau badan hukum lain maka perlu mendapat persetujuan dari komisaris atau pemegang sahamnya sesuai ketentuan Anggaran Dasar.

Secara teknis persetujuan dari suami/istri atau dari Komisaris atau pemegang saham dapat dilakukan melalui dua cara :

- a) Pertama, pihak yang memberikan persetujuan bersama Penjamin menandatangani akta *borgtocht*
 - b) Kedua pihak yang memberikan persetujuan dapat membuat surat persetujuan secara tertulis yang merupakan lampiran dari akta *borgtocht*
- 5) Adanya janji-janji dari Penjamin yang dituangkan dalam akta *borgtocht* antara lain :
- a) Penegasan dari Penjamin yang melepaskan hak-hak istimewa yang dimiliki seorang Penjamin untuk menuntut kepada kreditur agar melakukan penjualan harta benda atau jaminan milik debitur terlebih dahulu. Jika hasil penjualan harta benda milik debitur belum mencukupi untuk melunasi hutangnya baru kemudian Penjamin bertanggung jawab untuk melunasi kekurangannya.
 - b) Penegasan dari Penjamin yang melepaskan hak istimewa yang dimiliki seorang penjamin untuk menuntut kepada kreditur agar dilakukan pemecahan hutang atau membagi hutang
 - c) Janji dari Penjamin tidak meminta kepada Kreditur agar diberhentikan dari kedudukan sebagai penjamin, karena perbuatan kreditur yang dapat mengakibatkan penjamin tidak akan dapat menggunakan hak-haknya yang diperoleh dari

subrogasi seperti melaksanakan hak hipotik/hak tanggungan dan hak-hak lainnya yang semula dimiliki kreditur

- d) Janji tidak dibagi. Janji ini terjadi bila Penjamin meninggal dunia. Penjamin yang meninggal dunia akibat hukumnya kewajiban Penjamin beralih kepada ahli warisnya karena yang diwariskan orang yang meninggal dunia mencakup pasiva (kewajiban, hutang) dan aktiva (hak piutang dan aset). Kalau ahli waris lebih dari satu maka para ahli waris yang meneruskan kewajiban Penjamin berhak minta kepada Kreditur agar ditetapkan besarnya/bagian tanggungan masing-masing ahli waris. Secara hukum dengan meninggalnya Penjamin maka kreditur dapat menuntut kepada setiap waris pemenuhan seluruh piutangnya tanpa melakukan pembagian kepada setiap ahli waris. Agar kreditur dapat menuntut kepada setiap waris seluruh piutangnya maka janji tidak dibagi perlu ditegaskan dalam akta *borgtocht*.

Hal ini berbeda dengan jaminan kebendaan. Meskipun pemilik benda meninggal dunia kreditur tetap mempunyai hak pemenuhan piutang dari penjualan benda jaminan tanpa terpengaruh akibat hukum waris.

- e) Janji dari Penjamin adanya kuasa yang tidak dapat ditarik kembali untuk melaksanakan hak regres.

Penjamin yang telah membayar hutang debitur kepada kreditur mempunyai hak untuk menuntut kembali pembayaran dari debitur, baik penjaminan dengan sepengetahuan debitur atau di luar pengetahuan debitur (Pasal 1839 KUH Perdata). Hak untuk menuntut kembali ini dinamakan hak regres. Bagaimana kalau penjamin baru membayar sebagian hutang, belum melunasi seluruh hutang. Jika kondisi seperti ini terjadi maka antara kreditur dan penjamin mempunyai hak yang sama untuk menuntut debitur melunasi hutangnya yaitu⁶⁴ :

- (1) kreditur berhak menuntut kepada debitur agar membayar kekurangannya
- (2) penjamin berdasar hak regres dapat menuntut kepada debitur agar membayar kembali sebesar jumlah yang telah dibayarkan kepada kreditur tentu berikut biaya-biayanya.

Karena kreditur dan penjamin sama-sama berhak menuntut pembayaran dari debitur maka kedudukan kreditur dan penjamin sama-sama berkedudukan sebagai kreditur konkuren terhadap debitur. Untuk mempertahankan hak preferen kreditur dari kemungkinan terjadinya kondisi tersebut (penjamin baru membayar sebagian) maka dalam akta *borgtocht* harus ditegaskan mengenai janji dari penjamin untuk memberikan kuasa yang tidak bisa ditarik kembali untuk melaksanakan hak

⁶⁴ Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung. Hal 245

regres. Dengan pencantuman janji ini maka jika terjadi kondisi tersebut kreditur tetap memiliki hak preferen dalam menuntut kekurangan pembayaran dari debitur.

D. Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Dalam Perspektif Islam

Perjanjian *leasing* tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), tetapi mengingat usaha *leasing* ini pada dasarnya dibuat dengan adanya perjanjian, maka hal tersebut berarti tidak terlepas dari Buku III KUH Perdata. Pasal 1319 KUH Perdata menentukan “semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu”. Demikian juga dengan Pasal 1338 KUH Perdata semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, termasuk perjanjian *leasing* dimana pihak konsumen yang terikat kepada suatu perjanjian pembiayaan *leasing* sering menjadi pihak yang dirugikan oleh karena produsen sering bertindak tanpa melalui prosedur tertentu untuk menarik benda yang menjadi objek perjanjian dengan dasar konsumen lalai melakukan kewajibannya. Sebagai suatu telaah hukum yang baru maka perihal lembaga pembiayaan atau *leasing* yang dalam prakteknya belum memiliki peraturan setingkat undang-undang maka adalah suatu hal yang menarik untuk melakukan suatu penelitian terhadap perkembangan lembaga *leasing* itu sendiri. Di dalam era Millenium III ini sebagian besar masyarakat

berkedudukan sebagai konsumen. Efektivitas dari besarnya kebutuhan tersebut memberikan akibat secara langsung terhadap perkembangan produksi yang menunjang berbagai sektor. Konsumen diberikan pilihan untuk membeli sesuai dengan selera dan kebutuhannya masing-masing. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 menegaskan bahwa “Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”.

Konsumen dan pelaku usaha memiliki hubungan yang bersifat tidak subordinat tetapi sejajar atas dasar saling membutuhkan, sesuai dengan prinsip-prinsip hubungan yang kesetaraan atau sekurangnya konsumen tidak dirugikan.⁶⁵ Persaingan yang semakin ketat di antara para agen tunggal pemegang merek dalam industri kendaraan, mendorong semakin terciptanya kondisi untuk mempermudah kepemilikan kendaraan, yang salah satunya melalui lembaga pembiayaan atau *leasing*. Melalui instrumen semacam lembaga pembiayaan atau *leasing*, dalam sekejap konsumen dapat mengendarai kendaraan yang diinginkannya. Tetapi tidak begitu banyak konsumen yang menyadari bahwa konsekuensi dan berbagai kemungkinan negatif amat mengikat di balik berbagai kemudahan yang ditawarkan. Berbagai kemudahan yang ditawarkan menyebabkan konsumen terlena. Memang di sisi lain, *leasing* kelihatan amat membantu konsumen yang tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli kendaraan. Konsumen cukup menghubungi pemasok (dealer) kendaraan yang diinginkan dan perusahaan

⁶⁵ Samsul Wahidin, “Delik Pers Dalam Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen”, *Jurnal Hukum* No. 16 Vol. 8 Tahun 2001, hal. 157.

pembiayaan. Keduanya merupakan perusahaan dalam kelompok perusahaan yang sama, meskipun tidak selalu demikian. Pembelian kendaraan dilakukan secara tunai dengan pihak penyuplai, sementara konsumen cukup membayar uang muka (down payment) yang besarnya bervariasi, sesuai keinginan atau tabel harga yang telah ditetapkan. Lalu harga cash kendaraan dikurangi uang muka yang dibayarkan menjadi hutang pokok. Hutang pokok itu berikutan bunganya harus dilunasi secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati. Biasanya sekitar tiga tahun. Semua itu dituangkan dalam bentuk perjanjian pembiayaan dengan hak milik secara fidusia. Konsumen juga akan diminta menandatangani perjanjian pembiayaan itu dengan semacam surat pernyataan bersama dan surat kuasa untuk menarik/mengambil kembali kendaraan. Sesudah itu baru kendaraan diserahkan kepada konsumen. Sekilas cara ini memang dirasakan mudah. Tidak perlu membayar lunas kendaraan sudah bisa dipakai kemana-mana. Konsumenpun seperti lulus memasuki strata kemakmuran tertentu, suatu imajinasi yang dengan baik telah dibangun melalui iklan/promosi berbagai kendaraan. Tetapi sebenarnya sepanjang berlakunya perjanjian *leasing* itu, konsumen dapat saja dibelit masalah. Di mata hukum konsumen belumlah menjadi pemilik kendaraan.

Menurut perjanjian pembiayaan, kendaraan tersebut masih dimiliki perusahaan pembiayaan (*leasing*). Konsumen hanyalah sebagai peminjam atau pemakai saja. Kendaraan baru menjadi milik konsumen, bila semua

angsurannya dilunasi.⁶⁶ Masalah baru muncul bila pembayaran angsuran kendaraan tertunda. Seringkali tanpa surat peringatan, pihak perusahaan pembiayaan segera mengambil kembali kendaraan dengan berbekal surat kuasa penarikan, meskipun angsuran tinggal beberapa kali saja. Kedudukan kosnumen menjadi amat lemah, karena tidak jelas nasib sejumlah uang dan semua angsuran yang telah dibayarkan. Menurut perjanjian pembiayaan, konsumen dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan atas penarikan kendaraan, perhitungan hasil penjualan kendaraan yang ditarik, potongannya serta jumlah hutang atau sisa hutang bunga dan biaya-biaya lainnya, termasuk denda-denda dan biaya pengambilan (penarikan) dan penjualan kendaraan.

Setelah dilakukan pembahasan atas permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini maka setidaknya dua tinjauan di atas menyepakati bahwa praktik sewa-beli yang berkonsekuensi pada apa yang disebut wanprestasi perlu ditinjau-ulang, baik dalam bentuk regulasi perundang-undangan keperdataan, maupun dalam regulasi hukum ekonomi Islam, seturut poin-poin berikut: 1) Lembaga Pembiayaan (*Leasing*) merupakan suatu kebutuhan yang diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup konsumen Indonesia, namun faktanya aktivitas *leasing* malah selalu meresahkan konsumen itu sendiri dan bahkan dapat memiskinkan konsumen, serta mengganggu sendi-sendi kehidupan lainnya. Sebab sepak terjangnya sangat merisaukan dan merugikan konsumen. Walaupun pada awalnya, pihak *leasing* selalu memikat hati

⁶⁶ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 222.

konsumen dengan janji-janji muluk, namun seiring waktu ketika konsumen lalai atau telat membayar cicilan yang menjadi kewajibannya, maka *leasing* akan berubah menjadi momok yang menakutkan konsumen. Dan sudah pasti, kerugian akan mendera konsumen tersebut, tanpa memperhatikan berapa biaya yang timbul dan atau yang telah dibayarkan konsumen serta dinikmati oleh lembaga pembiayaan (*leasing*). 2) Bahwa sebenarnya dalam konteks ini bukan hanya konsumen yang dirugikan, melainkan Negara juga dirugikan dengan tidak masuknya tarif berupa Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang seharusnya masuk ke kas Negara, ketika terjadi perjanjian akad kredit dan harus diperbuat sertifikat jaminan fidusianya. Hal ini, senantiasa tidak dilakukan lembaga pembiayaan atau *leasing* disebabkan tidak ada pengawasan ketat yang seharusnya dilakukan terhadap lembaga pembiayaan tersebut. Sementara konsumen yang diharapkan untuk mengontrol kesepakatan dan kewajiban yang harus dilakukan *leasing* tidak mampu menjangkaunya karena konsumen selalu terjebak dengan perilaku materialitinya sebab memiliki suatu produk baru yang diberikan oleh pihak *leasing* walaupun hal itu hanya sesaat ketika awal-awalnya saja. 3) Perlindungan terhadap Konsumen juga sangat lemah, walaupun Undang Undang Nomor; 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, telah mengatur hak dan kewajiban konsumen. Namun, pada dasarnya Undang Undang tersebut sulit untuk menjangkau perilaku pelaku usaha dalam hal ini lembaga pembiayaan (*leasing*) yang nakal, dan telah berbuat semena-mena terhadap konsumen. Banyak faktor penyebabnya antara lain; konsumen buta

hukum terutama tentang perlindungan konsumen. Kemudian, terlampau tinggi biaya (cost) yang dikeluarkan untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap lembaga pembiayaan (*leasing*) yang nakal, dan tidak sebanding dengan apa yang diharapkan. Peluang inilah yang selalu dimanfaatkan oleh lembaga pembiayaan (*leasing*) untuk mengelabui konsumen dan melakukan tindakan semena-mena terhadap konsumen. Perjanjian akad kredit yang diperbuat antara lembaga pembiayaan (*leasing*) selaku pelaku usaha dengan konsumen, terdapat banyak kelemahan yang merugikan konsumen itu sendiri. Namun, konsumen selalu terjebak dengan nafsu serakahnya untuk memiliki suatu barang apalagi dengan iming-iming uang muka (*downpayment*) yang murah yang selalu ditawarkan oleh pihak lembaga pembiayaan (*leasing*).

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pemutusan Perjanjian Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta

Perjanjian sewa beli merupakan lembaga hukum yang timbul sebagai akibat kebutuhan dalam praktek sebagai suatu jalan keluar dari persoalan yang dihadapi oleh calon pembeli dan penjual barang yang sangat mereka butuhkan. Walaupun perjanjian sewa beli bukan merupakan lembaga yang dimaksudkan untuk menjadikannya lembaga jaminan, akan tetapi berdasarkan ciri-ciri dari perjanjian sewa beli lembaga tersebut mempunyai efek jaminan di samping kreditur juga mempunyai hak *revindikasi*, yaitu hak untuk menuntut barang miliknya yang dikuasai oleh pihak lain, yang merupakan salah satu ciri hak milik.

Menurut perjanjian sewa beli, oleh penjual sewa diperjanjikan bahwa sekalipun benda objek sewa beli diserahkan kepada pembeli sewa, akan tetapi penyerahan tersebut adalah untuk sementara, selama harga sewa beli belum dibayar lunas oleh pembeli sewa. Penyerahan tersebut hanyalah merupakan penyerahan pinjam pakai, sehingga hak milik atas objek sewa beli masih tetap ada pada penjual sewa.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta diperoleh data bahwa perjanjian sewa beli taksi antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta sebelumnya telah

diawali dengan perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa, yang dalam hal ini diwakili oleh para Pengurus Koperasi, dan pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh Pemimpin Cabang Utama PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

Menurut perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta telah disepakati bahwa pihak bank akan memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggota Koperasi yang akan digunakan untuk peremajaan taksi yang dikelola oleh pihak koperasi dengan jumlah pembiayaan untuk masing-masing anggota maksimal sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk tiap pembelian 1 (satu) unit taksi.

Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut telah disepakati beberapa ketentuan yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan guna peremajaan armada taksi sebagai berikut :

1. Suku bunga pembiayaan sebesar 14% (empat belas persen) per tahun efektif dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan suku bunga pasar (*floating rate*) setelah melalui musyawarah antara kedua belah pihak
2. Provinsi yang harus dibayarkan oleh pihak Koperasi sebesar 0,75% yang diperhitungkan dari *plafond* pembiayaan
3. Jangka waktu pembayaran maksimal 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan

4. Jaminan utama berupa kendaraan yang dibeli dengan menyerahkan bukti kepemilikan asli berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kepada pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.
5. Pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta berhak meminta tambahan jaminan yang berupa aset tetap (sertipikat tanah) atau barang bergerak (kendaraan) atau sejenisnya yang menurut pihak bank bila diperlukan sebagai jaminan tambahan
6. Kendaraan yang dijadikan jaminan wajib diasuransikan dengan klausula pertanggungan disesuaikan dengan saldo akhir pinjaman. Premi asuransi menjadi beban pihak anggota koperasi yang untuk tahun pertama dibayar tunai saat realisasi fasilitas pembiayaan sesuai dengan tarif yang ditetapkan oleh pihak penanggung
7. Fasilitas pembiayaan ini diberikan berdasarkan analisa kelayakan yang dilakukan oleh pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta terhadap Koperasi Taksi Pandawa dan masing-masing anggota koperasi penerima fasilitas pembiayaan.

Adapun kewajiban dari Koperasi Taksi Pandawa, yang dalam hal ini diwakili oleh para pengurusnya sesuai dengan perjanjian kerjasama tersebut adalah :

1. Pengurus Koperasi secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab dan menjamin atas kelancaran pembayaran angsuran sewa beli yang diberikan oleh pihak bank kepada seluruh anggota koperasi penerima fasilitas pembiayaan sewa beli

2. Setiap hari pengurus koperasi wajib mengelola seluruh setoran dari anggota Koperasi dan kemudian menyetorkan ke masing-masing rekening tabungan yang ada pada PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta untuk selanjutnya pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta akan melakukan pemindahbukuan (*overbooking*) ke rekening pinjaman anggota koperasi penerima fasilitas pembiayaan sewa beli
3. Apabila terjadi keterlambatan tunggakan angsuran dari salah satu atau lebih anggota koperasi, maka pengurus koperasi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri harus menutup kekurangan/tunggakan angsuran sewa beli tersebut
4. Apabila terjadi tunggakan angsuran sewa beli selama 2 (dua) kali berturut-turut, maka pengurus koperasi akan menarik kendaraan (taksi) dari anggota koperasi yang menunggak angsuran tersebut dan selanjutnya beban kewajiban/angsuran sewa beli ditanggung oleh pihak koperasi taksi selama belum ada anggota koperasi lain yang menggantikannya atau sampai angsuran sewa beli tersebut dibayar lunas

Berdasarkan ketentuan dan kewajiban bagi pihak Koperasi Taksi yang dalam hal ini diwakili oleh para pengurusnya, maka pada dasarnya para pengurus koperasi tersebut bertindak sebagai penjamin dalam perjanjian sewa beli yang dilakukan antara para anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta. Tindakan yang dilakukan oleh para pengurus koperasi tersebut dapat dikategorikan sebagai *borgtocht*

atau penjaminan/ penanggungan yang bersifat perorangan sebagaimana diatur dalam Buku III Bab XVII KUH Perdata mulai dari Pasal 1820 sampai Pasal 1850.

Hal tersebut sesuai dengan pernyataan dari Bapak H. Idha Sudibjo, SH selaku Ketua Koperasi Taksi Pandawa yang menyatakan bahwa pengurus Koperasi Taksi Pandawa memberikan jaminan kepada pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta atas fasilitas pembayaran sewa beli kendaraan guna peremajaan armada taksi bagi para anggotanya merupakan tugas dan tanggung jawab pengurus koperasi untuk mencari solusi atau jalan keluar bagi para anggota koperasi dalam upaya meremajakan taksi yang telah beroperasi lebih dari 10 (sepuluh) tahun. Di samping itu pengurus koperasi bersedia menjadi penjamin dalam perjanjian sewa beli tersebut karena pada kenyataannya pengelolaan taksi milik para anggota koperasi dilakukan oleh pihak koperasi, baik untuk penentuan pengemudinya sampai pada penerimaan setoran dari para pengemudi setiap harinya.

Berdasarkan data dari Koperasi Taksi Pandawa diperoleh keterangan bahwa jumlah armada taksi yang dikelola oleh Koperasi Taksi Pandawa adalah sebanyak 50 (lima puluh) buah taksi dan sebanyak 34 (tiga puluh empat) buah taksi telah dilakukan peremajaan oleh para anggotanya dengan memperoleh fasilitas pembiayaan sewa beli dari PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

Selanjutnya berdasarkan perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta

sebagaimana telah diuraikan di atas, maka untuk setiap anggota koperasi yang akan melakukan peremajaan armada taksinya dengan memanfaatkan fasilitas pembiayaan sewa beli dari PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta masing-masing mengadakan perjanjian sewa beli antara anggota koperasi dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

Berdasarkan perjanjian sewa beli antara anggota koperasi dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta telah disepakati oleh anggota koperasi selaku debitur dengan janji dan menyetujui serta mengikatkan diri untuk :

1. Menjamin tidak akan menjual, menyewakan, memindahtangankan, mengalihkan hak atau menjaminkan Barang, kepada pihak lain selain kepada Kreditur berdasarkan perjanjian fidusia yang akan ditandatangani oleh pemilik Barang sebagai pemberi fidusia dan Kreditur sebagai penerima fidusia sehubungan dengan Perjanjian selama seluruh Hutang Debitur belum lunas
2. Tidak mengirim atau mengizinkan Barang tersebut dikirim atau dibawa keluar wilayah Republik Indonesia dan tidak akan mendaftarkannya dari satu pusat pendaftaran ke pusat pendaftaran yang lain tanpa izin tertulis lebih dahulu dari Kreditur
3. Tidak memindahkan, merubah, menghilangkan, menambah, merusak atau dengan cara lain mengganggu nomor mesin, rangka, pendaftaran atau nomor-nomor seri atau setiap plat merek dagang atau plat tanda pengenal yang terletak pada Barang atau pada setiap bagiannya

4. Menjamin penggunaan Barang sebagaimana mestinya dan tidak akan mengizinkan dalam keadaan apapun seseorang mengendarai, memakai atau menjalankan Barang tanpa memiliki Surat Izin Mengemudi yang sah, atau memakainya untuk maksud-maksud yang melawan hukum maupun yang dilarang menurut Perjanjian ini
5. Dengan biaya sendiri menguasai dan memelihara Barang agar senantiasa berada dalam keadaan baik dan dapat dipergunakan serta mengganti semua suku cadang yang tidak sempurna, hilang atau rusak dengan suku cadang yang mutu dan nilainya sama
6. Segera memperbaharui pendaftaran Barang dan mentaati undang-undang dan peraturan-peraturan mengenai lalu lintas jalan serta memenuhi semua kewajiban biaya dan denda berkenaan dengan hal tersebut
7. Memberitahukan letak keberadaan Barang dan memperlihatkan Barang apabila diminta oleh kreditur tanpa harus menyebutkan alasannya
8. Memberi izin kepada kreditur untuk setiap saat memasuki tanah pekarangan dan bangunan, di mana diperkirakan atau diduga Barang ditempatkan, disimpan dan/atau dipakai, guna pemeriksaan dan pengujian atau pengambilan Barang itu kembali tanpa atau dengan bantuan instansi yang berwenang
9. Menyerahkan kepada kreditur :
 - a. Kwitansi blanko rangka 3 (tiga) dibubuhi materai secukupnya dengan nama dan tanda tangan debitur/pemilik

- b. Asli Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan tembusan faktur
10. Selama jaminan fidusia belum ditandatangani dan didaftarkan, mengakui bahwa hak milik atas Barang tetap berada pada kreditur, walaupun Barang di dalam Perjanjian ini didaftarkan atas nama Debitur atau pihak ketiga, karenanya Debitur tidak mempunyai hak atau kepentingan apapun atas Barang kecuali sebagai peminjam komisaris
 11. Memberitahukan secara tertulis kepada Kreditur apabila Debitur mengadakan pengalihan usaha/aktivitas, perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pemegang saham, direksi dan/atau dewan komisaris
 12. Menyatakan dan menjamin bahwa telah menyerahkan dengan lengkap dan benar anggaran dasar Debitur berikut perubahan dan/atau tambahan dan terhadap anggaran dasar tersebut pada saat ini tidak/belum diadakan perubahan atau tambahan lagi berupa apapun juga
 13. Setiap perubahan alamat harus diberitahukan secara tertulis kepada Kreditur paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum perubahan dan dengan memberitahukan alamat baru secara lengkap.

Berdasarkan ketentuan dalam perjanjian sewa beli dinyatakan bahwa sebagai jaminan dalam perjanjian tersebut adalah satu unit kendaraan bermotor roda empat Toyota/Limo yang akan dibeli dengan menggunakan fasilitas pembiayaan sewa beli dengan menyerahkan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kepada pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta. Di samping itu berdasarkan perjanjian kerjasama

antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta, pengurus koperasi secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab dan menjamin atas kelancaran pembayaran angsuran sewa beli yang diberikan oleh pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta kepada para anggota koperasi penerima fasilitas pembiayaan sewa beli.

Berdasarkan kedua perjanjian tersebut di atas, maka jaminan dalam perjanjian sewa beli taksi yang dilaksanakan oleh anggota Koperasi dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dilaksanakan berdasarkan perjanjian sewa beli dengan menyerahkan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan disertai dengan Akta Jaminan Fidusia, sedangkan jaminan perorangan didasarkan pada perjanjian kerjasama antara Pengurus Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

B. Akibat Hukum Pemutusan Sewa Beli Taksi antara Anggota Koperasi Taksi Pandawa dengan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta

Berdasarkan perjanjian sewa beli antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta dinyatakan bahwa pihak debitur dapat dinyatakan cidera janji/wanprestasi apabila terjadi salah satu peristiwa sebagai berikut :

1. Bilamana suatu angsuran atau lain-lain jumlah uang yang terhutang, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kredit ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja akan memberi bukti yang cukup dan sah bahwa Pihak Kedua telah melalaikan kewajibannya;
2. Bilamana menurut Pihak Kesatu/Bank, Pihak Kedua lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam perjanjian sewa beli ini dan/atau yang termaktub dalam perjanjian-perjanjian jaminan lainnya yang dibuat berkenaan dengan perjanjian sewa beli ini;
3. Bilamana suatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan sehubungan dengan perjanjian sewa beli ini dan/atau perubahan, pembaharuannya dan/atau perjanjian-perjanjian jaminan ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya bertentangan terhadap hal-hal yang oleh Pihak Kesatu/Bank dianggap penting;

Apabila menurut pertimbangan Pihak Kesatu/Bank keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Pihak Kedua mengalami kemunduran sedemikian rupa sehingga tidak dapat membayar hutangnya lagi;

4. Bilamana Pihak Kedua dan pihak lain berdasarkan perjanjian sewa beli ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang (*surseance van betaling*) pada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada Pihak

Ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Pihak Kedua kepada instansi yang berwenang;

5. Bilamana Pihak Kedua meninggal dunia, dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar (bilamana Pihak Kedua adalah suatu Koperasi) atau menangguhkan sementara usahanya atau dinyatakan berada di bawah pengampuan (*onder curatele gesteld*);
6. Bilamana kekayaan Pihak Kedua seluruhnya atau sebagian di sita oleh instansi yang berwajib;
7. Bilamana kendaraan bermotor yang dijaminkan untuk pembayaran hutang Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu/Bank berdasarkan perjanjian sewa beli ini disita oleh instansi yang berwenang atau bilamana kendaraan bermotor tersebut hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga;
8. Apabila Pihak Kedua telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu Perjanjian Sewa Beli lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Pihak Kedua adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin (*borg*) dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian lain dalam perjanjian sewa beli tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau

dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah ditentukan.

Selanjutnya apabila pihak anggota koperasi selaku debitur telah melakukan cidera janji/wanprestasi, maka berdasarkan ketentuan dalam perjanjian sewa beli dinyatakan sebagai berikut :

1. Pihak Kedua dengan ini memberi kuasa penuh kepada Pihak Kesatu/Bank untuk menjual, melepaskan, mengoperkan dan/atau memindahkan hak dan kepentingan kepada siapapun juga yang dianggap baik oleh Pihak Kesatu/Bank termasuk kepada Pihak Kedua sendiri dan dengan ini Pemberi Kuasa mengesampingkan Pasal 1470 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, atas kendaraan bermotor yang disebut dalam perjanjian sewa beli ini;
2. Semua biaya dan bea materai serta biaya-biaya notaris, pengacara dan pengadilan untuk pelaksanaan dari apa yang dikuasakan oleh Pihak Kedua dalam perjanjian sewa beli ini sepenuhnya menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua;

Apabila Pihak Kesatu/Bank telah membayarkan terlebih dahulu biaya-biaya dan bea materai tersebut, maka Pihak Kedua sekarang dan nanti pada waktunya mengakui jumlah yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Pihak Kesatu/Bank itu sebagaimana tambahan jumlah pokok hutang Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu/Bank menurut perjanjian sewa beli ini tersebut akan tetapi terbatas pada ketentuan-ketentuan mengenai bunga dan denda

3. Dengan diberikannya kuasa yang termuat dalam perjanjian sewa beli ini, Pihak Kedua tidak berhak dan berwenang lagi untuk melakukan penjualan dan/atau mengoperkan serta tindakan-tindakan apapun juga yang baik secara langsung maupun tidak secara langsung berhubungan dengan kendaraan tersebut Pihak Kedua tidak berhak dan berwenang lagi mengangkat pihak lain sebagai kuasa atau wakilnya untuk melakukan tindakan apapun juga yang baik secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kendaraan tersebut.

Ketentuan nomor 1 dalam perjanjian sewa beli tersebut di atas apabila dicermati lebih lanjut ternyata sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta khususnya yang berkaitan dengan kewajiban dari pengurus koperasi taksi (kewajiban nomor 4) yang menentukan bahwa apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut maka pengurus koperasi berkewajiban menarik taksi tersebut dari anggota koperasi untuk selanjutnya dikelola oleh Pengurus Koperasi Taksi.

Jadi dengan demikian apabila anggota koperasi selaku debitur telah melakukan cidera janji/wanprestasi, maka penyelesaiannya didasarkan pada ketentuan dalam perjanjian sewa beli dan perjanjian kerjasama antara Pengurus Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta. Dalam hal ini pengurus koperasi bertindak sebagai

penjamin perorangan (borgtocht) apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh anggota koperasi.

Berdasarkan ketentuan dalam kedua perjanjian tersebut di atas maka penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh anggota koperasi selaku debitur adalah sebagai berikut :

1. Apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran angsuran dari salah satu atau lebih anggota koperasi penerima fasilitas sewa beli, maka pengurus koperasi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri wajib menutup/membayar kekurangan/tunggakan angsuran tersebut
2. Apabila terjadi tunggakan angsuran 2 (dua) kali berturut-turut, maka pengurus koperasi akan menarik kendaraan (taksi) dari anggota koperasi dan beban kewajiban/angsuran menjadi kewajiban pengurus koperasi selama belum ada anggota koperasi lain yang menggantikannya atau sampai angsuran sewa belum tersebut lunas
3. Pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta berhak menjual, melepaskan, mengoperkan dan/atau memindahkan hak kepada siapapun juga yang dianggap baik oleh pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

Perjanjian sewa beli dapat berakhir secara normal dan dapat pula secara tidak normal. Berakhir secara normal apabila kewajiban masing-masing pihak telah dipenuhi sebagaimana mestinya. Pihak yang menyewabelikan telah memenuhi kewajibannya dan penyewa beli juga telah memenuhi

kewajibannya. Sewa beli berakhir sejak penyewa beli melunasi angsuran terakhir.

Sedangkan Perjanjian sewa beli dapat berakhir secara tidak normal karena beberapa hal, yaitu :

1. karena wanprestasi, yaitu penyewa beli tidak memenuhi sebagian atau seluruh kewajibannya, yaitu membayar angsuran sewa beli;
2. karena penyewa beli dinyatakan pailit atau tidak mampu lagi membayar hutangnya atau telah mengajukan penundaan pembayaran;
3. karena harta kekayaan penyewa beli disita dalam bentuk apapun;
4. karena penyewa beli ditaruh di bawah perwalian atau pengampunan atau karena sebab-sebab apapun, sehingga tidak berhak lagi melakukan pengurusan atau penguasaan atas seluruh atau sebagian harta kekayaannya;
5. karena penyewa beli meninggal dunia, kecuali ahli warisnya atau mereka yang memperoleh hak darinya sanggup menaati dan akan tunduk pada perjanjian ini serta bersedia untuk menyelesaikan segala hutangnya dan kewajiban penyewa beli kepada pihak yang menyewabelikan;
6. karena penyewa beli tidak melakukan pembayaran angsuran sebanyak dua kali berturut-turut kepada pihak yang menyewabelikan.

Dalam hal salah satu atau lebih dari peristiwa ini terjadi, maka sewa beli dinyatakan putus (dibatalkan) dengan segala akibat hukumnya.

SURAT PERJANJIAN UTANG

Nomor: 102

-Pada hari ini, Selasa Tanggal 21-07-2008 (Duapuluh Satu Bulan Juli Tahun Dua Ribu Delapan). -----

-Jam 13.21 WIB (Tiga Belas Dua Puluh Satu) Waktu Indonesia Bagian Barat. -----

-Berhadapan dengan saya, **Tuan Heru Susanto, Sarjana Hukum**, Notaris di Yogyakarta, dengan dihadiri saksi-saksi, yang akan disebut dalam akhir akta ini: -----

- I. **Tuan MOCHAMAD RIFQI**, lahir di Pernalang, pada ----
----tanggal 17-06-1987 (Tujuhbelas Bulan Juni Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh), Karyawan
-----Swasta, Bertempat tinggal di Gang Poncol, Rukun
-----Tetangga 007, Rukun Warga 018, Desa Poncol, ----
-----Kecamatan Pogung Kidul, Kabupaten Sleman, ----
-----pemegang Nomor Induk Kependudukan: -----
3174051706870002, Warga Negara Indonesia. -----

Sebagaimana ternyata dari Keputusan Sirkuler Dewan -----
Koperasi, yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup -----
tertanggal 20-07-2008 (Duapuluh Satu Bulan Juli Tahun Dua ----
Ribu Delapan), yang telah dilegalisasi di hadapan saya ----
sendiri Notaris Heru Susanto, Sarjana Hukum, Notaris di -----
Yogyakarta, yang aslinya dilekatkan pada minuta akta ini. -----
Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PIHAK PERTAMA / DEBITUR** -----

II. **Tuan WAHYUDI EKO PURNOMO**, lahir di Klaten, pada ---tanggal 23-07-1977 (Duapuluh tiga Bulan Juli Tahun -----Seribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tujuh), Karyawan ---Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Kencur III N/27, -----Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, --pemegang Nomor Induk Kependudukan: 31750, Warga -Negara Indonesia. -----

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang Yogyakarta Katamso, yang berkedudukan di Brigjen Katamso No.13-15, Prawirodirjan, Kecamatan Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55121. -----

Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PIHAK KEDUA / KREDITUR** -----

Keduanya selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PARA PIHAK** -----

Dengan ini Para Pihak menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Debitur bermaksud meminjam dari Kreditur dan Kreditur bersedia memberikan pinjaman kepada Debitur dana sebagaimana tersebut di atas berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini. Oleh karena itu, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak setuju untuk mengadakan Perjanjian ini sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan berikut:

Pasal 1

PINJAMAN

- (1) Kreditur dengan ini sepakat untuk memberikan pinjaman kepada Debitur dan Debitur dengan ini menerima dari Kreditur sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah), yang selanjutnya akan digunakan oleh Debitur untuk Peremajaan Kendaraan Taksi.
- (2) Berdasarkan pinjaman sebagaimana tersebut di atas serta kewajiban Debitur yang timbul dari Perjanjian Utang, sebagaimana tersebut di atas, Debitur dengan ini mengakui berhutang kepada Kreditur sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) ("**Pinjaman**")

Pasal 2

JAMINAN

- (1) Debitur sepakat bahwa Debitur akan menandatangani pengakuan hutang dengan Kreditur sebagai jaminan atas pelunasan Pinjaman yang tepat waktu dan pelunasan kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian ini ("**Dokumen Jaminan**").
- (2) Dokumen Jaminan merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini dan Dokumen Jaminan tidak akan diakhiri atau dibatalkan sampai Pinjaman dilunasi

seluruhnya sesuai ketentuan Perjanjian ini kecuali disepakati lain oleh Para Pihak.

Pasal 3

BUNGA

Atas Pinjaman tersebut, Debitur sepakat untuk membayar bunga kepada Kreditur sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun (“Bunga”) yang akan dibayar oleh Debitur setiap tahun. Dalam hal Debitur tidak dapat melakukan pembayaran Bunga pada akhir tahun berjalan, maka atas Bunga yang belum dibayarkan tersebut akan dikenakan Bunga kembali oleh Kreditur (bunga majemuk) hingga dilunasinya seluruh Bunga oleh Debitur.

Pasal 4

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini akan berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini dan akan berakhir pada 31 Desember 2025 (“Jangka Waktu Perjanjian”).

Pasal 5

PELUNASAN PINJAMAN

- (1) Pinjaman, Bunga dan seluruh biaya yang terkait (jika ada) akan dibayar pada saat berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian. Pelunasan Pinjaman, Bunga dan seluruh biaya yang terkait (jika ada) akan dilakukan secara sekaligus dengan cara transfer ke

rekening milik pihak Kreditur yang akan diberitahukan secara tertulis oleh Kreditur kepada Debitur kemudian.

- (2) Setelah pelunasan Pinjaman, Bunga dan seluruh biaya yang terkait (jika ada), Dokumen Jaminan akan secara otomatis berakhir dan tidak berlaku lagi. Pelunasan Pinjaman dianggap terjadi pada saat dana telah efektif berada dalam rekening milik Kreditur sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 5 Ayat (1) di atas.

Pasal 6

JAMINAN DEBITUR

Sepanjang Pinjaman, Bunga dan seluruh biaya yang terkait (jika ada) belum dilunasi atau Debitur memiliki kewajiban berdasarkan Perjanjian ini atau berdasarkan Dokumen Jaminan atau dokumen lainnya yang merujuk pada hal-hal yang disebutkan sebelumnya, kecuali Kreditur telah menyetujui hal lain secara tertulis, Debitur akan:

- (a) tidak menjual, mengalihkan atau memindahtangankan Taksi-Taksi yang dimiliki oleh Debitur, tidak mengizinkan atau memberikan gadai atau jaminan di dalamnya, tidak menandatangani surat kuasa untuk melakukan hal-hal tersebut di atas kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Kreditur;
- (b) tidak menyebabkan atau mengizinkan gadai, bunga jaminan, hak istimewa atau prioritas, jaminan atau pembebanan lainnya terhadap harta kekayaan yang dimiliki atau yang akan diperoleh, atau yang setiap saat berada dalam kekuasaan Debitur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur;

- (c) tidak menjadi atau mengizinkan Debitur menjadi penjamin atau penanggung jawab atau mengizinkan Debitur menggadaikan setiap asetnya dalam kegiatan lain atau mengadakan pinjaman atau uang muka tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur;

Pasal 7

PAJAK DAN BIAYA

- (1) Masing-masing pihak akan menanggung kewajiban perpajakan yang timbul akibat pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) Debitur menyetujui bahwa semua biaya yang berhubungan dengan Perjanjian ini dan perjanjian jaminan yang bertalian dengan Perjanjian ini serta biaya-biaya lain yang langsung atau tidak langsung timbul dari Perjanjian ini dan pelaksanaannya termasuk biaya untuk penasehat hukum, pajak-pajak atas Hutang Pokok dan bunga serta ongkos yang timbul untuk menagih Hutang dan pelaksanaan perjanjian jaminan yang bertalian dengan Perjanjian akan ditanggung dan dibayar oleh Debitur.

Pasal 8

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- (a) Debitur memiliki kuasa, kewenangan penuh dan sah untuk menandatangani dan melaksanakan seluruh

- kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini dan untuk menandatangani seluruh dokumen terkait lainnya;
- (b) Perjanjian ini merupakan kewajiban yang sah dan mengikat berdasarkan hukum bagi Debitur dan dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya;
 - (c) Penandatanganan Perjanjian ini telah memperoleh seluruh persetujuan dan ijin yang diperlukan dari pihak ketiga lainnya dan pemerintah yang berwenang; dan
 - (d) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebelumnya, penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini tidak akan bertentangan atau melanggar hukum, peraturan, ijin, putusan, perintah atau larangan atau perjanjian atau kewajiban lainnya dimana Debitur terikat.

Pasal 9

KEADAAN CIDERA JANJI

Salah satu keadaan berikut merupakan dan selanjutnya akan disebut sebagai “Keadaan Cidera Janji”:

- (a) kegagalan Debitur dan Pemberi Jaminan dalam melaksanakan kewajibannya di bawah ini sebagaimana dinyatakan dalam poin (b), poin (c) dan/atau berdasarkan Dokumen Jaminan;
- (b) apabila Debitur dan Pemberi Jaminan dalam keadaan insolvensi atau tidak dapat atau dianggap tidak dapat membayar hutangnya atau mengakui secara tertulis ketidakmampuannya untuk membayar utangnya pada saat jatuh tempo atau melakukan pengaturan atau suatu tindakan untuk keuntungan para Krediturnya selain

daripada Kreditur atau menyatakan moratorium umum untuk pembayaran hutang;

- (c) jika diajukan permohonan ke pengadilan yang berada di yurisdiksi manapun atau dibuat perintah atau keputusan atau tindakan apapun yang dilakukan untuk pembubaran, likuidasi, penutupan, pengakhiran keberadaan atau kepailitan dari pemegang saham Debitur atau Debitur atau Pemberi Jaminan sendiri kecuali untuk tujuan atau sesuai dengan peleburan, penggabungan, membuat susunan atau skema ulang atas ketentuan-ketentuan yang sebelumnya telah disepakati oleh Kreditur; atau
- (d) Debitur akan segera memberitahukan kepada Kreditur atas terjadinya Keadaan Cidera Janji sebagaimana dijelaskan selanjutnya atau kejadian apapun dimana dengan adanya pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya akan merupakan Keadaan Cidera Janji.

Pasal 10

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala sengketa yang mungkin timbul dari atau terkait dengan Perjanjian ini atau pelaksanaannya secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Para Pihak dalam Perjanjian ini dengan ini menetapkan dan memilih kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Pasal 11

KERAHASIAAN

Masing-masing Pihak, termasuk di dalamnya para konsultan yang ditunjuk, pelaksana dan karyawan-karyawannya, akan menjaga kerahasiaan Perjanjian dan transaksi yang terdapat di dalamnya. Tidak ada satu pihak yang dapat membuat suatu pengumuman ataupun keterbukaan terhadap pihak ketiga lain atas seluruh informasi yang terdapat dalam Perjanjian dan transaksi di dalam Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya.

Demikianlah, Perjanjian ini dibuat dalam 3 (tiga) rangkap, masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama dan masing-masing pihak mendapat salinan dari Perjanjian ini.

Pihak Pertama / Debitur

Pihak Kedua / Kreditur

MOCHAMAD RIFQI
Koperasi Pandawa

WAHYUDI EKO PURNOMO
BRI KC Yogyakarta Katamso

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Tanggung jawab pengurus Koperasi Taksi Pandawa selaku penjamin apabila anggota koperasi melakukan wanprestasi didasarkan pada perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta yang di dalam perjanjian tersebut ditentukan bahwa Pengurus Koperasi Taksi Pandawa baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab dan menjamin atas kelancaran pembayaran angsuran sewa beli yang diberikan oleh pihak bank kepada seluruh anggota Koperasi Taksi Pandawa selaku penerima fasilitas pembiayaan sewa beli kendaraan. Berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut pengurus Koperasi Taksi Pandawa berkewajiban mengurus dan mengelola seluruh setoran angsuran dari para anggotanya, menutupi atau membayar kekurangan/tunggakan angsuran dari para anggota dan menarik kendaraan (taksi) dari anggota koperasi apabila terjadi tunggakan angsuran selama 2 (dua) kali berturut-turut untuk selanjutnya dikelola oleh pengurus koperasi dan beban angsuran menjadi kewajiban pengurus koperasi
2. Berdasarkan ketentuan dalam perjanjian sewa beli antara anggota Koperasi Taksi Pandawa dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta serta perjanjian kerjasama antara Koperasi Taksi Pandawa

dan PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh anggota koperasi akan diselesaikan dengan cara : pengurus menutup/membayar angsuran dari anggota yang terlambat, penarikan kendaraan (taksi) oleh pengurus dan beban angsuran menjadi kewajiban pengurus atau pihak bank menjual, melepaskan, mengoperkan dan/atau memindahkan hak kepada pihak yang dianggap baik dan layak oleh PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta.

B. Saran

1. Sebaiknya dibuat aturan tentang prosedur penyetoran dari para pengemudi setiap harinya sehingga kewajiban angsuran sewa beli yang harus dibayarkan oleh para anggota koperasi agar dapat terhindar dari kemungkinan terjadinya keterlambatan untuk memperlancar dalam pembayaran angsuran sewa beli dari para anggota Koperasi Taksi.
2. Sebaiknya dibuat akta jaminan fidusia dan didaftarkan pada kantor pendaftaran fidusia pada Departemen Hukum dan HAM sehingga pihak bank akan memperoleh hak-hak di dahulukan dari kreditur lainnya untuk memberikan jaminan kepada pihak PT Bank BRI Persero Unit Pudukpayung Yogyakarta selaku pemberi fasilitas pembiayaan sewa beli.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdulkadir Muhammad, 1998, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Achmad Ali, 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar.
- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drai Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta.
- Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung.
- Sentosa Sembiring, 2006, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-undangan yang Terkait Dengan Kepailitan*, C.V Nuansa Aulia, Bandung.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R. 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.
- Subekti, R. 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, R. 1998, *Hukum Perjanjian*, Internasa, Jakarta.
- Subekti. R, 1999, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Subekti, R. 2002. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 19. PT Intermasa BPHN, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Sunanta Raharja Hadhikusuma, 2001, *Hukum Koperasi Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutarno, 2004, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung

Tuti Rastuti, 2015, *Seluk Beluk Perusahaan Dan Hukum Perusahaan*, Refika Aditama, Bandung.

Wiryo Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sinar Bandung, Bandung.

B. Jurnal/Penelitian

Kristiani, 2008, Kajian Yuridis Atas Putusan Kepailitan Koperasi Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Nomor: 01/Pailit/2008/ Pengadilan Niaga Semarang), *Tesis*, Ilmu Kenotariatan, Pascasarjana, UNDIP.

Subekti. R, 1999, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Penerbit Alumni.

Suharnoko, 2005, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta, Kencana.

Salim H.S, 2014, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta..

Wirdjono Kadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

R.Subekti, 2001, *Hukum Perikatan*, PT Intermassa, Jakarta

J Satrio, 1999, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*

Hartono Hadisoeparto, 2006, *pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta

Sentosa Sembiring, 2006, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-undangan yang Terkait Dengan Kepailitan*, C.V Nuansa Aulia, Bandung,

Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta,

Achmad Ali, 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar,

Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Cetakan 19. Jakarta; PT Intermasa BPHN

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada

Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung. Sudikno

Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan Yang Lahir Drai Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

C. Peraturan/Undang-undang

Pasal 2 ayat (1) Undang–Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 34/II.80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*Renting*).

Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-undang No. 13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral

Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

D. Internet

<http://uiita.wordpress.com/2013/11/17/tujuan-dan-fungsi-koperasi/> diakses pada tanggal 04 September 2024 pada pukul 20.00.