

SEWA BELI DAN JAMINAN

(Studi Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli *Furniture*

di PT Fataliga Insani Boyolali)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna

Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas

Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

ANDRI MULYANTO

NIM C. 100.080.070

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pembimbing I

(Septarina Budiwati, SH., CN., MH)

Pembimbing II

(Aslamiyah SH., M.Hum)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Hari :

Tanggal :

DEWAN PENGUJI

Ketua : Septarina Budiwati, SH., CN., MH. ()

Sekretaris : Aslamiyah, SH., M.Hum. ()

Anggota : Nuswardhani, SH., SU. ()

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

(Muchamad Iksan, SH., MH)

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ



"Wahai orang-orang yang beriman ! Mohonlah pertolongan dengan sabar dan shalat. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar."

(Terjemahan QS. Al Baqarah : 153).

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

- 1. Buat Bapak dan ibuku yang telah mendidik, membimbing, memberikan kasih sayang, kesabaran serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.*
- 2. Buat kakak-kakakku tersayang yang selalu membuat aku lebih sabar dan dewasa.*
- 3. Buat sayangku Rina Alfiani, yang telah mendampingiku dalam suka dan duka, dan telah memberikan motivasi dan semangat untukku.*
- 4. Teman-teman angkatan 2008.*
- 5. Almamaterku.*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, Wr. Wb.

Alhamdulillah Robbil' alamin, seiring ucapan puji syukur kehadiran ALLAH SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, yang telah terlimpah kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat menempuh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul **“SEWA BELI DAN JAMINAN (Studi Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Furniture di PT Fataliga Insani Boyolali)”**.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tiada usaha yang tiada mengenal lelah, ketekunan, semangat, serta bantuan dari berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini lebih baik secara langsung ataupun tidak langsung, sehingga perkenankanlah dalam kesempatan ini segala kepentingan dan kerendahan hati penulis mengucapkan segenap maaf dan terima kasih kepada :

1. ALLAH SWT, yang senantiasa menuntun dan memberi jalan kemudahan kepadaku.
2. Nabi Muhammad SAW yang telah menunjukkan cahaya kebenaran kepada umat manusia.
3. Bapak Muchamad Iksan SH., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Ibu Septarina Budiwati, SH., CN., M.H, selaku pembimbing I yang dengan tekun dan sabar memberikan bimbingan selama penulisan skripsi ini hingga selesai.
5. Ibu Aslamiyah SH., M.Hum, selaku Pembimbing II terima kasih telah sabar dan teliti dalam memberikan bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Ibu Nuswardani SH., SU, selaku penguji skripsi terima kasih atas kesediaannya menguji penulis.
7. Bapak Kelik Wardiono SH., M.H selaku Pembimbing Akademik, terima kasih atas bimbingannya selama ini.

8. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.
9. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah mengurus semua birokrasi dan keperluan administrasi penulis.
10. Bapak Ferry H. Hutabarat selaku Kepala Perwakilan PT. Fataliga Insani Boyolali yang telah membantu penulis sampai penulisan skripsi ini selesai.
11. Bapak dan Ibuku, terima kasih atas kasih sayangnya, sejak aku di dalam kandungan hingga sekarang.
12. Kakak-kakakku tercinta (Mas Joko, Mbak Ririn, Mas Tomi, Mbak Wahyu), terima kasih atas perhatian, motivasi dan doa yang tulus, semoga Allah SWT memberi kebahagiaan bagi kalian. Amin.
13. Buat Sayangku Rina Alfiani, terima kasih atas segala doa, cinta, kasih sayang, motivasi, dorongan semangat dan selalu menemaniku setiap saat, kau adalah inspirasiku untuk menatap masa depan yang lebih baik dan indah, *I LOVE YOU FOREVER*.
14. Teman-temanku angkatan 2008 yang telah mendorong dan memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
15. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis sangat terbuka atas kritik dan juga saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan. Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala jasa dan kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Surakarta, 6 Februari 2012

Penulis

(Andri Mulyanto)

ABSTRAKSI

ANDRI MULYANTO. C.100.080.070. 2012. SEWA BELI DAN JAMINAN (Studi Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli *Furniture* di PT Fataliga Insani Boyolali). Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konstruksi dan pelaksanaan perjanjian sewa beli *furniture* di PT Fataliga Insani Boyolali; Untuk mengetahui aspek jaminan yang diterapkan dalam perjanjian sewa beli *furniture* di PT Fataliga Insani Boyolali; Untuk mengetahui problematika yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli *furniture* di PT Fataliga Insani Boyolali dan penyelesaiannya. Skripsi.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris. Tempat yang digunakan untuk penelitian adalah di PT. Fataliga Insani Boyolali. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka. Metode analisis yang digunakan adalah setelah data terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian diseleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini. Selanjutnya akan dianalisa untuk mencari dan menemukan hubungan antar data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai sehingga memberi gambaran yang konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh hasil bahwa konstruksi perjanjian sewa beli di PT. Fataliga Insani Boyolali, telah sesuai dengan pendapat para ahli hukum, Pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Sewa beli (*Hire Purchase*), Jual Beli dengan Angsuran, Dan Sewa (*Renting*), Pasal 1320, 1338, 1460 KUHPerdata, asas *Pacta Sun Servanda*, Asas kebebasan berkontrak, namun tidak sesuai dengan asas keseimbangan. Dalam Pelaksanaan perjanjian di PT. Fataliga Insani Boyolali dijumpai adanya 4 pasal yang tidak sesuai dengan pelaksanaan menurut beberapa konsumen dan kepala perwakilan PT. Fataliga Insani Boyolali, tetapi diluar 4 pasal tersebut isi klausul dengan pelaksanaan perjanjian telah sesuai. Aspek Jaminan yang diterapkan dalam Perjanjian Sewa beli *Furniture* di PT Fataliga Insani Boyolali yaitu mengarah ke *fidusia* karena dilihat dari unsur essensialnya sesuai dengan unsur yang tercantum dalam pasal 1 ayat (1) undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia dan pendapat yang dikemukakan oleh Dr. A. Hamzah dan Senjung Manulang. Problematika yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli *furniture* adalah apabila konsumen (pembeli sewa) tidak melaksanakan pembayaran angsuran dengan tepat waktu sampai dengan jangka waktu yang ditentukan. Proses penyelesaian dari problematika yang terjadi tidak menyimpang dari ketentuan yang terdapat dalam pasal 1267 KUH Perdata.

Kata kunci :Perjanjian Sewa Beli Furniture, dan Jaminan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAKSI	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Skripsi	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	15
1. Pengertian Perjanjian	15
2. Asas-Asas Perjanjian	16
3. Syarat Sahnya Perjanjian	20
4. Akibat Perjanjian	26
5. Wanprestasi	27
6. Berakhirnya Perjanjian.....	30
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa beli.....	36
1. Pengertian Perjanjian Sewa beli	36
2. Dasar Hukum Perjanjian Sewa beli	40
3. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa beli.....	44

4. Bentuk dan Substansi Perjanjian Sewa beli.....	44
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak-pihak dalam Perjanjian Sewa beli	47
6. Berakhirnya Kontrak Sewa beli.....	49
C. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Konsumen.....	50
1. Pengertian dan Pengaturan Pembiayaan Konsumen.....	50
2. Pentingnya Pembiayaan Konsumen	52
3. Hubungan Hukum dalam Pembiayaan Konsumen.....	55
4. Syarat dan Mekanisme Transaksi Pembiayaan Konsumen	59
D. Tinjauan Umum tentang Jaminan	64
1. Pengertian Jaminan.....	64
2. Pentingnya Jaminan dalam Suatu Pembiayaan.....	65
3. Asas-asas Hukum Jaminan	66
4. Jenis Jaminan.....	68
5. Macam-macam Lembaga Jaminan untuk Benda Bergerak.	71
E. Berlakunya Hukum dalam Masyarakat.	78
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	80
A. Gambaran Umum tentang PT. Fataliga Insani	80
1. Sejarah Perusahaan	80
2. Visi dan Misi PT. Fataliga Insani Boyolali	81
3. Struktur Organisasi Perusahaan	81
4. Job Description	82
5. Aspek Kegiatan Perusahaan	85
B. Hasil Penelitian	85
1. Konstruksi dan Pelaksanaan Perjanjian Sewa beli	

<i>Furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali	85
2. Aspek Jaminan yang diterapkan dalam Perjanjian Sewa beli <i>Furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali.....	103
3. Problematika yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli <i>furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali dan proses penyelesaiannya.....	108
C. Pembahasan.....	113
1. Konstruksi dan Pelaksanaan Perjanjian Sewa beli <i>furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali.....	113
2. Aspek Jaminan yang diterapkan dalam Perjanjian Sewa beli <i>furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali.....	124
3. Problematika yang Terjadi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa beli <i>furniture</i> di PT Fataliga Insani Boyolali dan Proses Penyelesaiannya	125
BAB IV PENUTUP	128
A. Kesimpulan	128
B. Saran.....	129
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	