

**PERJANJIAN SEWA BELI DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(Studi Komparatif Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor
di Beberapa Perusahaan Finance Surakarta)**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi Tugas dan Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S-1)
Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Disusun oleh :

LAYLI NUR FAUZIAH

NIM : C. 100. 050. 044

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2009

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di Indonesia yang selanjutnya diikuti pula dengan perkembangan berbagai bentuk macam transaksi, salah satu contohnya adalah sewa beli. Hal paling pokok yang menyebabkannya adalah karena para konsumen/pembeli memiliki dana yang terbatas.

Pembelian barang bergerak misalnya kendaraan bermotor dengan sewa beli dipandang sangat membantu pembeli dan sesuai dengan kemampuan mereka untuk dapat memiliki barang yang diinginkannya tersebut. Sewa beli ini menawarkan cara-cara pembayaran dengan angsuran dalam beberapa kali dan dalam jangka waktu yang relatif lama, yang tidak dijumpai dalam sistem pembayaran tunai. Hal inilah yang menyebabkan sistem sewa beli tersebut semakin populer di masyarakat, tanpa terpikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul di kemudian hari, praktik sewa beli yang banyak dilakukan di masyarakat adalah sewa beli kendaraan bermotor, hal itu dibuktikan dengan adanya lembaga pembiayaan seperti PT. Bussan Auto Finance (BAF), PT. ADIRA Finance, PT. Mandala Multi Finance dan PT. Artha Asia Finance, PT.Suzuki Finance, dan lain-lain.

Sewa beli 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 telah diikat dalam suatu perjanjian serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual pada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli.¹

Sewa beli tersebut merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada “asas kebebasan berkontrak”. Hal tersebut sebagai asas pokok dari hukum perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi:

*Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan sepakat bersama kedua pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
Suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik*

Sewa beli merupakan suatu perjanjian yang dikelompokkan dalam perjanjian tidak bernama (*Onbenoemde Contracten*). Menurut Wirjono Prodjodikoro, bahwa sistem dalam KUH Perdata memungkinkan para pihak mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali belum diatur dalam KUH Perdata maupun peraturan perundang-undangan.

J. Satrio memberikan pengertian yang dimaksud dengan perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam undang-undang, baik dalam KUH Perdata maupun undang-undang lainnya. Karena belum diatur tersebut maka dalam praktiknya didasarkan pada kebiasaan-kebiasaan masyarakat dan putusan pengadilan atau yurisprudensi.²

¹ Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Sewa Beli, Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa, Pasal 1 Huruf a.

² J. Satrio. *Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni. 1992.

Dalam hal ini maksud dari suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum harta benda/kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada salah satu pihak untuk memperoleh prestasi dan mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan prestasi.³

Sistem dalam KUH Perdata merupakan sistem terbuka. Artinya, diakui adanya asas kebebasan berkontrak, seperti dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Berdasarkan asas tersebut, para pihak dapat mengadakan persetujuan-persetujuan yang sama sekali belum diatur dalam KUH Perdata maupun undang-undang lain. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak tersebut maka lahirlah sewa beli sebagai terobosan dari jual beli tunai dan merupakan varian jual beli angsuran.

Dalam hal sewa beli dikelompokkan pada jual beli atautkah sewa-menyewa. Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian tersebut merupakan perjanjian campuran di mana dalam ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada.⁴

Apabila unsur-unsur dari perjanjian jual beli lebih kuat maka dikelompokkan dalam perjanjian jual beli. Demikian pula apabila unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa lebih kuat maka sewa beli dikelompokkan dalam perjanjian sewa-menyewa.

Sewa beli ini dalam masa pembayarannya, hak milik barang masih berada di tangan penjual, sehingga selama pembayaran angsuran dianggap

³ Yahya Harahap. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni. 1986. hal. 6.

⁴ Mariam Darus Badruzaman. *KUH Perdata buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung; Alumni. 1983. hal. 90-91.

sebagai sewa, sampai seluruh harga barang dipenuhi baru kepemilikan secara otomatis akan beralih.

Meskipun antara jual beli tunai dan sewa-menyewa sama-sama diatur dalam KUH Perdata, tetapi keduanya mempunyai perbedaan yaitu:

- a. Pada perjanjian jual beli tunai, hak kepemilikan terhadap suatu barang langsung beralih dari penjual ke pembeli.
- b. Pada perjanjian sewa-menyewa, pihak penjual hanya memberikan kenikmatan atas suatu barang, tentu saja hal tersebut didasarkan pada imbalan/kontraprestasi berupa pembayaran sejumlah uang yang telah ditetapkan sebelumnya.

Umumnya sewa beli menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard form contract*) yang mengikat penjual dan pembeli. Klausul-klausul dalam perjanjian tersebut telah dibuat sebelumnya oleh pihak penjual tanpa melibatkan pihak pembeli dan pembeli hanya tinggal menandatangani. Pembeli yang membutuhkan kendaraan bermotor harus menerima klausul-klausul yang telah disiapkan oleh penjual.

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

Dalam *standard form contract*, pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh penjual, sedangkan pembeli hanya

dapat mengajukan perubahan pada hal-hal tertentu saja, seperti tempat penyerahan barang dan cara pembayaran, di mana hal ini pun bila dimungkinkan oleh penjual.

Pada umumnya, dalam perjanjian baku, hak-hak penjual lebih menonjol daripada hak-hak pembeli, karena pada umumnya syarat-syarat atau klausul-klausul bagi pembeli adalah kewajiban-kewajiban saja, sehingga dengan demikian hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli tidak seimbang. Penjual mempunyai lebih banyak hak dibanding pembeli sedangkan kewajiban pembeli lebih besar daripada kewajiban penjual.

Perjanjian baku yang ditetapkan satu pihak tersebut, menunjukkan bahwa sewa beli dalam praktiknya memiliki ciri tersendiri, yaitu upaya untuk memperkuat hak penjual dari segala kemungkinan terburuk, selama masa kontrak atau sebelum waktu pelunasan angsuran, untuk kepentingan penjual sendiri. Hal ini yang membuat perjanjian baku yang dipergunakan dalam sewa beli sering menjadi penyebab utama timbulnya masalah di pihak pembeli.

Salah satu contoh persoalan yang timbul adalah klausul hari jatuh tempo pembayaran, yaitu persyaratan mengenai hak penjual menarik obyek perjanjian, apabila pembeli mengalami kemacetan dalam pembayaran.

Umumnya, persoalan dalam perjanjian sewa beli timbul apabila terjadi penarikan obyek perjanjian. Apabila penarikan tersebut sesuai undang-undang maka membutuhkan waktu yang relatif lama, karena harus melalui putusan Pengadilan/Hakim. Untuk menghindari risiko tersebut, pihak

penjual sering menempuh jalan pintas dengan penarikan kendaraan bermotor secara langsung, sesuai dengan klausul dalam perjanjian (*parate eksekusi*), bahkan sering menggunakan aparat keamanan untuk menarik kendaraan bermotor tersebut dari pembeli di mana pun berada.

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengambil judul **“PERJANJIAN SEWA BELI DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN (Studi Komparatif Perjanjian Sewa beli Kendaraan Bermotor Baik Roda Dua atau Roda Empat di Beberapa Perusahaan Finance Surakarta).”**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dikemukakan tersebut, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah materi-materi (klausul-klausul) yang biasanya terdapat dalam perjanjian sewa beli?
2. Bagaimanakah perbedaan pelaksanaan antara sewa beli kendaraan bermotor (roda dua) di PT. Suzuki Finance dengan sewa beli kendaraan bermotor (roda empat) di PT. Artha Asia Finance?
3. Bagaimanakah problematika dan penyelesaian yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor (roda dua) di PT. Suzuki Finance dengan sewa beli kendaraan (roda empat) di PT. Artha Asia Finance?

C. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan-permasalahan tersebut, tujuan penelitian yang hendak dicapai penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui materi-materi (klausul-klausul) yang biasanya terdapat dalam perjanjian sewa beli?
2. Untuk mengetahui perbedaan pelaksanaan sewa beli kendaraan bermotor (roda dua) di PT. Suzuki Finance dengan sewa beli kendaraan bermotor (roda empat) di PT. Artha Asia Finance.
3. Untuk mengetahui problematika dan penyelesaian yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor (roda dua) di PT.Suzuki Finance dengan sewa beli kendaraan (roda empat) di PT. Artha Asia Finance.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan harus dapat memberikan manfaat jelas. Adapun manfaat yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Segi Teoretis
 1. Hasil penelitian ini bisa dijadikan sebagai penelitian awal yang berguna bagi penelitian selanjutnya yang lebih mendalam.
 2. Memberikan sumbangan terhadap ilmu hukum pada khususnya dan ilmu pengetahuan pada umumnya.

b. Segi Praktis

1. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai perjanjian sewa beli.
2. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran terhadap pengetahuan dan wawasan keilmuan khususnya bagi praktisi hukum, terutama pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

E. Metode Penelitian

Metode dalam hal ini diartikan sebagai suatu cara yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan dengan menggunakan alat-alat tertentu. Sedangkan penelitian adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan, dan menguji suatu pengetahuan; suatu usaha di mana dilakukan dengan menggunakan metode tertentu.⁵

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data seteliti mungkin tentang suatu manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya,

⁵ Sutrisno Hadi. *Metodologi penelitian*. Yogyakarta: UGM Press. 1997. hal. 3.

mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama dalam menyusun teori baru.⁶

Alasan menggunakan penelitian deskriptif adalah untuk memberikan gambaran, lukisan dan memaparkan segala sesuatu yang nyata yang berhubungan dengan perjanjian sewa beli.

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di PT. Suzuki Finance dan PT. Artha Asia Finance yang berkedudukan di Surakarta.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data yang meliputi:

a) Data primer

Yaitu data yang berasal dari sumber data utama, berupa tindakan-tindakan sosial dan kata-kata dari pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.⁷ Sehingga penulis dapat memperoleh hasil sebenarnya dari obyek yang diteliti melalui informan dari pihak-pihak terkait.

b) Data sekunder

Yaitu data-data yang berasal dari bahan kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen yang ada hubungannya dengan obyek penelitian.

⁶ Soerjono Soekamto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. 1993. hal. 10.

⁷ Lexy J. Moeloeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset. 1994.

4. Metode Pengumpulan Data

Data-data yang digunakan dalam penelitian ini akan dikumpulkan melalui dua metode, yaitu studi lapangan dan studi pustaka.

a) Studi lapangan

Metode ini digunakan untuk memperoleh data primer. Caranya, peneliti terjun langsung ke lapangan guna memperoleh data yang diperlukan.

b) Wawancara

Berupa tanya jawab antara penulis dengan sumber informasi yang berlangsung secara lisan. Wawancara ini dilakukan dengan cara terarah, guna mencapai data yang jelas sehingga penulis lebih mudah untuk menganalisis dan mengembangkan data yang dihasilkan dari wawancara tersebut.

c) Observasi (pengamatan)

Dengan cara mengamati secara langsung pola-pola perilaku yang nyata sebagaimana adanya, untuk memperoleh gambaran yang lebih mendalam mengenai perilaku manusia yang mungkin tidak diketemukan dalam teori.

d) Studi pustaka

Tahap ini digunakan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku, pendapat-

pendapat para sarjana, dokumen-dokumen perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian.

5. Metode Analisis Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul, selanjutnya adalah analisis. Adapun metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dan disusun secara sistematis, kemudian disimpulkan sehingga dapat diperoleh gambaran yang baik, jelas, dan dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai obyek penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh pembahasan dan pemahaman penelitian ini, penulis membuat sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode penelitian
- F. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Perjanjian Sewa beli

1. Pengertian Perjanjian Sewa beli
2. Ketentuan Hukum mengenai Perjanjian Sewa beli
3. Kewajiban dan Tanggung Jawab Para Pihak-pihak dalam Perjanjian Sewa beli
4. Berakhirnya Perjanjian Sewa beli

B. Tinjauan Umum tentang Lembaga Pembiayaan

1. Pengertian Lembaga Pembiayaan
2. Sewa Guna Usaha
3. Anjak Piutang
4. Usaha Kartu Kredit

C. Klausul-klausul dalam Perjanjian Sewa beli

1. Klausul Hari Jatuh Tempo atau Menggugurkan
2. Klausul Larangan Memindah Tangankan Obyek Perjanjian
3. Klausul Dapat Dituntut Pembayaran Sekaligus atau Seketika
4. Klausul Percepatan Pembayaran
5. Klausul Denda
6. Klausul Asuransi
7. Klausul Kuasa dengan Hak Substitusi atau Kuasa Mutlak yang Tidak Dapat Dicabut Kembali

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Materi atau Klausul-klausul yang Terdapat dalam Perjanjian Sewa beli
- B. Perbandingan atau Komparatif Perjanjian Sewa beli
 - 1. Perjanjian Sewa beli Kendaraan (Roda Empat) di PT. Artha Asia Finance
 - 2. Perjanjian Sewa beli Kendaraan Bermotor (Roda Dua) di PT. Suzuki Finance
- C. Permasalahan yang Timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa beli

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN