

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA BELI DI INDONESIA

Kezia Christiani Worang, Agustien Cherly Werek, Henry Noch Lumenta

Universitas Negeri Manado

Email: keziachristianiworang@gmail.com

Abstrak

Perjanjian merupakan suatu sendi yang penting di dalam hukum perdata, oleh karena itu hukum perdata banyak yang mengatur peraturan-peraturan hukum berdasarkan atas perjanjian. Dalam perjanjian sewa-beli tidak ada hukum yang mengatur, tetapi dalam praktek memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian KUHPerdata menganut sistem kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi : “*semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang -undang bagi mereka yang membuatnya*”. Dalam penelitian ini rumusan masalah yang diangkat adalah pengaturan hukum tentang sewa beli di Indonesia dan penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa beli di Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif atau Penelitian Kepustakaan (*library research*). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami bagaimana pengaturan hukum sewa beli di Indonesia dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa beli di Indonesia. Kesimpulan dalam penelitian ini penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa beli di Indonesia adalah melalui upaya litigasi dengan Musyawarah atau nonlitigasi atau melalui pengadilan.

Kata Kunci: *Hukum Perjanjian, Sewa Beli, Wanprestasi.*

A. Pendahuluan

Pembangunan ekonomi sebagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Arah kebijakan bidang ekonomi adalah mempercepat pemulihan ekonomi dan mewujudkan landasan yang lebih kukuh bagi pembangunan ekonomi berkelanjutan yang diprioritaskan berdasarkan sistem ekonomi berkelanjutan yang diprioritaskan berdasarkan system ekonomi kerakyatan, dilakukan antara lain melalui pembangunan dibidang ekonomi.

Perkembangan perekonomian Indonesia, diikuti pula oleh perkembangan berbagai bentuk transaksi dalam perjanjian, karena perjanjian merupakan salah satu kajian hukum yang selalu berkembang, seiring dengan perkembangan masyarakat. Faktor penyebab tumbuh dan berkembangnya hukum perjanjian adalah karena pesatnya kegiatan bisnis yang dilakukan dalam masyarakat modern dan pesatnya transaksi yang dilakukan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemerintah, misalnya sewa beli, sewa guna usaha (leasing), dan jual beli angsuran. Hal ini terjadi karena konsumen memiliki dana yang terbatas. Dalam suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Dengan terpenuhinya empat syarat sahnya perjanjian diatas, maka secara hukum mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian, melalui perjanjian maka terciptalah suatu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Salah satu bentuk perjanjian adalah perjanjian sewa beli.

Dalam perjanjian sewa-beli tidak ada hukum yang mengatur, tetapi dalam praktek memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian KUHPerdata menganut sistem kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang -undang bagi mereka yang membuatnya”. Kebebasan itu, meliputi kebebasan untuk membuat perjanjian, mengadakan kontrak, pelaksanaan dan persyaratan, serta menentukan bentuk kontrak, yaitu lisan atau tertulis.

Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 Tahun 1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase) Jual Beli Dengan Angsuran, dan Sewa (Renting) (“Kepmen 34/1980”) yang telah dicabut oleh Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21/M-DAG/PER/10/2005 Tahun 2005 tentang Pencabutan Beberapa Perizinan Dan Pendaftaran Di Bidang Perdagangan, memberikan pengertian mengenai sewa beli. Masalah yang sering terjadi dalam perjanjian sewa beli yaitu penarikan secara sepihak dengan menggunakan debt collector. Penarikan kendaraan sebagai bentuk

parate eksekusi seharusnya dil-aksanakan dalam koridor hukum, yaitu dilaksanakan oleh aparat hukum dengan didasari perintah dari Ketua Pengadilan berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Masalah yang sering juga terjadi yaitu salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian tersebut atau melakukan yang di perjanjikan tapi tidak sesuai seperti yang di perjanjikan. Seperti yang diketahui, apabila salah satu pihak tidak bisa memenuhi prestasi maka yang tidak bisa memenuhi prestasi tersebut dibilang wanprestasi. Pengertian wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitor karena salahnya, tidak memenuhi prestasi sesuai yang diperjanjikan.

Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau tidak dilakukan menurut selayaknya. Kalau begitu seorang debitor disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila debitor dalam melakukan pelaksanaan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya.

B. Permasalahan

1. Bagaimana pengaturan perjanjian sewa-beli di Indonesia?
2. Bagaimana proses penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian sewa beli di Indonesia?

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif atau Penelitian Hukum Kepustakaan. Dinamakan Penelitian Hukum Kepustakaan, sebab penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis sehingga penelitian tersebut sangat erat hubungannya pada perpustakaan dikarenakan hukum normatif ini hanya membutuhkan data-data yang bersifat sekunder pada perpustakaan

C. Pembahasan

1. Pengaturan Perjanjian Sewa Beli di Indonesia

Pengaturan sewa beli di Indonesia belum dituangkan dalam undang-undang, yang menjadi landasan hukum perjanjian sewa beli adalah Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34 / KP / II / 1980 tentang Perizinan Sewa Beli (*Hire Purchase*, jual beli dengan angsuran dan sewa (*renting*)).

Menurut Surat Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 Tahun 1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (*Hire Purchase*) Jual Beli Dengan Angsuran, dan Sewa (*Renting*) (“Kepmen 34/1980”) yang telah dicabut oleh Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21/M-DAG/PER/10/2005 Tahun 2005 tentang Pencabutan Beberapa Perizinan Dan Pendaftaran Di Bidang Perdagangan, memberikan pengertian mengenai sewa beli. 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 perjanjian sewa-beli tidak ada hukum yang mengatur, tetapi dalam praktek memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian KUHPerdara menganut sistem kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang - undang bagi mereka yang membuatnya”. Kebebasan itu, meliputi kebebasan untuk membuat perjanjian, mengadakan kontrak, pelaksanaan dan persyaratan, serta menentukan bentuk kontrak, yaitu lisan atau tertulis.¹ Dalam perjanjian sewa-beli merupakan perjanjian innominal atau perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus didalam undang-undang.

Sistem yang digunakan dalam perjanjian sewa-beli menggunakan sistem pembiayaan atau perjanjian pembiayaan. Istilah perjanjian pembiayaan berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu “*finance contraact*”. Lembaga pembiayaan memang relatif masih muda jika dibandingkan dengan dengan lembaga keuangan konvensional, yaitu bank. Meskipun lembaga pembiayaan merupakan lembaga keuangan bersama sama dengan lembaga perbankan, namun dilihat dari padanan istilah dan penekanan kegiatan usahanya antara lembaga pembiayaan dan lembaga

¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*. Penerbit Bandung, 1981, hal. 65.

keuangan perbankan berbeda. Perjanjian pembiayaan lebih menekankan fungsi pembiayaan yaitu berkaitan penyediaan dana untuk pembelian barang dari penjual barang yang dibuat antara kreditor atau pemberi fasilitas dengan nasabah atau penerima fasilitas untuk membiayai dalam pembelian barang. Kegiatan lembaga pembiayaan non bank ini bermacam-macam antara lain adalah sewa guna usaha, modal ventura, anjak piutang, pembiayaan konsumen, kartu kredit, dan perdagangan kartu kredit. Dalam penelitian ini penulis hanya akan mengkaji lebih dalam mengenai lembaga pembiayaan konsumen.

Semua perjanjian sewa beli, diterangkan bahwa peralihan hak kepemilikan barang baru terjadi pada hari pembayaran sewa bulan terakhir atau apabila dilakukan pelunasan harga barang sebelum waktu yang ditentukan berakhir. Selama harga barang belum dibayar lunas, maka barang yang menjadi obyek perjanjian, misalnya kendaraan bermotor, tetap berstatus barang sewa yang hak kepemilikannya dipegang oleh si penjual, walaupun semua surat-surat dan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) adalah atas nama pembeli, sehingga status pembeli adalah penyewa, agar pembeli tidak dapat menjual atau memindahtangankan barang tersebut dalam bentuk apapun kepada pihak lain, tetapi dalam perjanjian juga di sebutkan hal yang dapat dikatakan berlawanan, yaitu pada saat bersamaan dengan lunasnya pembayaran angsuran sewa beli seluruhnya, maka pembeli akan menjadi pemilik.

Klausula tersebut menunjukkan adanya sikap pengamanan (*security*) yang berlebihan dari penjual terhadap kemungkinan terjadinya peralihan hak dari barang otomotif yang merupakan barang sewa beli. Dengan ditandatanganinya surat perjanjian oleh kedua pihak, maka terjadilah perjanjian sewa beli. Jadi tidak memerlukan beberapa saksi, pada umumnya surat perjanjian sewa beli tersebut cukup ditempeli dengan materai minimal Rp.6000,- (enam ribu rupiah) agar kekuatan hukum lebih kuat. Pada dasarnya penerapan perjanjian sewa beli di Indonesia dilakukan seperti perjanjian-perjanjian lain pada umumnya. Perjanjian sewa beli bukan seperti perjanjian jual beli ataupun sewa menyewa, namun perjanjian sewa beli merupakan gabungan dari keduanya yang diaplikasikan dengan cara para pihak melakukan hak dan kewajiban dalam perjanjian seperti

yang telah dijelaskan sebelumnya. Biasanya penerapan perjanjian sewa beli di Indonesia contohnya misalnya A ingin membeli sewa sebuah rumah kepada B, yaitu dengan cara membayar uang muka terlebih dahulu, kemudian membayar angsuran/cicilan samapai lunas.

Dengan membayar uang muka hak milik atas rumah tersebut belum beralih, namun rumah tersebut sudah dikuasai atau ditempati dan pembeli sewa wajib merawat memelihara rumah tersebut. Dan ketika angsuran/cicilan lunas, maka barulah hak milik beralih kepada Pembeli sewa dengan penjual sewa menyerahkan bukti kepemilikan atas rumah tersebut. Untuk itu sewa beli adalah suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur jual beli dan perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian sewa beli selama harga belum dibayar lunas maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa meski barang sudah berada ditangan pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa, setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.²

2. Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa Beli di Indonesia

Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa beli dapat dilakukan dengan cara upaya litigasi dan non litigasi atau seperti yang diketahui proses litigasi berarti membawa permasalahan sengketa ke jalur hukum sedangkan proses non litigasi penyelesaiannya berdasarkan itikad baik yang dimiliki para pihak yang bersengketa. Jika dalam upaya non litigasi yaitu musyawarah dan jika jalan ini gagal dilaksanakan, maka bentuk penyelesaian yang tepat adalah dengan upaya litigasi yaitu mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan.

Pengajuan gugatan dalam kenyataannya menimbulkan kondisi tidak efektif dan tidak efisien bagi pihak perusahaan pembiayaan namun efektivitas dan efisiensi dalam hal ini tidak dapat dijadikan dasar untuk mengesampingkan kaidah hukum yang telah digariskan. Setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen

²Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Prenada Media, hal 65.

misalnya Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, maka apabila jalan kekeluargaan tidak dapat ditempuh maka pihak perusahaan pembiayaan pun tidak diperkenankan untuk melakukan penarikan secara sepihak tetapi dapat meminta bantuan kepada aparat penegak hukum untuk melakukan penarikan secara paksa dengan disertai penetapan pengadilan.

Hal ini menunjukkan bahwa baik perjanjian sewa beli maupun perjanjian fidusia pada hakikatnya tidak memperkenankan penarikan kendaraan secara sepihak dengan menggunakan debt collector sebagaimana dalam praktik selama ini. Penarikan kendaraan sebagai bentuk eksekusi tetap harus dilaksanakan dalam koridor hukum, yaitu dilaksanakan oleh aparat hukum dengan didasari perintah dari Ketua Pengadilan berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia. Penarikan kendaraan bermotor seharusnya dilaksanakan dengan mekanisme eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri dan dituangkan dalam Berita Acara Eksekusi.

Kendaraan yang dieksekusi dijual dengan mekanisme pelelangan atau pun penjualan di bawah tangan untuk memperoleh harga yang lebih tinggi dan apabila terdapat kelebihan dari selisih antara kewajiban nasabah dengan hasil penjualan kendaraan maka selisih tersebut dikembalikan kepada pihak nasabah. Mekanisme inilah yang merupakan mekanisme yang seharusnya ditempuh dalam penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan konsumen setelah diwajibkan melakukan pendaftaran fidusia.

D Simpulan dan Saran

Dari hasil penelitian yang telah dibahas di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pengaturan Perjanjian Sewa Beli di Indonesia masih mengacu pada Surat Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 Tahun 1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase) Jual Beli Dengan Angsuran, dan Sewa (Renting) (“Kepmen 34/1980”) yang telah dicabut oleh Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21/M-DAG/PER/10/2005 Tahun 2005 tentang Pencabutan Beberapa Perizinan Dan Pendaftaran Di Bidang Perdagangan, memberikan pengertian mengenai sewa beli.

Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa-Beli di Indonesia dapat dilakukan dengan cara upaya litigasi dan non litigasi atau seperti yang diketahui proses litigasi berarti membawa permasalahan sengketa ke jalur hukum sedangkan proses non litigasi penyelesaiannya berdasarkan itikad baik yang dimiliki para pihak yang bersengketa. Jika dalam upaya non litigasi yaitu musyawarah dan jika jalan ini gagal dilaksanakan, maka bentuk penyelesaian yang tepat adalah dengan upaya litigasi yaitu mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan.

Diharapkan bagi para pihak haruslah lebih berhati-hati dan teliti dalam memahami dan melaksanakan perjanjian sewa beli khususnya bagi para pihak debitur agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan diri sendiri. Dan bagi para pihak haruslah dengan itikad baik dalam melakukan perjanjian sewa beli jangan dengan adanya paksaan dan tipu muslihat. Dan sebaiknya dalam melakukan perjanjian sewa beli harus dilakukan secara tertulis agar lebih aman dan ada kepastian hukumnya, yang kedepan apabila terjadi permasalahan, itu dapat digunakan sebagai alat bukti.

Bagi pemerintah diharap kedepan telah dibuat Undang-undang khusus yang mengatur tentang Perjanjian Sewa Beli agar lebih jelas mengenai dasar hukum dan dasar pelaksanaannya.

Daftar Pustaka

- M. Yahya Hararap, Segi-Segi Hukum Perjan-jian. Bandung : Alumni, 1986.
Salim HS, Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara. Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
Suharnoko, Hukum Perjanjian Teori Dan An-alisa Kasus, Jakarta : Prenada Media.
Suratman-H. Philips Dillah, Metode Penelitian Hukum, Bandung : Alfabeta, 2014.
Peter Marzuki, Penelitian Hukum, (Surabaya: Edisi Revisi, Prenadamedia Group, 2005.