

**KAJIAN HUKUM KETERLAMBATAN
MEMBAYAR (WANPRESTASI) DEBITUR DALAM
PERJANJIAN SEWA BELI MENURUT ATURAN
HUKUM YANG BERLAKU¹**

Oleh : Indrayani²

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitoian ini adalah untuk mengetahui bagaimana konsep prestasi dan wanprestasi dalam KUHPerduta ?dan bagaimana kajian hukum keterlambatan membayar debitur dalam perjanjian sewa beli menurut aturan hukum yang berlaku. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta dinyatakan bahwa harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan utangnya terhadap kreditur. 2. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur dan mempunyai hubungan erat dengan somasi. Dalam perjanjian sewa beli tidak dikenal istilah terlambat membayar angsuran, yang ada adalah debitur atau penyewa beli lalai membayar angsuran sewa beli seperti yang telah ditentukan (wanprestasi), akibatnya adalah dia diwajibkan membayar ganti kerugian berupa denda yang jumlahnya telah ditetapkan untuk setiap kali kelalaian itu dan pembayaran bunga atas keterlambatan pembayaran angsuran pada perjanjian sewa beli tersebut. Hal ini berlaku pada setiap perjanjian sewa beli termasuk perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

Kata kunci: Kajian Hukum, Keterlambatan Membayar, Debitur, Perjanjian Sewa Beli, Hukum Yang Berlaku

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberhasilan pembangunan ekonomi khususnya di bidang industri, antara lain, ditandai oleh banyaknya produk dan ragam yang dihasilkan, baik untuk keperluan hidup sehari-hari maupun untuk keperluan pembangunan. Produk-produk tersebut perlu dipasarkan kepada konsumen.³ Tingkat pendapatan konsumen ikut mempengaruhi perkembangan perdagangan yang memasarkan produk-produk tersebut. Jika pendapatan konsumen tinggi, kemampuan daya beli tunaipun tinggi, tetapi ragam kebutuhan juga meningkat yang dapat mempengaruhi pula daya beli tunai. Jika pendapatan konsumen rendah, kemampuan daya beli rendah, tetapi dapat diatasi dengan cara jual beli kredit atau sewa beli.⁴

Sewa beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang-barang sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima pembayaran harga benda secara angsuran, tetapi penjual memerlukan jaminan bahwa benda sebelum dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh pembeli.⁵ Dengan perjanjian seperti itu, kedua belah pihak tertolong. Artinya, pembeli dapat mengangsur harga benda dan seketika dapat menikmati bendanya, sedangkan penjual merasa aman karena bendanya tidak akan dialihkan kepada pihak lain selama harga belum dibayar lunas karena takut pada ancaman pidana penggelapan. Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu angsuran terakhir dibayar lunas.

Dalam perkembangannya, banyak perusahaan dalam mengadakan usaha perdagangan produk-produk tertentu dengan cara sewa beli dalam memenuhi permintaan konsumen yang tidak mampu membayar secara tunai. Berhubung banyaknya perusahaan yang menggunakan sistem pemasaran dengan cara sewa beli, maka dipandang perlu diadakan pembinaan dan pengarahan. Oleh karena itu,

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Fransiscus X. Tangkudung, SH, MH; Liju Zet Vianny, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM 16071101114

³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hal 372.

⁴ *Ibid*, hal 372.

⁵ *Ibid*, hal 373 .

Menteri Perdagangan menetapkan peraturan tentang perizinan kegiatan usaha sewa beli.⁶

Perusahaan merupakan salah satu sendi utama dalam kehidupan masyarakat modern, karena perusahaan merupakan salah satu pusat kegiatan manusia guna memenuhi kehidupannya. Selain itu perusahaan juga sebagai salah satu sumber pendapatan negara melalui pajak dan wadah bagi penyaluran tenaga kerja. Oleh karena itu eksistensi dan peran perusahaan di dalam masyarakat sangat besar.⁷

Lembaga atau institusi yang bernama perusahaan selalu di dalam masyarakat. Perusahaan hanya dapat hidup, tumbuh dan berkembang apabila memperoleh dukungan dari masyarakat, karena pada dasarnya masyarakatlah yang merupakan pemasok utama kebutuhan perusahaan dan sekaligus sebagai pemakai produk (barang dan jasa) perusahaan.⁸ Dengan demikian keberadaan dan kelangsungan kehidupan perusahaan itu sangat tergantung dan ditentukan oleh sikap masyarakat terhadap institusi/ lembaga yang bersangkutan. Dalam perkembangan sewa beli di Indonesia, tidak semua pengusaha perdagangan yang membentuk perusahaan sewa beli dapat melakukan usaha sewa beli karena perusahaan yang menjalankan usaha sewa beli perlu memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh Menteri Perdagangan. Perjanjian sewa beli, kewajiban pihak kedua penyewa beli adalah membayar angsuran sewa beli. Pihak penyewa beli wajib membayar angsuran sewa beli pada waktu yang telah ditentukan. Pembayaran angsuran sewa beli dilakukan secara periodik umumnya secara bulanan.

Dalam perjanjian sewa beli tertulis, biasanya sudah disepakati dan ditentukan besarnya jumlah angsuran sewa beli setiap bulan yang wajib dibayar oleh pihak penyewa beli, namun dalam perjalanannya banyak pihak kedua penyewa beli yang tidak memenuhi kewajiban sama sekali atau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya sesuai perjanjian (Wanprestasi). Hal ini menimbulkan akibat hukum yaitu kewajiban membayar ganti

kerugian dan pembatalan perjanjian sewa beli. Permasalahan ini bisa terjadi pada setiap perjanjian sewa beli termasuk pada perjanjian sewa beli kendaraan bermotor, oleh karenanya penulisan karya ilmiah ini perlu dilakukan untuk mengkaji secara yuridis hak kewajiban pembeli dan penjual dalam perjanjian sewa beli dan akibat hukum apabila terjadi keterlambatan penyewa beli dalam membayar angsuran.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah konsep prestasi dan wanprestasi dalam KUHPerdota ?
2. Bagaimanakah kajian hukum keterlambatan membayar debitor dalam perjanjian sewa beli menurut aturan hukum yang berlaku ?

C. Metode Penulisan

Metode Penelitian yang digunakan ialah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan⁹ dan mempelajari norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang perjanjian dan perjanjian sewa beli.

PEMBAHASAN

A. Konsep Prestasi Dan Wanprestasi Menurut KUHPerdota

1. Konsep Prestasi

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitor. Dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdota dinyatakan bahwa harta kekayaan debitor baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun akan ada, menjadi jaminan pemenuhan utang terhadap kreditur.¹⁰

Setiap pihak dalam perikatan harus wenang berbuat menurut hukum dalam mencapai persetujuan kehendak. Persetujuan kehendak adalah pernyataan saling memberi dan menerima secara riil dalam bentuk tindakan nyata, pihak yang satu menyatakan member sesuatu kepada dan menerima sesuatu dari pihak lain, dan pihak lain juga menyatakan memberi sesuatu kepada dan menerima

⁶ Sri Redjeki Hartono, *Kapita Selekta Hukum Perusahaan*, CV Mandar Maju, Bandung, 2000, hal v.

⁷ *Ibid*, hal v.

⁸ *Ibid*, hal v.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT RajaGrafindo, Jakarta, hal 13

¹⁰ Lihat Pasal 1131 dan pasal 1132 KUHPerdota

sesuatu dari pihak yang satu tentang isi perikatan. Dengan kata lain, persetujuan kehendak adalah pernyataan saling member dan menerima secara riil yang mengikat kedua pihak.

Setiap pihak dalam perikatan harus memenuhi syarat-syarat wenang berbuat menurut hukum yang ditentukan oleh undang-undang sebagai berikut :¹¹

- a. Sudah dewasa, artinya sudah berumur 21 tahun penuh;
- b. Walaupun belum dewasa, tetapi sudah pernah menikah;
- c. Dalam keadaan sehat akal;
- d. Tidak berada di bawah pengampuan;¹² dan
- e. Memiliki surat kuasa jika mewakili pihak lain.

2. Sifat Prestasi

Prestasi adalah objek perikatan. Supaya objek perikatan itu dapat di penuhi oleh debitur, maka perlu diketahui sifat-sifatnya, yaitu :¹³

- a. Prestasi harus sudah tertentu atau dapat ditentukan.
Sifat ini memungkinkan debitur memenuhi perikatan. Jika prestasi itu tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan, mengakibatkan perikatan itu batal.
- b. Prestasi itu harus mungkin
Artinya, prestasi itu dapat dipenuhi oleh debitur secara wajar dengan segala upayanya, jika tidak demikian perikatan itu dapat dibatalkan
- c. Prestasi itu harus dibolehkan (halal)
Artinya, tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan masyarakat. Jika prestasi tidak halal, perikatan itu batal.
- d. Prestasi itu harus ada manfaat bagi kreditur.
Artinya, kreditur dapat menggunakan, menikmati, dan mengambil hasilnya. Jika tidak demikian, perikatan itu dapat dibatalkan
- e. Prestasi itu terdiri atas satu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Jika prestasi berupa satu kali perbuatan dilakukan lebih dari satu kali, dapat mengakibatkan pembatalan perikatan. Satu kali perbuatan itu maksudnya pemenuhan mengakhiri perikatan, sedangkan lebih dari satu kali perbuatan maksudnya pemenuhan yang terakhir mengakhiri perikatan.

3. Wanprestasi

Salim HS, dalam bukunya "Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak", mengatakan bahwa "Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur dan mempunyai hubungan erat dengan somasi".¹⁴ Artinya, seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan, dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wan prestasi atau tidak.¹⁵

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur karena 2 (dua) kemungkinan alasan, yaitu :¹⁶

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian dan
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), di luar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.

4. Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa adalah keadaan tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi ketika membuat perikatan. Dalam keadaan memaksa, debitur tidak dapat disalahkan karena keadaan ini timbul di luar kemauan dan kemampuan debitur. Unsur-unsur keadaan memaksa adalah sebagai berikut :¹⁷

- a. Tidak dipenuhi prestasi karena terjadi peristiwa yang membinasakan atau

¹¹ *Op-cit*, hal 234

¹² Lihat Pasal 330 KUHPerdara.

¹³ *Op-cit* , hal 240.

¹⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika 2010, Jakarta, hal 98.

¹⁵ *Ibid*, hal 99.

¹⁶ *Op-cit*, hal 241.

¹⁷ *Lo-cit*, hal 242.

- memusnahkan benda objek perikatan ; atau
- b. Tidak dipenuhi prestasi karena terjadi peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi;
 - c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.

Dalam hal terjadi keadaan memaksa yang memenuhi unsur a) dan c), maka keadaan memaksa itu disebut “keadaan memaksa objektif”. Dasarnya adalah ketidakmungkinan memenuhi prestasi karena bendanya lenyap/musnah. Misalnya dalam jual beli kendaraan bermotor, ketika akan diserahkan kepada pembeli di suatu tempat, kendaraan bermotor tersebut terbakar habis karena kecelakaan lalu lintas. Peristiwa ini mengakhiri perikatan karena tidak mungkin dapat dipenuhi oleh debitur.

Dalam hal terjadi keadaan memaksa yang memenuhi unsur b) dan c), keadaan memaksa ini disebut “ keadaan memaksa subjektif”. Dasarnya adalah kesulitan memenuhi prestasi karena ada peristiwa yang menghalangi debitur untuk berbuat.

Pengaturan keadaan memaksa

Pembentuk undang-undang tidak mengatur keadaan memaksa secara umum dalam KUHPerduta, akan tetapi secara khusus diatur untuk perjanjian-perjanjian tertentu saja, misalnya pada :¹⁸

- a. Perjanjian hibah.
- b. Perjanjian jual beli.
- c. Perjanjian tukar menukar
- d. Perjanjian sewa menyewa.

Pihak-pihak bebas memperjanjikan tanggung jawab itu dalam perjanjian yang mereka buat apabila terjadi keadaan memaksa. Risiko keadaan memaksa pada perjanjian hibah ditanggung oleh kreditur.¹⁹ Risiko keadaan memaksa pada perjanjian jual beli ditanggung oleh kedua belah pihak, penjual dan pembeli.²⁰ Risiko keadaan memaksa pada perjanjian tukar menukar ditanggung oleh pemiliknya.²¹ Adapun

risiko keadaan memaksa pada perjanjian sewa menyewa ditanggung oleh pemilik benda.²²

Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat dilunasi, keuntungan yang tidak diperoleh karena keterlambatan penyerahan bendanya.

Ganti kerugian hanya berupa uang bukan barang,kecuali jika diperjanjikan lain. Dalam ganti kerugian itu, tidak selalu ketiga unsur itu harus ada. Mungkin yang ada itu hanya kerugian sesungguhnya, mungkin hanya ongkos atau biaya, atau mungkin kerugian sesungguhnya ditambah ongkos atau biaya.

B. Keterlambatan Membayar Debitur Dalam Perjanjian Sewa Beli Menurut Aturan Hukum Yang Berlaku

Pengertian Sewa Beli

Sewa beli meliputi perbuatan dua pihak secara timbal balik, yaitu pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli. Sewa beli dalam bahasa Belanda disebut *huurkoop*, sedangkan 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 itu.

Setiap pengusaha yang menjalankan usaha sewa beli di Indonesia harus memperoleh izin usaha dari Menteri Perdagangan. Hal ini diatur dengan Surat Keputusan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 34/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Jual Beli Angsuran, dan Sewa.

Dalam Pasal 1 huruf a surat keputusan tersebut ditentukan sebagai berikut: “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

¹⁸ Lihat Pasal 1237, 1460, 1545 dan 1553 KUHPerduta.

¹⁹ Lihat Pasal 1237 KUHPerduta.

²⁰ Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1963 mengenai Pasal 1450 KUHPerduta.

²¹ Lihat Pasal 1545 KUHPerduta.

²² Lihat Pasal 1553 KUHPerduta.

dan 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”.

Berdasar pada definisi tersebut, menggolongkan sewa beli sebagai jual beli, padahal esensi jual beli dan sewa beli itu berbeda. Pada jual beli, hak milik atas benda beralih kepada pembeli tanpa memperhatikan bagaimana cara pembayaran harga itu dilakukan, sedangkan pada sewa beli, hak milik atas benda baru beralih kepada penyewa beli sejak angsuran terakhir dibayar lunas walaupun benda sudah diserahkan lebih dulu. Jadi, peralihan hak milik atas benda bergantung pada pelunasan angsuran terakhir, bukan pada penyerahan benda.

Oleh karena itu, definisi perjanjian sewa beli dapat dirumuskan sebagai berikut : “ Sewa beli adalah perjanjian dengan mana pihak yang menyewa belikan mengikat diri untuk menyerahkan benda dan pihak penyewa beli mengikat diri untuk membayar harga yang disepakati dengan cara angsuran dan setelah angsuran terakhir lunas, hak milik atas benda baru beralih kepada pihak penyewa beli “.

Subjek Sewa Beli

Konsep sewa beli mencakup dua pihak yang saling membutuhkan suatu benda melalui proses tawar menawar. Pihak pertama disebut pihak yang menyewa belikan dan pihak kedua disebut pihak penyewa beli. Sewa beli dapat diartikan sebagai perbuatan sehari-hari yang terjadi antara pihak yang menyewa belikan benda tertentu untuk sekedar memperoleh pembayaran harga sejumlah uang secara angsuran dan pihak penyewa beli untuk sekedar memperoleh dan menikmati benda dengan pembayaran harga sejumlah uang secara angsuran dalam kegiatan sehari-hari. Akan tetapi, secara khusus sewa beli dapat menjadi suatu mata pencaharian bagi pihak-pihak tertentu. Dalam hubungan ini, pihak yang menyewa belikan dapat berstatus sebagai pedagang, agen perusahaan, atau pengusaha yang menjalankan perusahaan. Dalam lalu lintas sewa beli khusus, pihak yang menyewa belikan berstatus sebagai perusahaan perdagangan, sedangkan pihak penyewa beli berstatus sebagai konsumen.

Objek Sewa Beli

Benda yang menjadi objek sewa beli harus benda tertentu atau dapat ditentukan, baik bentuk (wujud), jenis, jumlah, maupun harganya dan benda itu memang benda yang boleh diperdagangkan. Dengan demikian, benda yang disewa belikan itu statusnya jelas dan sah menurut hukum, diketahui jelas oleh calon penyewa beli, ditawarkan di tempat terbuka (umum), dan tidak mencurigakan calon penyewa beli yang jujur.

Dalam kegiatan sewa beli benda tertentu, calon penyewa beli menghendaki agar benda itu dicoba lebih dulu. Menurut kebiasaan, sewa beli yang dilakukan dengan percobaan atau mengenai benda yang biasa dicoba lebih dulu, selalu dianggap telah dibuat dengan syarat tangguh. Contohnya, sewa beli kendaraan bermotor atau benda elektronik selalu dengan percobaan, walaupun benda dan harga sudah disetujui, sewa beli baru mengikat jika bendanya sudah dicoba dan memuaskan.

Kewajiban pihak penyewa beli

Kewajiban pihak penyewa beli (debitur) adalah membayar angsuran sewa beli. Pihak penyewa beli wajib membayar angsuran sewa beli pada waktu yang telah ditentukan. Pembayaran angsuran sewa beli dilakukan secara periodik umumnya secara bulanan. Dalam perjanjian sewa beli tertulis, biasanya sudah disepakati dan ditentukan besarnya jumlah angsuran sewa beli setiap bulan yang wajib dibayar oleh pihak penyewa beli (debitur), sedangkan dalam perjanjian sewa beli tidak tertulis, mungkin terjadi bahwa sewa beli sudah berjalan, tetapi besarnya jumlah angsuran sewa beli setiap bulan belum dapat dipastikan sehingga timbul perselisihan mengenai jumlah uang sewa beli setiap bulan yang wajib dibayar oleh penyewa beli.

Dalam perjanjian sewa beli tidak dikenal istilah terlambat membayar angsuran, yang ada adalah debitur atau penyewa beli lalai membayar angsuran sewa beli seperti yang telah ditentukan (wanprestasi) , akibatnya adalah dia diwajibkan membayar ganti kerugian berupa denda yang jumlahnya telah ditetapkan untuk setiap kali kelalaian itu dan pembayaran bunga atas keterlambatan pembayaran angsuran pada perjanjian sewa beli tersebut.

Hal ini berlaku pada setiap perjanjian sewa beli termasuk perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

Saat Terjadinya Sewa Beli

1. Asas Konsensual.

Sewa beli dianggap sudah terjadi dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat antara pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli mengenai benda dan harga sebagai unsur esensial perjanjian sewa beli. Ketika pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli menyatakan setuju tentang benda dan harga, ketika itu pula sewa beli terjadi dan mengikat secara sah pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli.

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sewa beli dianggap sudah terjadi ketika pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli mencapai kata sepakat tentang benda dan harga meskipun benda belum diserahkan dan harga belum dibayar. Kata sepakat yang dimaksud adalah apa yang dikehendaki oleh pihak yang menyewa belikan sama dengan apa yang dikehendaki oleh pihak penyewa beli. Tercapainya kata sepakat itu biasanya itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau kata lain yang maksudnya sama dengan itu tentang benda dan harga. Jika persetujuan itu dinyatakan secara tertulis, biasanya tulisan beserta paraf atau tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa pihak yang menyewa belikan setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pihak penyewa beli. Sebaliknya, juga pihak penyewa beli setuju membayar angsuran sewa beli sampai lunas kepada pihak yang menyewa belikan sebagai harga benda yang diserahkan itu dengan memperoleh tanda lunas pembayaran.

2. Persetujuan Kehendak

Subekti, dalam bukunya "Aneka Perjanjian", mengatakan bahwa, hukum perjanjian menganut asas konsensual dari kesimpulan Pasal 1320 KUHPerdara, yang mengatur tentang unsur-unsur dan syarat-syarat perjanjian sah. Salah satu diantaranya adalah "persetujuan kehendak" atau "kata sepakat" antara

pihak yang menyewa belikan dan pihak penyewa beli tanpa diperlukan formalitas apa pun, seperti tulisan dan pemberian panjar. Sejak tercapai kata sepakat itu, mak perjanjian sewa beli tersebut sah dan mengikat kedua belah pihak untuk memenuhinya.²³

Hubungan Kewajiban Dan Hak

Hubungan kewajiban dan hak adalah keterikatan pihak yang menyewa belikan untuk menyerahkan benda dan memperoleh pembayaran angsuran sewa beli sampai lunas, keterikatan pihak penyewa beli untuk membayar angsuran sewa beli sampai lunas dan memperoleh benda. Dengan demikian, jelas bahwa sewa beli adalah bagian dari suatu sistem hukum yang memiliki unsur-unsur sistem yaitu ; subjek hukum, status hukum, peristiwa hukum, objek hukum dan hubungan hukum.

Menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, baru diwajibkan jika debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya; atau sesuatu yang harus diberikan atau dikerjakannya, hanya dapat diberikan atau dikerjakan dalam tenggang waktu yang telah dilewatkannya. Yang dimaksud dengan "kerugian" dalam pasal di atas adalah kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi atau lalai memenuhi perikatan. Kerugian tersebut wajib diganti oleh debitur terhitung sejak dia dinyatakan lalai. Ganti kerugian itu terdiri atas 3 (tiga) unsur, yaitu :²⁴

- a. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos cetak, biaya meterai dan biaya iklan.
- b. Kerugian sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur, misalnya busuknya buah-buahan karena terlambat melakukan penyerahan, ambruknya gedung karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga.
- c. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat dilunasi, keuntungan

²³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1985, Hal 14.

²⁴ *Op-cit*, hal 247.

yang tidak diperoleh karena keterlambatan penyerahan bendanya.

Ganti kerugian hanya berupa uang bukan barang, kecuali jika diperjanjikan lain. Dalam ganti kerugian itu, tidak selalu ketiga unsur itu harus ada. Mungkin yang ada itu hanya kerugian sesungguhnya, mungkin hanya ongkos atau biaya, atau mungkin kerugian sesungguhnya ditambah ongkos atau biaya.

Untuk melindungi debitur dari tuntutan sewenang-wenang dari pihak kreditur, undang-undang memberikan pembatasan terhadap ganti kerugian yang wajib dibayar oleh debitur sebagai akibat dari kelalaiannya (wanprestasi). Kerugian yang harus dibayar oleh debitur hanya meliputi :

- a. Kerugian yang dapat diduga ketika membuat perikatan. Dapat di duga itu tidak hanya mengenai kemungkinan timbulnya kerugian, tetapi juga meliputi besarnya jumlah kerugian. Jika jumlah kerugian melampaui batas yang dapat diduga, kelebihan yang melampaui batas dugaan itu tidak boleh dibebankan kepada debitur, kecuali jika debitur ternyata telah melakukan tipu daya.²⁵
- b. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi (kelalaian), seperti yang ditentukan dalam Pasal 1248 KUHPerdara, adalah akibat yang menurut pengalaman manusia normal dapat diharapkan atau dapat diduga akan terjadi. Dengan terjadinya wanprestasi, debitur selaku manusia normal dapat menduga akan merugikan kreditur.
- c. Bunga dalam hal terlambat membayar sejumlah utang.²⁶ Besarnya bunga didasarkan pada ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Kreditur dapat menuntut kepada debitur yang telah melakukan keterlambatan membayar angsuran (wanprestasi) hal-hal sebagai berikut:²⁷

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur.
- b. Kreditur dapat menuntut pemenuhan prestasi disertai ganti rugi kepada debitur.²⁸

- c. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan.
- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian.
- e. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

Perjanjian sewa beli dapat berakhir secara normal dan dapat pula secara tidak normal. Berakhir secara normal apabila pihak yang menyewa belikan (debitur) telah memenuhi kewajiban kepada dan memperoleh hak dari pihak penyewa beli (kreditur). Sebaliknya pula, pihak penyewa beli telah memenuhi kewajiban kepada dan memperoleh hak dari pihak yang menyewa belikan. Semua kewajiban dan hak masing-masing pihak telah dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian. Sewa beli berakhir sejak penyewa beli membayar lunas angsuran sewa beli yang terakhir.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara dinyatakan bahwa harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan utangnya terhadap kreditur. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur dan mempunyai hubungan erat dengan somasi.
2. Dalam perjanjian sewa beli tidak dikenal istilah terlambat membayar angsuran, yang ada adalah debitur atau penyewa beli lalai membayar angsuran sewa beli seperti yang telah ditentukan (wanprestasi), akibatnya adalah dia diwajibkan membayar ganti kerugian berupa denda yang jumlahnya telah ditetapkan untuk setiap kali kelalaian itu

²⁵ Lihat Pasal 1247 KUHPerdara.

²⁶ Lihat Pasal 1250 ayat 1 KUHPerdara.

²⁷ *Op-cit*, hal 99.

²⁸ Lihat Pasal 1267 KUHPerdara.

dan pembayaran bunga atas keterlambatan pembayaran angsuran pada perjanjian sewa beli tersebut. Hal ini berlaku pada setiap perjanjian sewa beli termasuk perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

B. Saran

1. Perjanjian hendaknya memenuhi syarat sah perjanjian seperti kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak yang melakukan perjanjian, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal, supaya dapat mengurangi wanprestasi yang mungkin terjadi, karena memang tidak terelakan bahwa wanprestasi tersebut dapat terjadi kapanpun dan dapat dilakukan oleh siapapun. Adanya bukti tertulis dan data diri pribadi para pihak yang jelas sangat diperlukan sebagai antisipasi perbuatan wanprestasi.
2. Hak dan kepentingan masyarakat di dalam perjanjian sewa beli cukup besar yang perlu dilindungi, oleh karena itu Pemerintah hendaknya campur tangan dalam pembuatan perjanjian sewa beli untuk debitur yang biasanya dalam perjanjian tersebut dalam posisi yang lemah, paling tidak dapat menekan klausula-klausula yang memberatkan debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Hartono Redjeki Sri, *Kapita Selekta Hukum Perusahaan*, CV Mandar Maju, Bandung, 2000, hal v.
- Kansil Cst dkk, *Pokok-Pokok Hukum Pasar Modal*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2002.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Prodjodikoro Wirjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1993.
- Salim, H, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

Sofwan, S, S.M, *Hukum Jaminan di Indonesia*, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty, Yogyakarta, 2001.

Soekanto Soerjono dan Mamudji Sri, *Penelitian Hukum Normatif*, PT RajaGrafindo, Jakarta, hal 13.

Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1975.

Subekti R, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 1983.

Sudjijono, B, dan D. Rudianto, *Perspektif Pembangunan Indonesia Dalam Kajian Pemulihan Ekonomi*, PT. Citra Aditya Bakti. Band 2003.

Sumber Lain :

Kitab Undang Hukum Perdata (BW).

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1963 Mengenai Pasal 1450 KUHPperdata.

Newsletter, *Kajian Hukum Ekonomi dan Bisnis Nomor 42*, September, 2000.