

BAB II

TINJAUAN TEORITIS TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA, PERJANJIAN LEASING DAN DEBTKOLEKTOR

A. Perjanjian pada umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perikatan adalah:²⁰ suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum; sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang daripadanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain.

Dengan pengertian yang demikian, maka dalam suatu perikatan terkait berbagai unsur-unsur. Pertama, adanya hubungan hukum. Hubungan hukum adalah suatu hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan yang diatur oleh hukum biasa disebut dengan perikatan yang lahir karena undang-undang. Misalnya terikatnya orang tua untuk mendidik dan memelihara anak-anaknya. Sementara itu, hubungan yang diakui oleh hukum biasa disebut dengan perikatan karena perjanjian. Dikatakan demikian karena hubungan hukum itu telah dibuat oleh para pihak (subjek hukum) sedemikian rupa sehingga mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang (hukum). Kedua, antara seseorang dengan satu atau beberapa orang. Maksudnya adalah perikatan itu bisa berlaku terhadap seseorang atau dengan satu atau beberapa orang, yang dalam hal ini

²⁰ Asyhadie Zaeni, *Hukum Bisnis*, Raja Grafindo, Jakarta, 2008, hlm. 22.

adalah para subjek hukum atau para penyandang hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Ketiga, melakukan atau tidak melakukan dan memberikan sesuatu. Melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan memberikan sesuatu didalam perikatan disebut dengan prestasi, atau objek dari perikatan. Subjek hukum dalam melakukan perjanjian bebas menentukan isi dari perjanjian sesuai Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya .

Perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, definisinya adalah:²¹ suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih

Menurut Subekti definisi perjanjian yaitu: suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu²²

Pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:²³

1. Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
2. Menurut R wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak , dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.

²¹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003, hlm. 338.

²² Subekti, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1984, hlm. 1.

²³ Griswanti Lena, *Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Lisensi Dalam Perjanjian*, Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2005, hlm. 87.

3. A, Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”

Berbagai definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut:²⁴ Pertama, adanya Kaidah Hukum. Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan undang-undang, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh jual beli lepas, jual beli Tahunan dan lain-lain. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

Kedua, subjek hukum. Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtsperson*. *Rechtsperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang memiliki utang. Ketiga, adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Keempat, kata sepakat. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat adalah salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUHPerdara. Kelima, akibat hukum. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi²⁵.

²⁴ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 58.

²⁵ *Ibid.* hlm 61

2. Jenis-jenis Perjanjian

Menurut Sutarno²⁶, perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

- a. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerdota dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerdota. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.
- b. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah. Dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.
- c. Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (*schenking*) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdota.
- d. Perjanjian konsensual, riil dan formil

²⁶ Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perikatan., Sinar Grafika, Jakarta, 2008 hlm 124

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian.

Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal 1741 KUHPerdara : “Pihak yang meminjamkan tetap menjadi pemilik barang yang dipinjamkan”.

dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerdara :

Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan nama pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.

e. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdara Buku ke tiga Bab V sampai dengan bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain.

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.

3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPeradata menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian.²⁷ Yakni: Pertama, adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, suatu hal tertentu; dan Keempat, suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian²⁸.

Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau

²⁷ Subekti dan Tjitrosudibio, *Op Cit*, hlm. 330.

²⁸ *Ibid* hlm 330

sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

a. Kata Sepakat

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika seseorang memang menghendaki apa yang disepakati. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*Overeenstemende Wilsverklaring*) antar para pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).²⁹ J.Satrio menyebutkan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut, yakni: Pertama, Secara tegas. 1) Dengan akte otentik. 2) Dengan akte di bawah tangan. Kedua, Secara diam-diam, sekalipun undang-undang tidak secara tegas mengatur, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya, kecuali diterntukan lain, undang-undang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak.³⁰

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu: Pertama, Paksaan (*dwang*) yang terkandung dalam Pasal 1321 . Setiap

²⁹ Khaerandy, Ridwan., *Aspek-aspek Hukum Franchise dan keberadaannya dalam hukum Indonesia*, Majalah Unisa UII, Yogyakarta, 1992, hlm. 11.

³⁰ Satrio, J, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*. Alumni, Bandung. 1999. hlm. 46.

tindakan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak para termasuk dalam tindakan pemaksaan. Di dalam hal ini, setiap perbuatan atau ancaman melanggar undang-undang jika perbuatan tersebut merupakan penyalahgunaan kewenangan salah satu pihak dengan membuat suatu ancaman, yaitu setiap ancaman yang bertujuan agar pada akhirnya pihaklain memberikan hak. Kewenangan ataupun hak istimewanya. Paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan, hukuman penjara atau ancaman hukuman penjara, penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan atau kepemilikan suatu benda atau tanah yang dilakukan secara tidak sah, dan tindakan-tindakan lain yang melanggar undang-undang, seperti tekanan ekonomi, penderitaan fisik dan mental, membuat seseorang dalam keadaan takut, dan lain-lain.³¹

Menurut Sudargo Gautama, paksaan (*duress*) adalah setiap tindakan intimidasi mental. Contohnya adalah ancaman kejahatan fisik dan hal ini dapat dibuat penuntutan terhadapnya. Jika ancaman kejahatan fisik tersebut merupakan suatu tindakan yang diperbolehkan oleh hukum maka dalam hal ini ancaman tersebut tidak diberi sanksi hukum, dan dinyatakan bahwa tidak ada paksaan sama sekali. Selain itu paksaan juga bisa dikarenakan oleh pemerasan atau keadaan di bawah pengaruh terhadap seseorang yang mempunyai kalainan mental.³²

Kedua, Penipuan (*bedrog*). Penipuan (*fraud*) adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara dengan tegas menyatakan

³¹ *Ibid*, hlm. 48

³² Sudargo Gautama, *Business Law*, Citra Aditya, Jakarta, 1995. hlm 23.

bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar.

Dalam hal penipuan gambaran yang keliru sengaja ditanamkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Jadi, elemen penipuan tidak hanya pernyataan yang bohong, melainkan harus ada serangkain kebohongan (*samenweefsel van verdichtsel*), serangkain cerita yang tidak benar, dan setiap tindakan/sikap yang bersifat menipu. Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat. Perjanjian tersebut mempunyai maksud untuk menipu pihak lain dan membuat menandatangani perjanjian itu. Pernyataan yang salah itu sendiri bukan merupakan penipuan, tetapi hal ini disertai dengan tindakan yang menipu.³³

Tindakan penipuan tersebut harus dilakukan oleh atau atas nama pihak dalam kontrak. Seseorang yang melakukan tindakan tersebut haruslah mempunyai maksud atau niat untuk menipu. Tindakan itu harus merupakan tindakan yang mempunyai maksud jahat, contohnya, merubah nomor seri pada sebuah mesin. Kelalaian untuk menginformasikan pelanggan atas adanya cacat tersembunyi pada suatu benda buka merupakan penipuan

³³ J. Satrio, *Op Cit*, hlm. 51.

karena hal ini tidak mempunyai maksud jahat dan hanya merupakan kelalaian belaka. Selain itu, tindakan tersebut haruslah berjalan secara alami bahwa pihak yang ditipu tidak akan membuat perjanjian melainkan karena adanya unsur penipuan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa penipuan terdiri dari 4 (empat) unsur yaitu:

1. merupakan tindakan yang bermaksud jahat , kecuali untuk kasus kelalaian dalam menginformasikan cacat tersembunyi pada suatu benda.
2. Sebelum perjanjian tersebut dibuat
3. Dengan niat atau maksud agar pihak lain menandatangani perjanjian
4. tindakan yang dilakukan semata-mata hanya dengan maksud jahat. Ketiga, Kesesatan atau Kekeliruan (*dwaling*). Dalam hal ini, salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap objek atau subjek yang terdapat dalam perjanjian.

Ada 2 (dua) macam kekeliruan³⁴. Pertama, *error in person*, yaitu kekeliruan pada orangnya, misalnya, sebuah perjanjian yang dibuat dengan artis terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama. Kedua, *error in substantia* yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu

³⁴ M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2007, hlm 456

benda, misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang di belinya tadi adalah lukisan tiruan dari Basuki Abdullah. Di dalam kasus yang lain, agar suatu perjanjian dapat dibatalkan, tahu kurang lebih harus mengetahui bahwa rekannya telah membuat perjanjian atas dasar kekeliruan dalam hal mengidentifikasi subjek atau orangnya.

Ketiga, Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga seseorang tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misalnya kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary* dan *confidence*).

b. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Di sini terjadi percampuradukan penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak

mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut J. Satrio³⁵, istilah yang tepat untuk menyebut syaratnya perjanjian yang kedua ini adalah : kecakapan untuk membuat perjanjian.

Pasal 1329 KUHperdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 Tahun 1974 Pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum).

Seseorang di katakan belum dewasa menurut Pasal 330 KUHPperdata jika belum mencapai umur 21 Tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 Tahun atau berumur kurang dari 21 Tahun, tetapi telah menikah. Dalam perkembangannya, berdasar Pasal 47 dan 50 UU No. 1 Tahun 1974 kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 Tahun.

Selanjutnya Mahkamah Agung melalui Putusan No. 447/Sip/1976 tanggal 13 Oktober 1976 menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No 1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 Tahun, bukan 21 Tahun. Henry R. Cheseemen 37 menjelaskan bahwa di dalam sistim *common law*, seseorang dikatakan belum dewasa jika belum berumur 18 Tahun (Tahun) dan 21 Tahun (pria) . dalam

³⁵ J.Satrio, *Op Cit*, hlm 43

perkembangannya, umumnya negara-negara bagia di Amerika Serikat telah mensepakati bahwa kedewasaan tersebut ditentukan jika seseorang telah berumur 18 Tahun yang berlaku baik bagi wanita maupun pria.³⁶

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakan di bawah pengampuan (*curatele atau conservatorship*) menurut Pasal 433 KUH Perdata. Seseorang dapat diletakan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat suatu perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya boleh melakukan perikatan yang mengungkapkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban

³⁶ *Op cit*, hlm. 87.

kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa.

J. Satrio menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah objek prestasi perjanjian³⁷. Isi prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

KUHPerdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan. Misalnya mengenai perjanjian “panen tembakau dari suatu ladang dalam Tahun berikutnya” adalah sah. Perjanjian jual beli “teh untuk seribu rupiah” tanpa penjelasan lebih lanjut, harus dianggap tidak cukup jelas.

d. Kausa Hukum yang Halal

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah

³⁷ J. Satrio, *ibid*, hlm 96

pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.

Menurut Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”

Pada Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku³⁸.

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan ini sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman.

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum, keamanan Negara, keresahan dalam

³⁸ *Ibid*, hlm 33

masyarakat, dan karenanya dikatakan mengenai masalah ketatanegaraan. Didalam konteks Hukum Perdata International (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara. Kuasa hukum yang halal ini di dalam sistim *common law* dikenal dengan istilah legaliti yang dikaitkan dengan *public policy*. Suatu kontrak dapat menjadi tidak sah (illegal) jika bertentangan dengan *public policy*. Walaupun sampai sekarang belum ada definisi *public policy* jika berdampak negatif pada masyarakat atau mengganggu keamanan dan kesejahteraan masyarakat (*public's safety and welfare*).³⁹

4. Wanprestasi dalam Perjanjian

a. Wanprestasi

Wanprestasi tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu: karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*), jadi di luar kemampuan debitur.

Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:

1. Kesengajaan;
2. Kesalahan;
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).

³⁹ Badruzaman, Mariam Darus., *Perjanjian Baku (Standar), perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1980, hlm. 21.

Wanprestasi diatur di dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita⁴⁰. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.

R. Subekti, menyatakan ada 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut⁴¹ :

1. tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,
2. melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
3. melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya,
4. melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

b. Syarat Wanprestasi

Untuk menentukan apakah seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi⁴². Tiga keadaan tersebut yaitu:

⁴⁰ J. Satrio, Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya), Bandung: PT Alumni, 1999, hlm 122

⁴¹ R.Subekti, Hukum Perjanjian, Intermedia, Jakarta, 1987, hlm. 245

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru.
3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.

Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi dalam ilmu hukum kontrak dikenal dengan suatu doktrin yang disebut dengan Doktrin Pemenuhan Prestasi Substansial (*Substansial Performance*). Yang dimaksud dengan doktrin pemenuhan prestasi substansial adalah suatu doktrin yang mengajarkan bahwa sungguhpun satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna, tetapi jika dia telah melaksanakan prestasinya tersebut secara substansial, maka pihak lain harus juga melaksanakan prestasinya secara sempurna. Apabila suatu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara substansial, maka dia disebut telah tidak melaksanakan kontrak secara “material” (*material breach*).

jika telah dilaksanakan substansial performance terhadap kontrak yang bersangkutan, tidak berlaku lagi doktrin exception non adimpleti contractus, yakni doktrin yang mengajarkan bahwa apabila satu pihak tidak melaksanakan prestasinya, maka pihak lain dapat juga tidak melaksanakan prestasinya. Akan tetapi tidak terhadap semua kontrak dapat diterapkan doktrin pelaksanaan kontrak secara substansial. Untuk kontrak jual beli atau kontrak yang berhubungan dengan tanah misalnya, biasanya doktrin pelaksanaan kontrak secara substansial tidak dapat diberlakukan.

⁴² Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Hukum Perikatan Penjelasan, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008, hlm 223

Untuk kontrak-kontrak yang tidak berlaku doktrin pemenuhan prestasi secara substansial, berlaku doktrin pelaksanaan prestasi secara penuh, atau sering disebut dengan istilah-istilah sebagai berikut:

1. *Strict performance rule.*
2. *Full performance rule.*
3. *Perfect tender rule.*

Jadi, berdasarkan doktrin pelaksanaan kontrak secara penuh ini, misalnya seorang penjual menyerahkan barang dengan tidak sesuai (dari segala aspek) dengan kontrak.

c. Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi Hukum berdasarkan Kitab Undang- Undang Hukum Perdata pada Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

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

Dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan :

Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Ada lima akibat hukum yang terdapat dalam Pasal 1267 yaitu :

1. Pemenuhan perjanjian
2. Pemenuhan kerugian disertai ganti rugi
3. Ganti rugi
4. Pembatalan persetujuan
5. Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi

Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian dan bunga yang diatur dalam perjanjian kredit.

d. Ganti Rugi Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur . Persyaratan-Persyaratan yang ditetapkan oleh KUHPerdara sehingga terjadinya kerugian adalah sebagai berikut:

1. Komponen kerugian

Ganti kerugian itu adalah kerugian yang sesungguhnya diderita oleh kreditur. Meskipun debitur telah melakukan wanprestasi dan diharuskan membayar sejumlah ganti kerugian, undang-undang masih memberikan pembatasan-pembatasan yaitu: dalam hal ganti kerugian yang sebagaimana seharusnya dibayar oleh debitur atas tuntutan kreditur. Pembatasan-pembatasan itu diberikan undang-undang sebagai bentuk perlindungan terhadap debitur dari perbuatan kesewenang-wenangan kreditur.

2. Mulai Diwajibkannya Ganti Rugi

Mulai diwajibkannya sesuatu pembayaran ganti rugi atau starting point pembayaran ganti rugi berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara adalah:

1. Sejak dinyatakan wanprestasi, debitur tetap melalaikan kewajibannya, atau
2. Terhadap sesuatu yang harus dibuat atau diberikan, sejak saat dilampauinya tenggang waktu di mana debitur dapat membuat atau memberikan tersebut.

Berdasarkan pasal ini, ada dua cara penentuan titik awal penghitungan ganti kerugian, yaitu sebagai berikut :

1. Jika dalam perjanjian itu tidak ditentukan jangka waktu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak pihak tersebut telah dinyatakan lalai, tetapi tetap melalaikannya.
2. Jika dalam perjanjian tersebut telah ditentukan jangka waktu tertentu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak terlampauinya jangka waktu yang telah ditentukan tersebut.

3. Kerugian Bukan karena Alasan Force Majeure

Terhadap debitur baru dapat dimintakan ganti rugi jika wanprestasi tersebut bukan dikarenakan oleh alasan yang tergolong ke dalam force majeure, yaitu dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Karena sebab-sebab yang tidak terduga Menurut Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , jika terjadi hal-hal yang tidak terduga (pembuktiannya di pihak debitur) yang menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak, hal tersebut bukan termasuk dalam kategori wanprestasi kontrak, melainkan termasuk ke dalam kategori force majeure, yang pengaturan hukumnya lain sama sekali. Kecuali jika debitur beritikad jahat, di mana dalam hal ini debitur tetap dapat dimintakan tanggung jawabnya.

2. Karena keadaan memaksa Sebab lain mengapa seseorang debitur dianggap dalam keadaan force majeure sehingga dia tidak perlu bertanggung jawab atas tidak dilaksanakannya kontrak adalah jika tidak dipenuhinya kontrak tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa. Dalam Pasal 1245 KUHPerdata.
3. Karena perbuatan tersebut dilarang Apabila ternyata perbuatan (prestasi) yang harus dilakukan oleh debitur ternyata dilarang (oleh perundang-undangan yang berlaku), maka kepada debitur tersebut tidak terkena kewajiban membayar ganti rugi diatur dalam Pasal 1245 KUHPerdata.

4. Kerugian dapat Diduga

Untuk dapat diberikan ganti rugi kepada debitur berdasarkan Pasal 1247 KUHPerdata, maka kerugian yang ditimbulkannya tersebut haruslah diharapkan akan terjadi atau sedianya sudah dapat diduga sejak saat dilakukannya perbuatan yang menimbulkan kerugian tersebut. Ketentuan seperti ini tidak berlaku jika tidak dipenuhinya kontrak tersebut disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya.

5. Kerugian Merupakan Akibat Langsung

Ganti rugi dapat dimintakan oleh kreditur dari debitur yang meakukan Wanprestasi berdasarkan pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap suatu kontrak hanya sebatas kerugian dan kehilangan keuntungan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi tersebut, sungguh pun tidak terpenuhinya kontrak itu terjadi karena adanya tindakan penipuan oleh pihak debitur.

6. Ganti Rugi yang Ditetapkan dalam Kontrak

Apabila dalam suatu kontrak ada provisi yang menentukan jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak debitur jika debitur tersebut wanprestasi, maka pembayaran ganti rugi tersebut hanya sejumlah yang ditetapkan dalam kontrak tersebut. Tidak boleh dilebihi atau dikurangi berdasarkan pada Pasal 1249 KUHPerdota.

7. Ganti Rugi terhadap Perikatan tentang Pembayaran Sejumlah Uang

Terhadap pembayaran ganti rugi yang timbul dari perikatan tentang pembayaran sejumlah uang yang disebabkan karena keterlambatan pemenuhan prestasi oleh pihak debitur berdasarkan Pasal 1250 KUHPerdota, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Ganti rugi hanya terdiri dari bunga yang ditetapkan oleh undang-undang, kecuali ada perundang-undangan khusus yang menentukan sebaliknya;
2. Pembayaran ganti rugi tersebut dilakukan tanpa perlu membuktikan adanya kerugian terhadap kreditur;
3. Pembayaran ganti rugi tersebut terhitung sejak dimintakannya di pengadilan oleh kreditur, kecuali jika ada perundang-undangan yang menetapkan bahwa ganti rugi terjadi karena hukum.

5. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

a. Pengertian *Overmacht*

Keadaan Memaksa atau *Overmacht* adalah suatu keadaan di luar kendali manusia yang terjadi setelah diadakannya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya kepada kreditur.

Sedangkan menurut R. Setiawan⁴³, yang dimaksud dengan keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, di mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat.

Ketentuan tentang *overmacht* (keadaan memaksa) dapat dilihat dan dibaca dalam pasal 1244 KUHPerdara dan pasal 1245 KUHPerdara.

Pasal 1244 KUHPerdara berbunyi:

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga, bila tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada i'tikad buruk kepadanya.

Selanjutnya dalam pasal 1245 KUHPerdara berbunyi:

Tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu perbuatan yang terlarang olehnya.

Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu: Pertama, adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya. Kedua, terjadinya secara kebetulan. Ketiga, keadaan memaksa.

⁴³ Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm 124

b. Syarat *Overmacht*

Dari pengertian di atas, maka *Overmacht* dapat disimpulkan merupakan peristiwa yang tidak terduga yang terjadi diluar kesalahan debitur setelah penutupan kontrak yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai *Overmacht* membawa konsekuensi (akibat hukum), sebagai berikut⁴⁴:

- a. Kreditor tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi
- b. Debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai
- c. Debitur tidak wajib membayar ganti rugi
- d. Resiko tidak dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian timbal balik
- e. Perikatan dianggap gugur.

Overmacht dapat dinyatakan tidak berhasil, apabila:

- a. *Overmacht* terjadi di luar kesalahan debitur, namun debitur telah dalam keadaan lalai
- b. Tercegahnya pemenuhan prestasi dapat diduga pada waktu penutupan perjanjian
- c. Tercegahnya pemenuhan disebabkan kesalahan seseorang yang diikutsertakan dalam melaksanakan perikatan

Tercegahnya pemenuhan disebabkan oleh cacat-cacat benda yang digunakan debitur dalam melaksanakan perikatannya⁴⁵

c. Macam- macam *Overmacht*

1. Keadaan Memaksa Absolut

Keadaan memaksa absolut adalah suatu keaaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangannya kepada kreditor, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar. Kalau keadaan memaksa mengakibatkan, bahwa suatu hak atau kewajiban

⁴⁴ Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm 272.

⁴⁵ *Ibid* . hlm 276

dalam perhubungan hukum sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun juga dan bagaimanapun juga, maka keadaan memaksa itu dinamakan “absolut”. Keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut) yaitu dalam halnya sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjiannya.

2. Keadaan Memaksa yang Relatif

Keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur mungkin untuk melaksanakan prestasinya. Tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa dinamakan “relatif”, apabila keadaan itu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban pada suatu perhubungan hukum tidak dapat dibilangkan sama sekali tidak dapat terjadi bagaimanapun juga, akan tetapi demikian sukarnya dan dengan pengorbanan dari yang harus melaksanakan, sedemikian rupa, sehingga patutlah, bahwa keharusan untuk melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dianggap lenyap.

Adanya keadaan memaksa yang relatif ini, sangat tergantung dari pada isi, maksud, dan tujuan dari perhubungan hukum yang bersangkutan. maka dapat dikatakan bahwa dari pihak yang berkewajiban itu sama sekali tidak ada kesalahan, dan seharusnya ia dibebaskan sama sekali dari pertanggung jawaban. Sebaliknya, kalau keadaan memaksa itu

secara objektif dapat dikira-kiranya lebih dulu untuk menjaga seberapa boleh jangan sampai keadaan memaksa itu terjadi, maka dapatlah si berwajib itu dipertanggungjawabkan.

d. Risiko *Overmacht*

Dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan *resicoleer* (ajaran tentang resiko). *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian. Ajaran ini timbul apabila terdapat keadaan memaksa (*overmacht*). Ajaran ini dapat diterapkan pada perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak aktif melakukan prestasi sedangkan pihak lainnya pasif. Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi, sesuai dengan kesepakatan yang dibuat keduanya.⁴⁶

Risiko dalam perjanjian sepihak, diatur dalam pasal 1237 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan :

Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya, dimana risiko ditanggung oleh kreditur

⁴⁶ *Op Cit.* hlm 103.

Risiko dalam perjanjian Timbal Balik terbagi dalam tiga bagian :

1. Risiko dalam jual beli, yang dimana risiko ditanggung oleh pembeli berdasarkan dalam Pasal 1460 KUH Perdata yang menyatakan:

Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.

2. Risiko dalam tukar menukar, risiko ditanggung oleh pemilik barang diatur dalam Pasal 1545 KUH Perdata menyatakan :

Jika barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka persetujuan dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar-menukar.

3. Risiko dalam sewa menyewa, risiko ditanggung pemilik barang diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata menyatakan :

Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.

6. Azas-azas Hukum Perjanjian

Asas hukum menurut sudikno mertokusumo adalah pikiran dasar yang melatar belakangi pembentukan hukum positif. Asas hukum tersebut pada umumnya tertuang di dalam peraturan yang konkrit, akan tetapi hanyalah merupakan suatu hal yang menjiawai atau melatar belakangi pembentukannya.

Karena sifat asas tersebut adalah abstrak dan umum. Ada beberapa asas yang dapat ditemukan dalam Hukum Perjanjian, namun ada dua diantaranya yang merupakan asas terpenting dan karenanya perlu untuk diketahui, yaitu:

- a. Asas Konsensualitas, yaitu bahwa suatu perjanjian dan perikatan yang timbul telah lahir sejak detik tercapainya kesepakatan, selama para pihak dalam perjanjian tidak menentukan lain. Asas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian.
- b. Asas Kebebasan Berkontrak, yaitu bahwa para pihak dalam suatu perjanjian bebas untuk menentukan materi/isi dari perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Asas ini tercermin jelas dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan “bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Disamping dua asas diatas masih ada beberapa asas dalam hukum perjanjian, yaitu:

- a. Asas Mengikat sebagai Undang-undang (*pacta sunt servanda*)

Dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikianlah sehingga asas-asas moral, kepatutan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

Asas kekuatan mengikat atau asas *facta sun servanda* ini dapat diketahui di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa :“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Adapun maksud dari asas ini tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak, maka sejak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sejak saat itu perjanjian mengikat para pihak seperti undang-undang.

b. Asas Itikad Baik (Good Faith)

Asas itikad baik berasal dari hukum Romawi. Di dalam hukum Romawi asas ini disebut Bonafides. Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik dapat diketahui di dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif.

Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat

diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang Itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

c. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerduta. Pasal 1315 KUHPerduta menegaskan bahwa: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”

Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri.

Pasal 1340 KUHPerduta berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.”

Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana terdapat dalam Pasal 1317 KUHPerduta yang menyatakan:

Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.

Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan.

dalam Pasal 1318 KUHPerdara menyatakan:

Orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dari sifat perjanjian itu bahwa bukan itu maksudnya.

Tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya

7. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya suatu perjanjian yaitu dengan cara-cara sebagai berikut:

a. Pembayaran

Adalah setiap pemenuhan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian secara sukarela. Berdasarkan pasal 1382 KUH Perdata dimungkinkan menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang. Menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang dinamakan subrogatie. Mengenai subrogatie diatur dalam pasal 1400 sampai dengan 1403 KUH Perdata. Subrogatie dapat terjadi karena pasal 1401 KUH Perdata dan karena Undang-undang (*Pasal 1402 KUH Perdata*).

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan uang atau barang pada Panitera Pengadilan Negeri

Adalah suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran utang dari debitur, setelah kreditur menolak pembayaran, debitur dapat memohon kepada Pengadilan Negeri untuk mengesahkan penawaran pembayaran itu yang diikuti dengan penyerahan uang atau barang sebagai tanda pelunasan atas utang debitur kepada Panitera Pengadilan Negeri.

Setelah penawaran pembayaran itu disahkan oleh Pengadilan Negeri, maka barang atau uang yang akan dibayarkan itu, disimpan atau dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri, dengan demikian hapuslah utang piutang itu.

c. Pembaharuan utang atau novasi

Adalah suatu pembuatan perjanjian baru yang menggantikan suatu perjanjian lama. Menurut Pasal 1413 KUH Perdata ada 3 macam cara melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, yaitu yang diganti debitur, krediturnya (subyeknya) atau obyek dari perjanjian itu.

d. Perjumpaan utang atau Kompensasi

Adalah suatu cara penghapusan/pelunasan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal-balik antara kreditur dan debitur. Jika debitur mempunyai suatu piutang pada kreditur, sehingga antara debitur dan kreditur itu sama-sama berhak untuk menagih piutang satu dengan lainnya.

Menurut pasal 1429 KUH Perdata, perjumpaan utang ini dapat terjadi dengan tidak membedakan darimana sumber utang-piutang antara kedua belah pihak itu telah terjadi, kecuali:

- 1) Apabila penghapusan/pelunasan itu dilakukan dengan cara yang berlawanan dengan hukum.
- 2) Apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan.
- 3) Terdapat sesuatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita (alimentasi).

e. Percampuran utang

Adalah apabila kedudukan sebagai orang berpiutang (kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang-piutang itu dihapuskan, misalnya: debitur menikah dengan krediturnya, atau debitur ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh krediturnya.

f. Pembebasan utang

Menurut pasal 1439 KUH Perdata, Pembebasan utang adalah suatu perjanjian yang berisi kreditur dengan sukarela membebaskan debitur dari segala kewajibannya.

g. Musnahnya barang yang terutang

Adalah jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tak diketahui

apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, jika barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

h. Batal/Pembatalan

Menurut pasal 1446 KUH Perdata adalah, pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim, bila salah satu pihak yang melakukan perjanjian itu tidak memenuhi syarat subyektif yang tercantum pada syarat sahnya perjanjian.

Menurut Prof. Subekti permintaan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- 1) Secara aktif menuntut pembatalan perjanjian tersebut di depan hakim;
- 2) Secara pembelaan maksudnya adalah menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan kekurangan dari perjanjian itu.

i. Berlakunya suatu syarat batal

Menurut pasal 1265 KUH Perdata, syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian.

j. Lewat waktu

Menurut pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu

perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Dalam pasal 1967 KUH Perdata disebutkan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh Tahun. Dengan lewatnya waktu tersebut, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut menjadi hapus.

B. Perjanjian *Leasing*

1. Pengertian *Leasing*

Istilah *leasing* berasal dari bahasa Inggris yakni dari kata *lease* yang berarti sewa. Pengertian *leasing* menurut surat Pasal 1 Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia No. KEP- 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/KPB/I/1974 tanggal 7 Februari 1974 adalah:

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa uang telah disepakati bersama.

Definisi *leasing* dalam surat keputusan bersama tersebut difokuskan pada pengertian *leasing* pada *financial lease*, artinya bahwa penyewa guna usaha atau pada masa akhir kontrak diberikan hak opsi, yaitu untuk membeli objek atau memperpanjangnya. Ada empat unsur yang terkandung dalam

pengertian *leasing* yang terkandung dalam keputusan surat bersama tersebut, yaitu:⁴⁷

- a. penyediaan barang modal,
- b. jangka waktu tertentu,
- c. pembayaran dilakukan secara berkala, dan
- d. adanya hak opsi, yaitu memilih untuk membeli objek atau memperpanjangnya.

Dalam kamus *Black Laws Dictionary*, yang diartikan dengan *lease* adalah *any agreement which gives rises to relationship of landlord and tenant (real proverty) or lessor and lesse (real or personal proverty)*. Artinya, *leasing* adalah sebuah persetujuan untuk menimbulkan hubungan antara pemilik tanah dengan petani (benda tidak bergerak) atau antara lessor dengan lesse (benda tidak bergerak atau benda bergerak).⁴⁸

Definisi diatas difokuskan pada persetujuan tentang objek dan subjek *leasing*. Subjek *leasing* dalam definisi ini adalah pemilik tanah dan penyewa tanah atau antara lessor dengan lesse sebagai penyewa, sedangkan objeknya berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak.

Perjanjian *leasing* tergolong kepada perjanjian tidak bernama. Perjanjian jenis ini disebut perjanjian *innominaat*, yakni perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat. Keberadaan perjanjian baik *nominaat* maupun *innominaat* tidak terlepas dari adanya sistem yang berlaku dalam hukum perjanjian itu sendiri.

Leasing sebenarnya berasal dari kata *lease* yang berarti menyewakan. Di Indonesia, *leasing* lebih sering diistilahkan dengan nama “sewa guna

⁴⁷ Salim. HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 139.

⁴⁸ *Ibid*

usaha". Sewa Guna Usaha adalah suatu perjanjian dimana lessor menyediakan barang (*asset*) dengan hak penggunaan oleh lessee dengan imbalan pembayaran sewa untuk suatu jangka waktu tertentu. Secara umum leasing artinya *equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan atau barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak.

Subekti mengartikan *leasing* adalah perjanjian sewa-menyewa yang telah berkembang dikalangan pengusaha, dimana lessor (pihak yang menyewakan, yang sering merupakan perusahaan *leasing*) menyewakan suatu perangkat alat-alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk servis, pemeliharaan, dan lain-lain pada lessee (penyewa) untuk suatu jangka waktu tertentu.⁴⁹

Dalam rumusan tersebut, subekti mengkonstruksikan *leasing* sebagai berikut:

- a. *leasing* sama dengan sewa-menyewa,
- b. subjek hukum yang terkait dalam perjanjian tersebut adalah pihak lessor dan lessee,
- c. objeknya perangkat alat perusahaan (mesin-mesin) termasuk pemeliharaan dan lain-lain,
- d. adanya jangka waktu sewa.

Kelemahan dari definisi ini adalah tidak mencantumkan hak opsi dan jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh pihak lessee, padahal hakikat dari lembaga *leasing* adalah ada atau tidak adanya hak opsi. Definisi lain juga dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan yang mengatakan

⁴⁹ R.Subekti, *Aneka Perjanjian, Op. Cit.*, hlm. 55

bahwa *leasing* adalah suatu perjanjian dimana si penyewa barang modal (*lesse*) menyewa barang modal untuk usaha tertentu, dan jumlah angsuran tertentu.⁵⁰

Sewa-menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur pada pasal 1548 s.d. pasal 1600 KUHPerduta. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa terdapat dalam pasal 1548 KUHPerduta yang menyebutkan:

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Definisi yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan tersebut memandang bahwa institusi *leasing* merupakan suatu kontrak atau perjanjian antara para pihak *lesse* dengan pihak *lessor*. Oleh karena itu, antara *lesse* dengan pihak *lessor* terdapat hubungan hukum sewa menyewa. Objek yang disewa adalah barang modal. Jangka waktu dan jumlah angsuran ditentukan oleh para pihak.

Oleh karena adanya kelemahan dari berbagai definisi yang dipaparkan diatas, maka menurut Salim, H.S mengatakan bahwa *lesing* merupakan kontrak sewa menyewa yang dibuat antara pihak *lessor* dengan *lesse*, dimana pihak *lessor* menyewakan kepada *lesse* barang-barang produksi yang harganya mahal, untuk digunakan oleh *lesse*, dan pihak *lesse*

⁵⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perjanjian*, Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta, 1988, hlm. 28

berkewajiban untuk membayar harga sewa sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara keduanya dengan disertai hak opsi, yaitu untuk membeli atau memperpanjang sewa.⁵¹

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi terakhir ini adalah:

- a. adanya subjek hukum, yaitu pihak lessor dan lesse,
- b. adanya objek, yaitu barang-barang modal yang harganya mahal,
- c. adanya jangka waktu tertentu,
- d. adanya sejumlah angsuran yang dimana pembayaran ini merupakan harga sewa barang tersebut, dan
- e. adanya hak opsi.

Hak opsi merupakan hak dari lesse untuk membeli atau memperpanjang objek *leasing*. Sedangkan cirri-ciri perjanjian *leasing* adalah sebagai berikut:⁵²

- a. adanya hubungan tertentu antara jangka waktu perjanjian dengan unsur ekonomis barang yang menjadi objek perjanjian.
- b. adanya pemisahan kepentingan atas benda yang menjadi objek perjanjian. Hak milik secara yuridis tetap berada pada pihak lessor (pihak yang menyewakan) dan hak menikmati benda diserahkan kepada lesse (penyewa).
- c. adanya kewajiban untuk memberikan penggantian atas kenikmatan yang diperoleh.

2. Dasar Hukum Perjanjian *Leasing*

Seperti yang kita ketahui pengaturan *leasing* dalam hal ini masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan kepada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada. Surat Keputusan Tiga Menteri Tahun 1974 mengenai *leasing*. Adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk itu. Surat Keputusan itu dan lain-lain peraturan yang

⁵¹ Salim. HS, *Op. Cit.*, hlm. 141

⁵² *Ibid*

dikeluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian dan kegiatan *leasing* di Indonesia, terutama bersifat *administratif dan obligatory* atau bersifat memaksa. Sumber hukum yang lebih luas dan mendalam yang melandasi dan mendasari kegiatan *leasing* dewasa ini di Indonesia antara lain:⁵³

a. Umum (General)

- 1) Asas *concordantie* hukum berdasarkan pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 pasca amandemen atas hukum perdata yang berlaku bagi penduduk eropa.
- 2) Pasal 1338 KUHPerdata mengenai asas kebebasan berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam bab I Buku III KUHPerdata. Pasal ini memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk memilih isi pokok perjanjian mereka sepanjang hal ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kepentingan atau kebijaksanaan umum.
- 3) Pasal 1548 sampai 1580 KUHPerdata (Buku III sampai dengan Buku IV), yang berisikan ketentuan mengenai sewa-menyewa sepanjang tidak ada dilakukan penyimpangan oleh para pihak. Pasal ini membahas hak dan kewajiban lessee.

b. Khusus

- 1) Surat Keputusan Bersama(SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No. KEP.122/MK /IV/2/1974, No.32/M/SK/1974 dan No.30/KPB/1974 tertanggal 7 Februari 1974 tentang perizinan usaha *leasing*.
- 2) Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK /IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang perizinan usaha *leasing*.
- 3) Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK /IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang penegasan ketentuan pajak penjualan dan besarnya bea materi terhadap usaha *leasing*.
- 4) Surat Edaran Direktorat Jendral Moneter No. PENG-307/DJM/IIL 7/7/1974 tertanggal 8 Juli 1974, tentang:
 - a) Tata cara perizinan.
 - b) Pembatasan usaha.
 - c) Pembukaan.
 - d) Tingkat suku bunga.

⁵³ Chapter II, Aspek Hukum Mengenai Leasing, diunduh pada <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/34529/3/Chapter%20II.pdf>, tanggal 6 April 2017

- e) Perpajakan.
 - f) Pengawasan dan Pembinaan.
- 5) Surat Keputusan Menteri Perdagangan No.34/KP/II/B1980 tertanggal 1 Februari 1980, mengenai lisensi/perizinan untuk kegiatan usaha sewa-beli (*hire purchase*), jual-beli dengan angsuran atau cicilan dan sewa-menyewa.
 - 6) Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 31 Agustus 1983 tentang ketentuan perpanjangan izin usaha perusahaan *leasing* dan perpanjangan penggunaan tenaga warga Negara asing pada perusahaan *leasing*.
 - 7) Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 1 September 1983 tentang tata cara dan prosedur pendirian kantor cabang dan kantor perwakilan perusahaan *leasing*.
 - 8) Surat Keputusan SK Menteri Keuangan RI No.S.742/MK.011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha *financial leasing*.
 - 9) Surat Edaran Direktur Jendral Pajak No.SE.28/PJ.22/1984 tanggal 26 Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha *financial leasing*.
 - 10) Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha

Dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian *leasing* yang harus mengatur hak kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan, selain dari peraturan-peraturan dan pedoman -pedoman tersebut diatas.

Pembeli benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia bebas dari tuntutan hukum, jika pembeli telah membayar lunas harga penjualan benda tersebut sesuai dengan harga pasar.

Penggunaan, penggabungan, pencampuran, atau pengalihan benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia yang disetujui penerima Fidusia tidak berakibat ia akan kehilangan jaminan Fidusia atas benda tersebut.

Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan, atau menyewakan benda yang menjadi obyek jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis dari penerima Fidusia.

3. Para Pihak Dalam Perjanjian *Leasing*

Setiap transaksi *leasing* sekurang-kurangnya melibatkan 4 (empat) pihak yang berkepentingan, yaitu : lessor, lessee, *supplier*, dan bank atau kreditor.

a. Lessor

Lessor adalah perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak lessee dalam bentuk barang modal. Lessor dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *overating lease*, lessor bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoverasian barang modal tersebut.

b. Lessee

Lessee adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari lessor. Lessee dalam *financial lease* bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak, lessee memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya, pihak lessee memiliki hak untuk membeli barang yang di-*lease* dengan harga berdasarkan nilai sisa. Dalam *overating lease*, lessee dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpacrisiko bagi lessee terhadap kerusakan.

c. *Supplier*

Supplier adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada lessee dengan pembayaran secara tunai oleh lessor. Dalam mekanisme *financial lease*, *supplier* langsung menyerahkan barang kepada lessee tanpa melalui pihak lessor sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya, dalam *overating lease*, *supplier* menjual barangnya langsung kepada lessor dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala.

d. Bank

Dalam suatu perjanjian atau kontrak *leasing*, pihak bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada lessor, terutama dalam mekanisme *leverage lease* di mana sumber dana pembiayaan lessor diperoleh melalui kredit bank. Pihak *supplier* dalam hal ini tidak tertutup kemungkinan menerima kredit dari bank, untuk memperoleh barang-barang yang nantinya akan dijual sebagai objek *leasing* kepada lessee atau lessor.

Dalam setiap transaksi *leasing* di dalamnya selalu melibatkan 3 pihak utama, yaitu:

- a. Lessor adalah perusahaan sewa guna usaha atau di dalam hal ini pihak yang memiliki hak kepemilikan atas barang.
- b. Lessee adalah perusahaan atau pihak pemakai barang yang bisa memiliki hak opsi pada akhir perjanjian
- c. *Supplier* adalah pihak penjual barang yang disewagunausahakan.

C. Debkolektor

1. Pengertian Debkolektor

Istilah *debt collector* berasal dari bahasa Inggris, yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia yaitu *debt* artinya hutang, *collector* artinya pemungut, pemeriksa, penagih, pengumpul⁵⁴Jadi, *debt collector* merupakan kumpulan orang/sekumpulan orang yang menjual jasa untuk menagih hutang seseorang atau lembaga yang menyewa jasa mereka. *debt collector* adalah pihak ketiga yang menghubungkan antara kreditur dan debitur dalam hal penagihan kredit.

Hal ini tercantum dalam Surat Edaran Bank Indonesia no.7/60/DASP Tahun 2005 Bab IV angka 1 dan 2 bahwa apabila dalam menyelenggarakan kegiatan APMK Penerbit dan/atau *Financial Acquirer* melakukan kerjasama dengan pihak lain di luar Penerbit dan/atau *Financial Acquirer* tersebut, seperti kerjasama dalam kegiatan marketing, penagihan, dan/atau pengoperasian sistem, Penerbit dan/atau *Financial Acquirer* tersebut wajib memastikan bahwa tata cara, mekanisme, prosedur, dan kualitas pelaksanaan kegiatan oleh pihak lain tersebut sesuai dengan tata cara, mekanisme, prosedur, dan kualitas apabila kegiatan tersebut dilakukan oleh Penerbit dan/atau *Financial Acquirer* itu sendiri⁵⁵.

⁵⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.92

⁵⁵http://purbantoro.wordpress.com/2008/11/13/debt_collector/ diakses pada tanggal 16 Juli 2018 pukul 20.00 WIB

Dalam perjanjian leasing harus selalu dilakukan secara tertulis oleh para pihak. Akan tetapi tidak ditentukan atau diwajibkan perjanjian leasing harus berbentuk akta autentik atau akta notaris atau akta bawah tangan, para pihak yang bersangkutan untuk menentukan apakah akan membuat perjanjian itu dengan akta notaris atau tidak⁵⁶. Namun ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia Pasal 1870 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk autentik.

Pasal 187 KUHPerdara menyatakan bahwa :

Suatu akta autentik memberikan diantara pihak berserta ahli-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Orang yang membantah kebenaran akta autentik, harus membuktikan apakah akta itu dibuat dengan paksaan, keliru atau dibuat dengan penipuan. Sehingga dapat dikatakan bahwa beban pembuktian ada pada orang atau pihak yang menyangkal kebenaran akta autentik. Sedangkan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian jika pihak yang menandatangani data tersebut mengakui tanda tangannya dalam akta tersebut⁵⁷.

Penagihan tersebut hanya dapat dilakukan apabila kualitas tagihan kredit dimaksud telah termasuk dalam kategori kolektibilitas diragukan atau macet berdasarkan kolektibilitas yang digunakan oleh industri kredit di

⁵⁶ Amin Widjaja Tunggal, hlm 14

⁵⁷ Subekti dan Tjitrosudibyo, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hlm 397

Indonesia. Pemahaman istilah debt collector dan penagih hutang tidak terdapat perbedaan yang signifikan. Sehingga setiap orang atau kelompok orang yang mendapat perintah dari orang lain untuk menagih hutang dapat disebut debt collector atau penagih hutang.

2. Tata Cara Penagihan oleh Jasa Penagih Utang

Tata Cara Penagihan oleh Jasa Penagih Utang Pada umumnya dunia collector sering dianggap negatif seperti apa yang dibayangkan oleh masyarakat pada umumnya. Dunia collector sebenarnya cukup luas dan memiliki cara kerja yang berbeda pula. Cara kerja tersebut, berdasarkan pada lama tunggakan debitur. Cara kerja atau tingkatan collector secara umum adalah sebagai berikut:

a. Desk collector

Pada level bagian penagihan (*desk collector*), level ini adalah level yang pertama dari dunia collector, dan cara kerja yang dilakukan oleh collector-collector ini adalah hanya mengingatkan tanggal jatuh tempo dari cicilan debitur dan dilakukan dengan media telepon. Pada level ini collector hanya berfungsi sebagai pengingat (*reminder*) bagi debitur atas kewajiban membayar cicilan. Bahasa yang digunakan pun sangat sopan dan halus, mengingat orientasinya sebagai pelayan nasabah.

b. Debt collector

Level ini merupakan kelanjutan dari level sebelumnya, apabila ternyata debitur yang telah dihubungi tersebut belum melakukan

pembayaran, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran. Cara yang dilakukan oleh penagih utang (*debtcollector*) pada level ini adalah mengunjungi debitur dengan harapan mengetahui kondisi debitur beserta kondisi keuangannya. Pada level ini collector memberikan pengertian secara persuasif mengenai kewajiban debitur dalam hal melakukan pembayaran angsuran. Hal-hal yang dijelaskan biasanya mengenai akibat yang dapat ditimbulkan apabila keterlambatan pembayaran tersebut tidak segera diselesaikan.

Collector juga memberikan kesempatan atau tenggang waktu bagi debitur untuk membayar angsurannya, dan tidak lebih dari tujuh hari kerja. Meskipun sebenarnya bank memnerikan waktu hingga maksimal akhir bulan dari bulan yang berjalan,karena hal tersebut berhubungan dengan target collector. Collector diperbolehkan menerima pembayaran langsung dari debitur,namun hal yang perlu diperhatikan oleh debitur adalah memastikan bahwa debiturtersebut menerima bukti pembayaran dari collector tersebut,dan bukti tersebut merupakan bukti pembayaran dari perusahaan dimana debitur tersebut memiliki kewajiban kredit bukan bukti pembayaran berupa kwitansi yang dapat diperjual belikan begitu saja.

c. Collector Remedial

Apabila ternyata debitur masih belum melakukan pembayaran, maka tunggakan tersebut akan diberikan kepada level yang selanjutnya yaitu juru sita (*collector remedial*). Pada level ini yang memberikan

kesan negatif mengenai dunia collector, karena pada level ini sistem kerja collector adalah dengan cara mengambil barang jaminan (bila kredit yang disepakati memiliki jaminan) debitur. Cara yang dilakukan dan perilaku collector pada level ini tergantung dari tanggapan debitur mengenai kewajibannya, dan menyerahkan jaminannya dengan penuh kesadaran, maka dapat dipastikan bahwa collector tersebut akan bersikap baik dan sopan. Namun apabila debitur ternyata tidak memberikan itikad baik untuk menyerahkan barang jaminannya, maka collector tersebut dengan sangat terpaksa akan melakukan kewajibannya dan menghadapi tantangan dari debitur tersebut.

Yang dilakukannya bervariasi mulai dari membentak, merampas dengan paksa dan lain sebagainya, dalam menggertak debitur. Namun apabila dilihat dari segi hukum, collector tersebut tidak dibenarkan apabila sampai melakukan perkara pidana, seperti memukul, merusak barang dan lain sebagainya, atau bahkan hal yang terkecil yaitu mencemarkan nama baik debitur. Untuk beberapa perusahaan perbankan, maka tugas collector akan semakin berat karena tidak ada yang bertindak sebagai juru sita, hal tersebut yang memberikan kesan kurang baik mengenai perilaku *debt collector*.