

TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI ALAT-
ALAT BERAT PADA PT. TRAKINDO UTAMA
CABANG UJUNG PANDANG



BOSOWA

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas
Hukum Dalam Program Ilmu-Ilmu Hukum

Oleh

ROSIDA

Stb Nirm : 4592631012 / 9921100310054

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS "45"
UJUNG PANDANG

1999

HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang Nomor : A. 85/FH/U-45/IV/199 Tanggal 9 Bulan Juni tentang Panitia Ujian Skripsi, pada hari Sabtu Tanggal 12 Bulan Juni Tahun 1999 telah diterima dan disahkan Skripsi dengan judul **"Tinjauan Terhadap Perjanjian Sewa Beli Alat-Alat Berat Pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang"** Setelah dipertahankan oleh Rosida NPM 45 92 631012 di depan Panitia Ujian Skripsi, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas "45" Ujung Pandang Bagian Hukum Perdata.

Panitia Ujian Skripsi

Ketua

RACHMAD BARO, SH., MH

NIP : 131 869 779

Sekretaris

SITI ZUBAIDAH, SH., MH

NIK .D. 45 00 27

Pengawas Umum
Rektor,

DR. ANDI JAYA SOSE, SE., MBA

NIK. D. 45 00 29

Tim Penguji

Ketua : Asimah Achamad, SH.,MH

Anggota : 1. Muh. Syawal, SH

2. Zulkifli Makkawaru, SH

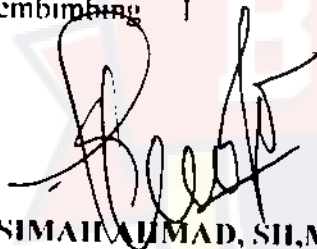


PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : ROSIDA
No. Stambuk/Nirm : 4592631012/9921100310054
Program Studi : Strata Satu (S1)
No. Pendaftaran Judul : 068/skr/HP/FH/U-45/VII/98
Tanggal Pendaftaran Judul : 11 Juli 1998

Telah diperiksa / diperbaiki dan disetujui oleh pembimbing untuk diajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program Strata Satu (S1)

Pembimbing I



ASIMAILI AHMAD, SH, MH

Pembimbing II



MULI SYAWAL, SH

Mengatahui

Ketua Bagian Hukum Perdata



(KAMSILANIAH, SH)

KATA PENGANTAR

Menyadari keberadaan diri sebagai hamba Allah yang penuh kekurangan, maka penulis tak lupa memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT. Oleh karena adanya Rahmat dan Hidayat-Nyalah yang tak henti-hentinya dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dengan segala kemampuan yang dimiliki dapat menyusun skripsi ini sebagai tugas akhir dalam menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang.

Penulis menyadari dengan sepeleh hati, bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan yang disebabkan oleh karena terbatasnya kemampuan penulis serta kurangnya literatur-literatur yang berkaitan dengan skripsi ini. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis tetap menantikan masukan-masukan dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi sempurnanya skripsi ini.

Dengan selesainya penyusunan skripsi ini penulis tak lupa menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada Asimah Ahmad, SH, MH selaku konsultan I dan Muh. Syawal, SH selaku konsultan II yang telah membimbing penulis tanpa mengenal lelah, pamrih dan waktu dalam menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya tak lupa menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. A. Jaya Sose, SE, MBA selaku rektor Universitas "45" Ujung Pandang.
2. Bapak Rachmad Baro, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : ROSIDA
Nomor Stb/Nirm : 4592631012/9921100310054
Program Kekhususan : ILMU-ILMU HUKUM
Bagian : HUKUM PERDATA
Nomor Pendaftaran Judul : 068/Skr/HP-FH/U-45/VII/98
Tanggal Pendaftaran Judul : 11 Juli 1999
Nomor Pendaftaran Ujian : 0085/II/HP/FH/U-45/VI/99
Tanggal Pendaftaran Ujian : 8 Juni 1999
Judul Skripsi : TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI
ALAT-ALAT BERAT PADA PT. TRAKINDO
UTAMA CABANG UJUNG PANDANG

Telah diterima/disetujui oleh dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung
Pandang untuk diajukan di dalam ujian Skripsi Mahasiswa Program Strata Sata
(S-1)

Ujung Pandang, 1999

Dekan Fakultas Hukum
Universitas "45"


RACHMAD BARO, SH., MH.

3. Ibu Kamsilaniah, SH, selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.
4. Segenap Dosen Fakultas Universitas "45" Ujung Pandang yang tanpa mengenal lelah telah memberikan bantuan kepada penulis sehingga penulis mengadakan penelitian.
5. Staf PT. TRAKINDO UTAMA Cabang Ujung Pandang yang tanpa mengenal lelah telah memberikan bantuan kepada penulis sehingga penulis mengadakan penelitian.
6. Ayahanda dan Ibunda tercinta, yang tak kenal dan susah payah dalam membimbing dan memberikan dorongan bantuan, baik materil maupun spritual.
7. Kakanda Muh. Ramli, SE, Ir. Muh. April Ufi, dan Adinda Ramlah, Rini Suhartini, Muh. Ilham Hafid, Saenun dan Suleman yang telah senantiasa mendorong penulis dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang.
8. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan atau persatu, yang telah memberikan bantuannya baik bersifat materil maupun non materil kepada penulis.

Semoga yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat pahala setimpal dari Allah SWT untuk keselamatan dunia dan akhirat, dan semoga pula atas selesainya skripsi ini dapat bermanfaat bagi setiap umat manusia. Amin .

Ujung Pandang, 1999

Penulis

RUSIBA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Batasan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pengertian Perjanjian	6
2.2 Pengertian Sewa - Beli	13
2.3 Pengertian Alat-Alat Berat	19
2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Beli	20
2.5 Dasar Hukum Sewa Beli	23
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1 Lokasi Penelitian	27
3.2 Teknik Pengumpulan Data	27

3.3 Jenis dan Sumber Data	28
3.4 Analisis Data	28
BAB IV PRAKTEK PERJANJIAN SEWA BELI ALAT-ALAT	
BERAT PADA PT. TRAKINDO CABANG	
UJUNG PANDANG	29
4.1 Prosedur Perjanjian Sewa Beli Alat-Alat Berat	
 Pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang	29
4.2 Mekanisme Pembayaran Sewa Beli Alat-Alat	
 Berat Pada PT. Trakindo Utama Cabang	
 Ujung Pandang	36
4.3 Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Sewa	
 Beli Alat-Alat Berat PT. Trakindo Utama Cabang	
 Ujung Pandang	43
BAB V PENUTUP	46
5.1 Kesimpulan	46
5.2 Saran-Saran	47
DAFTAR PUSTAKA	48

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Suatu negara yang sudah maju maupun negara yang sedang berkembang akan senantiasa berusaha untuk memajukan kesejahteraan rakyatnya, salah satu yang berperan guna meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat adalah dengan adanya pembangunan.

Usaha yang dilakukan oleh manusia guna memanfaatkan alam serta mengatasi hambatan-hambatan dan guna mencapai kesejahteraan manusia dengan menggunakan teknologi. Salah satu bentuk dari teknologi tersebut adalah industri alat-alat berat yang sangat dibutuhkan dalam pembangunan.

Kemajuan dan perkembangan di Indonesia dewasa ini turut pula ditunjang oleh tingkat kemajuan teknologi dan penerapannya diberbagai bidang, seperti industri pertambangan dan pertanian, yang pada prinsipnya kemajuan teknologi ini akan mempermudah kerja manusia atau dengan kata lain karena tingkat kemajuan teknologi sehingga tenaga manusia dalam melakukan pekerjaan dapat digantikan dengan tenaga mesin.

Dewasa ini salah satu hasil industri yang sangat diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan di Indonesia khususnya dalam menunjang proyek-proyek besar diberbagai sektor adalah alat-alat berat. Keberadaan alat-alat berat tersebut sangat dibutuhkan pada dewasa ini, karena kegunaan

alat-alat berat itu terutama untuk pelaksanaan proyek-proyek besar seperti : pembuatan bendungan, pembuatan jalan raya, pembukaan hutan baru, dan pembukaan lahan pertanian atau perkebunan dan sebagainya. Sementara harga alat-alat berat itu relatif mahal, sehingga untuk memiliki alat-alat tersebut atau membelinya secara tunai atau kontan harus membutuhkan dana yang cukup besar.

Dalam perdagangan, alat-alat berat ini tidak terlepas dari masalah yang berhubungan dengan perjanjian antara pihak yang memiliki barang dan pihak yang membutuhkan barang. Mengingat alat-alat itu mempunyai nilai yang cukup mahal, kadangkala untuk membelinya secara tunai atau kontan, pihak pembeli tidak mampu. Oleh sebab itu untuk mengatasi hal tersebut diperlukan suatu perjanjian, perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian sewa beli. Di mana kepentingan perusahaan untuk mendapatkan dan menguasai alat-alat berat tersebut terpenuhi, di lain pihak kepentingan penjual agar barang yang dijualnya laku.

Praktek perjanjian sewa beli, pembayarannya dilakukan dengan cara mengangsur dengan ketentuan bahwa selama angsuran belum dilunasi maka hak milik terhadap objek perjanjian tersebut belum beralih kepada pembeli sewa, akan tetapi tetap pada penjual sewa, dan apabila angsuran terakhir telah dilunasi oleh pembeli sewa maka hak milik objek perjanjian tersebut beralih kepada pembeli sewa. Perjanjian sewa beli ini sama sekali belum diatur dalam KUHPPerdata yang berlaku di Indonesia, walaupun

demikian dalam praktek, perjanjian ini tetap digunakan karena dianggap dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

Meskipun belum ada ketentuan atau Undang-Undang yang mengatur secara terperinci, namun keberadaan perjanjian sewa beli sah adanya, dengan syarat perjanjian sewa beli ini tidak menyimpang dari persyaratan suatu perjanjian yang sah menurut KUHPerdota, seperti tidak melanggar Undang-Undang, tidak melanggar ketertiban umum dan tidak melanggar kesusilaan. Keberadaan perjanjian sewa beli ini dalam masyarakat merupakan suatu perwujudan dari adanya asas kebebasan berkontrak seperti yang diatur dalam pasal 1338 ayat 1 KUHP Perdata yang berbunyi :

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

Dalam keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/80 tentang perizinan kegiatan usaha sewa beli, jual beli dengan angsuran dan sewa tanggal 1 Februari 1980, memberikan definisi sewa beli sebagai berikut :

“ adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjual barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli ”

Sewa beli adalah mula timbul dalam praktek guna menampung persoalan-persoalan dan memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barang tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang tersebut secara tunai.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis perlu membahasnya dalam bentuk skripsi dengan judul :

**“TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI ALAT-
ALAT BERAT PADA PT. TRAKINDO CABANG
UJUNG PANDANG”**

1.2 Batasan Masalah

Untuk membatasi diri dalam pembahasan skripsi ini, maka penulis mencoba merumuskan beberapa persoalan yang bersangkutan dengan judul skripsi ini, adapun masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah praktek perjanjian sewa beli alat-alat berat pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Padang?
2. Bagaimana penyelesaian jika pembeli sewa tidak dapat lagi melanjutkan pembayaran selanjutnya ?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

- a. Untuk mengetahui praktek perjanjian sewa beli alat-alat berat pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang.
- b. Untuk mengetahui cara penyelesaian jika pembeli sewa tidak dapat lagi melanjutkan pembayaran selanjutnya.

1.3.2 Kegunaan Penulisan Ilmiah

- a. Tulisan ini dapat menjadi bahan tambahan kepastakaan menyangkut perjanjian sewa beli alat-alat berat.
- b. Agar masyarakat dapat membedakan perjanjian sewa beli dengan perjanjian lainnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Perjanjian

Sebelum penulis menguraikan tentang perjanjian sewa beli, maka alangkah baiknya jika penulis terlebih dahulu menguraikan definisi atau pengertian perjanjian itu sendiri, baik yang diberikan oleh para sarjana maupun menurut Undang-Undang (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Menurut pasal 1313 KUHPerdata bahwa :

“ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih “

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdata tersebut di atas nampaknya kurang memuaskan sebahagian ahli hukum kita, sebagaimana yang diungkapkan oleh Abdulkadir Muhammad bahwa pasal 1313 KUHPerdata itu memiliki beberapa kelemahan yaitu :

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.

b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus

Dalam pengertian "perbuatan" termaksud juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus, seharusnya dipakai kata "persetujuan"

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut di atas terlalu luas, karena mencakup juga perlangsungan perkawinan, janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Pada hal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditor dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku ketiga KUHPerdara sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.

d. Tanpa menyebut tujuan

Dalam perumusan pasal 1313 KUHPerdara tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Atas dasar alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka Abdulkadir Muhammad memberikan batasan atau pengertian terhadap apa yang dimaksud dengan perjanjian (1992:78) bahwa :

- Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengingatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.”

Dari definisi yang dikemukakan di atas secara jelas terdapat konsensus antara pihak-pihak. Pihak yang satu setuju dan pihak yang lainnya juga setuju untuk melaksanakan sesuatu hal, kendatipun pelaksanaan itu datang dari satu pihak, misalnya dalam perjanjian pemberian hadiah atau hibah, dengan perbuatan memberi hadiah itu, pihak yang diberi hadiah setuju untuk menerimanya jadi ada konsensus yang saling mengikat. Apabila diperhatikan dari definisi di atas, tersimpul pula unsur-unsur perjanjian itu seperti :

- a Ada pihak-pihak sedikitnya dua orang
- b Ada persetujuan antara pihak-pihak itu
- c Ada tujuan yang akan dicapai
- d Ada prestasi yang akan dilaksanakan
- e Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan
- f Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Menurut Wirjono Prodjodikoro (1991 : 11) bahwa :

- “ Perjanjian adalah suatu perhubungan 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, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.”

Menurut R. Subekti (1996: 1) bahwa :

“ Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal ”.

Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan di samping sumber-sumber lain.

Sebagaimana dijelaskan di atas bahwa perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, senada dengan hal tersebut di atas, maka C.S.T Kansil (1994 : 189) menyatakan bahwa :

“ Perjanjian merupakan salah satu sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka sehingga anggota masyarakat bebas untuk mengadakan perjanjian dan Undang-Undang hanya berfungsi untuk melengkapi perjanjian yang dibuat oleh anggota masyarakat ”

Suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUPerdata yang berbunyi sebagai berikut .

Untuk salinya perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang hal

Syarat-syarat tersebut di atas akan diuraikan sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau se ia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga di kehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu hal yang sama secara timbal balik. Penjual menginginkan sejumlah uang sedangkan pembeli menginginkan sesuatu barang dari penjual. Kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, jadi bila mana sepakat itu disebabkan karena adanya paksaan atau kehilafan dan penipuan, dalam hal ini maka secara yuridis kesepakatan itu cacat kehendak.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada asasnya setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330

KUHPerdata menyebutkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu :

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Jadi pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat oleh orang yang belum dewasa atau oleh mereka yang dibawah pengampuan, maka perjanjian itu mengandung cacat yuridis, sehingga dapat dibatalkan oleh hakim.

Dari sudut rasa keadilan perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggungjawabnya yang dipikulnya dengan perbuatan, sedang dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian dan prestasi yang perlu dipenuhi dalam suatu perjanjian, dengan kata lain merupakan objek perjanjian.

Barang yang dimaksud dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya, bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya siberutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh Undang-Undang juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

4. Suatu sebab yang halal

Jadi yang dimaksud dengan suatu sebab yang halal berdasarkan pasal 1320 KUPerdata adalah isi dan tujuan dari perjanjian itu sendiri, dengan sebab (oorzaak causa) ini adalah tidak lain dari pada isi perjanjian itu sendiri. Isi dari suatu perjanjian adalah halal artinya, bahwa apa yang diperjanjikan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum.

Dari empat syarat tersebut di atas merupakan syarat yang esensial dari suatu perjanjian, hal ini berarti bahwa tanpa dipenuhinya syarat di atas, maka perjanjian yang telah diadakan cacat yuridis.

Dua syarat pertama disebut dengan syarat subjektif oleh karena mengenai orang-orang atau para pihak yang melakukan suatu perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat objektif, oleh karena mengenai perjanjian itu sendiri yaitu objek dari perjanjian yang dibuat

Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu tidak batal demi hukum, akan tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta

pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, sampai dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.

Dengan demikian, nasib suatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya.

Apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah ada suatu perjanjian atau suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal, dengan demikian, maka tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan Hakim apabila terjadi suatu perselisihan.

2.2 Pengertian Sewa Beli

Dalam bahasa Belanda perjanjian sewa beli disebut dengan "Huurkoop", sedangkan dalam bahasa Inggris disebut "Hire-purchase" adalah suatu ciptaan praktek yang sudah diakui sah oleh yurisprudensi.

Apabila kita memperhatikan istilah dari sewa beli, maka akan nampak adanya dua kata yang mengandung arti sendiri-sendiri yaitu sewa dan beli. Pengertian sewa akan memberikan gambaran kepada kita akan adanya keinginan seseorang untuk menikmati kegunaan benda-benda milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai harga sewa kepada si

pemilik benda itu tanpa ada maksud untuk memilikinya, sedangkan pengertian beli menunjukkan bahwa seseorang bermaksud untuk memiliki sesuatu benda milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai harga perolehan dari benda tersebut kepada pemilik benda itu.

Perjanjian sewa beli belum ada ketentuan yang mengaturnya dengan kata lain perjanjian sewa beli belum diatur dalam suatu Undang-Undang secara khusus, berbeda dengan perjanjian jual beli maupun sewa menyewa yang telah diatur secara cermat oleh pembuat Undang-Undang yang dituangkan dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sebagai bahan perbandingan terhadap definisi atau pengertian sewa beli, ada baiknya jika penulis kemukakan pendapat para sarjana, yaitu :

Menurut R. Subekti (1995 : 52) bahwa :

“ Sewa beli adalah suatu macam jual beli setidaknya tidaknya lebih mendekati jual beli dari pada sewa-menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua-duanya diberikan judul sewa menyewa “

Menurut Wirjono Projodikoro (1981 : 65) bahwa :

“Sewa beli barang adalah suatu sewa menyewa barang dengan tambahan bahwa apabila sipenyewa tetap menunaikan kewajiban membayar uang sewa selama waktu tertentu, maka barang yang disewa beralih menjadi milik si penyewa”.

Menurut Ahmad Ichsan (1969 : 118) bahwa

“Huurkoop juga disebut sewa beli adalah merupakan suatu pembelian dengan pemindahan hak milik yang ditangguhkan dan termasuk jual beli dengan angsuran (of afbetalling), hak milik baru pindah setelah harga dibayar lunas “

Menurut keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/Kp/II/80 ;

“ Sewa beli adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”

Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian sewa beli tidak terdapat dalam Undang-Undang, akan tetapi dengan batasan atau definisi dari para ahli hukum tersebut di atas, walaupun berbeda-beda penekanannya, ada yang menekankan pada jual beli dan ada pula yang menitikberatkan pada sewa menyewa, akan tetapi dapat ditarik suatu pengertian bahwa objek perjanjian sewa beli diserahkan seketika itu juga kepada pembeli sewa dan harga barang diangsur sampai ada batas waktu yang telah ditentukan di mana hak milik atas barang itu baru beralih kepada pembeli apabila angsuran telah dilunasi dalam waktu yang telah disepakati bersama.

Di atas telah dijelaskan bahwa dalam definisi yang diutarakan para ahli tersebut berbeda-beda penekanannya, untuk membedakan antara perjanjian sewa beli dengan perjanjian jual beli dan sewa menyewa, maka alangkah baiknya jika penulis menyinggung kedua perjanjian tersebut, agar masyarakat dapat membedakan ketiga perjanjian tersebut. Di bawah ini penulis akan memberikan definisi jual beli dan sewa menyewa baik yang diberikan Undang-Undang maupun para ahli hukum

Menurut KUHPerdara pasal 1457 :

“ Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kehendak, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ”

Menurut R. Subekti (1995 : 1) bahwa :

“ Jual beli adalah suatu persetujuan bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (sipenjual) berjanji untuk menyerahkan hak atas suatu barang, sedang pihak yang lain (sipembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. “

Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat diserahkan hak miliknya kepada pembeli.

Jadi unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian, jual beli itu sudah lahir pada detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga, begitu kedua belah pihak sudah setuju tentang harga dan barang , maka lahirlah suatu perjanjian jual beli yang sah. Dengan adanya kesepakatan antara pembeli dan penjual, maka tercapailah suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki pihak yang lain.

Salah satu sifat penting dari jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah bahwa perjanjian jual beli hanya bersifat obligatoir artinya jual beli itu belum memindahkan hak milik, akan tetapi baru

memberikan hak dan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada pembeli hak untuk menuntut diteruskannya hak milik atas barang yang dijual.

Jadi dalam jual beli belum terjadi pemindahan hak milik, apabila belum dilakukan penyerahan sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1459 KUHPerdara yang berbunyi :

“ Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 612, 613 dan 616 “

Dari pasal tersebut di atas jelaslah bahwa dalam perjanjian jual beli, hak milik atas barang yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut akan berpindah dari penjual kepada pembeli pada saat barang itu diserahkan penjual kepada pembeli. Hal ini sangat berbeda dengan perjanjian sewa beli karena perjanjian sewa beli hak milik akan berpindah pada saat pembeli sewa melunasi pembayaran yang terakhir pada penjual sewa.

Setelah penulis memberikan gambaran tentang perjanjian jual beli, maka penulis juga akan mengulas perjanjian sewa menyewa. adapun pengertian sewa menyewa menurut pasal 1548 KUHPerdara adalah :

“ Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan pihak yang satu mengikat untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya “.

Sewa menyewa seperti halnya jual beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian yang bersifat konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokok yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban yang terakhir ini membayar harga sewa. Jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian penyerahaan tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang untuk yang disewa itu. Bila seorang diserahi barang untuk dipakainya, tanpa kewajiban membayar sesuatu apa, maka yang terjadi itu adalah suatu perjanjian pinjam pakai. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, bukan lagi pinjam pakai yang terjadi, tetapi sewa menyewa.

Pada dasarnya perjanjian sewa beli timbul dalam praktek untuk memberi jalan keluar apabila penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon pembeli tidak mampu membayar harga barang sekaligus, untuk itulah kemudian penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia menentukan jaminan bahwa barangnya sebelum pelunasan terakhir atau dibayar lunas tidak akan dijual kepada pihak ketiga, maka dengan adanya perjanjian sewa beli kedua belah pihak akan tertolong, dengan kata lain kedua belah pihak akan saling menguntungkan. Selain dari itu biasanya

dalam perjanjian ditentukan bahwa jika penyewa beli tidak memenuhi kewajibannya maka barang tersebut dapat ditarik oleh penjual sewa.

2.3 Pengertian Alat-Alat Berat

Usaha yang dilakukan oleh manusia guna dapat memanfaatkan alam serta mengatasi hambatan-hambatan guna mencapai kesejahteraan manusia, dikenal dengan teknologi. Salah satu bentuk teknologi tersebut adalah adanya industri alat-alat berat, yang mana hal ini sangat dibutuhkan dalam suatu pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan manusia.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penulis akan memberikan pengertian dasar tentang alat-alat berat, hal ini dapat dilihat melalui keputusan Menteri Perindustrian No. 347/M/1982, yaitu sebagai berikut :

“ Alat berat adalah segala macam peralatan/pesawat mekanis termasuk attachment dan implemennya baik yang bergerak dengan tenaga sendiri (self propelled) atau yang ditarik (towed type) maupun yang diam (stationer) dan mempunyai daya lebih dari satu kilo watt, yang dipakai untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan konstruksi, pertambangan, industri umum, pertanian, kehutanan, dan atau bidang-bidang pekerjaan lainnya, sepanjang tidak merupakan alat processing langsung”

Dari pengertian tersebut di atas terlihat alat-alat berat memiliki banyak macam, namun di sini penulis akan memberikan beberapa macam alat berat dan kegunaannya yang dijual atau diperdagangkan oleh PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang, antara lain adalah :

1. Hydraulic Excavator:

Alat ini berfungsi untuk menggali tanah, pasir, batu dan bahan galian lainnya, penggalian saluran air pengerukan sungai dan lain-lain.

2. Motor Grader

Alat ini berfungsi untuk meratakan tanah pada pekerjaan-pekerjaan pembuatan jalan atau untuk pembuatan kemiringan irigasi, juga untuk meratakan ketebalan timbunan pasir dalam pembuatan jalan.

3. Wheel Loader

Alat ini berfungsi untuk mengangkat dan memindahkan bahan material yang sudah dikumpulkan dan dipindahkan ke tempat lain, seperti tanah-tanah hasil galian maupun untuk mengisi truk dengan pasir atau tanah.

4. Log Loader

Alat ini biasanya digunakan di hutan-hutan dalam membuka tempat pemukiman, fungsinya adalah untuk mengangkat atau memindahkan golondongan-golondongan pohon hasil tebangan.

5. Tractor

Alat ini berfungsi untuk mendorong atau menggusur tanah dari tempat semula ke tempat yang lain.

2.4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian sewa beli sebagai salah satu bentuk perjanjian yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dewasa ini yang mana

masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam hal ini antara penjual sewa dan pembeli sewa secara bersama-sama tanpa adanya suatu paksaan dan lain-lain. Perjanjian sewa beli ini merupakan perjanjian timbal balik yang mana kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban.

Dalam perjanjian sewa beli ini, hak dan kewajiban para pihak adalah sebagai berikut :

1. Hak pembeli sewa

Adapun hak pembeli sewa adalah sebagai berikut :

- a. Berhak menuntut dari penyewa sewa meskipun dari penyerahan tersebut pembeli sewa belum berhak untuk bertindak selaku pemilik sepenuhnya dari barang yang bersangkutan.
- b. Berhak menuntut penjual sewa untuk menyerahkan surat kepemilikan atas barang tersebut pada saat angsuran terakhir dilunasi.
- c. Berhak menuntut penjual sewa untuk melindungi dalam hal ada tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga guna menjamin kenikmatannya.
- d. Berhak menuntut penjual sewa dalam hal adanya cacat tersembunyi dari barang yang disewa tersebut.

2. Kewajiban pembeli sewa

Adapun yang menjadi kewajiban dari pembeli adalah sebagai berikut :

- a. Membayar uang muka dan selanjutnya membayar angsuran sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- b. Memelihara barang tersebut secara baik serta tidak boleh memindahtangankan kepada pihak ketiga sebelum angsuran terakhir dibayar lunas.
- c. Menyerahkan kembali barang tersebut kepada penjual sewa bilamana pembeli sewa lalai atau sengaja tidak membayar angsuran yang telah ditentukan dalam perjanjian.

3. Hak penjual sewa

Adapun hak dari penjual sewa adalah sebagai berikut :

- a. Berhak menuntut pembayaran uang muka dan pembayaran angsuran sampai harga barang lunas.
- b. Berhak menarik barang yang disewa belikan tanpa ada kewajiban mengembalikan uang pembayaran yang telah diserahkan oleh pembeli sewa, apabila debitur lalai.
- c. Berhak menarik kembali barang dari pihak pembeli sewa, bilamana ia memindahtangankan kepada pihak ketiga.

4. Kewajiban penjual sewa

Adapun kewajiban penjual sewa adalah sebagai berikut :

- a. Menyerahkan barang yang dijual secara sewa beli kepada pembeli sewa.

- c. Menjamin pembeli terhadap adanya cacat tersembunyi dari barang yang disewa belikan tersebut.
- d. Menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan kepada pembeli sewa bilamana angsuran terakhir telah dibayar habis.

Demikianlah antara lain hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian sewa beli, selain hak dan kewajiban yang telah disebutkan di atas, tentu saja masih ada kemungkinan adanya hak dan kewajiban dari pihak kreditur maupun pihak debitur.

Hal ini terserah dari kesepakatan para pihak yang mengadakan perjanjian sewa beli. Dengan terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak, maka berakhir pula perjanjian sewa beli, namun tidak semua perjanjian sewa beli itu berakhir secara mulus akan tetapi sering terjadi perjanjian sewa beli itu berakhir dengan penarikan kembali objek sewa beli dari penguasaan debitur oleh pihak kreditur karena debitur lalai atau ingkar janji. Bila keadaan seperti ini terjadi, biasanya para pihak mengadakan perundingan, bagaimana sebaiknya menyelesaikan hal tersebut.

2.5 Dasar Hukum

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas; bahwa perjanjian sewa beli belum diatur dalam suatu Undang-Undang yang berlaku di Indonesia, namun perjanjian sewa beli ini ada dalam praktek dan masyarakat sering menggunakannya. Hal ini

disebabkan karena kebutuhan masyarakat itu sendiri. Ciptaan dalam praktek yang menimbulkan perjanjian yang baru seperti perjanjian sewa beli memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui bahwa hukum perjanjian dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka atau dikenal dengan istilah asas kebebasan berkontrak, hal ini merupakan perwujudan dari isi yang terkandung dalam pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”

Sistem terbuka dari hukum perjanjian itu, juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam Undang-Undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling dikenal saja dalam masyarakat pada waktu Kitab Undang-Undang Hukum perdata dibuat, misalnya Undang-Undang hanya mengatur perjanjian sewa-menyewa dan jual beli, tetapi dalam praktek timbul suatu macam perjanjian yang dinamakan sewa beli.

Dengan adanya penekanan pada perkataan “semua” dalam pasal 1338 ayat 1 tersebut, merupakan suatu pernyataan bahwa siapa saja yang memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian diperbolehkan membuat perjanjian asal saja perjanjian itu tidak bertentangan dengan ketertiban

umum. Undang-Undang dan norma kesusilaan, perjanjian ini akan mengikat para pihak yang membuatnya seperti Undang-Undang

Menurut R. Subekti (1993 : 13)

“Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap, yang berarti pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dihendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian. Mereka diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian atau mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang mereka adakan”.

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan dasar hukum perjanjian sewa beli, namun pasal tersebut hanya asas atau dasar umum dari suatu perjanjian.

Kemudian setelah timbulnya kasus N.V. Handels Maatschappij L'auto lawan Jordan pada tahun 1942 di Surabaya dalam kasus sewa beli atas sebuah mobil sebagai objeknya. N.V Handels Maatschappij L'auto sebagai penggugat dan tergugat adalah Jordan. Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya tanggal 5 Februari 1951 memenangkan Jordan. Hanya saja dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 30 Agustus 1956.

Dengan adanya yurisprudensi ini, kekuatan hukum perjanjian sewa beli makin jelas dan telah diakui dalam Yurisprudensi.

Kemudian pada tanggal 11 Februari 1980, ditetapkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi, No 34/EP/II/80, tentang

perizinan kegiatan usaha sewa beli, jual beli dengan angsuran, sehingga dengan demikian kedudukan perjanjian sewa beli secara hukum telah diakui dan dipertahankan sebagai suatu bentuk perjanjian yang dapat digunakan dalam praktek .



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di Kotamadya Dati II Ujung Pandang, ibu kota Sulawesi Selatan, Adapun tempat penelitian penulis adalah PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang, Karena PT. Trakindo Utama merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam pengadaan alat-alat berat.

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh hasil penelitian yang objektif, maka penulis mengumpulkn data dengan menerapkan dua metode penelitian yaitu :

1. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

Dalam penelitian ini, penulis mempelajari dan meelaah buku-buku yang menyangkut tentang perjanjian pada umumnya dan perjanjian sewa beli serta buku-buku yang relevan atau berkaitan dengan masalah-masalah yang dibahas dalam skripsi ini, dari penelitian ini penulis memperoleh data sekunder.

2. Penelitian Lapangan (Field Research)

Penelitian ini dilakukan dengan mengadakan wawancara dengan pihak PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang dan para pembeli alat-alat

berat pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang, dari penelitian ini penulis memperoleh data primer.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Penelitian yang dilakukan, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, akan menghasilkan dua jenis data, yaitu :

1. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pihak PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang dan pembeli alat-alat berat di PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang

2. Data sekunder

Data sekunder ini diperoleh dengan jalan membaca dokumen atau sumber-sumber lain yang ada hubungannya dengan penelitian tersebut.

3.4. Analisis Data

Data yang diperoleh, baik data primer maupun data sekunder diolah terlebih dahulu kemudian dianalisis secara kualitatif lalu dideskripsikan.

BAB IV

PRAKTEK PERJANJIAN SEWA BELI ALAT-ALAT BERAT PADA PT. TRAKINDO UTAMA CABANG UJUNG PANDANG

4.1 Prosedur Perjanjian Sewa Beli Alat-alat Berat Pada PT. Trakindo Utama cabang Ujung Pandang.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam bab terdahulu bahwa perjanjian sewa beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan, bagaimana cara 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 secara tunai. Oleh sebab itu penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu akan dicicil atau diangsur, tetapi hak milik atas barang itu tidak akan beralih kepada penyewa beli sebelum harga barang tersebut dilunasi.

Sebelum melakukan perjanjian sewa beli biasanya calon pembeli sewa akan datang dan mengemukakan maksud atau kehendaknya kepada pihak penjual sewa, kemudian pihak penjual akan memberikan pandangan dan penjelasan sehubungan dengan maksud calon pembeli mengenai cara-cara kepemilikan atas peralatan yang diperlukan oleh calon pembeli sewa. Di samping itu calon pembeli datang pada penjual, penjual sewa juga biasanya menawarkan pada perusahaan-perusahaan yang memerlukan alat

berat dengan cara memberikan brosur-brosur yang telah dibuat oleh penjual sewa.

Apabila calon pembeli telah mengemukakan tentang barang atau alat-alat berat yang akan disewa beli, maka pihak penjual akan mengemukakan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon pembeli.

Menurut Ikbal M, pegawai PT.Trakindo Utama General Marketing (wawancara 23-3-99) bahwa :

“Sebelum penjual sewa mengadakan perjanjian sewa beli dengan pembeli sewa, maka pembeli harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan pihak penjual atau melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam perjanjian tersebut”

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh pembeli sewa adalah sebagai berikut :

1. Calon pembeli harus memperlihatkan dokumen-dokumen perusahaan seperti :
 - a. Akte pendirian perusahaan
 - b. Nomor pokok wajib pajak (NPWP)
 - c. Surat izin usaha perdagangan (SIUP)
 - d. Surat izin usaha jasa konstruksi (SIUJK)
 - e. Bagi calon pembeli yang bergerak dalam bidang perusahaan hutan, diperlukan izin hak pengusahaan hutan (HPH).
2. Rekening koran
3. Surat perintah kerja proyek (SPKP)

Lebih lanjut menurut Ikbal M, pegawai PT. Trakindo Utama, General Marketing (wawancara 23-3-99) menjelaskan bahwa :

“Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon pembeli sebelum melakukan perjanjian sewa beli merupakan suatu dasar untuk melakukan evaluasi terhadap calon pembeli, karena mengingat tingginya nilai atau harga alat-alat berat yang menjadi objek perjanjian tersebut “

Dari hal tersebut di atas, pihak penjual sewa dapat menilai apakah calon pembeli layak atau tidak untuk dapat melakukan perjanjian sewa beli atas sejumlah alat-alat berat tersebut.

Bila calon pembeli telah dinilai layak untuk melakukan perjanjian sewa beli, maka pihak pembeli diwajibkan mengajukan permohonan secara tertulis yang ditujukan kepada pimpinan PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang. Setelah pimpinan PT. Trakindo Utama menyetujui permohonan dari pembeli sewa, maka pihak penjual memberikan kosep (draft) kontrak sewa beli kepada pembeli yang telah disiapkan oleh penjual, bila pembeli setuju dengan isi kontrak tersebut, maka kedua belah pihak akan menandatangani perjanjian itu.

Menurut Maudy S, pegawai PT. Trakindo Utama, Marketing (wawancara 24-3-99) bahwa;

“Bentuk perjanjian sewa beli alat-alat berat pada PT. Trakindo Utama, menggunakan akte notaris, di mana biaya pembuatan akte notaris tersebut ditanggung oleh pihak penjual sewa “.

Adapun pertimbangan sehingga dalam perjanjian sewa beli menggunakan akte notaris adalah ;

- a. Harga sewa atas alat-alat berat atau objek dari perjanjian itu sangat mahal.
- b. Keadaan pembeli sewa, biasanya belum dapat menunjukkan prestasi kerjanya kepada pihak penjual sewa.
- c. Uang muka dari harga objek yang diperjanjikan dianggap belum mencukupi dari nilai barang tersebut.
- d. Jangka waktu pelunasan atas harga dari objek perjanjian itu kadang kala lebih lama dari waktu yang diperjanjikan.

Sebagaimana yang dijelaskan di atas, bahwa nilai dari alat-alat berat yang menjadi objek perjanjian sangat mahal, maka untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), maka sejak berlakunya perjanjian sewa beli, barang yang menjadi objek perjanjian diasuransikan sampai perjanjian sewa beli tersebut berakhir

Pada pasal 7 dalam kontrak perjanjian sewa ditentukan bahwa polis asuransi tersebut akan memuat ketentuan-ketentuan tentang pembayaran kerugian kepada pemilik. Uang santunan tersebut harus dibayarkan kepada pemilik dan dipergunakan selama jangka waktu berlakunya perjanjian. Uang santunan dipergunakan untuk memperbaiki alat-alat berat tersebut yang menjadi objek perjanjian apabila barang

tersebut binasa atau rusak sedemikian rupa sehingga menurut pendapat pemilik tidak dapat diperbaiki lagi, maka uang santunan asuransi harus dibayarkan kepada pemilik barang.

Dalam perjanjian sewa beli, yang mengadakan perjanjian asuransi adalah pembeli sewa, oleh karena itu pembeli menunjuk penjual secara mutlak sebagai wakilnya dengan hak substitusi. Pembeli sewa secara mutlak menyetujui untuk membayar premi dari asuransi tersebut. Oleh sebab itu pembeli tidak akan melakukan sesuatu tindakan yang dapat menimbulkan kerugian atas asuransi maupun barang yang diasuransikan dalam hal ini yang menjadi objek dalam perjanjian sewa beli.

Menurut Ikbal M, pegawai PT. Trakindo Utama, General Marketing (wawancara 24-3-99) bahwa;

“Bila alat-alat berat itu sedang beroperasi tiba-tiba alat-alat itu mengalami kerusakan, maka yang menanggung resiko itu adalah pihak asuransi dan jika alat-alat berat itu tidak beroperasi sementara alat berat itu masih berada ditangan pembeli, maka yang menanggung resiko tersebut adalah pihak pembeli sewa.”

Dari penjelasan tersebut di atas, maka tidak semua resiko yang timbul dalam perjanjian itu, harus ditanggung oleh pihak asuransi, akan tetapi pembeli juga akan menanggung resiko, apabila alat berat itu tidak beroperasi lagi sebagaimana mestinya atau alat berat itu mengalami kerusakan sementara alat berat itu masih berada dalam penguasaan pembeli.

Dada pasal 2 dalam perjanjian sewa beli alat-alat berat PT. Trakindo Utama, menyebutkan bahwa penjual sewa tidak akan bertanggungjawab atas keterlambatan penyerahan yang terjadi oleh karena :

- a. Forde majeure seperti bencana alam, kebakaran, dan sebab-sebab lain yang berasal di luar penguasaan oleh pihak penjual sewa.
- b. Penahanan atau penguasaan oleh pihak yang berwajib.
- c. Terjadi huru-hara, pemberontakan dan pemogokan.

Apabila penyerahan barang karena salah satu sebab tersebut di atas, maka waktu penyerahan akan diperpanjang atau ditangguhkan sampai penyebab keterlambatan itu berhenti atau berakhir.

Perjanjian sewa beli yang merupakan salah satu perjanjian yang mana menimbulkan hak dan kewajiban para pihak, tetapi pengaturannya belum terdapat secara formal dalam Undang-Undang, sehingga masalah resiko diatur menurut ketentuan yang dibuat oleh para pihak.

Menurut Baharuddin, pembeli sewa (wawancara 26-3-99) bahwa :

“penjual sewa telah membuat dan mempersiapkan kontrak perjanjian sewa beli, sehingga pihak pembeli akan membaca isi kontrak tersebut, bila pembeli sepakat dengan kontrak itu, maka kedua pihak akan mengadakan perjanjian sewa beli”

Dari penjelasan pihak pembeli sewa tersebut di atas, menunjukkan bahwa calon pembeli sewa akan mempelajari isi kontrak itu, bila sesuai dengan keinginan atau tidak memberatkan dirinya, maka pihak pembeli sewa akan menyetujui kontrak tersebut. Akan tetapi bila pembeli tidak sepakat

dengan isi kontrak itu, calon pembeli sewa itu akan membatalkan untuk melakukan perjanjian sewa beli dengan penjual.

Dalam perjanjian sewa beli alat berat pada PT. Trakindo Utama, tanggungjawab terhadap objek perjanjian hampir semua dibebankan kepada pihak pembeli. Hal ini disebabkan karena kontrak dari perjanjian tersebut telah dibuat atau disiapkan oleh PT. Trakindo Utama, sehingga pembeli sewa tinggal menyetujuinya.

Dalam kontrak perjanjian sewa beli alat berat pada PT. Trakindo Utama telah mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Hanya saja dalam kontrak perjanjian tersebut tidak menyebutkan secara transparan mengenai hak dan kewajiban para pihak, akan tetapi hak dan kewajiban itu hanya dijelaskan secara umum, seperti dalam pasal 5 ditentukan pemilik barang akan menyerahkan alat berat dalam keadaan siap pakai, juga dalam penyerahan tersebut ditentukan kapan penyerahan alat berat itu dan tempat penyerahan objek perjanjian tersebut. Pasal 5 ini merupakan salah satu kewajiban dari pihak penjual. Sementara kewajiban dari pembeli sewa dapat dilihat pada pasal 6 yang menyebutkan pembeli sewa diharuskan menyerahkan sejumlah uang sebelum barang atau alat berat yang menjadi objek perjanjian diserahkan, di samping itu pasal ini menjelaskan pula pihak pembeli sewa akan diwajibkan membayar uang angsuran dari objek perjanjian tersebut.

biaya administrasi dan menyerahkan cek mundur sesuai jumlah angsuran sebagai jaminan pembayaran tiap bulannya “

Mengenai ketentuan dan persyaratan dalam pembayaran sewa beli alat berat pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang dapat dilihat dalam pasal 4 dalam perjanjian sewa beli adalah sebagai berikut :

- a. Harga tunai, yang dimaksud dengan harga tunai disini adalah harga keseluruhan dari alat berat yang menjadi objek perjanjian.
- b. Uang muka, besarnya setoran uang muka ini umumnya minimal 40 % dari harga tunai
- c. Beban bunga, besarnya beban bunga adalah 43 %
- d. Bagian yang diangsur, besarnya angsuran ini adalah 60 % sampai 70 % dapat diangsur selama 12 bulan sampai 24 bulan tergantung negoisasi dari pihak pembeli.
- e. Jumlah keseluruhan yang harus dibayar adalah harga yang diperoleh dari besarnya bagian angsuran tambah beban bunga.

Selain persyaratan dalam pembayaran sewa beli alat-alat berat, sebagaimana yang dijelaskan di atas perlu juga diperhatikan pelaksanaan pembayaran perjanjian sewa beli yang pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua bagian, sebagaimana diatur dalam pasal 6 perjanjian sewa beli adalah sebagai berikut :

1. Pembeli sewa diharuskan menyerahkan sejumlah uang sebelum barang atau alat berat yang menjadi objek perjanjian diserahkan, yang mana hal ini disebut dengan uang muka, dengan adanya pembayaran uang muka

ini menunjukkan adanya kesungguhan dari pihak pembeli untuk memperoleh atau memiliki alat berat itu.

2. Selanjutnya pihak pembeli sewa akan diwajibkan untuk membayar uang angsuran, pembayaran ini merupakan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak.

Setelah pembeli sewa memenuhi kewajibannya kepada pihak penjual, maka penjual akan menyerahkan objek perjanjian.

Dengan penyerahan itu berarti pihak penjual telah melakukan kewajibannya. Tanpa adanya penyerahan berarti tujuan dari perjanjian itu tidak tercapai. Penyerahan dalam perjanjian sewa beli ini merupakan penyerahan nyata artinya penyerahan objek perjanjian dari tangan ke tangan dan dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam perjanjian itu.

Menurut Maudy S, pegawai PT. Trakindo Utama, Marketing (wawancara 29-3-99) bahwa :

“Penyerahan barang atau alat berat dalam perjanjian sewa beli adalah tergantung dari perjanjian yang dibuat, apakah dibawah ketempat pembeli atau pembeli mengambil sendiri ketempat penjual, apabila barang tersebut di bawah ketempat pembeli, maka pembeli dikenakan biaya angkut dan biaya tersebut di masukkan dalam perjanjian tersebut “

Dalam praktek perjanjian tersebut sewa beli alat berat pada PT. Trakindo Utama, pada umumnya penyerahan objek perjanjian itu, pembeli langsung mengambil sendiri pada penjual sewa dalam hal ini PT. Trakindo Utama.

Adapun ketentuan-ketentuan dalam penyerahan barang yang dilakukan oleh pihak penjual dalam hal ini PT. Trakindo Utama kepada pihak pembeli dapat dilihat pada pasal 5 dalam perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Pemilik barang (PT. Trakindo Utama) akan menyerahkan barang atau alat berat dalam keadaan siap pakai, juga dalam penyerahan tersebut ditentukan kapan penyerahan alat berat itu, tempat penyerahan objek perjanjian.
2. Barang atau alat berat yang telah diserahkan akan digunakan di lokasi yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, pemindahan lokasi alat berat tersebut hanya dibenarkan apabila mendapat persetujuan tertulis dari pihak penjual.
3. Berita acara serah terima barang merupakan bukti bahwa pembeli sewa telah melakukan pemeriksaan kondisi barang secara cermat dan teliti.
4. Segala resiko mengenai barang dan kerugian yang ditimbulkan oleh pihak ketiga adalah menjadi tanggungjawab pembeli sewa.
5. Penyerahan barang atau alat berat hanya dapat dilakukan bilamana pihak pembeli telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Menurut Ikbal M, pegawai PT. Trakindo Utama (wawancara

29-3-99) bahwa :

“Pembeli sewa harus memperhatikan pembayaran angsuran setiap bulannya, jumlah angsuran yang harus dilunasi oleh pembeli sewa

adalah tergantung dari harga alat berat dan uang muka yang telah dibayar, apabila pembayaran uang muka tinggi, maka angsuran yang akan dibayar lebih rendah “

Dari keterangan penjual tersebut di atas menunjukkan bahwa pembeli sewa setelah memperoleh alat berat atau objek perjanjian tersebut, maka diwajibkan kepada pembeli sewa agar membayar harga angsuran yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak (pembeli dan penjual).

Dalam praktek perjanjian sewa beli pada PT. Trakindo Utama, bila pembeli sewa telah melunasi uang muka dan uang angsuran dan biaya-biaya lain (biaya administrasi) maka objek perjanjian tersebut akan menjadi hak milik dari pembeli sewa, sehingga status dari pembeli sewa menjadi pemilik barang. Akan tetapi apabila pembeli sewa tidak mampu lagi membayar angsuran objek perjanjian dalam waktu yang telah ditetapkan, maka pembeli harus menyerahkan barang atau alat berat itu dan pembeli hanya dinyatakan sebagai penyewa dari alat berat tersebut.

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, bahwa jangka waktu dalam pembayaran cicilan atau angsuran alat berat pada PT. Trakindo Utama adalah 12 sampai 24 bulan. Apabila pembeli sewa lalai atau tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang seharusnya dibayar oleh pembeli sewa maka pembeli sewa akan dikenakan denda atas keterlambatan pembayaran. Adapun besar denda yang dikenakan pada pembeli adalah sebesar 5 % dari uang angsuran sampai pembayaran angsuran dibayar kembali. Setelah pembeli sewa kembali membayar

angsuran, maka pembeli sewa akan membayar uang angsuran ditambah dengan uang denda yang dikenakan.

Hal ini dibenarkan oleh Baharuddin (PT.Aneka Laksana) salah seorang pembeli sewa, memang pada prakteknya setiap keterlambatan angsuran, pembeli sewa akan dikenakan denda yang telah ditetapkan oleh penjual sewa

Menurut Agnesia, pegawai PT. Trakindo Utama, staf administrasi (wawancara 5-3-99) bahwa;

“Apabila pembeli sewa tidak mampu lagi membayar uang angsuran atau cicilan yang telah ditetapkan secara berturut-turut sebanyak empat (4) kali angsuran, maka pembeli sewa akan menanggung resiko di mana objek perjanjian tersebut akan ditarik atau diambil kembali oleh pihak penjual sewa”

Sebelum penarikan objek perjanjian sewa beli, pihak penjual akan memberikan peringatan kepada pembeli dengan surat teguran secara tertulis, hal ini dilakukan sebanyak tiga kali, di mana penjual mengingatkan kepada pembeli agar segera mungkin untuk membayar uang angsuran atau cicilan. Apabila pembeli tidak mengindahkan atau memperhatikan surat teguran tersebut, pihak penjual akan menarik alat berat yang mejadi obojek perjanjian itu, Oleh sebab itulah seharusnya pembeli memperhatikan dan membayar harga cicilan yang telah ditetapkan. Apabila pembeli sewa tidak membayar harga angsuran mengakibatkan pembeli akan menanggung resiko, oleh karena tujuan dari pembelian alat berat itu adalah untuk menyelesaikan pekerjaan atau proyek yang sedang dilakukan oleh pembeli.

Menurut Agnesia, pegawai PT. Trakindo Utama, staf administrasi (wawancara 5-4-99) bahwa;

“Setelah penarikan objek perjanjian itu, maka seluruh pembayaran, baik pembayaran uang muka maupun uang angsuran dinyatakan tidak berlaku lagi atau hanggus, karena uang pembayaran tersebut dianggap sebagai harga sewa dari objek perjanjian tersebut “

Dari keterangan penjual tersebut di atas, menunjukkan bahwa pembayaran uang muka dan uang angsuran yang telah dilakukan oleh pembeli dianggap tidak berarti lagi, oleh karena pembayaran itu hanya dianggap sebagai harga sewa dari alat berat itu, dan pembeli tidak berhak lagi menggunakan atau menguasai objek perjanjian itu, dan alat berat itu harus diserahkan kembali kepada penjual sewa dalam hal ini PT. Trakindo Utama.

Dalam praktek perjanjian sewa beli pada PT. Trakindo Utama, setelah penarikan barang atau objek perjanjian dari tangan pembeli, maka alat berat itu akan dimasukkan dalam gudang atau tempat penyimpanan alat berat tersebut. Pada umumnya alat berat dari tangan pembeli sewa akan disewakan kembali kepada calon pembeli sewa yang baru. Hanya saja bila ada pembeli dari alat berat itu, maka penjual akan menjualnya. Setelah penjual melakukan penjualan atas alat berat itu dan apabila terdapat sisa penjualan, penjual harus menyerahkan sisa tersebut kepada pembeli sewa, dan sebaliknya bila uang dari hasil penjualan objek perjanjian itu tidak cukup untuk melunasi utang pembeli kepada penjual, maka pembeli berkewajiban membayar sisa hutang tersebut.

4.3 Penyelesaian Sengketa Dalam Pejanjian Sewa Beli Alat-Alat Berat pada PT. Trakindo Utama

Dalam perjanjian sewa beli alat-alat berat juga dikenal adanya ingkar janji atau lalai (Wanprestasi), artinya bila debitur (pembeli) tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Tidak dipenuhinya kewajiban itu disebabkan adanya dua kemungkinan yang terjadi yaitu :

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

Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi atau lalai, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu dikatakan lalai atau tidak memenuhi prestasi, hal ini terdapat empat (4) alasan yaitu :

- a Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan oleh Undang-Undang dalam perikatan yang timbul karena Undang-Undang
- b Debitur memenuhi prestasi, tetapi baik atau keliru. Di sini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-Undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya

menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan Undang-Undang.

- c Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Di sini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.
- d Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sebagaimana yang dijelaskan dalam pembahasan terdahulu bahwa jika pembeli sewa lalai atau tidak melakukan pembayaran angsuran dalam perjanjian sewa beli, maka penjual akan menegur pembeli dengan surat teguran. Di mana surat teguran tersebut diberikan penjual kepada pembeli sebanyak tiga (3) kali berturut-turut, akan tetapi pembeli tidak mengindahkan surat teguran dari penjual, maka akan dilakukan penarikan terhadap objek perjanjian tersebut. Hal ini dilakukan oleh penjual apabila angsuran itu tidak dibayar oleh pembeli sebanyak empat (4) kali angsuran yang telah ditetapkan kedua belah pihak (pembeli dan penjual).

Apabila dalam penarikan objek perjanjian, pembeli sewa tidak mau menyerahkan objek perjanjian tersebut, maka penjual sewa akan memanggil pembeli dengan cara mengirinkan surat pemanggilan kepada pembeli

Menurut Ikbal M, pegawai PT. Trakindo Utama, General Marketing (wawancara 5-4-99) bahwa ;

“Bila terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian antara kedua belah pihak , maka pihak penjual akan berupaya untuk menyelesaikan sengketa tersebut secara damai atau musyawarah,

jika tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan di pengadilan "

Penjelasan dari Ikbal M tersebut di atas merupakan ketentuan yang terdapat dalam pasal 14 dari perjanjian sewa beli. Bila penjual sewa telah menempuh upaya penyelesaian secara damai, akan tetapi pihak pembeli tidak mau menyerahkan objek perjanjian, penjual akan melaporkan hal tersebut kepada pihak berwajib untuk mengambil objek perjanjian itu dari tangan pembeli sewa.

Dalam praktek perjanjian sewa beli pada PT. Trakindo Utama, selama ini belum pernah terjadi penyelesaian sengketa diselesaikan melalui pengadilan. Di mana penyelesaian sengketa tersebut hanya diselesaikan melalui musyawarah atau jalan damai antara kedua belah pihak.

Menurut Baharuddin, pembeli sewa (wawancara 26-3-99) bahwa :

"Bila terjadi sengketa dalam perjanjian sewa beli, pihak pembeli lebih condong menyelesaikannya melalui musyawarah atau jalan damai, karena apabila penyelesaian sengketa diselesaikan di pengadilan maka akan memakan waktu lama dan biaya yang banyak, pihak pembeli kemungkinan besar tidak bisa lagi mengadakan perjanjian dengan perusahaan-peusahaan yang lain"

Dari keterangan pembeli tersebut di atas menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan tidak diinginkan oleh pihak pembeli, oleh karena dalam penyelesaian melalui pengadilan pihak pembeli akan diketahui oleh masyarakat bahwa perusahaan dari pembeli telah melakukan wanprestasi sehingga pembeli tidak dimungkinkan lagi untuk mengadakan perjanjian dengan perusahaan yang lain.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dikemukakan penulis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktek perjanjian sewa beli alat-alat berat PT. Trakindo Utama walaupun perjanjian sewa beli ini belum diatur oleh Undang-Undang, akan tetapi para pihak dalam perjanjian sewa beli ini tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seperti syarat sahnya suatu perjanjian, perjanjian yang dibuat para pihak tidak melanggar Undang-Undang, norma kesusilaan dan tidak melanggar ketertiban umum. Para pihak dalam perjanjian sewa beli akan senantiasa berusaha untuk mentaati dan mematuhi isi perjanjian yang telah disepakati.
2. Apabila pembeli sewa tidak dapat lagi melanjutkan pembayaran selanjutnya, maka penjual dalam hal ini PT. Trakindo Utama akan menarik alat berat atau objek perjanjian tersebut dari tangan pembeli sewa, sedangkan uang pembayaran angsuran dan uang muka yang telah dilunasi oleh pembeli sewa akan dianggap sebagai pembayaran sewa terhadap alat berat atau objek perjanjian yang telah dipergunakan oleh pembeli selama alat berat itu berada di tangan pembeli.

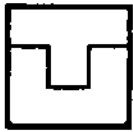
5.2 Saran-Saran

Pada bagian ini penulis akan mengemukakan beberapa saran terhadap perjanjian sewa beli alat-alat berat pada PT. Trakindo Utama. adapun saran-saran itu adalah sebagai berikut :

1. Karena perjanjian sewa beli itu belum mendapat dalam pengaturan Undang-Undang, maka selayaknya perjanjian ini diatur dalam suatu Undang-Undang, oleh karena perjanjian sewa beli akhir-akhir ini semakin diminati oleh kalangan pengusaha terutama dalam perjanjian sewa beli alat-alat berat.
2. Hendaknya dalam perjanjian sewa beli, bila pembeli tidak melanjutkan pembayaran angsuran, sebaiknya penjual memberikan kelonggaran terhadap pembeli sampai ia dapat melanjutkan pembayaran uang angsuran , sehingga pembeli dapat memanfaatkan objek perjanjian tersebut. Bila penjual langsung menarik objek perjanjian itu, maka pembeli tidak dapat lagi melanjutkan pekerjaan yang sedang dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 1986, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- , 1992 *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Amin Widjaya Tunggal, Arif Djohan Tunggal, 1994, *Akuntansi Leasing (sewa Guna Usaha)*, Rinneka Cipta, Jakarta.
- C.S. T. Kansil, 1994, *Fokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Djoko Prakoso, Bambang Riyadi Lany, 1987, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Eddy O Soekandi, 1986, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)* Mandar Maju, Bandung.
- R. Subekti, 1981, *Pembinaan Hukum Nasional*, Alumni, Bandung.
- , 1986, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung.
- , 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1995, *Aneka Perjanjian*, Cetakan XVI, Intermasa, Jakarta.
- R.M. Suryodiningrat, 1991 *Perikatan-Perikatan Bercumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1974, *Hukum Perdata (Hukum Bendak)* Liberty, Yogyakarta.
- Wirjono Prodjodikora, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.



PT. Trakindo Utama

Jl. Gowa Jaya Panaikang, Ujung Pandang
INDONESIA

P.O. Box : 1121-UPG 90011
Phone : 449127 (4 Lines)
Fax : 449658
Cable : Traktama Ujung Pandang

SURAT KETERANGAN

No.50 / BM-UPG / 99

Yang bertanda-tangan dibawah ini, Kepala Cabang PT Trakindo Utama Ujung-Pandang, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : **ROSIDA**
Tempat / Tgl. Lahir : Soahuku, 21 Maret 1974
Alamat : Jl. G. Lokon Lr.92 No.1 Upg
STB / NIRM : 4592631012 / 9921100310054
Fakultas / Jurusan : Hukum / Perdata
Lembaga Pendidikan : Universitas "45" Upg

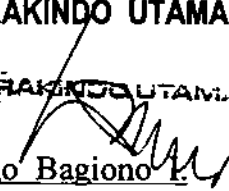
benar telah melakukan penelitian pada insansi kami dalam rangka penyusunan skripsi berjudul :

**TINJAUAN TERHADAP
PERJANJIAN SEWA-BELI ALAT-ALAT BERAT PADA
P.T. TRAKINDO UTAMA**

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dipergunakan seperlunya.

Ujung Pandang, 10 Mei 1999
P.T. TRAKINDO UTAMA

PT. TRAKINDO UTAMA


Argo Bagiono
Kepala Cabang



PT. Trakindo Utama

Jl. Gowa Jaya Panaikang, Ujung Pandang

INDONESIA

P.O. Box : 1121-UPG 90011

Phone : 449127 (4 Lines)

Fax : 449658

Cable : Traktama Ujung Pandang

Kontrak Perjanjian Sewa Beli

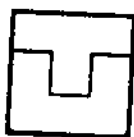
Pada PT. Trakindo Utama Cabang Ujung Pandang

Pasal 2 Penjual sewa tidak akan bertanggungjawab atas keterlambatan penyerahan yang terjadi oleh karena :

- a Force Majeure seperti bencana alam, kebakaran, dan sebab-sebab lain yang berasal di luar penguasaan oleh pihak penjual.
- b Penahanan atau penguasaan oleh pihak yang berwajib
- c Terjadi huru-hara pemberontakan dan pemogokan.

Pasal 4 Ketentuan dan persyaratan dalam pembayaran sewa beli alat berat pada PT. Trakindo Utama meliputi :

- a Harga tunai, adalah harga keseluruhan dari alat berat.
- b Uang muka, besarnya setoran uang muka umumnya minimal 40 % dari harga tunai
- c Beban bunga, besarnya beban bunga adalah 43 %
- d Bagian yang diangsur, besarnya angsuran ini adalah 60 % sampai 70 %
- e Jumlah keseluruhan adalah harga yang diperoleh dari besarnya bagian angsuran tambah beban bunga.



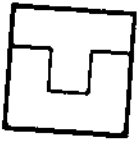
PT. Trakindo Utama

Jl. Gowa Jaya Panaikang, Ujung Pandang
INDONESIA

P.O. Box :	1121-UPG 90011
Phone :	449127 (4 Lines)
Fax :	449658
Cable :	Traktama Ujung Pandang

Tasul 3 Ketentuan-ketentuan dalam penyerahan barang yang dilakukan PT. Trakindo Utama kepada pihak pembeli sewa adalah

- a Pemilik barang akan menyerahkan barang atau alat berat dalam keadaan siap pakai, juga dalam penyerahan tersebut ditentukan kapan penyerahan alat berat itu, tempat penyerahan alat berat itu dan waktu penyerahan objek perjanjian.
- b Barang atau alat berat yang telah diserahkan atau digunakan di lokasi yang telah disetujui, pemindahan lokasi alat berat tersebut hanya dibenarkan apabila mendapat persetujuan tertulis dari pihak penjual
- c Berita acara serah terima barang merupakan bukti pembeli sewa telah melakukan pemeriksaan kondisi barang secara cermat dan teliti.
- d Segala resiko mengenai barang dan kerugian yang timbulkan oleh pihak ketiga adalah menjadi tanggungjawab pembeli sewa.



PT. Trakindo Utama

Jl. Gowa Jaya Panaikang, Ujung Pandang
INDONESIA

P.O. Box :	1121-UPG 30011
Phone :	449127 (4 Lines)
Fax :	449358
Cable :	Traktama Ujung Pandang

e Penyerahan barang atau alat berat hanya dapat dilakukan bilamana pihak pembeli telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perjanjian.

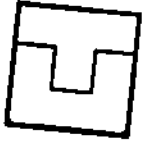
Pasal 6 Pelaksanaan pembayaran dalam perjanjian sewa beli dapat dibagi menjadi bagian yaitu :

a Pembeli sewa diharuskan menyerahkan sejumlah uang sebelum barang atau alat berat yang menjadi objek perjanjian diserahkan, yang mana hal ini disebut dengan uang muka

b Pihak pembeli sewa diwajibkan untuk membayar uang angsuran, pembayaran ini merupakan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak.

Pasal 7 Pemilik akan menutup suatu polis asuransi terhadap resiko dalam suatu jumlah yang sama dengan harga tunai barang. Polis asuransi tersebut akan memuat ketentuan tentang pembayaran kerugian kepada pemilik. Uang santunan tersebut harus dibayarkan kepada pemilik dan dipergunakan selama jangka waktu berlakunya perjanjian.

Uang santunan akan dipergunakan untuk memperbaiki alat berat tersebut.



PT. Trakindo Utama

Jl. Gowa Jaya Panaikang, Ujung Pandang
INDONESIA

P.O. Box :	1121-UPG 90011
Phone :	449127 (4 Lines)
Fax :	449658
Cable :	Traktama Ujung Pandang

Pasal 8 Dalam hal penyewa lalai dalam melaksanakan pembayaran, maka seluruh harga beli sewa yang terhutang beserta segala biaya, yang timbul dari padanya akan segera menjadi jatuh tempo dan harus dibayarkan secara sekaligus dan keseluruhan tanpa terlebih dahulu harus ada permintaan protes, surat perintah juru sita, putusan pengadilan, arbitrase atau proses hukum lainnya.

Pasal 14 Sengketa-sengketa yang timbul dalam perjanjian ini antara kedua belah pihak, yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah akan diselesaikan dengan melalui pengadilan.

PEMERINTAH KOTAMADYA DASRAH TINGKAT II UJUNG PANDANG
KANTOR SOSIAL POLITIK
JL. KOHMAH YANI NO.2 TEL. 315867

Ujung Pandang, 23 Maret 1999.

K e p a d a

Yth. DIREKTUR PT. TRAKINDO CABANG UJUNG PANDANG

: 070/ 960 -I/ KS. 99

: Izin Penelitian.

Di-

Ujung Pandang

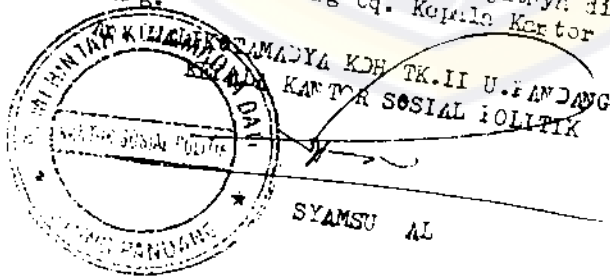
Dengan hormat.

Merujuk Surat dari Kredit Sosial Prop. Tk.I Sulsel. tanggal 22 Maret 1999

Perihal : 070/960-III/ESP.99
tersebut diatas, maka bersama ini disampaikan kepada Saudara bahwa :

1. Nama : R O S I D A
2. No. Pendaftaran : 4592631012/ Hukum Perdata
3. Alamat : Moh. Fak. Hukum Univ.45 U.Pandang
4. No. Jalan : Jl. G. Loker 92/1 U.Pandang
5. Objek Penelitian : TINJAUAN TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI ALAT ALAT
BERAT PADA PT. TRAKINDO CABANG UJUNG PANDANG

Penelitian S/A dalam wilayah Kotamadya Ujung Pandang, dari tanggal 23 Maret 1999 s/d 22 Mei 1999.
Sehubungan dengan hal tersebut, Pak. perinsipnya kami dapat menyetujui
dan diborikan bantuan dan fasilitas seperlunya.
Kopala Walikota Kotamadya Kdh Tk.II Ujung Pandang Cq. Kepala Kantor
Sosial Politik Kotamadya Ujung Pandang.



Prop. Sulsel.
Univ.45 U.Pandang

