

**PARATE EKSEKUSI DALAM PERJANJIAN
SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR
DI UJUNG PANDANG**



BUSOWA

OLEH

WALIUDDIN AMBO MAY

4594060095/9941110310088

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS '45'
UJUNG PANDANG**

1999

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

N a m a : Waliuddin Ambo Ray
Nomor Sth/Nirm : 4594060095/9941110310088
Program Kekhususan : Ilmu-Ilmu Hukum
Nomor Pendaftaran Judul : 076/SKR/HP/FH/U-45/IX/96
Tanggal Pendaftaran Judul : 18 September 1998
Nomor Pendaftaran Skripsi :
Tgl. Pendaftaran Skripsi :
Judul Skripsi : KARAKTER EKSEKUSI DALAM PERKAWINAN
SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI
DI LINGKUP PANDANG

Skripsi ini telah diterima dan disetujui oleh Fakultas Hukum Universitas "45" untuk diajukan dalam ujian Skripsi.

Ujung Pandang, Februari 1999

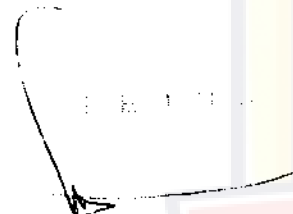
Diketahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum,
Dekan Fakultas Hukum

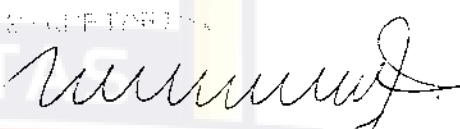
Rachmad Baro, S.H., M.H.
Nip. 131 869 779

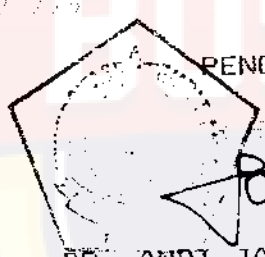
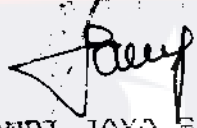
HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Senat Fakultas Hukum Universitas
"45" Ujung Pandang Nomor A.25/PR/U-45/I/1999 tanggal 24
Februari 1999 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari
ini, sabtu tanggal 27 Februari 1999 skripsi ini ditinjau dan
disahkan setelah diperlihatkan oleh WALIUDDIN AMBO MAY
No.Stb/Nirm: 4594060095/9941110310088 di kantor Panitia Ujian
Skripsi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas
Hukum Universitas "45" Ujung Pandang sebagai berikut:

PANITIA UJIAN SKRIPSI


RACHMAD BARO, S.H., M.H.
Nik. 131 669 719


SITI ZUBAIDAH, S.H., M.H.
Nik. 0.450047


PENGAWAS UMUM
F.L.U.R.

DR. ANDI JAYA SOSE, S.E., MBA
Nik. 0.450029

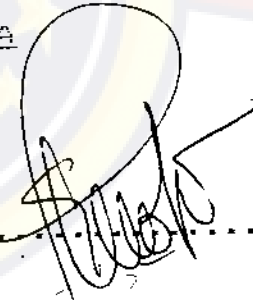

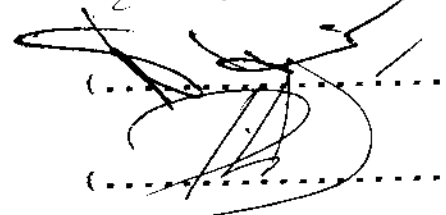

TEAM PENGUJI

Ketua : AZIMAH ACHMAD, S.H., M.H.

Anggota : 1. MUH. SYAWAL, S.H.

2. ANDI TAHIR HAMID, S.H.

3. YOHANIS KUNDANG, S.H.


.....

.....

.....

.....

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kehadirist Allah SWT. Karena berkat rahmat dan petunjuk-Nya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Karena waktu terhalangnya hawalah keterlambatan penulisan mengenai perato eksekusi dalam perjanjian serta baik maka banyak hambatan yang dilalui selama penulisan skripsi ini akan tetapi berbagai hambatan tersebut dapat diantilelakai berkat bantuan, arahan dan bimbingan berbagai pihak.

Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Saamah Akbar, S.H., Ibu Hani, dan Bapak Muli, S.H., S.H. masing-masing selaku pembimbing satu dan dua.
2. Bapak Pimpinan dan Karyawan NV. Hadji Kalia Ujung Pandang.
3. Bapak Pimpinan dan Karyawan P.T. XY? Ujung Pandang.
4. Bapak H. Thalib, S.H., Bapak Nurhanuddin Maula, S.H., dan Bapak Permuddin, S.H. masing-masing selaku Hakim pada Pengadilan Negeri kelas I/A Ujung Pandang.
5. Bapak Rachmad Baro, S.H., M.H., dan Ibu Kama, S.H., S.H. masing-masing selaku Dekan dan Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang.
6. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas "45" Ujung Pandang.
7. Segenap kerabat dan handai taulan.
8. Saudara-saudara penulis yang telah memberikan dorongan dan bantuan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Sangat disadari bahwa skripsi ini masih sangat sederhana, oleh karena itu sebagian berbagai pihak sangat diharapkan.

Akhirnya, semoga budi baik semua pihak mendapat sebaran pahala dari Allah SWT. Amiin.

Ujung Padang, 2020

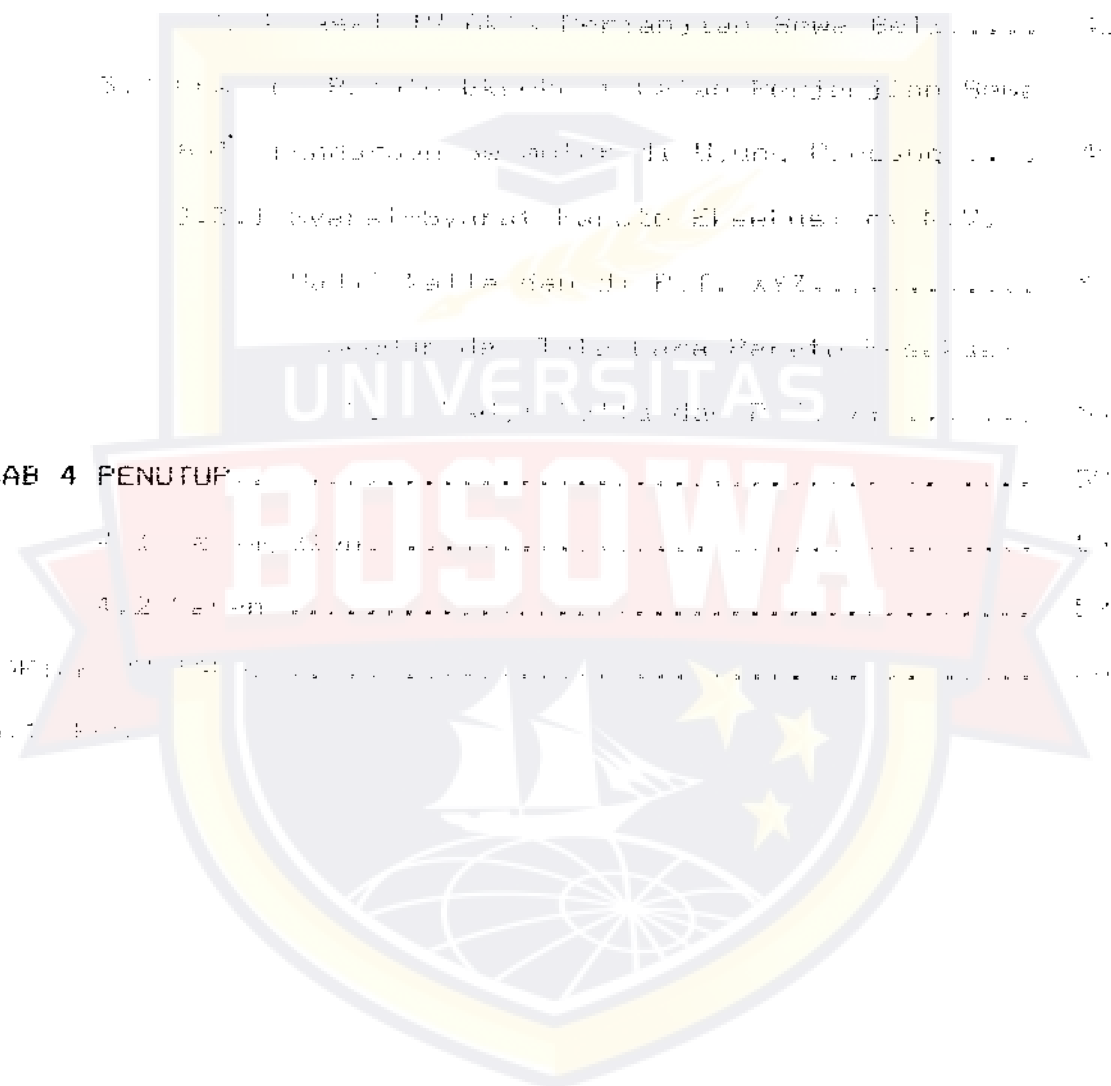
Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENERIMAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN.....	3
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan dan Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.4 Metode Penelitian.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Beberapa Pengertian.....	8
2.1.1 Perjanjian jual beli.....	8
2.1.2 Perjanjian Sewa Beli.....	18
2.2 Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli.....	21
2.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	22
2.4 Eksekusi.....	24
2.5 Parate Eksekusi.....	30
BAB 3 PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....	38
3.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	38
3.1.1 N.V. Hadji Kalle Ujung Pandang.....	38
3.1.2 P.T. XYZ Ujung Pandang.....	39

3.1.1.1. Pasal 1 ayat 1 huruf (a) terhadap Pihak Penawar Sewa	
3.1.1.2. Pasal 1 ayat 1 huruf (b) dan (c) terhadap Pihak Penawar Sewa	40
3.2.1. Pasal 1 Akta Perjanjian Sewa Beli	42
3.2.2. Pasal II akta Perjanjian Sewa Beli	47
3.2.3. Pasal III Akta Perjanjian Sewa Beli	48
3.2.4. Pasal IV Akta Perjanjian Sewa Beli	51
3.3. Pasal 1 Peraturan Pemerintah tentang Perjanjian Sewa	
3.3.1. Peraturan Pemerintah di Bidang Perjanjian Sewa	49
3.3.1.1. Peraturan Pemerintah No. 11/2001	
3.3.1.1.1. Pasal 1 ayat 1 dan 2 P. P. No. 11/2001	49
3.3.1.1.2. Pasal 1 ayat 3 dan 4 P. P. No. 11/2001	50
3.3.1.1.3. Pasal 1 ayat 5 dan 6 P. P. No. 11/2001	50
BAB 4 PENUTUP	51
4.1. Kesimpulan	51
4.2. Catatan	54
DAFTAR PUSTAKA	55
DAFTAR ISI	



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sistem pemasaran yang diterapkan oleh perusahaan-perusahaan perdagangan memiliki cara yang berbeda, namun mempunyai tujuan yang sama, yakni bagaimana agar produk yang dipasarkan dapat diminati dan dibeli oleh masyarakat. Cara yang paling umum digunakan adalah seperti yang diatur dalam KUH Perdata, misalnya dengan mengadakan perjanjian jual beli.

Dalam perjanjian jual beli, para pihak dapat melakukan transaksi dengan tunai. Penjual menyerahkan hak milik atas suatu barang, dan pembeli membayar harga barang tersebut dengan tunai. Cara ini sangat sederhana dan lazim digunakan dalam praktek perdagangan.

Seiring dengan perkembangan masyarakat, cara tersebut mengalami perkembangan pula. Dalam melakukan transaksi dagang, pembeli tidak perlu membayar harga barang dengan tunai, cukup dengan membayar uang muka ia telah dapat menikmati barang yang dikehendakinya, sedangkan sisa harganya dapat diangsur/dicicil. Cara seperti ini dapat dalam bentuk perjanjian jual beli cicilan, dapat pula dalam bentuk sewa beli. Perbedaan mendasar antara kedua bentuk perjanjian tersebut, terletak pada saat peralihan hak milik atas objek perjanjian. Dalam jual beli cicilan, peralihan hak milik terjadi pada saat penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli,

sedangkan pada sewa beli, hak milik baru beralih setelah harga barang lunas.

Bentuk perjanjian sewa beli memang tidak diatur dalam KUH Perdata, namun mengingat bahwa KUH Perdata menganut sistem terbuka dan mengandung asas kebebasan berkontrak, maka bentuk perjanjian tersebut dapat tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

Dalam praktek perdagangan sekarang, ternyata perjanjian sewa beli lebih disukai, sedangkan bentuk perjanjian jual beli cicilan kini mulai ditinggalkan. Hal ini disebabkan oleh adanya kelemahan yang terdapat pada jual beli cicilan, yakni kurang memberikan jaminan kepada penjual, karena ketika penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli, ketika itu pula pembeli telah menjadi pemilik mutlak barang tersebut, sehingga ia bebas menjualnya kembali kepada pihak lain, sedangkan kepada penjual ia hanya mempunyai hutang saja. Akibatnya, jika pembeli mengulur-ngulur waktu pembayaran, penjual terpaksa harus membujuk pembeli agar mau membayar sesuai perjanjian. Jalan tersebut ditempuh oleh penjual untuk menghindari perkara lewat pengadilan yang memerlukan proses dan waktu yang lama, karena dalam dunia bisnis sangat berlaku pepatah *time is money*.

Kelemahan tersebut terpecahkan melalui bentuk perjanjian sewa beli. Dalam perjanjian ini, hak milik atas objek perjanjian masih tetap berada pada pihak penjual sampai harganya dilunasi oleh pembeli. Selama harganya belum lunas, maka

status pembeli adalah sebagai penyewa. Sebagai konsekwensinya pembeli tidak boleh menjual objek perjanjian kepada pihak lain.

Kelebihan itulah yang menyebabkan perjanjian sewa beli kini cukup banyak dipraktekkan oleh perusahaan-perusahaan perdagangan, khususnya perusahaan yang menawarkan produk dengan nilai jual tinggi, seperti kendaraan bermotor. Hal ini dapat dipahami, mengingat bahwa kebutuhan masyarakat untuk menggunakan kendaraan bermotor cukup besar, sedangkan untuk membelinya dengan tunai, uangnya belum cukup, maka ditempuhlah cara yang dapat menguntungkan para pihak (penjual dan pembeli), yakni dengan mengadakan perjanjian sewa beli. Bagi penjual sewa, cara ini menguntungkan karena produknya dapat terjual lebih banyak dibandingkan dengan penjualan tunai, selain itu iapun memiliki jaminan pembayaran, yaitu selama sisa harga sewa beli belum lunas maka objek perjanjian tersebut tetap miliknya. Di lain pihak, masyarakat yang membutuhkan kendaraan bermotor namun belum mampu membelinya dengan tunai akan sangat tertolong, karena iapun dapat membeli kendaraan bermotor tersebut dengan cara mengangsur harganya.

Namun dibalik keuntungan-keuntungan tersebut, perjanjian sewa beli juga telah menimbulkan beberapa permasalahan di bidang hukum. Hal ini sebagai akibat adanya hubungan hukum yang dibentuk atas dasar perjanjian yang pada umumnya dibuat dalam bentuk baku. Bentuk perjanjian seperti ini lebih dikenal dengan istilah **Perjanjian Baku (Standard Contract)**.

Pada umumnya setiap penjual telah memiliki standard contract yang ditawarkan kepada calon pembeli untuk disepakati. Isi perjanjian yang ditawarkan itu telah dibuat sedemikian rupa dan mengandung syarat-syarat **eksonerasi** (Syarat-syarat yang membatasi tanggung jawab salah satu pihak) sehingga menguntungkan pihaknya, atau paling tidak dapat melindungi kepentingannya. Dilain pihak, pembeli yang berada dalam posisi membutuhkan, karena tidak mempunyai pilihan lain menerima isi perjanjian apa adanya.

Permasalahan akan timbul jika sesuatu hal pihak pembeli sewa menunggak pembayaran angsurannya. Dalam praktek, jika terjadi hal yang demikian, maka penjual sewa akan menarik/ menyita objek perjanjian tersebut tanpa melalui pengadilan (Parate Eksekusi), dan semua angsuran yang telah dibayar oleh pembeli sewa kepada penjual sewa dinyatakan hangus.

Fenomena seperti ini tentu saja berpotensi menimbulkan konflik atau benturan-benturan kepentingan antara para pihak. Pihak pembeli sewa tentu tak ingin jika kendaraan bermotor yang telah disewabelinya itu ditarik begitu saja oleh penjual sewa tanpa memperhitungkan angsuran yang telah dibayarnya. Sementara pada pihak penjual sewa, dengan alasan demi kelancaran usahanya tetap saja melakukan penarikan/penyitaan objek perjanjian.

Memang dalam standard contract yang telah disepakati oleh para pihak disebutkan, bahwa penarikan/penyitaan objek perjanjian dapat dilakukan oleh penjual sewa dengan cara

parate eksekusi, dan isi perjanjian demikian mendapat legitimi-
masi dari pasal 1338 KUH Perdata tentang asas kebebasan
berkontrak, tetapi dalam praktek, pelaksanaan penyitaan
tersebut terkesan mengenyampingkan rasa keadilan.

Pertanyaan yang timbul antara lain adalah bagaimana
perlindungan hukum terhadap pihak pembeli sewa? dan bagaimana
tata cara parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli ken-
daraan bermotor di Ujung Pandang?

Kondisi demikianlah yang menarik minat penulis untuk
menganalisisnya dalam skripsi ini dengan judul "PARATE
EKSEKUSI DALAM PERJANJIAN SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI
UJUNG PANDANG".

1.2 Rumusan Masalah

Mengingat aspek-aspek hukum dalam perjanjian sewa beli
sangat luas, maka berdasarkan uraian latar belakang masalah
tersebut di atas, skripsi ini dibatasi hanya pada masalah-
masalah berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak pembeli
sewa dalam perjanjian sewa beli.
2. Bagaimana praktek parate eksekusi dalam perjanjian
sewa beli kendaraan bermotor di Ujungpandang.

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian:

- a. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pihak
pembeli sewa dalam perjanjian sewa beli.

- b. Untuk mengetahui proses pelaksanaan parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di Ujungpandang.

2. Kegunaan Penelitian:

- a. Mengembangkan dan memperluas wawasan pengetahuan penulis mengenai pelaksanaan parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli.
- b. Sebagai masukan konstruktif bagi kalangan perguruan tinggi dan praktisi mengenai pelaksanaan parate eksekusi perjanjian sewa beli.

1.4 Metode Penelitian.

Untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka penelitian yang dilakukan akan menggunakan metode sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan cara menelaah buku-buku, majalah hukum, surat kabar dan dokumen lain, serta peraturan-peraturan yang sesuai dengan pokok bahasan dalam skripsi ini, sehingga diperoleh data yang bersifat sekunder. Data sekunder inilah yang akan menjadi kerangka teori dalam penyusunan skripsi ini.

2. Penelitian Lapangan (Field Research)

Penelitian lapangan ini dilakukan dengan cara mengadakan wawancara di tiga lokasi penelitian, yaitu di N.V. Hadji

Kalla, P.T. XYZ, dan di Pengadilan Negeri Ujung Pandang. Alasan menetapkan lokasi penelitian di N.V. Hadju Kalla dan di P.T. XYZ, adalah karena kedua perusahaan tersebut merupakan dealer kendaraan bermotor terbesar di wilayah Indonesia Timur khususnya di Ujungpandang, yang dalam penjualan sehari-harinya menggunakan perjanjian sewa beli. Sedangkan alasan untuk menetapkan lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Ujungpandang, adalah untuk mengetahui penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di Ujungpandang.

UNIVERSITAS

BOSOWA



BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Beberapa pengertian

2.1.1 Perjanjian pada Umumnya

KUH Perdata menggunakan kata persetujuan untuk istilah perjanjian dan memberikan rumusannya dalam pasal 1313, yaitu: "Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan, dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Menurut beberapa ahli hukum, rumusan tersebut kurang memuaskan karena tidak lengkap dan terlalu luas.

Mariam Darus Badruzaman (1994:18) mengemukakan: "Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga".

Purwahid Patrik (1994:46) menambahkan: "Untuk pengertian perjanjian disini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, perjanjian kawin".

Dikatakan tidak lengkap, Mariam Darus Badruzaman (1994:18) memberikan alasan bahwa: "... yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja".

Alasan yang sama dikemukakan oleh Purwahid Patrik (1994:45) sebagai berikut: "Kata 'mengikatkan' merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak".

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka perlu diutarakan rumusan perjanjian menurut beberapa ahli hukum.

Purwahid Patrik (1994:46) mengemukakan rumusan Rutten sebagai berikut:

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain, atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.

Juajir Sumardi (1995:37) mengemukakan:

Yang dimaksud dengan perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak berjanji akan menaati apa yang tersebut di dalam perjanjian yang telah disepakati.

Subekti (1996:1) mengemukakan: "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dari rumusan perjanjian di atas, penulis berpendapat bahwa yang dimaksud perjanjian, adalah persetujuan antara dua pihak untuk melaksanakan apa yang mereka sepakati.

Mengenai bentuk perjanjian, pada umumnya ahli hukum sependapat bahwa suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam bentuk tertulis, juga dapat secara lisan, keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama, dalam arti kedudukannya sama-sama mengikat para pihak. Perbedaannya adalah, suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dapat dipakai sebagai alat bukti di pengadilan apabila kelak terjadi perselisihan.

Menurut undang-undang, ada beberapa perjanjian yang harus dibuat secara tertulis, misalnya perjanjian perjasahan (pasal 1851 ayat 2 KUH Perdata) apabila perjanjian ini dibuat secara lisan, maka tidak sah. Contoh lain adalah pasal 28 KUH Dagang mengenai perjanjian mendirikan perseroan terbatas yang harus dibuat dengan akta notaris, jika bentuk tersebut tidak dipatuhi maka perjanjian tersebut tidak sah.

A. Syarat Sahnya Perjanjian

Secara umum syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 BHI Perdata, yaitu harus memenuhi empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakupan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal yang tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena mengenai subjek yang mengadakan perjanjian. Jika salah satu syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya.

Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena mengenai objek perjanjian. Jika salah satu syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

ad.1 Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Pengertian sepakat diberikan oleh Mariam Darus Badrulzaman (1994:24), yaitu:

Pernyataan kehendak yang disetujui (overeenstemende wilverklaring) antar pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (offerte). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (acceptatie).

Subekti (1996:17) mengemukakan:

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik; Si penjual menginginkan sejumlah uang sedang si pembeli menginginkan sesuatu barang dari si penjual.

Dari definisi tersebut di atas, pada prinsipnya dapat dikatakan bahwa kesepakatan terjadi pada saat pertemuan antara penawaran dan penerimaan atau permintaan.

Ad.2 Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Istilah tidak cakap berbeda dengan tidak berwenang.

Purwahid Patrik (1994:62) membedakannya sebagai berikut:

1. Tidak cakap adalah orang yang umumnya berdasar ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri perjanjian-perjanjian dengan akibat hukum yang lengkap, seperti orang belum dewasa, orang di bawah kuratil (pengampuan), sakit jiwa dan sebagainya.
2. Tidak berwenang ialah orang itu cakap tetapi ia tidak dapat melakukan perbuatan hukum tertentu, misalnya pasal-pasal 1467-1470, 1601 i, 1678 dan 1681.

Pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian, kecuali jika undang-undang menyatakan sebaliknya. Orang-orang yang tidak cakap menurut undang-undang ialah:

1. Orang-orang yang belum dewasa.
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.

3. Orang-orang wanita.... dan seterusnya (ayat ini telah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963)

Yang dimaksud dengan orang-orang yang belum dewasa, ialah mereka yang di bawah usia 21 tahun dan belum kawin (Pasal 330 KUH Perdata).

Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, ialah orang-orang yang dumbu, sakit otak atau mata gelap, serta orang-orang pemboros (Pasal 433 KUH Perdata).

Ad.3 Suatu hal yang tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah objek perjanjian. Objek suatu perjanjian harus tertentu, artinya dapat ditentukan menurut ukuran objektif, baik mengenai jenisnya maupun jumlahnya, misalnya perjanjian hasil panen udang dari suatu tambak dalam masa panen yang akan datang. Perjanjian seperti ini sah, karena hasil panen udang dari suatu tambak dapat ditaksir harganya.

Sebaliknya, jika objek suatu perjanjian tidak tertentu, atau tidak dapat ditentukan, maka berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum, misalnya perjanjian jual beli teh untuk satu juta rupiah, atau perjanjian sewa menyewa rumah sebesar satu juta rupiah, perjanjian seperti ini karena tidak menjelaskan lebih lanjut objeknya, maka dianggap tidak jelas dan karenanya batal demi hukum.

Ad.4 Suatu sebab yang halal

Undang-undang tidak memberikan pengertian tentang sebab. Mariani Darus Badruzaman (1994:27) menjelaskan: "Yang dimaksud dengan kausa bukan hubungan sebab akibat, tetapi isi atau maksud dari perjanjian".

Subekti (1996:19) menerangkan: "Dengan sebab (bahasa Belanda *orzaak*, bahasa Latin *causa*) ini dimaksudkan tiada lain daripada isi perjanjian".

Dari pendapat tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan sebab ialah isi perjanjian, bukan hubungan sebab akibat ataupun maksud seseorang dalam membuat perjanjian.

Suatu sebab harus halal, dalam arti tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan baik, atau ketertiban umum (pasal 1337 KUH Perdata).

Selain pasal 1337 tersebut di atas, pasal 1339 KUH Perdata menambahkan bahwa suatu sebab harus tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

B. Akibat Perjanjian

Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, demikian bunyi pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata. Istilah secara sah, menunjuk pada pasal 1320 KUH Perdata yang telah diuraikan terdahulu, yakni harus memenuhi empat syarat. Jika salah satu dari dua syarat pertama tidak dipenuhi berakibat perjanjian tersebut

dapat dimintakan pembatalannya, sedangkan jika salah satu dari dua syarat terakhir tidak dipenuhi berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Selanjutnya pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata menggariskan, bahwa persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Ayat ini merupakan konsekwensi logis dari ayat sebelumnya, yakni jika suatu perjanjian telah dibuat secara sah, maka telah mengikat mereka yang membuatnya, para pihak harus melaksanakan apa yang telah mereka perjanjikan tersebut. Salah satu pihak tidak dapat menarik kembali persetujuan yang telah diberikannya apabila pihak lawan tidak menghendakinya, atau dengan kata lain suatu perjanjian tidak dapat dibatalkan hanya oleh satu pihak saja.

Subekti (1995:5) mengemukakan pandangan Prof. Eggens:

Bahwa itu merupakan suatu puncak peningkatan martabat manusia yang tersimpul di dalam pepatah *een man een man, een woord een woord* yang dimaksudkan adalah bahwa dengan diletakkannya kepercayaan pada perkataan orang, si orang ini ditingkatkan martabatnya setinggi-tingginya sebagai manusia.

C. Asas-asas Hukum Perjanjian

Dalam membuat suatu perjanjian, selain harus mengindahkan ketentuan perundang-undangan, para pihak juga harus memperhatikan asas-asas hukum perjanjian. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Asas Kesepakatan (Konsensual)

Asas ini menjelaskan bahwa untuk terjadinya perjanjian cukup dengan adanya kesepakatan saja, pada detik tercapainya kata sepakat, pada detik itu pula perjanjian tersebut telah sah, dan pada detik itu pula para pihak terikat dengan isi perjanjian. Asas ini terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata yang juga mengatur tentang syarat sah suatu perjanjian.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, yakni dengan penekanan pada kata "sema". Kata ini menunjukkan bahwa para pihak bebas membuat perjanjian apa saja, baik perjanjian yang sudah diatur dalam undang-undang, maupun perjanjian yang belum ada pengaturannya dalam undang-undang. Dengan asas ini pula maka dikatakan bahwa hukum perjanjian menganut sistem terbuka.

3. Asas Itikad Baik

Asas ini dapat ditemukan dalam pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata yang berbunyi "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Itikad baik yang dimaksud adalah berkaitan dengan subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bertindak sebagai pribadi yang baik.

4. Asas Kepatutan

Asas ini berkaitan langsung dengan perlindungan hukum bagi

para pihak bila suatu ketika terjadi sengketa di pengadilan.

Fasal 1339 KUH Perdata berbunyi: Persetujuan persetujuan itu tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Fasal ini berkaitan dengan isi perjanjian, apabila isi suatu perjanjian bertentangan dengan kepatutan dan kebiasaan, dapat mengakibatkan batalnya perjanjian tersebut. Ukuran kepatutan dan kebiasaan itu adalah norma-norma dalam pergaulan hidup masyarakat dimana perjanjian tersebut dilaksanakan.

5. Asas Kekuatan Mengikat

Asas kekuatan mengikat (Pact Sunt Servanda) disimpulkan dari pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Maksud asas ini adalah, bahwa sejak perjanjian itu lahir, maka sejak itu pula perjanjian itu mengikat para pihak, dalam arti para pihak berkewajiban melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Pelanggaran atas perjanjian tersebut akan menimbulkan akibat hukum.

6. Asas Kekuatan Berlakunya Perjanjian

Maksud asas ini adalah, apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan apa yang telah disepakati sebelumnya, maka pelaksanaannya dapat dipaksakan.

2. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian dapat dibedakan atas beberapa jenis, salah satu diantaranya adalah membedakannya atas perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama.

Pembedaan seperti ini diperlukan dimaksudkan bahwa apakah perjanjian itu mempunyai nama atau tidak, sebab pada umumnya setiap perjanjian telah mempunyai nama.

Purwahid Patrik (1974:51) menjelaskan: "Perjanjian adalah bernama atau tidak bernama terutama apakah ia diatur dalam undang-undang atau tidak".

Jelaslah bahwa yang dimaksud dengan perjanjian bernama adalah semua perjanjian yang diatur dalam undang-undang, baik oleh KUH Perdata maupun oleh KUH Dagang, misalnya: Perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, pinjam pakai, hibah dan lain-lain.

Perjanjian tidak bernama adalah semua perjanjian di luar undang-undang, misalnya: perjanjian leasing, fiducia, sewa beli dan lain-lain.

Timbulnya perjanjian seperti ini adalah sebagai akibat dari sangat banyaknya lalu lintas tukar yang terjadi dalam masyarakat yang belum ada pengaturannya dalam undang-undang, dan karena kebutuhan masyarakat senantiasa berkembang, maka perjanjian tersebut tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

2.1.2 Perjanjian Sewa Beli

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa perjanjian sewa beli adalah jenis perjanjian tidak bernama, atau perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang, baik oleh KUH Perdata maupun oleh KUH Dagang. Oleh karenanya batasan atau pengertian perjanjian sewa beli tidak ada dalam dua kitab undang-undang tersebut. Untuk memperoleh pengertian atau batasan mengenai perjanjian ini, akan dikemukakan pendapat para ahli hukum.

Subekti (1995:52) menjelaskan:

Sewa beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli, setidaknya-tidaknya ia lebih mendekati jual beli daripada sewa menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul 'sewa menyewa'.

Mochamad Ilyas (1998:4) menambahkan:

Yang dimaksud dengan sewa beli adalah suatu perbuatan hukum jual beli, dimana pihak pembeli belum berstatus sebagai pemilik, melainkan hanya sebagai penyewa sampai terjadinya pelunasan objek kendaraan bermotor.

Kedua pengertian tersebut memberikan gambaran yang sama mengenai letak perjanjian sewa beli yang berada diantara dua jenis perjanjian lain, yaitu perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa.

Dikatakan bahwa perjanjian sewa beli mendekati perjanjian jual beli, karena maksud atau tujuan para pihak mengadakan perjanjian adalah untuk mengalihkan hak milik atas suatu barang, sedangkan apabila perjanjian sewa beli dikatakan mendekati perjanjian sewa menyewa, karena selama perjanjian

nasih berlangsung status pembeli sewa adalah sebagai penyewa, bukan pembeli.

Konstruksi hukum seperti inilah yang pernah menyebabkan praktek peradilan kita 'agak bingung' dalam memutuskan persoalan risiko dalam perjanjian sewa beli.

Subekti (1995:53) menceritakan perkara tersebut sebagai berikut:

Sebuah toko mobil N.V. Handelsmaatschappij L'Auto menggugat seorang bernama Jordan, untuk melunasi kekurangan angsuran atas harga sebuah mobil yang disewabeli oleh Jordan tersebut. Mobil tersebut telah dirampas oleh Balatentara Jepang sewaktu tentara mendarat di pulau Jawa dalam bulan Maret 1942. Jordan berpendirian bahwa ia sudah tidak lagi diwajibkan membayar angsuran-angsuran yang tersisa karena mobil dapat dianggap sudah musnah

Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya tanggal 5 Februari 1951 membenarkan pendirian tergugat Jordan tersebut, atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa beli itu harus diartikan sebagai suatu perjanjian sewa menyewa; karena itu gugatan dari pihak toko mobil dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 30 Agustus 1956, atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa beli itu adalah suatu jenis jual beli. Oleh karena dianggapnya sebagai suatu jenis jual beli maka Pengadilan Tinggi itu menerapkan pasal 1460 B.W.

Dalam Tingkat Kasasi, permohonan kasasi dari tergugat terbanding (Jordan) ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan tanggal 16 Desember 1957, atas pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Tinggi bahwa menurut isi perjanjian sewa beli risiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa (*overmacht*) dipikul oleh si penyewa beli adalah mengenai suatu kenyataan (*Feitelijkheid*), sehingga keberatan pemohon kasasi tentang hal ini tidak dapat dipertimbangkan oleh Pengadilan Kasasi.

Memperhatikan kasus tersebut di atas, dapat diartikan bahwa Pengadilan Negeri mengartikan perjanjian sewa beli

sebagai perjanjian sewa menyewa, sedangkan Pengadilan Tinggi mengartikan sebaliknya, yaitu sebagai suatu perjanjian jual beli. Mahkamah Agung sendiri tidak memberikan pendapatnya. Hal tersebut memperkuat pengertian perjanjian sewa beli yang diberikan oleh Subekti sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

Subekti menjelaskan bahwa sewa beli sebenarnya adalah suatu macam jual beli. Hal tersebut dapat diartikan bahwa sewa beli tidak sama dengan jual beli, sekalipun keduanya memiliki persamaan. Persamaannya adalah bahwa keduanya mempunyai tujuan yang sama, yaitu mengalihkan hak milik atas objek perjanjian. Perbedaannya adalah, dalam perjanjian jual beli, ketika terjadi penyerahan objek perjanjian ketika itu pula hak milik telah beralih kepada pembeli, atau dengan kata lain pembeli telah menjadi pemilik mutlak barang yang menjadi objek perjanjian, tidak demikian halnya dalam perjanjian sewa beli, dalam perjanjian ini sekalipun telah terjadi penyerahan objek perjanjian, hak milik belum beralih, peralihan hak milik baru terjadi setelah harga barang lunas. Penyerahan hak milik setelah harga barang lunas dilakukan hanya melalui suatu pernyataan saja, cara penyerahan seperti ini disebut **traditio brevi manu** (penyerahan dengan tangan pendek).

Selama perjanjian masih berlangsung maka status pembeli sewa adalah sebagai penyewa. Konsekwensinya, pembeli sewa tidak boleh mengalihkan objek perjanjian kepada pihak lain karena ia dapat dikenakan pasal 372 KUHPidana tentang peng-

gelapan.

Jika diamati uraian di atas, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa beli memiliki karakter yang dualisme, pada satu sisi sewa beli dapat digolongkan sebagai jual beli, namun pada saat yang bersamaan pada sisi lain dapat pula dikatakan sebagai sewa menyewa.

2.2 Dasar Hukum Perjanjian Sewa Beli

Sebagai suatu perjanjian tidak bernama, sewa beli tidak diatur oleh KUH Perdata maupun oleh KUH Dagang, namun hal ini tidak berarti bahwa perjanjian sewa beli tidak diperbolehkan, sebab berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata tersebut, maka perjanjian sewa beli banyak dipraktekkan dalam masyarakat, dan dapat dikatakan telah menjadi kebiasaan dalam praktek bisnis sekarang, bahkan perjanjian sewa beli telah diakui secara sah oleh yurisprudensi.

Hingga saat ini peraturan yang secara khusus mengatur perjanjian sewa beli adalah Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase), Jual Beli Dengan Angsuran dan Sewa (Renting).

Secara yuridis, surat keputusan tersebut menjadi dasar hukum yang kuat dalam mengadakan perjanjian sewa beli, namun

demikian, karena surat keputusan tersebut hanya mengatur tentang perizinan kegiatan usaha sewa beli semata, dan tidak mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, maka surat keputusan tersebut belum memberi jaminan kepastian hukum bagi mereka yang membuatnya.

2.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak

Seperti halnya dengan perjanjian-perjanjian lain, perjanjian sewa beli juga meletakkan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak, namun pengaturan hak dan kewajiban tersebut memiliki ciri tersendiri dibandingkan dengan perjanjian lain. Ciri tersebut sebagai akibat dari posisi atau letak perjanjian sewa beli yang berada di antara dua perjanjian lain, yaitu jual beli dan sewa menyewa.

Secara teoritis, perjanjian sewa beli dapat dibagi dalam dua tahap. Tahap pertama adalah pembayaran angsuran yang dimulai sejak disepakati perjanjian sampai pada pembayaran angsuran terakhir, pada tahap ini sewa beli dikonstruksikan sebagai sewa menyewa, oleh karenanya hak dan kewajiban para pihak mengacu pada pengaturan perjanjian sewa menyewa.

Tahap selanjutnya atau tahap kedua dimulai pada saat pembayaran angsuran terakhir. Pada tahap ini pengaturan hak dan kewajiban para pihak yang sebelumnya mengacu pada perjanjian sewa menyewa berubah menjadi pengaturan hak dan kewajiban para pihak yang mengacu pada perjanjian jual beli.

Untuk lebih jelasnya, hal tersebut akan diuraikan seba-

gai berikut:

a. Tahap Pertama

Tahap ini dimulai pada saat disepakati perjanjian, dan berakhir sejak harga barang dilunasi. Hak penjual sewa adalah menerima pembayaran harga sewa. Sedangkan kewajibannya adalah sebagai berikut:

1. Menyerahkan barang yang disewabelikan kepada pembeli sewa.
2. Memelihara barang yang disewakan agar dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
3. Memberikan kepada si pembeli sewa kenikmatan tertentu atas barang yang disewabelikan selama berlangsungnya perjanjian

Pembeli sewa mempunyai hak menerima barang untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya, dan kewajibannya adalah sebagai berikut:

1. Memakai barang yang disewabelikan sebagai seorang bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian.
2. Membayar harga sewa sesuai waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

b. Tahap kedua

Tahap ini dimulai sejak harga barang dilunasi oleh pembeli sewa. Pada tahap ini penjual sewa mempunyai hak menerima pembayaran harga yang telah disetujui, dan kewajibannya adalah:

1. Menyerahkan hak milik atas barang yang disewabelikan.
2. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut.

Pada tahap ini pembeli sewa mempunyai hak menerima hak milik atas barang yang disewabelinya, dan kewajibannya adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.

2.4 Eksekusi

Suatu hubungan hukum yang dibentuk atas dasar perjanjian senantiasa memberikan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak. Jika para pihak memenuhi hak dan kewajibannya sesuai perjanjian maka hubungan hukum tersebut akan berjalan lancar. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya maka hubungan hukum tersebut akan terganggu. Pihak yang menyebabkan terganggunya hubungan hukum tersebut disebut pihak yang wanprestasi. Dalam keadaan seperti ini maka pihak lawan berhak menuntut pihak yang wanprestasi untuk melaksanakan kewajibannya. Hak untuk menuntut pelaksanaan kewajiban pihak lawan itu dinamakan hak eksekusi (hak verhaal) yang diatur dalam hukum eksekusi.

Pertanyaan yang timbul adalah apakah yang dimaksud hukum eksekusi itu? Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (1980:31) menjelaskan sebagai berikut:

Hukum eksekusi ialah hukum yang mengatur tentang pelaksanaan hak-hak kreditur dalam perutangan yang tertuju terhadap harta kekayaan debitur, manakala perutangan itu tidak dipenuhi secara suka rela oleh debitur.

Dari pengertian tersebut dapat diartikan, bahwa:

1. Hukum eksekusi ialah hukum yang mengatur pelaksanaan hak-hak kreditur.
2. Eksekusi adalah pelaksanaan hak-hak kreditur atau pelaksanaan kewajiban pihak lawan.

Dengan demikian, arti eksekusi adalah pelaksanaan hak-hak kreditur. arti ini berbeda dengan arti eksekusi dalam hukum acara Perdata, bahwa eksekusi adalah menjalankan putusan pengadilan.

Nawawi (1990:131) mengatakan bahwa: "Eksekusi adalah pelaksanaan dari keputusan pengadilan". Demikian pula Djazuli Bachar (1995:6) mengartikan "Eksekusi adalah melaksanakan putusan pengadilan".

Dua pengertian tersebut di atas nampaknya berbeda, namun sebenarnya tidaklah demikian. Asumsi tersebut timbul hanya karena sudut pandang yang berbeda. Dari sudut pandang hukum acara perdata, eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan. Dalam pengertian lain, dari sudut pandang yang lebih luas lagi, maka eksekusi adalah pelaksanaan hak-hak kreditur.

Dalam menuntut pelaksanaan haknya, pihak yang berhak harus mempunyai alas hak yang disebut titel eksekutorial. Dengan adanya titel eksekutorial, maka pihak yang berhak telah memiliki kekuatan hukum untuk melakukan eksekusi sesuai prosedur yang telah ditentukan.

Suatu titel eksekutorial dapat timbul dari putusan hakim juga dapat dari grosse akta notaris yang mempunyai kepala

(inah-inah) "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Syarat untuk adanya titel eksekutorial ini dibuat untuk melindungi debitur dari perbuatan sewenang-wenang/melaampaui batas dari kreditur, karena pada asasnya orang yang merasa haknya terlanggar tidak boleh bertindak sendiri dalam membatasi haknya harus melalui prosedur yang telah diatur dalam hukum acara perdata.

Sebagai pengecualian, untuk hal-hal tertentu, eksekusi dapat pula dilaksanakan walaupun tanpa memiliki titel eksekutorial. Eksekusi yang demikian dinamakan Parate Eksekusi.

Dari uraian di atas dapat diartikan bahwa untuk melaksanakan eksekusi terdapat dua cara, yaitu:

1. Dengan titel Eksekutorial
 - a. Eksekusi putusan hakim
 - b. Eksekusi pernyataan bersama Panitia Urusan Piutang Negara
 - c. Fiat eksekusi
2. Tanpa titel Eksekutorial, melalui parate eksekusi.

ad.1.a Eksekusi Putusan Hakim

Tidak semua putusan Hakim dapat dieksekusi, hanya putusan yang sifatnya menghukum (condemnatoir) saja yang dapat dieksekusi, sedangkan dalam putusan-putusan lain yang sifatnya konstitutif (menciptakan atau meniadakan suatu keadaan

hukum) atau yang sifatnya deklaratif (menetapkan atau menyatakan suatu keadaan hukum) memang tidak ada yang harus dieksekusi.

Putusan Hakim yang dapat dieksekusi itu harus berupa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (in kracht van gewijsde). Suatu putusan Hakim dikatakan telah mempunyai kekuatan hukum pasti, apabila tak ada lagi upaya-upaya hukum biasa (perlawanan, banding, kasasi) yang dapat digunakan oleh para pihak untuk membantah atau melawan putusan itu.

Sebagai penyimpangan terhadap hal tersebut di atas, dikenal pula putusan serta merta (*ontvoorbear hij voorraad*). Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan dari pihak lawan berupa perlawanan, banding, atau kasasi. Dengan demikian, sekalipun putusan serta merta itu belum mempunyai kekuatan hukum pasti, eksekusi tetap dapat dijalankan, hal ini diatur dalam pasal 191 ayat 1 RBg serta pasal 180 ayat 1 HIR.

Suatu putusan dapat dieksekusi, baik putusan serta merta maupun putusan biasa, maka putusan tersebut harus mempunyai kepala (irah-irah), yaitu: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

Ad.1.b Eksekusi Pernyataan bersama Panitia Urusan Piutang Negara

Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) didirikan berdasarkan undang-undang nomor 49/PRP/1960. Tugasnya bersifat

yudisial, yakni melakukan peradilan semu (quasi rechtspraak) yang khusus menangani piutang-piutang negara termasuk kredit macet di bank pemerintah. Pernyataan bersama PUPN yang pada bagian kepalanya memiliki titel eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dapat langsung dieksekusi oleh Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) tanpa melalui pengadilan negeri, karena pernyataan bersama tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (in kracht van gewijsde).

Ad.1.c Fiat Eksekusi

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa suatu tittel eksekutorial dapat timbul dari putusan Hakim atau dari grosse akta notaris yang berkepala (irah-irah) "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Ketentuan tersebut diatur dalam pasal 224 HIR/258 Rbg. Rumusan lengkap pasal 224 HIR tersebut adalah sebagai berikut:

Surat asli dari surat-surat hipotik dan surat utang yang diperbuat di hadapan notaris di Indonesia, dan yang kepalanya memakai perkataan "Atas Nama Sri Baginda Raja" diberi kekuatan sama dengan keputusan hakim. Hal menjalankannya jika tidak dengan jalan damai, berlaku dengan perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam daerahnya orang yang berutang itu berdiam atau tinggal atau memilih kediamannya, yakni secara yang dinyatakan dalam pasal-pasal yang lalu bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan, setelah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika hal menjalankan keputusan itu harus berlaku, sama sekali atau sebagiannya, di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan itu, maka diturut peraturan-peraturan pasal 195 ayat kedua dan berikutnya.

Perkataan "Atas Nama Sri Baginda Raja" (Belanda: In Naam Des Konings) kini telah diubah menjadi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" (pasal 4 undang-undang nomor 14 tahun 1970).

Pasal 224 HIR tersebut di atas menyebutkan, bahwa grosse akta hipotik dan surat pengakuan hutang yang dibuat oleh notaris di Indonesia dan yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan Hakim. Hal ini berarti, terhadap suatu grosse akta notaris dapat langsung dilakukan eksekusi, tidak perlu lagi melalui prosedur hukum acara perdata biasa seperti mengajukan gugatan ke Pengadilan, replik, duplik, dan seterusnya.

Prosedur pelaksanaan eksekusi grosse akta notaris berbeda dengan pelaksanaan eksekusi putusan Hakim. Pelaksanaan eksekusi putusan Hakim hanya boleh dilakukan oleh Panitera/Juru Sita dengan dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri, sedangkan pelaksanaan eksekusi grosse akta notaris selain dapat dilakukan oleh pengadilan, juga dapat dilakukan oleh pihak lain atau lembaga lain, misalnya Kantor Lelang. Ketua Pengadilan Negeri hanya memeriksa syarat-syarat formal dan syarat-syarat materil grosse akta notaris tersebut kemudian memberikan penetapannya. Oleh karenanya eksekusi yang seperti ini disebut dengan istilah Fiat Eksekusi (dapat dieksekusi).

Fengertian fiat eksekusi dijelaskan oleh Munir Fuady (1994:64) sebagai berikut:

Fiat Eksekusi merupakan eksekusi yang dilaksanakan oleh Kantor lelang setelah ada perselojutan dari ketua pengadilan negeri setempat. Penetapan ketua Pengadilan Negeri ini bukanlah keputusan pengadilan negeri yang diputus lewat gugatan biasa.

Pengertian yang diberikan oleh Hunar Fuady sendiri menjelaskan kedudukan pengadilan dalam prosedur pelaksanaan fiat eksekusi. Pengadilan (Ketua Pengadilan Negeri) hanya memberikan persetujuannya berupa penetapan dapat/tidaknya dieksekusi setelah memeriksa syarat-syarat formal dan materiil grosse akta notaris tersebut.

Selain terhadap grosse akta notaris, fiat eksekusi juga dapat dilakukan terhadap keputusan badan-badan tertentu, yaitu keputusan PAD dan PAP serta keputusan badan arbitrase. Sebelum berlakunya undang-undang nomor 7 tahun 1989, pelaksanaan eksekusi Pengadilan Agama juga melalui fiat eksekusi.

2. Tanpa Titel Eksekutorial (Parate Eksekusi)

Pada asasnya seseorang yang merasa haknya terlanggar dalam suatu hubungan hukum tidak boleh bertindak sendiri. Tata cara untuk memperoleh kembali haknya, khususnya hak-hak keperdataan, telah diatur dalam hukum acara perdata, yakni mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, kemudian melalui proses pemeriksaan di pengadilan, dan setelah ada putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti (in kracht van gewijsde) maka pihak yang menang dapat memperoleh haknya setelah pengadilan melakukan eksekusi.

Selain dengan cara berperkara lewat pengadilan seperti tersebut di atas, terdapat pula cara lain untuk memperoleh hak tanpa melalui proses yang panjang dan memakan waktu lama. Cara tersebut adalah fiat eksekusi yang proses pelaksanaannya lebih cepat dibandingkan dengan berperkara lewat pengadilan. Dengan cara ini pihak yang berhak hanya mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri (hal ini telah diuraikan terdahulu).

Kedua cara tersebut (eksekusi putusan hakim dan fiat eksekusi) dapat dilakukan apabila pihak yang berhak telah mempunyai alas hak untuk melakukan eksekusi. Alas hak yang dimaksud adalah titel eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang dicantumkan pada kepala putusan (irah-irah) atau pada kepala grosse akta notaris. Alas hak demikian mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan.

Secara teoritis, selain kedua cara yang telah disebutkan tadi terdapat pula cara lain untuk melakukan eksekusi. Cara yang dimaksud adalah Parate Eksekusi (eksekusi langsung). Melalui parate eksekusi, pihak yang berhak dapat memperoleh haknya tanpa perlu proses peradilan, juga tanpa mengajukan permohonan penetapan eksekusi (fiat eksekusi), bahkan juga tanpa titel eksekutorial, hanya saja dalam pelaksanaan eksekusinya harus dengan bantuan Pengadilan, yaitu melalui juru sita.

Pengertian parate eksekusi dijelaskan oleh Munir Fuady (1994:60) sebagai berikut:

Parate eksekusi merupakan pelaksanaan eksekusi yang langsung dapat dilakukan tanpa perlu proses peradilan. Misalnya yang langsung dilaksanakan oleh kantor lelang tanpa perlu menunggu perintah pengadilan, setelah sebelumnya dilakukan permintaan bayar (somasi) yang sebaliknya dilakukan lewat pengadilan.

Mariam Darius Badruzaman (1991:60) juga menjelaskan:

Yang dimaksud dengan hal melakukan parate eksekusi, yaitu wewenang yang diberikan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutang dari kekayaan debitur, tanpa memiliki eksekutorial titel.

Sri Soedewi Masjuchoo Sofwan (19980:32) menambahkan:

Sebagai peneudialian dapat juga eksekusi dilaksanakan tanpa mempunyai titel eksekutorial (grosse alta notaris, keputusan hakim) ialah dengan melalui parate eksekusi (eksekusi langsung) yaitu para pemedang gadai dan pemegang hipotik dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan hak secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau grosse alta notaris.

Dari penjelasan di atas, pada prinsipnya parate eksekusi merupakan tindakan kreditor untuk mengambil pelunasan piutang dari kekayaan debitur tanpa melalui proses peradilan, bahkan tanpa titel eksekutorial. Tindakan kreditor tersebut dapat dilakukan oleh kreditor sendiri, maupun oleh pihak lain atas permintaannya.

Menurut hukum, parate eksekusi dapat dilakukan terhadap hal-hal berikut:

- a. Gadai
- b. Fiducia
- c. Hipotik

Ad.a Gadai

Rumusan pasal 1155 ayat 1 KUH Perdata berbunyi:

Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berhutang atau si pemberi gadai bercidera-janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditetukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.

Rumusan pasal tersebut dengan jelas mengatur bahwa jika pemberi gadai wanprestasi, maka pemegang gadai dapat langsung melakukan eksekusi (parate eksekusi) walaupun tanpa titel eksekutorial dan tanpa berperkara lewat pengadilan. Pemegang gadai dapat menjual atau menyuruh menjual benda gadai untuk mengambil pelunasan piutangnya ditambah bunga dan biaya penjualan benda gadai tersebut.

Dengan demikian, hak melakukan parate eksekusi dalam gadai adalah didasarkan atas hukum. Munir Fuady (1994:62) mengatakan: "Parate eksekusi terhadap barang jaminan gadai berlaku demi hukum (by the operation of law)". Mariam Darus Badruzaman (1991:60) juga mengatakan "Hak pemegang gadai ini tidak lahir dari perjanjian yang secara tegas dinyatakan para pihak, akan tetapi terjadi demi hukum, kecuali kalau diperjanjikan lain".

Ad. b. Fiducia

Seperti halnya dengan perjanjian sewa beli, fiducia adalah ciptaan praktek, dan eksistensinya telah diakui oleh yurisprudensi. Yurisprudensi pertama adalah arrest Hoge Raad Belanda tanggal 25 Januari 1929, N.J. 1929, 616 yang dikenal dengan nama Bierbrouwerij Arrest. Kemudian diikuti oleh beberapa arrest Hoge Raad lainnya, dan yang terkenal adalah Arrest Hoge Raad tanggal 3 Januari 1941, N.J. 1941, 470 yang memberlakukan ketentuan-ketentuan gadai secara mutatis mutandis terhadap fiducia, dan berdasarkan asas konkordansi, arrest-arrest tersebut juga dapat berlaku di Indonesia. Oleh karenanya, parate eksekusi dalam gadai juga berlaku atas fiducia.

Mariam Darus Badruzaman (1991:98) menjelaskan:

Sebagai konsekwensi dari penyerahan hak milik secara fiducia sebagai jaminan oleh yurisprudensi diakui sebagai hak jaminan kebendaan yang baru disamping gadai dan hipotik, maka pemilik fiducia mempunyai hak melakukan parate eksekusi. Ia berhak melakukan parate eksekusi. Ia berhak menagih piutangnya dari hasil penjualan benda fiducia tanpa Eksekutoriale Titel.

Di Indonesia, yurisprudensi tentang fiducia dimulai dengan keputusan Hooggerechtshof, yaitu arrest 18 Agustus 1932 yang memberikan legitimasi terhadap fiducia atas mobil. Keputusan-keputusan selanjutnya mengatur fiducia hanya untuk benda bergerak, antara lain keputusan Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 22 Maret 1951, dan keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 dan Nomor 227 K/Sip/1977 tanggal 4 Mei 1977 yang menye-

butkan bahwa parate eksekusi dapat dilakukan atas objek fiducia.

Munir Fuady (1996:195) mengatakan:

Keputusan Mahkamah Agung nomor 1500 K/Sip/1978, tanggal 2 Februari 1980, kemudian mempertegas makna fiducia bahwa pemilik fiducia (atas besi beton dan semen) bukanlah pemilik dalam arti yang sebenarnya, tetapi hanya sebagai kreditur atas suatu hutang enkumberansi, sehingga kreditur tidak boleh "mendaku" barang objek fiducia, tetapi hanya boleh menjual di muka umum, seperti tersebut dalam pasal 1155 dan 1156 BW untuk Pand.

Dari penjelasan Munir Fuady dan Mariam Darus Badrulkaman tersebut serta yurisprudensi yang ada, maka pada prinsipnya parate eksekusi dapat dilakukan atas fiducia.

Ad.c. Hipotik / Hak Tanggungan

Telah diuraikan sebelumnya bahwa terhadap suatu grosse akta hipotik yang memiliki titel eksekutorial dapat dilakukan fiat eksekusi, namun selain itu undang-undang juga membolehkan parate eksekusi atas objek hipotik. Ketentuan tersebut terdapat dalam pasal 1178 ayat 2 KUH Perdata yang rumusan lengkapnya adalah sebagai berikut:

Namun diperkenankan kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik, dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam pasal 1211.

Pasal tersebut memberi wewenang parate eksekusi kepada si berpiutang, yaitu apabila telah diperjanjikan sebelumnya

(beding van eigenmatige verkoop) maka si berpiutang berwenang menjual sendiri di muka umum benda hipotik.

Berdasarkan pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996), ketentuan tersebut di atas masih tetap berlaku. Pasal 26 UHTI menentukan bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai hipotik yang ada pada awal berlakunya UHTI, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Pengaturan baru dalam UHTI adalah tentang penempelan titel eksekutorial. Sebelum berlakunya UHTI titel eksekutorial diubuhkan pada Grosse Akta Notaris, setelah berlakunya UHTI maka titel eksekutorial tersebut dibubuhkan pada sampul Sertipikat Hak Tanggungan.

Parate eksekusi atas objek hipotik/hak tanggungan berbeda dengan parate eksekusi dalam perjanjian gadai. Dalam perjanjian gadai, hak melakukan parate eksekusi diberikan langsung oleh undang-undang, akan tetapi dalam hipotik hak tersebut timbul dari perjanjian.

Sri Soedewi Masjchen Sofwan (1980:32) menjelaskan:

Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri pada gadai timbul karena ditetapkan oleh undang-undang. Sedang kewenangan demikian pada hipotik timbul karena memang diperjanjikan lebih dahulu.

Munir Fuady (1994:62) juga menjelaskan:

Berbeda dengan parate eksekusi atas jaminan hipotik yang berlaku secara contractual basis, parate eksekusi terhadap barang jaminan gadai berlaku demi hukum (by the operation of law).

Dengan demikian, secara teoritis pelaksanaan eksekusi atas objek hipotik dapat dilakukan dengan dua cara, yang pertama dengan fiat eksekusi, dan kedua dengan cara parate eksekusi (apabila telah diperjanjikan sebelumnya). Fiat eksekusi dapat dilakukan apabila grosse akta hipotik atau sertipikat hak tanggungan tersebut telah memiliki titel eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sedangkan parate eksekusi dapat dilakukan apabila dalam akta hipotik telah diperjanjikan bahwa jika debitur wanprestasi maka kreditur dapat menjual benda hipotik atas kekuasaan sendiri (beding van eigenmatige verkoop) untuk mengambil pelunasan hutang debitur.

BOSOWA



BAB 3 PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

3.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

3.1.1. N.V. Hadji Kalla Ujung Pandang.

N.V. Hadji Kalla didirikan oleh Tuan Hadji Kalla pada tanggal 18 Oktober 1952 dengan akta Notaris nomor 31/1952 oleh Notaris di Makassar Tuan Bruno Ernest Dietz.

Maksud dan tujuan pendirian perusahaan ini tercantum dalam pasal 2 akta tersebut, yaitu:

1. Berdagang hasil-hasil bumi dan hutan dan perdagangan pada umumnya, agen, komisi, teristimewa perdagangan ekspor impor.
2. Melakukan perusahaan perindustrian.
3. Melakukan perusahaan pengangkutan.

Modal pertama ketika didirikan berjumlah Rp.2.500.000,00 dalam bentuk 2.500 lembar saham nominal a. Rp.1.000,00.- Disetor pertama 500 saham yang dimiliki oleh 3 orang pesero, masing-masing Tuan Hadji Kalla 400 saham, Ny. Hadji Atirah Kalla 95 saham dan Tuan Saebé 5 saham.

Berkat kerja keras dan keuletan para ahli waris pesero, perusahaan ini kini telah memiliki beberapa anak perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha dealer kendaraan bermotor, perdagangan umum dan keagenan, jasa transportasi, kontraktor, pabrik mesin dan konstruksi, industri pakan perikanan, pelayaran, pembangunan pengairan/jalan serta jembatan, kelistrikan

peralatan airport, Handling aspal, serta yayasan pendidikan Islam.

Struktur Organisasi N.V.Hadji Kalla terdiri atas:

1. Direktur, yang memimpin perusahaan ini dan bertanggung jawab atas semua operasional perusahaan.
2. Corporate Planning, adalah staf ahli yang bertugas membantu direksi dalam perencanaan, pengembangan, evaluasi, analisis dan koordinasi antar unit.
3. Badan pemeriksa interen, adalah staf ahli yang melakukan pengawasan, pemeriksaan kegiatan perusahaan serta mengevaluasi anggaran perusahaan.
4. Divisi Toyota, terdiri atas departemen Toyota Sales, Departemen Toyota Parts, dan Departemen Toyota Service. Divisi ini dibantu oleh 5 cabang, 8 perwakilan dan 6 sub-perwakilan.
5. Divisi Perdagangan Umum, yang terdiri atas Departemen Ekspor / Impor dan Departemen Perdagangan Umum (Dealer Kubota dan penyalur minyak pelumas Pertamina).
6. Divisi Keuangan, yang terdiri atas Departemen Keuangan, Departemen Pembukuan dan Departemen Kredit Penjualan Mobil Toyota.

Perusahaan ini adalah dealer tunggal Mobil Merk Toyota di Kawasan Timur Indonesia yang berkantor pusat di Ujung - Pandang. Dalam melakukan penjualan mobil, selain menggunakan cara penjualan tunai, perusahaan ini juga menerapkan perjanjian sewa beli.

3.1.2. PT. XYZ Ujung Pandang

PT. XYZ didirikan pada tanggal 6 April 1978 dengan akta Notaris nomor 26/1978 dari Notaris di Ujung Pandang Hasan Zaeni Zaenal, SH. Para pendiri perusahaan ini ialah H.M.Aksa Mahmud, Ny.H. Ramlah Kalla dan H.Abd. Rachman A.F. BBA.

Modal pertama sebesar Rp. 5.000.000,00,- yang terdiri atas 500 lembar saham nominal a. Rp.10.000,00,- yang dimiliki oleh para pendiri perusahaan ini.

Maksud dan Tujuan Pendirian Perusahaan ini adalah:

1. Mengusahakan perdagangan atau dealer kendaraan bermotor merk Mitsubishi.
2. Mengusahakan perbengkelan mobil dan rekayasa karesori kendaraan bermotor lainnya.
3. Mengusahakan perencanaan konstruksi, borongan jalan dan jembatan.
4. Mengusahakan perdagangan dan agrobisnis.

Struktur Organisasi PT. XYZ berbentuk Line and Staff Organization yang terdiri atas:

1. Direktur Utama, yang memimpin, mengendalikan, dan bertanggung jawab atas semua kegiatan operasional perusahaan.
2. Cooperation Planning and Internal Audit, adalah tenaga ahli yang bertugas membantu direktur utama dalam perencanaan dan pemeriksaan internen.

3. Direktur Pemasaran, yang menjalankan sebagian tugas pokok pimpinan perusahaan dalam bidang pemasaran kendaraan bermotor.
4. Direktur Keuangan, yang menjalankan sebagian tugas pokok pimpinan perusahaan dalam bidang keuangan untuk membiayai kegiatan operasional.
5. Direktur Personalia, yang menjalankan sebagian tugas pokok pimpinan perusahaan dalam bidang personalia yang membina kualitas sumber daya manusia.

Perusahaan ini adalah dealer tunggal Mobil merek Mitsubishi di kawasan Timur Indonesia yang berkantor pusat di Ujung Pandang. Sebagaimana halnya dengan N.V. Hadji Kalla, perusahaan ini juga menggunakan perjanjian sewa beli dalam melakukan penjualan Mobil, selain cara penjualan tunai.

3.2. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pembeli Sewa dalam Perjanjian Sewa Beli.

Materi akta perjanjian sewa beli di N.V. Hadji Kalla terdiri atas 9 pasal, sedangkan di PT. XYZ hanya 8 pasal. Namun secara umum materi akta perjanjian sewa beli pada kedua perusahaan tersebut dapat dikatakan sama. Perbedaannya terletak pada adanya penambahan ketentuan-ketentuan tertentu pada akta perjanjian sewa beli di N.V. Hadji Kalla yang tidak terdapat pada akta perjanjian sewa beli di PT. XYZ, begitupun sebaliknya.

Oleh karenanya pembahasan perlindungan hukum terhadap pihak pembeli sewa dalam perjanjian sewa beli yang mengacu pada materi akta perjanjian sewa beli di dua lokasi penelitian tersebut akan dilakukan bersamaan pada bagian ini.

Pada bagian awal akta perjanjian sewa beli di N.V. Hadji Kalla dan di PT. XYZ diberi judul Perjanjian Sewa beli. Pihak pertama, dalam perjanjian tersebut adalah pihak penjual sewa (N.V. Hadji Kalla/P.T. XYZ), dan pihak kedua adalah pihak pembeli sewa. Kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian sewa beli dengan syarat-syarat tertentu.

3.2.1. Pasal I Akta Perjanjian Sewa Beli

Syarat pertama mengenai pelaksanaan pembayaran harga sewa diatur dalam pasal I akta perjanjian sewa beli tersebut yang menetapkan hal-hal sebagai berikut:

1. Pembayaran pertama adalah panjar yang besarnya telah ditetapkan oleh pihak pertama sesuai tipe dan jenis kendaraan yang di sewa beli.
2. Sisa harga sewa beli akan dibayar lunas oleh pihak kedua dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan para pihak, misalnya selama 1 tahun (12 bulan) dengan bunga perbulan sebesar 5 % dari jumlah angsuran harga sewa beli terhitung dari tanggal penandatanganan perjanjian.
3. Perincian waktu dan jumlah pembayaran ditambah bunga ditentukan oleh pihak pertama yang disetujui oleh pihak kedua.

4. Pembayaran dilakukan oleh pihak kedua di kantor pihak pertama dengan atau tanpa ditagih oleh pihak pertama.

Ketentuan pasal I tersebut di atas menunjukkan adanya kesepakatan para pihak (penjual sewa dan pembeli sewa). Sebagaimana telah diuraikan pada bab yang lalu bahwa kesepakatan terjadi apabila para pihak yang mengadakan perjanjian sewa mengenai hal-hal yang sama. Dalam hal ini pihak penjual sewa (N.V. Hadji Kalla dan PT. XYZ) setuju menyewakan aset miliknya kepada pihak kedua, sedangkan pihak kedua setuju membayar kepada pihak pertama. Hal inilah yang terteliti sebagai hukum sewa beli dari pihak penjual sewa. Oleh karenanya, unsur kepastian sebagai syarat perjanjian sewa-beli suatu perjanjian sebagai mana diatur oleh pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi.

3.2.2. Pasal II akta Perjanjian Sewa Beli.

Pasal II akta perjanjian sewa beli pada kedua perusahaan tersebut juga mengatur hal yang sama, yakni tentang tunggakan dan denda. Apabila pembeli sewa menunggak pembayaran sisa harga sewa beli, maka sanksinya adalah denda sebesar 2 persen perhari atau 6 persen perbulan. Bunga 6 % perbulan tersebut adalah 12 kali lebih besar dibandingkan dengan bunga menurut undang-undang yang hanya sebesar 6 % pertahun (L.N. 1848 No.22). Namun hal tersebut bukan merupakan masalah karena merupakan kesepakatan para pihak.

3.2.3. Pasal III Akta Perjanjian Sewa Beli.

Pasal III Akta Perjanjian sewa beli di PT. XYZ berisi 4 ayat, sedangkan di N.V. Hadji Kalla hanya berisi 3 ayat. Perbedaan 1 ayat di PT. XYZ adalah tentang pengaturan nama dan alamat pihak kedua, yakni apabila dalam jangka waktu dua minggu setelah kontrak di tanda tangani, pihak kedua tidak mengadakan perubahan nama dan alamat, maka pihak pertama akan menyelesaikan fakturnya sesuai nama dan alamat pihak kedua yang tertera dalam akta perjanjian.

Tiga ayat lainnya dalam pasal III akta perjanjian sewa beli di PT. XYZ dan N.V. Hadji Kalla mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. Penyerahan mobil sewa beli tersebut dilakukan di lokasi gudang pihak pertama kepada pihak kedua dan setelah pembayaran pertama dilunasi pihak kedua.
2. Bahwa dengan penyerahan tersebut, maka segala risiko yang timbul atas mobil tersebut menjadi risiko dan beban pihak kedua.
3. Bahwa segala biaya surat-surat, pajak dan lain - lain atas mobil tersebut adalah menjadi beban dan tanggung jawab pihak kedua. Ayat 2 pasal III tersebut di atas mengatur tentang risiko, bahwa apabila mobil sewa beli telah diserahkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua, maka segala risiko yang timbul atas mobil tersebut menjadi risiko dan beban pihak kedua.

Maksud ayat tersebut adalah sama dengan ketentuan tentang risiko dalam pasal 1460 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya.

Dalam hal ini timbul keganjilan, pasal 1460 KUH Perdata tersebut adalah pasal tentang risiko untuk perjanjian jual-beli, dan karena jual beli berbeda dengan sewa beli, maka penerapan pasal 1460 KUH Perdata tersebut dalam perjanjian sewa beli secara teoritis kurang tepat. Selain itu penerapan pasal tersebut juga sangat menguntungkan pihak penjual sewa, dan sebaliknya merugikan pihak pembeli sewa, karena apabila mobil sewa beli tersebut misalnya mengalami kecelakaan sehingga tidak dapat dipergunakan lagi, pembeli sewa sebagai pihak yang menanggung risiko tetap harus melunasi sisa harga sewa mobil tersebut.

Keadaan yang demikian akan terasa wajar apabila jenis perjanjian yang digunakan adalah jual beli. Karena dalam perjanjian jual beli, pada saat terjadi kesepakatan, maka pada saat itu pula pembeli telah menjadi pemilik atas barang yang dibelinya. Sebagai pemilik maka sangat logis apabila risiko atas barang ditanggung olehnya.

Dalam perjanjian sewa beli, karena pihak pembeli sewa bukan pemilik atas barang yang disewa belinya, maka timbul keganjilan apabila risiko atas barang yang disewa beli itu

ditanggung oleh pembeli sewa.

Dengan demikian penerapan pasal 1460 KUH Perdata tersebut dalam perjanjian sewa beli dapat dikatakan menyingkirkan nilai-nilai keadilan. Kiranya akan lebih tepat serta memenuhi rasa keadilan apabila pengaturan tentang risiko dalam perjanjian sewa beli berpedoman pada pasal 1553 KUH Perdata yang memang diperuntukkan bagi perjanjian sewa menyewa.

Pasal 1553 KUH Perdata tersebut berbunyi:

1. Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan rusak sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum.
2. Jika barangnya hanya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih, menurut keadaan, apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa, atautkah ia akan meminta bahkan pembatalan persetujuan sewa; tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itupun ia berhak atas suatu ganti rugi.

Perkataan "Gugur demi Hukum" Mempunyai arti bahwa para pihak tidak lagi mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lawan.

Apabila pasal 1553 KUH Perdata ini yang dijadikan pedoman dalam perjanjian sewa beli, maka untuk contoh kasus di atas, yaitu apabila mobil yang disewabeli itu mengalami kecelakaan sehingga tidak dapat dipergunakan lagi, maka pembeli sewa sudah tidak wajib lagi membayar sisa harga sewa, dan penjual sewa tidak berhak menuntut pembayaran tersebut.

Penerapan pasal 1460 KUH Perdata dalam perjanjian sewa beli yang menimbulkan keganjilan tersebut di atas mungkin sebagai akibat dari putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1957 yang memutus perkara antara N.V. Handelsmaatschappij L'Auto yang mengugat Jordan mengenai perjanjian sewa beli mobil sebagaimana telah diuraikan pada bab yang lalu (lihat halaman 19). Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Tinggi atas pertimbangan bahwa menurut isi perjanjian sewa beli, risiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa (*Overmacht*) dipikul oleh si penyewa adalah mengenai suatu kenyataan (*feitelijkheid*).

Putusan Mahkamah Agung tersebut mendapat komentar dari Subekti (1976:63) sebagai berikut:

Menurut pendapat kami persoalan risiko tadi adalah suatu persoalan hukum (persoalan Yuridis), dan saya condong pada pembenaran putusan Pengadilan Negeri, hanya putusan Pengadilan Negeri itu lebih kuat kalau didasarkan pada pertimbangan, bahwa untuk semua perjanjian yang timbal balik (kecuali kalau diatur lain oleh undang-undang seperti halnya dalam jual beli barang tertentu, pasal 1460 KUH Perdata) kita mengambil peraturan yang termaktub dalam pasal 1545 untuk tukar menukar sebagai pedoman.

Penulis kurang sependapat dengan Subekti yang menyarankan penggunaan pasal 1545 KUH Perdata dalam perjanjian sewa beli, karena pasal 1545 tersebut diperuntukkan untuk perjanjian tukar menukar. Sedangkan antara perjanjian tukar menukar dengan perjanjian sewa beli jelas sangat berbeda. Dalam

perjanjian tukar menukar prestasinya adalah barang dengan barang. Sedangkan prestasi dalam perjanjian sewa beli adalah antara barang dengan uang. Oleh karenanya penulis lebih condong menggunakan pasal 1553 KUH Perdata sebagaimana telah diuraikan di atas.

3.2.4 Pasal IV Akta Perjanjian Sewa Beli.

Pasal IV di PT. XYZ berisi 5 ayat, dan di N.V. Hadji Kalla berisi 4 ayat. Perbedaan 1 ayat di PT. XYZ mengatur tentang tidak diperkenankannya pihak kedua untuk memindahkan mobil tersebut ke luar wilayah Dati 1 tempat penyerahan mobil, dengan alasan atau cara apapun juga, tanpa izin tertulis dari pihak pertama.

Ayat lainnya mengatur hal-hal berikut:

Bahwa selama harga sewa beli, bunga dan atau denda ke-lalaian dan segala ongkos-ongkos yang menjadi beban dan tanggung jawab pihak kedua belum lunas, maka:

1. Mobil tersebut tetap menjadi milik pihak pertama, sekalipun dalam STNK/BPKB/Faktur dan surat-surat lainnya tercantum nama dan alamat pihak kedua.
2. Pihak kedua tidak diperkenankan mengalihkan mobil tersebut kepada pihak ketiga, dengan alasan atau cara apapun juga tanpa izin tertulis dari pihak pertama.
3. Pihak pertama berhak menahan surat-surat yang dianggap perlu dan dikehendaki oleh pihak pertama (misalnya: BPKB/STNK, dll).

4. Pihak pertama berhak untuk memberi tanda/cap apapun juga atas bukti-bukti kepemilikan atau surat-surat kepemilikan atas mobil tersebut, sebagai salah satu bukti bahwa segala kewajiban pihak kedua kepada pihak pertama belum dipenuhi seluruhnya.

Ketentuan pasal ini hanya merupakan penegasan bahwa selama sisa harga sewa beli belum dilunasi oleh pihak kedua, maka mobil tersebut tetap menjadi milik pihak pertama. Ketentuan ini adalah konsekuensi logis dari jenis perjanjian yang digunakan, yaitu perjanjian sewa beli. Selama perjanjian masih berlangsung, hak milik atas objek perjanjian belum berpindah. Hak milik baru beralih setelah perjanjian sewa beli berakhir, atau dengan kata lain setelah pembeli sewa melunasi sisa harga sewa.

3.3. Praktek Parate Eksekusi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor di Ujung Pandang.

Sebelum menguraikan prosedur tata cara parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di Ujung-Pandang, akan dibahas terlebih dahulu dasar hukumnya.

Dasar hukum yang digunakan oleh N.V. Hadji Kalla dan PT. XYZ dalam melakukan Parate Eksekusi adalah akta perjanjian sewa beli yang telah disepakati oleh pembeli sewa. Pasal VI akta perjanjian tersebut berbunyi:

1. Bilamana suatu pembayaran sisa angsuran sewa beli menurut ketentuan dalam pasal I tersebut di atas tidak dilakukan

selama dua angsuran, maka pihak kedua telah berada dalam keadaan lalai (wanprestasi) sehingga tidak lagi diperlukan lewat juru sita, dan dalam hal demikian itu maka pihak pertama atau orang yang diperintahkan/kuasanya berhak menarik kembali mobil tersebut kedalam kekuasaannya dan ataupun pengalihannya kepada pihak ketiga dimanapun dan saat manapun tanpa melalui Pengadilan Negeri (Parate Executie) dan untuk itu pihak kedua tidak berhak / tidak akan keberatan dan atau menuntut apapun juga dari pihak pertama.

2. Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang tersebut dalam butir 1 pasal ini maka apa yang telah diserahkan atau dibayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama adalah menjadi sewa yang tidak bisa ditarik kembali oleh pihak kedua dan menjadi milik pihak pertama.
3. Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang tersebut dalam butir 1 dan 2 pasal ini, maka surat perjanjian sewa beli ini merupakan pula surat pernyataan penyerahan mobil tersebut kepada pihak pertama.

Fasal inilah yang digunakan oleh penjual sewa (PT. XYZ dan N.V. Hadji Kalla) untuk melakukan parate Eksekusi. Apabila pembeli sewa menunggak angsuran sisa harga sewa sebanyak dua kali angsuran, maka pembeli sewa menarik kembali mobil tersebut ke dalam kekuasaannya tanpa melalui pengadilan negeri.

Menurut M. Thalib, SH. Hakim Pengadilan Negeri Ujung

Pandang (wawancara: 8 Desember 1998) mengatakan:

Sepanjang disepakati oleh para pihak, maka janji yang demikian tidak menjadi masalah karena sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata. Namun apabila dalam pelaksanaan parate eksekusi itu pembeli tidak rela mobil tersebut di tarik, maka penjual tidak boleh menempuh cara-cara yang bertentangan dengan hukum, misalnya menggunakan kekerasan. Sebaiknya menempuh prosedur hukum acara.

Burhanuddin Maula, SH. Hakim Pengadilan Negeri Ujung-

Pandang (wawancara: 9 Desember 1998) mengatakan:

Berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, isi perjanjian yang mengandung parate eksekusi adalah sah-sah saja. Tidak menjadi masalah. Kalaupun dikatakan bahwa hal tersebut merugikan salah satu pihak, harus ditinjau kasus per-kasus, tidak boleh digeneralakan.

Pada prinsipnya terdapat kesamaan pendapat antara Hakim M. Thalib, SH dengan Hakim Burhanuddin Maula, SH, yakni membolehkan parate eksekusi sepanjang telah diperjanjikan sebelumnya. Landasan yuridis yang digunakan adalah pasal 1338 KUH Perdata tentang asas kebebasan berkontrak.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (1980:32) menjelaskan:

Sebagai pengecualian dapat juga eksekusi dilaksanakan tanpa mempunyai titel eksekutorial (grosse akta notaris, keputusan hakim) ialah dengan melalui parate eksekusi (eksekusi langsung) yaitu para pemegang gadai dan pemegang hipotik dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan hak secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau grosse akta notaris.

Pendapat Sri Soedewi Masjchoen Sofwan tersebut hanya menunjuk kepada pemegang gadai dan pemegang hipotik saja yang mendapat hak melakukan parate eksekusi. Akan tetapi walaupun belum ada pengaturan secara khusus mengenai parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli, namun hal ini tidak dapat diarti

kan bahwa parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli tidak diperbolehkan, karena pasal 1338 KUH Perdata memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

Apabila pihak pembeli sewa keberatan atau menolak parate eksekusi tersebut, maka ia dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk selanjutnya diproses melalui hukum acara perdata.

Menurut M. Ungardin, K, S.H, salah seorang staf bidang hukum dan perundang-undangan pada Pengadilan Negeri Ujung Pandang (wawancara: 7 Desember 1998) menjelaskan bahwa: "Sampai saat ini tidak pernah ada perkara atau kasus mengenai perjanjian sewa beli yang diperiksa di Pengadilan Negeri ini".

Burhanuddin Maula, SH. Hakim Pengadilan Negeri Ujung-Pandang (wawancara: 9 Desember 1998) menambahkan "Selama menjadi hakim disini (Pengadilan Negeri Ujung Pandang), saya tidak pernah memeriksa perkara demikian".

Sekalipun parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli dapat dilakukan, pada sisi lain sasaran eksekusi dalam perjanjian sewa beli kurang tepat.

Mariam Darus Badrulzaman (1991:60) menjelaskan:

Yang dimaksud hak melakukan parate eksekusi, yaitu wewenang yang diberikan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutang dari kekayaan debitur, tanpa memiliki eksekutoriale titel.

Pendapat Mariam Darus Badrulzaman tersebut menunjukkan

bahwa sasaran eksekusi adalah harta kekayaan debitur, sedangkan dalam perjanjian sewa beli, selama sisa harga sewa beli belum lunas maka objek perjanjian masih menjadi hak milik penjual sewa, belum menjadi hak milik pembeli sewa. Oleh karenanya terdapat keganjilan apabila penjual sewa melakukan parate eksekusi atas barang miliknya sendiri.

3.3.1. Syarat-syarat Parate Eksekusi di N.V. Hadji Kalla dan di PT. XYZ.

Sebelum melakukan parate eksekusi di N.V. Hadji Kalla dan di P.T. XYZ, maka pada dasarnya terdapat dua syarat yang harus dipenuhi. Syarat tersebut adalah:

1. Syarat yang tercantum dalam surat perjanjian.

Syarat ini diatur dalam pasal VI ayat 1 akta perjanjian sewa beli yang menyatakan bahwa pembeli sewa telah berada dalam keadaan lalai (wanprestasi). Pembeli sewa dinyatakan wanprestasi apabila tidak melakukan pembayaran sisa angsuran sewa beli sebanyak dua kali angsuran.

2. Syarat yang tidak tercantum dalam surat perjanjian.

Syarat ini merupakan kebijakan dari pihak penjual sewa yang menentukan bahwa apabila pembeli sewa telah berada dalam keadaan lalai, penjual sewa memberi waktu satu bulan untuk melunasi tunggakan pembayaran sisa angsuran sewa beli tersebut.

Apabila dua syarat tersebut telah terpenuhi, maka penjual sewa melakukan parate eksekusi.

3.3.2. Prosedur dan Tata Cara Parate Eksekusi di N.V. Hadji Kalla dan PT. XYZ.

Prosedur dan tata cara parate eksekusi di N.V. Hadji Kalla dan di PT. XYZ secara umum dapat dikatakan sama. Oleh karenanya pembahasannya akan dilakukan bersamaan.

Rizal, salah seorang kolektor di N.V. Hadji Kalla (wawancara: 14 Desember 1998) menjelaskan sebagai berikut:

Terhadap pembeli sewa yang menunggak pembayaran angsurannya sebanyak dua kali tidak langsung dilakukan penyitaan akan tetapi terlebih dahulu diberi peringatan dan waktu atau kesempatan untuk membayar. Jika tenggang waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut dilampaui baru lah dilakukan penarikan atau penyitaan kendaraan tersebut.

Salah seorang staf bidang pengawasan di PT. XYZ (wawancara: 30 Desember 1998) memberikan penjelasan yang pada intinya sama dengan yang telah dijelaskan oleh Rizal tersebut di atas, dan dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa tata cara parate eksekusi pada dua perusahaan tersebut melalui 3 tahap, yaitu:

1. Wanprestasi.
2. Peringatan.
3. Penyitaan.

Wanprestasi (bahasa Belanda) berarti prestasi buruk. Seorang dikatakan wanprestasi apabila ia alpa, lalai, ingkar janji atau melanggar perjanjian. Wujud wanprestasi dapat berupa empat macam, yaitu:

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam perjanjian sewa beli, wujud wanprestasi itu adalah tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, yaitu tidak melakukan pembayaran sisa harga sewa beli sebanyak dua angsuran. Penetapan wanprestasi diatur dalam pasal VI ayat 1 akta perjanjian sewa beli di N.V. Hadji Kalla dan PT. XYZ.

Setelah pembeli sewa wanprestasi maka penjual sewa memberikan peringatan. Cara melakukan peringatan dijelaskan oleh Kurniawan, salah seorang kolektur di N.V. Hadji Kalla (wawancara: 16 Desember 1998):

Peringatan disampaikan secara tertulis sebanyak maksimal tiga kali. Peringatan pertama diberikan dengan tenggang waktu pembayaran selama satu bulan. Apabila tenggang tersebut dilampaui dan pembeli belum melunasi tunggakannya, diberi peringatan kedua dengan tenggang waktu pembayaran selama satu bulan. Apabila peringatan kedua tersebut masih juga diabaikan, diberi peringatan ketiga atau peringatan terakhir dengan tenggang waktu pembayaran juga selama satu bulan. Setelah peringatan ketiga disampaikan dan pembeli belum juga melunasi tunggakannya, maka dilakukanlah penyitaan.

Cara melakukan peringatan di PT. XYZ sama dengan yang dijelaskan oleh Kurniawan tersebut di atas, yaitu bahwa peringatan disampaikan oleh penjual sewa kepada pembeli sewa secara tertulis sebanyak tiga kali dengan tenggang waktu pembayaran pada tiap peringatan selama satu bulan.

Peringatan yang disampaikan langsung oleh penjual sewa kepada pembeli sewa tersebut tidak sesuai dengan pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi:

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 akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Maksud perkataan "Surat Perintah" dalam pasal tersebut tersebut di atas adalah surat peringatan yang disampaikan oleh pengadilan atau melalui pengadilan.

Subekti (1996:46) menjelaskan "Apakah yang dimaksud dengan Surat Perintah itu ? yang dimaksudkan ialah suatu peringatan resmi oleh seorang jurusita pengadilan".

Munir Fuadi (1994:60) juga menjelaskan "...permintaan bayar (Somasi) sebaiknya dilakukan lewat pengadilan".

Baik di N.V. Hadji Kalla maupun di P.T. XYZ menyampaikan peringatan langsung kepada pembeli sewa tanpa melalui Pengadilan.

Tahap lanjutan setelah peringatan disampaikan adalah penyitaan objek perjanjian. Murniati Mahmud, SH, salah seorang staf administrasi di N.V. Hadji Kalla (wawancara : 15 Desember 1998) menjelaskan:

Penyitaan dilakukan oleh kolektor dimana kendaraan tersebut berada. Setelah penyitaan dilakukan pembeli diberi waktu selama satu bulan untuk melunasi tunggakan berikut dendanya. Apabila hal tersebut tidak dilakukan maka kendaraan tersebut dijual kembali kepada pihak lain. Sedangkan seluruh angsuran yang telah dibayar oleh pembeli pertama tadi dianggap sebagai uang sewa, dan karenanya tidak dapat ditarik kembali. Hal ini sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Penjelasan di atas sama dengan yang diuraikan oleh salah seorang staf di PT. XYZ (wawancara: 30 Desember 1998).

Mengamati penjelasan di atas, yang menarik untuk di analisis adalah proses setelah penyitaan dilakukan, yaitu seluruh angsuran yang telah dibayar oleh pembeli sewa dianggap sebagai uang sewa yang tidak dapat ditarik kembali. Memang hal tersebut sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, dan menurut pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata tentang asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas membuat perjanjian apa saja menurut kehendak masing-masing pihak. Akan tetapi pada dasarnya pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata tersebut bukanlah asas kebebasan berkontrak tanpa batas, karena pasal tersebut dikontrol oleh pasal sesudahnya yaitu pasal 1339 KUH Perdata. Menurut pasal 1339 KUH Perdata, suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Ketentuan ini harus dipenuhi oleh suatu perjanjian. Apabila tidak dipenuhi maka berarti perjanjian itu bertentangan dengan ketertiban umum dan kesucilaan (Purwahid Patrik, 1994:67).

Selain itu terdapat pula keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/ Pdt / 1985, yang pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Dipandang dari sudut keadilan dan moral adalah tidak patut bentuk dan isi perjanjian yang melenyapkan hak pembeli sewa atas barang yang dibelinya disebabkan keterlambatan atau kesulitan pembayaran angsuran terakhir, tanpa memperhitungkan jumlah angsuran yang telah dibayar

Atas dasar uraian di atas, maka secara hukum klausul

perjanjian yang melenyapkan hak pembeli sewa setelah penyitaan dilakukan dapat dikesampingkan. Konsekwensinya, seluruh angsuran yang telah dibayar oleh pembeli sewa kepada penjual sewa dapat diperhitungkan kembali, dan pertimbangannya diserahkan kepada pihak yang telah ditentukan dalam perjanjian, yaitu kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Ujungpandang. Hal ini diatur dalam pasal IX ayat 1 akta perjanjian sewa beli di N.V. Hadji Kalla, dan pasal VIII ayat 1 akta perjanjian sewa beli di Pf. XYZ.

UNIVERSITAS

BOSOWA



BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

- Perlindungan hukum kepada pihak pembeli sewa dalam perjanjian sewa beli.

Klausul tentang parate eksekusi dan akibat-akibatnya dalam perjanjian sewa beli menimbulkan ketidakseimbangan antara para pihak, dan cenderung memberi kedudukan yang lebih tinggi kepada pihak penjual sewa. Hal ini mengakibatkan pihak pembeli sewa kurang mendapat perlindungan hukum.

- Praktek Parate Eksekusi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor di Ujung Pandang.

Sebelum melakukan parate eksekusi pihak penjual sewa memberikan peringatan (somasi) langsung kepada pihak pembeli sewa tanpa melalui Pengadilan. Demikian pula dalam pelaksanaan Parate eksekusi, dilakukan langsung oleh pihak penjual sewa tanpa bantuan Pengadilan. Secara teoretis hal tersebut tidak diperkenankan karena Praktek yang demikian merugikan pihak pembeli sewa.

4.2. Saran

- Agar posisi para pihak dalam perjanjian sewa beli seimbang sehingga dapat memberikan perlindungan hukum

bagi para pihak, maka Pemerintah dan DPR selaku pembuat Undang-undang hendaknya membuat suatu standar klausul perjanjian yang dapat dijadikan pedoman oleh perusahaan-perusahaan yang menggunakan jenis perjanjian sewa beli.

- Untuk mewujudkan nilai-nilai keadilan, maka pemerintah hendaknya melarang atau paling tidak mengawasi pelaksanaan parate eksekusi dalam perjanjian sewa beli.



DAFTAR PUSTAKA

- azuli Bachar, 1995, **Eksekusi Putusan Perkara Perdata**, Akademika Pressindo, Jakarta.
- Qirom Syamsuddin Meliala, 1985, **Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya**, Liberty, Yogyakarta.
- Hajir Sumardi, 1995, **Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Perusahaan Transnasional**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Musuf Manggabarani, "Memahami Sengketa Objek Sewa Beli Ranmor", **Fajar**, Nomor 259 Tahun ke-18, Ujung Pandang, 4 Juli 1998.
- M. Ilyas, "Perjanjian Baku Sebagai Pilihan Hukum", **Fajar**, Nomor 309 Tahun ke-18, Ujung Pandang, 25 Agustus 1998.
- M. Yahya Harahap, 1986, **Segi-Segi Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, **Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1994, **Aneka Hukum Bisnis**, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady, 1994, **Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek**, Buku kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1996, **Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek**, Buku kesatu, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1996, **Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek**, Buku ketiga, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nawawi, 1990, **Taktik dan Strategi Membela Perkara Perdata**, Fajar Agung, Jakarta.
- Purwahid Patrik, 1994, **Dasar-Dasar Hukum Perikatan**, Mandar Maju, Bandung.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Deripkartawinata, 1997, **Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung.
- Satrio, 1993, **Hukum Perikatan**, Alumni, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, **Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, Liberty, Yogyakarta.

- Subekti, 1984, **Hukum Acara Perdata**, Bina Cipta Bandung.
- , 1995, **Aneka Perjanjian**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 1996, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1988, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty Yogyakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 1985, **Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan tertentu**, Sumur, Bandung.
- , 1989, **Asas-asas Hukum Perjanjian**, Bale Bandung, Bandung
- Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, **Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi**, Rineka Cipta, Jakarta.



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH TK. I SULAWESI SELATAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)

Jl. Urip Sumoharjo K.M. 5 Telp. 453486 - 455167
UJUNG PANDANG

Ujung Pandang, 14 Oktober 1998

Nomor : 070/ 2613/Bappeda Kepada Yth.
Lampiran :
Perihal : Izin Penelitian/-
Pengambilan Data

di
Ujung Pandang.-

Berdasarkan Surat Pemb.Dekan III Fak.Hukum Univ.45 No.D.113/FH/U-45/X/98 Tgl.13 Okt'98 sesuai hal tersebut diatas dengan ini disampaikan kepada Saudara bahwa yang tersebut dibawah ini :

N a m a : WALIUDDIN AMBO MAY
Nomor Pokok/stb : 4594060095
Jenis kelamin : laki-laki
Instansi/Pekerjaan : Mahasiswa
A l a m a t : Kampus Univ.45

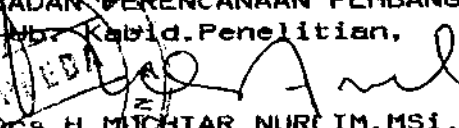
Bermaksud mengadakan penelitian/Pengumpulan data di Daerah/Instansi Saudara dalam rangka : penyusunan skripsi dgn judul "PARATE EKSEKUSI DALAM PERJANJIAN SEWA BELI KENDARA AN BERMOTOR DI UJUNG PANDANG "

Selama : bulan Oktober 1998 s/d selesai.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas pada prinsipnya kami dapat menyetujui kegiatan dimaksud dengan ketentuan :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, kepada yang bersangkutan harus melapor kepada Bupati/Walikota/Ketua KDH Tk.II, Up.Ketua Bappeda, apabila kegiatan dilaksanakan di Dati II.
2. P e n e l i t i a n tidak menyimpang dari izin yang diberikan.
3. Mentaati semua Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat istiadat setempat.
4. Menyerahkan 2 (dua) **exemplar copy Hasil penelitiannya** kepada Gubernur KDH Tk. I Sulsel/Ketua Bappeda Tk. I Sulsel.
5. Surat Izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat izin tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian disampaikan kepada Saudara untuk dimaklumi dan seperlunya.

AN. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
KETUA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
Kabid. Penelitian,

Drs. H. MUHTAR NURLIM, MSi.-
Pangkat : Pembina
NIP : 010 110 333

Tembusan :

1. Gub. KDH Tk. I Sulsel (Sbg.Lap)
2. Pembantu Dekan III Fak.Hukum Universitas 45 U.P.
3. Yang bersangkutan
4. A r s i p.



 **TOYOTA**

Jl. Urip Sumoharjo No. 227
Telp. (0411) 448044
Fax. (0411) 452000
Ujung Pandang

N.V. HADJI KALLA
(Urip Sumoharjo)

Surat : 034/HK II/B/XII-98
: -
: -
Judul : Surat Keterangan

SURAT KETERANGAN

Surat keterangan ini menerangkan bahwa :

N a m a : WALIUDDIN AMBO MAY
Stb/ Nirm : 4594060095/9941110310088
Program/ Jurusan : Sarjana S.1 / Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum Universitas 45 U. Pandang
Judul Skripsi : PARATE EKSEKUSI DALAM PERJANJIAN SEWA BELI
KENDARAAN BERMOTOR DI UJUNG-PANDANG

Hal tersebut telah benar mengadakan penelitian di Kantor N.V. Hadji Kalla Urip Sumoharjo Ujung Pandang. Demikian surat keterangan ini dibuat sesuai keperluan dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ujung Pandang, 23 Desember 1998

N.V. HADJI KALLA
UJUNG PANDANG II


Muh. Syarif Amin, SE

Kapala

Ujung Pandang, 10 Desember 1998.

15.D3.AT.02.10-2093/1998.

ZIN PENELITIAN
=====

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

H. BASO ITUNG, SH

Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Ujung Pandang menerangkan bahwa mahasiswa :

N a m a : WALIUDDIN AMBO MAY
NO.STB/Nirm : 4594060095/9941110310088
Program/Jurusan : Sarjana (S.1)/Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum Univ 45 Ujung Pandang
A l a m a t : Kampus Univ 45 U-Pandang
Judul Skripsi : PARATE EKSEKUSI DALAM PERJANJIAN
SEWA BELI KENDARAAN BERMOTOR DI-
UJUNG PANDANG ;

benar telah mengadakan penelitian di Kantor Pengadilan Negeri Ujung Pandang bagian Kepaniteraan Hukum.

Surat keterangan ini diberikan kepadanya untuk memenuhi surat permintaan Dekan Fakultas Hukum Univ 45 U-Pandang tanggal.14 Oktober 1998 Nomor.D.114/FH/U-45/1998.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

PENGADILAN NEGERI UJUNG PANDANG



PANITERA/SEKRETARIS

H. BASO ITUNG, SH

NIP. 040015626.-

PERJANJIAN SEWA - BELI

Nomor :

Tanggal :

ANTARA

PT. BOSOWA BERLIN MOTOR
DENGAN

Nama :

Alamat :

Type Kendaraan :



PT. BOSOWA BERLIN MOTOR

DEALER KENDARAAN MITSUBISHI

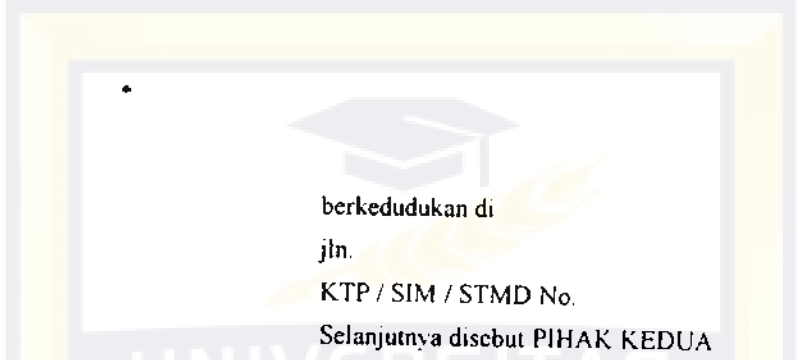
Ujung Pandang	: Jalan Urip Sumohardjo No. 188 Ujung Pandang Telp. (0411) 444444 (12 Lines) Facs. (0411) 447744 BOSOWA IA
Palu	: Jalan R. A. Kartini No. 51 Telp. (0451) 21196 Palu Telex 75165 BOSOWA PALU
Manado	: Jalan kairagi No. 36 Telp. (0431) 63856 - 62420 - 62468 Manado
Kendari	: Jalan Jend. A. Yani No. Telp. (0401) 21375 - 22495 Kendari
Ambon	: Jalan Jend. Sudirman No. 3 Telp. (0911) 55577 - 53775 Hative kecil Ambon
Pare - Pare	: Jalan Mawar No. 2 Telp. (0421) 21259 Pare - Pare
Watampone	: Jalan Jend. Ahmad Yani No. Telp. (0481) 23742 Wataone
Watan Soppeng	: Jalan Kemakmuran No. 9 Telp. (0484) 21175 Watan Soppeng
Sengkang	: Jalan Puang Rimanggalatung No. 28 Telp. (0435) 21543 Sengkang
Bulukumba	: Jalan Dr. Muli Hatta No. 32 Telp. (0413) 81219 Bulukumba
Palopo	: Jalan Jend. Sudirman No. 65 Telp. (0471) 21788 Palopo
Tator	: Jalan Diponegoro No. 04A Telp. (0423) 21574 Rantepao - Tator
Sidrap	: Jalan Jend. Sudirman No. 240 Telp. (0421) 91718 Pangkajene - Sidrap
Gowa	: Jalan Poros Limbung No. A1 - A2 Telp. (0411) 864511, 864522 Gowa
Maros	: Jalan Raya Maros - Ujung Pandang
Maumere	: Jalan Neng Meak No. 27 Telp. (0382) 21728 Maumere - NTT
Bitung	: Jalan Weller Monginoidi No. 1 Telp. (0438) 32905 Bitung
Manokwari	: Jalan Takora No. 99 Telp. (0986) 214194 Manokwari - Irian Jaya
Tual	: Jalan Jenderal Sudirman No. Telp. (0916) 21634 Tual - Maluku Tenggara
Kupang	: Jalan Timor - Timur No. 51Km. 7 Telp. (0391) 32628 - 21716 Kupang
Sorong	: Jalan Mesjid Raya No. 1 Telp. (0951) 25670 Sorong Irian Jaya
Dili	: Jalan Decol Merah No. 15 Telp. (0390) 22589 Dili
Polmas	: Jalan H. A. Depu No. Telp. (0428) 21094 Polmas
Poso	: Jalan Pulau Sabang No. Telp. (0452) 21300 Poso
Toli - Toli	: Jalan Usman Bidol No. 8 Telp. (0453) 21665 Toli - Toli
Ternate	: Jalan Raya Kayu Merah No. Telp. (0921) 25407 Ternate
Biak	: Jalan Condronogoro No. 1 Kampung Baru Telp. (0961) 22733 Biak
Ende	: Jalan Kalimutu No. 14 Telp. (0381) 21764 Ende
Luwuk Banggai	: Jalan Urip Sumohardjo No. 41 Telp. (0461) 21227 Luwuk Banggai
Bau - Bau	: Jalan R. A. Kartini No. 23 Telp. (0402) 22368 Bau - Bau
Limboto	: Jalan Ahmad Yani No. 8 Telp. (0435) 81016 Limboto - Gorontalo
Kotamubago	: Jalan Ahmad Yani No. 809 Telp. (0434) 22522 Kotamubago - Manado
Jakarta	: DP Bank Exim Building 6 th Jalan Tanjung Karang No. 3 - 4 A Jakarta 10230 Indonesia Telp. (021) 3148345 (4 Lines) Fax. : (021) 3148340

PERJANJIAN SEWA BELI

No.

Pada hari ini tanggal 199...

1. Kami yang bertanda tangan dibawah ini :
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
PT. BOSOWA BERLIAN MOTOR selaku
dari perusahaan tersebut berkedudukan
di jalan no
selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2. dalam hal ini bertindak untuk



berkedudukan di
jln. no
KTP / SIM / STMD No.
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini mengadakan perjanjian Sewa - Beli mobil milik Pihak Pertama

- Merek : Mitsubishi Seri / Lot No.
- Model / Type : Rangka No.
- Tahun : Mesin No.
- Banyaknya : Warna :
- Harga per Unit : Rp. D.O. No.
- Bunga : Rp. No. Polisi :
- Jumlah Harga : Rp.

Bahwa Pihak Pertama selaku Pihak yang mempersewakan dan Pihak Kedua selaku Pihak penyewa dengan ini telah sepakat pula atas syarat - syarat sewa - beli tersebut sebagai berikut

Pasal I

Bahwa pelaksanaan pembayaran harga sewa - beli oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ditetapkan sebagai berikut :

1. Pembayaran pertama sebanyak Rp. ()
2. Sisa sewa sebanyak Rp. ()

akan dibayar lunas oleh Pihak Kedua dalam jangka waktu ()
bulan terhitung dari tanggal penanda tangan perjanjian ini.

Perincian waktu dan jumlah pembayaran adalah sbb

Sewa (Rupiah)

Tanggal Jatuh Tempo

Sisa Sewa (Rupiah)

4. Pembayaran dilakukan oleh Pihak Kedua di Kantor Pihak Pertama dengan atau tanpa ditagih oleh Pihak Pertama.
5. Jika terjadi penagihan oleh pihak pertama karena keterlambatan waktu pembayaran maka pihak Kedua bersedia membayar biaya penagihan sebesar / sesuai jumlah biaya yang dikeluarkan Pihak Pertama.

Pasal II

Bahwa setiap tunggakan pembayaran cicilan atau sisa harga sewa - beli yang tersebut dalam pasal I diatas akan dikenakan denda 2‰ (dua per mil) perhari atau 6‰ (enam persen) perbulan.

Pasal III

1. Penyerahan mobil sewa - beli tersebut dilakukan di Loko Gudang Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan setelah pembayaran pertama di lunasi Pihak Kedua.
2. Bahwa dengan penyerahan tersebut maka segala resiko yang timbul atas mobil tersebut menjadi resiko dan beban Pihak Kedua.
3. Dalam jangka waktu 2 (dua) minggu setelah kontrak ini ditanda tangani, Pihak Kedua tidak mengadakan perubahan nama dan alamat yang terdaftar maka Pihak Pertama akan menyelesaikan fakturnya sesuai dengan Nama dan Alamat Pihak Kedua tersebut diatas.
4. Bahwa segala biaya surat - surat pajak dan lain - lain atas mobil tersebut adalah menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Pasal IV

Bahwa selama sisa Harga sewa - Beli bunga dan atau denda kelalaian dan segala ongkos - ongkos yang menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua belum lunas maka :

- a. Mobil tersebut tetap menjadi milik Pihak Pertama, sekalipun dalam STNK / BPKB / Faktur dan Surat - surat lainnya tercantum nama dan alamat Pihak Kedua.
- b. Pihak Kedua tidak diperkenankan mengalihkan mobil tersebut kepada Pihak Ketiga, dengan alasan atau cara apapun juga, tanpa Izin tertulis dari Pihak Pertama. ↩
- c. Pihak Pertama berhak menahan surat - surat, yang dianggap perlu dan dikehendaki oleh Pihak Pertama (Faktur Asli, BPKB, STNK, dll). selama sewa - beli belum lunas.
- d. Pihak Pertama berhak untuk memberi tanda / cap apapun juga, bukti - bukti pemilikan / surat - surat pemilikan atas mobil tersebut, sebagai bukti bahwa segala kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama belum dipenuhi seluruhnya.
- e. Pihak Kedua tidak diperkenankan memindahkan mobil tersebut keluar wilayah Dati I tempat penyerahan mobil, dengan alasan atau cara apapun juga, tanpa izin tertulis dari pihak pertama.

Pasal V

Bahwa segala pembayaran yang tersebut dalam pasal I diatas harus dibuktikan dengan kwitansi resmi dari Pihak Pertama sesuai speciment tanda tangan yang berhak menanda tangani kwitansi / penerimaan-penerimaan lainnya.

Pasal VI

Bilamana suatu pembayaran sisa angsuran sewa-beli menurut ketentuan dalam Pasal I tersebut diatas tidak dilakukan selama dua angsuran, maka Pihak Kedua telah berada dalam keadaan lalai (Wanprestasi), sehingga tidak lagi diperlukan lewat juru sita, dan dalam hal demikian itu maka Pihak Pertama ataupun orang yang diperintahkan / kuasanya berhak menarik kembali mobil tersebut kedalam kekuasaannya dan ataupun pengalihannya kepada Pihak Ketiga dimanapun dan saat manapun tanpa melalui Pengadilan Negeri (Parate Executie) dan untuk itu Pihak Kedua tidak berhak / tidak akan keberatan dan atau menuntut apapun juga dari Pihak Pertama.

Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang tersebut dalam butir 1 pasal ini maka apa yang telah diserahkan atau dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama adalah menjadi sewa yang tidak bisa ditarik kembali oleh Pihak Kedua dan menjadi milik Pihak Pertama.

3. Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang tersebut dalam butir 1 dan 2 pasal ini, maka Surat Perjanjian Sewa - Beli ini merupakan pula SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN MOBIL TERSEBUT KEPADA PIHAK PERTAMA.

Pasal VII

1. Bahwa sebagai jaminan pelaksanaan hak-hak Pihak Pertama yang timbul dari perjanjian Sewa - Beli ini adalah mobil yang tersebut dalam perjanjian ini serta barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik atau yang diduga milik Pihak Kedua.
2. Apabila Pihak Kedua meninggal dunia selama masa jaminan / angsuran kendaraan tersebut maka kewajiban untuk membayar sisa angsuran tetap ditanggung oleh ahli waris Pihak Kedua.

Pasal VIII

1. Untuk segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini pihak Pertama dan Pihak Kedua memilih domicili pada ke - Panitera Pengadilan Negeri Ujung Pandang. DIUJUNG PANDANG.
2. Perjanjian Sewa Beli ini dibuat dan ditanda tangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam rangkap 4 (empat) masing - masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dan kepada Pihak Kedua diberikan 1 (satu) rangkap sedangkan aslinya disimpan oleh Pihak Pertama dan akan didaftar pada Notaris bilamana dianggap perlu.

Pihak Kedua.

Pihak Pertama.

PEMUTUSAN KONTRAK SEWA BELI

No.:

g bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Jabatan :

Alamat :

Dalam hal ini disebut sebagai PIHAK PERTAMA

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Dalam hal ini disebut PIHAK KEDUA.

dua belah pihak sepakat untuk mengadakan pemutusan kontrak sewa beli dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PIHAK KEDUA telah membeli mobil kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan kontrak sewa beli No. _____ tanggal _____ dengan identitas sebagai berikut :

Merek / Type : MITSUBISHI /

Nomor Rangka :

Nomor Mesin :

Nomor Polisi :

Pasal 2

Bilamana mobil sesuai Pasal 1 (Satu) diatas ditarik / diambil oleh PIHAK PERTAMA dan telah diberikan tenggang waktu 1 (satu) bulan untuk menebus, tapi PIHAK KEDUA tidak menebus sesuai tenggang waktu yang diberikan, maka PIHAK PERTAMA berhak mengalihkan kepada PIHAK KETIGA dan kontrak sewa beli yang ditanda tangani dinyatakan telah berakhir / tidak berlaku lagi.

Pasal 3

Pemutusan kontrak sewa beli ini kami buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dan tekanan dari siapapun juga.

..... 19

PIHAK KEDUA,
Materai 2.000,-

PIHAK PERTAMA

M. HADJI KALLA

di hari ini, _____ tanggal _____ tahun seribu sembilan ratus _____

ini yang bertanda tangan di bawah ini :

- dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama NV. Hadji Kalla selaku _____
dari perseroan tersebut, berkedudukan di _____
Jalan _____
- Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- dalam hal ini bertindak untuk _____
berkedudukan di _____
Jalan _____
KTP No. _____
- Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini mengadakan Perjanjian Sewa-Beli mobil milik Pihak Pertama

Merk	: TOYOTA	Rangka No.	:	
Model / Type	:	Mesin No.	:	
Tahun	:	Warna	:	
Banyaknya	:	D.O. No.	:)
(
Jumlah Harga	: Rp.)
(

Pasal I

Bahwa Pihak Pertama selaku Pihak Penjual dan Pihak Kedua selaku Pihak Pembeli dengan ini telah sepakat pula atas syarat-syarat sewa-beli tersebut sebagai berikut :

1. Pembayaran pertama sebanyak Rp. _____)
(_____)
2. Sisa harga sewa sebanyak Rp. _____)
(_____)
akan dibayar lunas oleh Pihak Kedua dalam jangka waktu _____ (_____)
dengan bunga _____ % (_____)
perbulan dari sisa harga sewa-beli, terhitung dari tanggal penandatanganan perjanjian ini.
3. Perincian waktu dan jumlah pembayaran ditambah bunga sbb :

4. Pembayaran dilakukan oleh Pihak Kedua di kantor Pihak Pertama atau melalui rekening Pihak Pertama (BDN No. 700.117.00118.10.19 atau BNI No. 0000.34.001) yang dibuktikan dengan Bukti Transfer Bank oleh Pihak Kedua dengan atau tanpa ditagih oleh Pihak Pertama.

Pasal II

1. Bahwa setiap tunggakan pembayaran cicilan atau sisa harga sewa-beli yang disebut dalam Pasal I diatas akan dikenakan denda 2 o/oo (dua permil) perhari, atau 6 % (enam persen) perbulan. Denda mana dapat ditagih secara seketika sekaligus, tanpa pemberitahuan dan atau teguran terlebih dahulu dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
2. Apabila terjadi tindakan moneter (terjadi kenaikan suku bunga perbankan) oleh Pemerintah Republik Indonesia, maka Pihak Pertama dapat menyesuaikan jumlah bunga yang harus dibayar atas sisa harga sewa-beli yang dibebankan kepada Pihak Kedua tanpa pemberitahuan dan atau persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua, dan Pihak Kedua dianggap dan wajib menyetujui dan menerima penyesuaian beban bunga yang ditetapkan tersebut.

Pasal III

1. Penyerahan mobil sewa-beli tersebut dilakukan di Loko Gudang Pihak Pertama setelah pembayaran pertama dilunasi oleh Pihak Kedua.
2. Bahwa dengan penyerahan tersebut, maka segala resiko yang timbul atas mobil tersebut menjadi resiko dan beban dari Pihak Kedua.
3. Bahwa segala biaya surat-surat, pajak dan lain-lain atas mobil tersebut adalah tanggung jawab Pihak Kedua.

Pasal IV

selama sisa harga sewa-beli, bunga dan atau bunga kelalaian dan segala ongkos-ongkos yang menjadi beban dan tanggung jawab kedua belah pihak sebelum dilunasi maka :

Mobil tersebut tetap menjadi milik Pihak Pertama termasuk segala tambahan aksesories yang melekat pada mobil pada saat ditarik kembali dan biaya perbaikan-perbaikan yang telah dikeluarkan Pihak Kedua tidak dapat dituntut kepada Pihak Pertama.

Pihak Kedua tidak diperkenankan mengalihkan mobil tersebut kepada Pihak Ketiga, dengan alasan atau cara apapun juga tanpa izin tertulis dari Pihak Pertama.

Pihak Pertama berhak menahan surat-surat yang dianggap perlu dan dikehendaki oleh Pihak Pertama (Misalnya; BPKB, STNK, dll).

Pihak Pertama berhak untuk memberi tanda / cap apapun juga atas bukti-bukti pemilikan / surat-surat pemilikan atas mobil tersebut, sebagai salah satu bukti bahwa segala kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama belum dipenuhi seluruhnya.

Pasal V

Untuk segala pembayaran yang tersebut dalam Pasal I diatas harus dibuktikan dengan kwitansi resmi dari Kantor Pusat Pihak Pertama. Pembayaran dengan cheque atau giro bilyet baru dianggap sebagai pembayaran yang sah apabila cheque yang sah apabila cheque tersebut telah ditandatangani atau dipindahbukukan ke dalam rekening Pihak Pertama dengan cara sebagaimana mestinya, dan pembayaran dengan cheque atau giro bilyet dibuat atas nama Pihak Pertama dan kata "pembawa" pada cheque dicoret.

Pihak Kedua wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam PERJANJIAN dan tidak dapat menggunakan alasan apapun untuk menunda pembayaran atau membuat permohonan penjadwalan kembali pembayaran atas peristiwa-peristiwa yang terjadi pada Pihak Kedua.

Force Mejeur tidak berlaku untuk membebaskan diri Pihak Kedua untuk melakukan pembayaran tepat waktu dan atau tidak dapat dijadikan alasan untuk membebaskan Pihak Kedua dari kewajiban membayar angsuran sisa harga sewa-beli.

Pasal VI

Apabila selama suatu pembayaran sisa harga sewa-beli atau bunganya menurut ketentuan dalam Pasal I tersebut diatas tidak dilakukan selama (dua) bulan berturut-turut, menurut tanggal dan bulannya, maka Pihak Kedua telah berada dalam keadaan lalai (Wanprestasi), sehingga Pihak Pertama lagi diperlukan pemberitahuan lewat Jurusita dan dalam hal demikian itu maka Pihak Pertama maupun orang yang diperintahkan / diutusinya berhak menarik kembali mobil tersebut kedalam kekuasaannya tanpa melalui Pengadilan Negeri (Parate Executie) dan untuk itu Pihak Kedua tidak berhak / tidak akan keberatan dan atau menuntut apapun juga dari Pihak Pertama.

Seluruh hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dapat ditagih secara seketika dan sekaligus, tanpa pemberitahuan dan ataupun pengumuman secara tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, apabila :

- a. Pihak Kedua mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau Pihak Kedua mengajukan permohonan penundaan pembayaran atas hutang-hutangnya (Surceance van betaling).
- b. Harta kekayaan Pihak Kedua sebagian atau seluruhnya dikhawatirkan akan disita oleh Pihak Ketiga.
- c. Pihak Kedua meninggal dunia, kecuali apabila para ahli warisnya dapat memenuhi kewajiban Pihak Kedua dan dalam hal ini disetujui oleh Pihak Pertama, untuk itu ahli waris Pihak Kedua harus membuat surat pernyataan kesanggupan.
- d. Pihak Kedua ditempatkan di bawah pengampunan (Order Curatele) atau karena sebab apapun serta tidak cakap untuk melakukan tindakan pemilikan dan ataupun pengurusan atas kekayaannya, baik sebagian atau seluruhnya.
- e. Pihak Kedua lalai dalam membayar angsuran-angsurannya dan atau kewajiban-kewajiban lainnya.
- f. Barang (mobil) sewa-beli dan atau barang jaminan (kalau ada) tersebut dipindah tangankan kepada Pihak Ketiga, tanpa persetujuan secara tertulis dari Pihak Pertama.
- g. Pihak Kedua tersangkut dalam suatu perkara pidana yang diancam pidana (hukuman) 2 (dua) tahun atau lebih.

Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang tersebut dalam butir 1, Pasal ini, maka apa yang telah diserahkan dan atau dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama adalah menjadi sewa yang tidak bisa ditarik kembali oleh Pihak Kedua dan menjadi milik Pihak Pertama. Bahwa apabila terjadi sebagaimana yang diatur dalam butir 1, 2 dan 3 maka bersama dengan surat Perjanjian Sewa-Beli ini Pihak Kedua membuat suatu Surat Kuasa dan Pernyataan Penyerahan Mobil yang tidak dapat ditarik kembali dan menjadi lampiran yang tidak terpisah dengan Perjanjian Sewa-Beli ini.

Pasal VII

Bahwa sebagai jaminan pelaksanaan hak-hak Pihak Pertama yang timbul dari perjanjian sewa-beli ini adalah mobil yang tersebut dalam perjanjian ini serta barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik atau yang diduga sebagai milik Pihak Kedua.

Pasal VIII

Segala sesuatu yang belum diatur dalam PERJANJIAN ini termasuk pengurangan dan atau penambahan beserta perubahan-perubahan yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak akan diatur kemudian dalam suatu perjanjian tambahan yang merupakan satu kesatuan dari dan tidak dipisahkan dengan PERJANJIAN ini.

Pasal IX

Untuk segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian Pihak Pertama dan Pihak Kedua memilih domisili pada Ke-Paniteraan Pengadilan Negeri Ujungpandang.

Bahwa selama perjanjian sewa-beli ini masih berlaku dan atau seluruh kewajiban Pihak Kedua belum dibayar lunas, maka Pihak Kedua harus melaporkan alamat yang resmi setiap ada perubahan alamat yang tersebut dalam perjanjian sewa-beli ini.

Perjanjian sewa-beli ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam rangkap 4 (empat) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dan kepada Pihak Kedua diberikan 1 (satu) rangkap sedangkan aslinya didaftarkan pada Notaris.

Pihak Pertama,

Pihak Kedua,

(.....)

(.....)