

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **II LATAR BELAKANG MASALAH**

Menurut Prof R. Subekti Perjanjian adalah sumber terpenting yang melahirkan suatu perikatan. Perikatan lahir dari sebuah perjanjian, tetapi ada juga perikatan yang lahir dari undang-undang.<sup>1</sup> Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat kita temui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa: Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian, atau pun karena undang-undang.

Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Setiap perjanjian yang melahirkan suatu perikatan diantara kedua belah pihak adalah mengikat bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian, hal ini berdasarkan atas ketentuan hukum yang berlaku di dalam Pasal 1338 (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang

---

<sup>1</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Intermasa, 1979), hlm 1.

dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal berbagai macam perjanjian<sup>2</sup>, diantaranya sebagai berikut: Perjanjian timbal balik, Perjanjian Cuma-Cuma, Perjanjian atas beban, Perjanjian bernama, Perjanjian obligatoir, Perjanjian Kebendaan, Perjanjian Konsensual, Perjanjian riil, Perjanjian Liberatori, Perjanjian Pembuktian, Perjanjian Untung-Untungan, Perjanjian Publik, dan Perjanjian Campuran. Salah satu contoh dari perjanjian yang sering ditemui dalam kegiatan sehari-hari antara lain seperti : jual-beli, sewa-menyewa, tukar menukar, pinjam meminjam, dan lain-lain.

Peningkatan pembangunannasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi dapat dilakukan melalui Pemerintah maupun masyarakat sebagai orang-perseorangan dan badan hukum, dan memerlukan dana dalam jumlah yang sangat besar, sehingga dengan meningkatnya kegiatan pembangunan tersebut, maka meningkat pula keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui perkreditan. Dana yang dimiliki oleh bank sebagai lembaga keuangan dapat berupa modal (*equity*) dan utang (*loan*). Dana berupa modal diperoleh dari para pendiri berupa setoran modal pendiri dan diperoleh dari pemodal (*investor*) yang menyetorkan dana untuk modal perusahaan setelah perusahaan tersebut berdiri. Dana yang berupa utang (*loan*) dapat diperoleh perusahaan berupa

---

<sup>2</sup>*Ibid, hlm 66*

pinjaman atau kredit dari sumber-sumber seperti bank-bank, lembaga-lembaga pembiayaan.<sup>3</sup>

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam praktik kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan sesuatu yang asing lagi, bahkan istilah kredit ini tidak hanya dikenal oleh masyarakat perkotaan, tetapi juga sampai pada masyarakat di pedesaan. Kredit umumnya berfungsi untuk memperlancar suatu kegiatan usaha, dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik untuk usaha produksi maupun usaha swasta yang dikembangkan secara mandiri karena bertujuan meningkatkan taraf kehidupan bermasyarakat. Dalam kegiatan bisnis, selalu membutuhkan modal dan modal dapat diperoleh secara internal dan eksternal milik orang lain. Untuk modal yang berasal dari orang lain, dibutuhkan pemakaian orang lain itu membutuhkan pinjaman yang memerlukan jaminan dan jaminan itu dapat berupa jaminan benda bergerak atau benda tidak bergerak yang mana mengenai jaminan di atur dalam Undang-Undang.

Menurut Wirjono Prodjodikoro<sup>4</sup>, perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

---

<sup>3</sup>Sutan Remy Syahdeni, *Hukum Kepailitan: Memahami Fasillissementsverordering*, (Bandung : Grafiti, 2002), hlm. 27.

<sup>4</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, cetakan ke VIII, (Bandung: Sumur, 2000), hlm 4.

Peningkatan kebutuhan hidup baik di pedesaan atau di perkotaan membuat inovasi bagi pelaku usaha untuk meminjamkan atau memberikan kredit bukan lagi dalam bentuk uang melainkan terhadap barang-barang elektronik maupun *furniture*. Permintaan terhadap barang elektronik maupun *Furniture* (perabotan rumah tangga) semakin hari kian meningkat sehingga banyak lembaga pembiayaan atau pelaku usaha membuat peluang ini untuk menghasilkan keuntungan melalui kredit barang elektronik maupun *furniture*.

CV. Adika Mandiri adalah salah pelaku usaha yang menggunakan kesempatan dari keadaan masyarakat yang menginginkan barang-barang elektronik atau *furniture* namun mereka tidak mampu membelinya secara *cash* atau tunai melainkan melalui kredit. Hal inilah yang mendasari penelitian dalam penulisan skripsi ini menjadi menarik dikarenakan dua hal, yang pertama banyak permintaan konsumen/debitor terhadap barang-barang elektronik dan *furniture* kepada CV. Adika Mandiri, yang kedua mengenai permasalahan dan penyelesaian yang terjadi di dalam pemberiann kredit tersebut.

Pemberian kredit barang elektronik atau *Furniture* dalam praktiknya menggunakan perjanjian sewa-beli yang mana pemberian kredit itu dengan cara debitor memilih barang yang akan dikredit lalu kreditor dan debitor menyepakati pemabayaran dengan termin pembayaran yang dipilih dan kepemilikan terhadap barang tersebut akan beralih kepada debitor ketika semua kewajiban akan pembayaran telah dilaksanakan.

Pemberian kredit tidak selama berjalan mulus banyak kendala yang dihadapi para pemberi kredit entah itu kredit macet, kredit macet berjalan (tidak membayar tepat waktu), debitor yang kabur meninggalkan tanggung jawab (wanprestasi) bahkan debitor meninggal dunia.

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

Sewa-beli adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”), tetapi karena Buku III KUHPer menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPer. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam Buku III KUHPer disebut perjanjian nominat sedangkan perjanjian yang tidak diatur dalam Buku III KUHPer disebut perjanjian *innominat*.

Menurut ketentuan Pasal 1319 KUHPer, setiap perjanjian nominat maupun perjanjian *innominat* tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian. Dengan demikian perjanjian beli-sewa sebagai suatu perjanjian *innominat* juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.

Sewa-beli adalah suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian beli-sewa selama harga belum dibayar lunas, maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa, meskipun barang sudah berada di tangan pembeli sewa. Hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi harga barang.

Sewa-beli berbeda dengan jual beli dengan angsuran menjelaskan bahwa perbedaan terpenting di antara keduanya adalah tentang saat beralihnya hak dari penjual kepada pembeli. Pada sewa beli beralihnya hak (*levering*) terjadi pada saat seluruh cicilannya lunas terbayarkan. Jadi sebelum harganya lunas seluruhnya, kedudukan pembeli sewa hanya sebagai penyewa belaka dan akan beralih menjadi pemilik setelah habis angsurannya. Sementara pada jual-beli dengan angsuran, hak atas barang sudah beralih (*levering*) dari penjual kepada pembeli setelah transaksinya terjadi walaupun saat itu harga belum seluruhnya dibayar.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan tersebut, maka penulis akan melakukan penelitian skripsi yang berjudul: **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-BELI BARANG ELEKTRONIK DAN FURNITURE DI CV. ADIKA MANDIRI”**.

## **I.2. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian dan gambaran latar belakang permasalahan tersebut diatas, maka perumusan masalah yang akan diteliti oleh peneliti adalah sebagai berikut :

1. Apakah Perjanjian Sewa-beli di CV. Adika Mandiri sudah sesuai dengan ketentuan syarat sahnya perjanjian?
2. Bagaimana Penyelesaian yang dapat dilakukan kreditor ketika debitor wanprestasi?

## **I.3. TUJUAN PENULISAN**

Adapun tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan memahami bagaimana Pelaksanaan perjanjian sewa-beli barang elektronik dan *furniture* di CV. Adika Mandiri.
2. Mengetahui dan memahami penyelesaian yang dilakukan kreditor ketika debitor wanprestasi.

## **I.4. MANFAAT PENULISAN**

Penulisan skripsi diharapkan adanya suatu manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian yang dilakukan, sebab besar kecilnya manfaat penelitian akan menentukan nilai-nilai dari penelitian tersebut. Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah:

## 1. Manfaat Secara Teoritis

- a. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan secara umum dan Ilmu Hukum pada khususnya terutama Hukum Perdata;
- b. Untuk memperoleh masukan yang dapat digunakan almanak dalam mengembangkan bahan-bahan perkuliahan yang telah ada;
- c. Untuk memberikan gambaran yang jelas terhadap penyelesaian yang dilakukan kreditor ketika debitur wanprestasi.

## 2. Manfaat Secara Praktis

- a. Dapat memberikan sumbangan jawaban masalah yang sedang diteliti oleh penulis;
- b. Untuk lebih mengembangkan daya pikir dan analisa yang akan membentuk pola pikir dinamis, sekaligus mengukur sejauh mana kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.;
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam memberi masukan serta tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.

## **I.5. METODE PENULISAN**

Penulisan skripsi tentang hukum ini merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya, serta dilakukan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta

hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Untuk memperoleh kebenaran yang dapat dipercaya keabsahannya, suatu penelitian harus menggunakan suatu metode yang tepat dengan tujuan yang hendak dicapai sebelumnya. Metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara seorang mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.<sup>6</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penulisan antara lain sebagai berikut:

#### 1. Tipe Penelitian

Tipe yang digunakan dalam penulisan ini yaitu pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulismaupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder).

Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Jadi, pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang

---

<sup>5</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 2008), hlm. 43.

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 6

diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan perjanjian sewa-beli barang di CV. Adika Mandiri.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum bersifat deskriptif yaitu dimana pengetahuan atau teori tentang objek penelitian. Dalam penelitian ini penulis ingin memberikan gambaran tentang Analisis Hukum terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-beli barang elektronik dan *furniture*, bagi kreditor ketika debitur wanprestasi.

## 3. Cara Perolehan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam rangka penulisan skripsi ini, maka penulis memakai cara-cara perolehan data sebagai berikut :

### 1) Metode Kepustakaan

Penelitian ini diperoleh melalui data sekunder, dimana data diperoleh dengan cara membaca dan memahami buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang menjadi permasalahan.

### 2) Analisis Data

Dalam membahas permasalahan, data dan informasi yang ada disusun dan diolah secara kualitatif untuk memperoleh jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

#### 4. Sumber Data

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan sumber data berupa data sekunder yaitu data yang diperoleh dari suatu sumber yang sudah dikumpulkan. Data sekunder yang dipakai dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk memberikan gambaran secara umum disetiap bab-babnya, berikut sistematika dari penulisan skripsi ini:

#### **BAB I            PENDAHULUAN**

Bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II           TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN**

Bab ini akan dijelaskan mengenai Tinjauan Umum tentang Perjanjian, dasar hukum Perjanjian, Macam-macam Perjanjian, syarat sah Perjanjian, hapusnya Perjanjian, Unsur-unsur Perjanjian, Pengertian Wanprestasi, Pengertian Perjanjian Sewa-beli, Subyek Sewa-beli, Obyek Sewa-beli, dan Penyelesaian Hukum.

### **BAB III            TINJAUAN UMUM TENTANG SEWA-BELI**

Bab ini akan dijelaskan mengenai Tinjauan Umum tentang sewa-beli, Pengertian Jual-Beli, Pengertian Sewa-menyewa, dan Pengertian Sewa-beli.

### **BAB IV            ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjawab rumusan masalah mengenai pelaksanaan perjanjian sewa-beli barang elektronik dan *furniture* di CV. Adika Mandiri

### **BAB V            PENUTUP**

Bab ini merupakan akhir penulisan atau penutup dari proposal skripsi yang terdiri dari kesimpulan dan saran.