



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SAFE DEPOSIT
BOX PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk.
DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999
TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**

SKRIPSI

**INTAN DIANITA
0505001232**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM REGULER
DEPOK
JULI 2009**



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SAFE DEPOSIT
BOX PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk.
DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999
TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum
pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.**

**INTAN DIANITA
0505001232**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA
PROGRAM STUDI REGULER
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTAR
SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Intan Dianita

NPM : 0505001232

Tanda Tangan :

Tanggal : 2 Juli 2009



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
 Nama : Intan Dianita
 NPM : 0505001232
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : ” Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box PT Bank Internasional Indonesia Tbk. Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ”

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Program Kekhususan I (Hukum Tentang Sesama Anggota Masyarakat) Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Suharnoko, S.H., MLI. (.....)
 Pembimbing II : Abdul Salam, S.H., M.H. (.....)
 Penguji : Prof. Rosa Agustina, S.H., M.H. (.....)
 Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. (.....)
 Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Kasih dan Anugrah sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Suharnoko, S.H., MLI. selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, saran, dan dukungan selama Penulis mengerjakan skripsi ini.
3. Bapak Abdul Salam, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang dengan penuh kesabaran telah memberi banyak saran dalam penulisan skripsi ini.
4. Prof. Rosa Agustina, S.H., M.H. selaku Penguji atas waktu yang diberikan untuk menguji skripsi Penulis.
5. Ibu Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H. selaku Penguji atas waktu yang diberikan untuk menguji skripsi Penulis.
6. Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. selaku Penguji atas waktu yang diberikan untuk menguji skripsi Penulis.
7. Ibu Mutiara Hikmah, S.H., M.H., selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan bimbingan selama Penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
8. Segenap staf dan karyawan perpustakaan dan biro pendidikan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Terima kasih juga untuk Bapak Medi yang tetap membantu Penulis sampai saat ini.
9. Mama dan Bapak atas kasih, dukungan, dan perhatian yang selalu menguatkan Penulis. Sara dan Ruth, kedua adikku yang sangat kucintai. Terima kasih atas doa kalian. *I love you both so much.*
10. Papa, Tante Anna serta adik-adikku Lana dan Hira atas dukungan dan ketulusan terbesar yang Penulis rasakan.

11. Tulang, Nantulang, Uda, Inanguda, Inangtua, dan Amangtua terima kasih atas dukungan besar dalam hidup dan studi Penulis.
12. Om Tanto dan keluarga, terima kasih atas seluruh dukungan terhadap studi Penulis.
13. Sepupu-sepupu tercinta Kevin, Karin, Joshua, Nanda, Keke, dan Daniel yang telah menjadi pelangi dalam hidup Penulis.
14. Christian Bebski Daeli terkasih. Terima kasih atas doa, dukungan, kasih, teguran, serta segala hal yang telah diberikan bagi Penulis.
15. Sahabat terbaikku Dirasia Sitepu dan Hedwig Rachel. Aku bersyukur Tuhan memberikan banyak persamaan dalam pemikiran kita dan kesabaran kalian dalam menghadapi diriku. Terima kasih untuk doa dan dukungan Tante dan Kak Mehu, juga Tante Magda.
16. Sahabat-sahabatku: Ria, Olivia, Ary, Amel, Astrid serta Tante Is dan Om atas dukungannya.
17. Harry Susanto, terima kasih banyak atas pinjaman laptop yang amat sangat menolong Penulis dalam menyelesaikan tugas-tugas dan skripsi ini.
18. Aristo, terima kasih untuk pukulan di kepala Penulis yang memberikan pencerahan luar biasa untuk memulai penulisan skripsi ini
19. Bang Ingan dan Bang Pandi yang selalu siap membantu Penulis bila mengalami masalah sehubungan dengan perangkat penulisan skripsi ini.
20. Teman-teman kos yang banyak membantu Penulis: Kak Ika, Elsa, Echa.
21. Riki Susanto dan Fernandes Raja Saor, senangnya memiliki teman-teman yang sejenius kalian.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 3 Juli 2009

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Intan Dianita
NPM : 0505001232
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Tentang Hubungan Sesama Anggota Masyarakat
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

” Analisis Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box PT Bank Internasional Indonesia Tbk. Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Depok

Pada tanggal 2 Juli 2009

Yang menyatakan,

(Intan Dianita)

ABSTRAK

Nama : Intan Dianita
NPM : 0505001232
Program Studi : Hukum
Judul : Analisis Sewa Menyewa Safe Deposit Box Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* PT Bank Internasional Indonesia Tbk. merupakan perjanjian yang mengatur mengenai jasa penyewaan kotak dengan ukuran tertentu untuk menyimpan barang atau surat berharga untuk jangka waktu tertentu di bank. Barang yang dapat disimpan berupa efek-efek, dokumen-dokumen, surat-surat berharga, perhiasan, logam mulia, dan barang berharga lainnya. Tujuan disediakan *Safe Deposit Box* adalah menghindari musnahnya dokumen atau barang berharga dari bahaya kebakaran dan menghindari hilangnya perhiasan atau barang berharga lainnya dari bahaya kecurian atau perampokan. Akan tetapi pada kenyataannya, resiko atas hilang, musnah, susut atau berubah wujudnya barang-banrang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* ditanggung oleh nasabah. Apabila dilihat dari perbandingan karakteristik antara perjanjian sewa menyewa dengan penitipan barang, maka yang lebih tepat untuk dipergunakan adalah perjanjian penitipan barang. Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif yang berupa penelitian bahan pustaka, dan data yang dipergunakan adalah data sekunder. Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* pada dasarnya telah memenuhi ketentuan di dalam KUH Perdata. Akan tetapi dalam prakteknya, pihak bank mempergunakan klausula eksonerasi agar terlepas dari tanggung jawab jika terjadi resiko sehingga tidak sesuai dengan pengaturan di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Oleh karena itu sebaiknya dalam membuat perjanjian, bank mencantumkan klausul-klausul yang tegas agar mudah dipahami konsumen dan memperhatikan kedudukan kedua belah pihak.

Kata Kunci:

Perjanjian, sewa menyewa, penitipan barang, *Safe Deposit Box*.

Name : Intan Dianita
NPM : 0505001232
Study Program: Law
Title : Analysis on Lease Agreement of Safe Deposit Box PT Bank
Internasional Indonesia Tbk. viewed from the Indonesian Civil Law and Law No.
8 Year 1999 on Consumer Protection.

The lease agreement of PT Bank Internasional Indonesia Tbk.'s Safe Deposit Box regulates lease service of a particular-sized box to store goods or valuable documents for a certain period of time in the bank. Stored items can be in form of effects, documents, marketable securities, jewelry, gold, and other valuables. The purposes of Safe Deposit Box are to avoid the disappearance of documents or valuables caused by fire and to avoid jewelry or other valuables from being stolen or robbed. However, in reality, the valuables' risks for any disappearance, destroyed, shrunk, or changed of shape become the customer's burden. Comparing the lease agreement than the custodian characteristic, it is easily seen that the custodian agreement is more suitable. This is the normative research based on divining manual with secondary data. The lease agreement of Safe Deposit Box itself has completed all the basic rules in Indonesian Civil Law while in the actual case the bank used exclusion clause to be free from all the responsibilities if risk happened that is contrary with Law No. 8 Year 1999 on consumer protection. It is recommended for the agreement that Bank makes the precise clauses to be easily understood by consumer and concern each parties involved.

Keywords:
Agreement, lease, custodian, Safe Deposit Box.

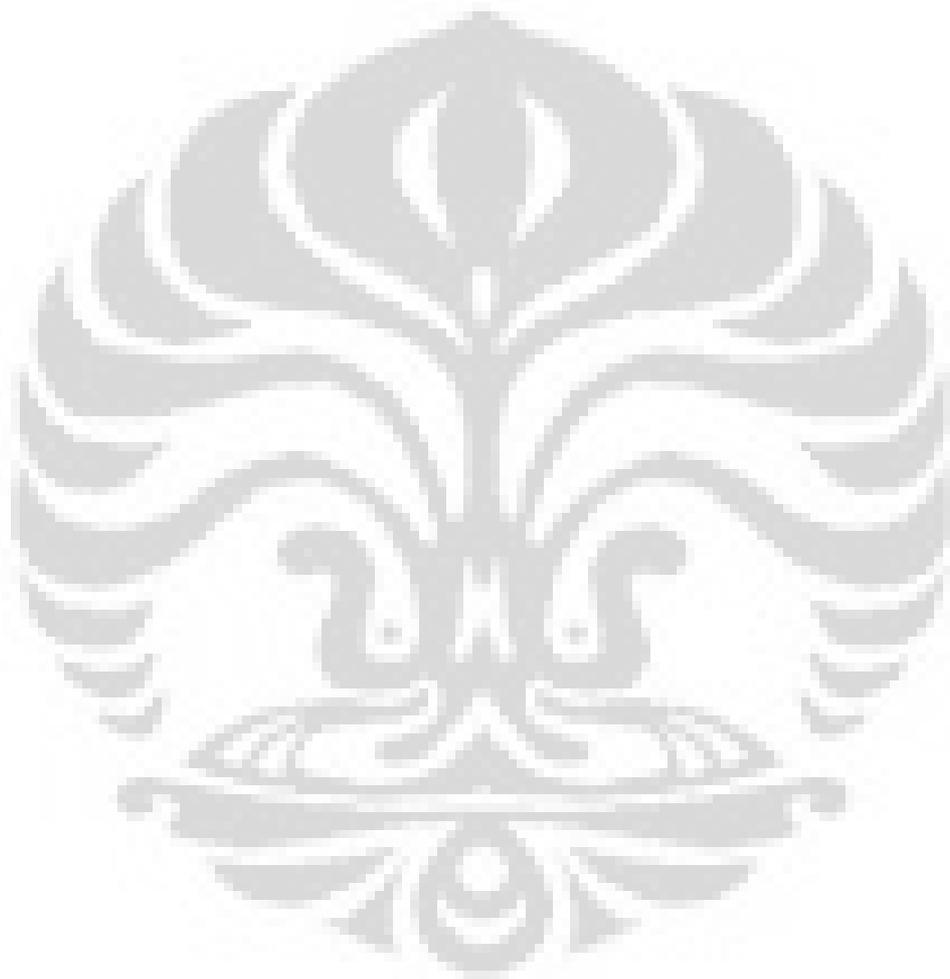
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
a. Definisi Operasional.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
2. PERJANJIAN DAN KLAUSULA BAKU.....	11
2.1 Syarat Sah Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata.....	11
2.1.1 Pengertian dan Istilah Perjanjian.....	11
2.1.2 Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian.....	12
2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian.....	15
2.1.4 Syarat Sah Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUH Perdata.....	16
2.1.5 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian.....	18
2.1.6 Tidak Terlaksananya Perjanjian.....	19
2.1.7 Wanprestasi.....	19
2.1.8 Keadaan Memaksa.....	22
2.1.9 Hapusnya Perikatan.....	24
2.2 Klausula Baku.....	25
2.2.1 Karakteristik Perjanjian Baku.....	27
2.2.2 Jenis-jenis Perjanjian Baku.....	29
2.2.3 Perjanjian yang Memuat Klausula Baku.....	30
2.2.4 Bentuk-Bentuk Klausula Eksonerasi.....	34
3. PERBEDAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN DENGAN PENITIPAN BARANG.....	38
3.1 Perjanjian Sewa Menyewa.....	38
3.1.1 Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	38
3.1.2 Subyek dan Obyek Sewa Menyewa.....	39
3.1.2.1 Subyek perjanjian Sewa Menyewa.....	39
3.1.2.2 Obyek Perjanjian Sewa Menyewa.....	40
3.1.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	40
3.1.3.1 Kewajiban Pihak yang Menyewakan.....	40
3.1.3.2 Hak Pihak yang Menyewakan.....	41
3.1.3.3 Kewajiban Pihak penyewa.....	42
3.1.3.4 Hak Pihak Penyewa.....	43
3.1.4 Perihal Resiko dalam Sewa Menyewa.....	43
3.1.5 Jangka Waktu Sewa Menyewa.....	44

3.1.6	Berakhirnya sewa menyewa.....	45
3.2	Perjanjian penitipan barang menurut KUH Perdata.....	47
3.2.1	Pengertian dan sifat perjanjian penitipan.....	47
3.2.2	Saat lahirnya perjanjian penitipan.....	49
3.2.3	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	49
3.2.3.1	Kewajiban pihak penerima titipan.....	50
3.2.3.2	Kewajiban pihak penitip barang barang antara lain.....	51
3.2.4	Resiko dalam perjanjian penitipan.....	51
3.2.5	Berakhirnya Perjanjian Penitipan.....	52
3.2.6	Sekestrasi.....	54
3.3	Penitipan barang pegadaian.....	56
3.3.1	Saat lahirnya perjanjian penitipan.....	58
3.3.2	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	59
3.3.2.1	Kewajiban Perum Pegadaian.....	61
3.3.2.2	Hak Perum Pegadaian.....	61
3.3.3	Berakhirnya Perjanjian Penitipan.....	62
4.	ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA SAFE DEPOSIT BOX PADA PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk.	64
4.1	Standar Kontrak Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> BII.....	64
4.2	Konstruksi Hukum yang Tepat Pada Perjanjian Penggunaan <i>Safe Deposit Box</i>	73
4.2.1	Permasalahan yang Dihadapi Penyewa <i>Safe Deposit Box</i> BII.....	73
4.2.2	Konstruksi Hukum yang Tepat Ditinjau dari KUH Perdata dan UU Perlindungan Konsumen.....	75
5.	PENUTUP.....	85
5.1	Kesimpulan.....	85
5.2	Saran.....	88
	DAFTAR REFERENSI.....	90

DAFTAR LAMPIRAN

1. Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* PT Bank Internasional Indonesia Tbk.
2. Surat Penelitian ke Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia
3. Surat Penelitian ke Pegadaian



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan kemajuan zaman, pelaksanaan pembangunan nasional hendaknya dilakukan secara berkesinambungan. Pembangunan nasional ini diwujudkan dalam pembangunan di segala bidang baik bidang sosial, budaya, pertahanan, keamanan, politik, hukum, dan ekonomi dimana satu sama lain saling terkait. Peran penting pemerintah dalam mengatur sistem perekonomian negara yang merupakan wujud dari tujuan Negara yang tercantum dalam Pembukaan UUD 1945 alinea IV, yaitu: "... yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, ...",¹ merupakan landasan terwujudnya perekonomian yang baik. Hal ini disebabkan karena pembangunan perekonomian merupakan faktor penting yang akan mempengaruhi pembangunan berbagai bidang lainnya.

Dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi di Indonesia, maka pemerintah telah melakukan berbagai upaya di bidang ekonomi, salah satunya dengan menyediakan suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.² Salah satu badan usaha yang dapat dilihat ialah bank dimana bank memiliki 2 (dua) fungsi utama, yaitu fungsi penerahan dana dan fungsi penyaluran dana.³ Fungsi bank tersebut diaplikasikan dalam peranan penting bank bagi masyarakat yang berupa transaksi keuangan, penyediaan kredit, penyelenggaraan kegiatan penyimpanan barang atau layanan jasa *Safe Deposit Box*, dan lain sebagainya.

Hubungan antara bank dengan nasabah didasarkan pada 2 (dua) unsur yang saling terkait, yaitu hukum dan kepercayaan. Suatu bank hanya bisa

¹ Indonesia (a), *Undang-Undang Dasar Republik Indonesia*, UUD Tahun 1945, Pembukaan Alinea IV.

² Ronny Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk bank dan Deposito*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hal 26.

³ *Ibid.*

melakukan kegiatan dan mengembangkan banknya, apabila masyarakat “percaya” untuk menempatkan uangnya pada produk-produk perbankan yang ada pada bank tersebut. Berdasarkan kepercayaan masyarakat tersebut, bank dapat memobilisir dana dari masyarakat untuk ditempatkan pada banknya, dan bank akan memberikan jasa-jasa perbankan.⁴ Maka dari itu, bank haruslah dapat menjaga kepercayaan masyarakat sebab hubungan antara bank dan nasabah penyimpan dana bukan hanya hubungan kontraktual biasa antara debitur dan kreditur yang diliputi asas-asas umum dari hukum perjanjian, tetapi juga hubungan kepercayaan yang diliputi asas kepercayaan. Sehingga diakui bahwa hubungan antara bank dan nasabah penyimpan dana adalah hubungan kepercayaan.⁵

Salah satu sistem layanan jasa bank yang banyak menarik minat nasabah dan menyangkut kerahasiaan bank ialah penyimpanan barang dan dokumen berharga yang dikenal dengan istilah *Safe Deposit Box (SDB)*. Perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* antara pihak bank dan nasabah menunjukkan adanya keterkaitan antara pembangunan di bidang ekonomi dan pembangunan di bidang hukum.

Dapat dilihat bahwa tujuan bank sesungguhnya dalam menyediakan layanan jasa demikian ialah agar barang-barang berharga masyarakat dapat terhindar dari bahaya kebakaran maupun kehilangan akibat pencurian atau perampokan. Akan tetapi bank tidak bertanggung jawab atas resiko *force majeure* yang diartikan sebagai peristiwa atau kejadian yang berada di luar kemampuan manusia, termasuk namun tidak terbatas pada sabotase, peperangan, dikeluarkannya peraturan atau kebijaksanaan pemerintah, bencana alam, huru-hara, epidemi, dan tidak dapat dipergunakannya perangkat atau peralatan bank untuk kepentingan operasional yang dikarenakan oleh gangguan listrik atau komunikasi atau hal-hal lain di luar kekuasaan bank. Selain itu, bank juga tidak bertanggung jawab apabila terjadi kerugian sebagai akibat kehilangan barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, kehilangan, kerusakan, atau hal lain

⁴ *Ibid.*

⁵ Sutan Remy Sjahdeni (a), *Rahasia Bank Berbagai Masalah di Sekitarnya*, (Jakarta: Jurnal Hukum Bisnis, vol 8, 1999), hal. 2.

yang menyebabkan nilai ekonomis dari barang menjadi berkurang. Padahal bank seharusnya memberi keamanan dan keselamatan atas barang-barang tersebut.

Terdapat suatu hal yang bertentangan dengan tujuan dari penyediaan layanan *Safe Deposit Box* dengan isi dari perjanjian itu sendiri, yaitu nasabah atau penyewa menyimpan barang berharga mereka di *Safe Deposit Box* agar barang tersebut tersimpan dengan aman di bank yang mereka percaya. Namun apabila terjadi kehilangan atau kerusakan barang, tentulah tepat apabila hal tersebut menjadi tanggung jawab bank sebab barang yang ditiptkan berada di bawah pengawasan pihak bank.

Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* yang terdapat pada lembaga perbankan, contohnya pada Bank Internasional Indonesia merupakan menggunakan perjanjian baku sebagai dasar adanya suatu kegiatan atau hubungan hukum,⁶ yang artinya segala ketentuan dan aturan yang terdapat dalam perjanjian tersebut sudah tidak dapat diubah lagi isinya serta wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh nasabah selaku penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia. Pihak yang membuat perjanjian dapat menentukan secara sepihak mengenai hal-hal yang diinginkannya dan dalam hal ini akan lebih menguntungkan pihak bank.

Pada prakteknya, hal tersebut akan menimbulkan permasalahan. Sebagai contoh, terdapat beberapa kasus kehilangan barang yang dialami oleh penyewa *Safe Deposit Box* Bank Internasional Indonesia. Saat akhir tahun lalu, *Safe Deposit Box* BII pernah dibobol dengan kerugian saat itu sebesar Rp 5,5 miliar. Kemudian *Safe Deposit Box* Bank Internasional Indonesia di Kantor Pusat di Jalan MH Thamrin kembali dibobol, hal itu dibenarkan oleh Wakil Kepala Polres Jakpus AKBP Angesta R Yoyol.⁷

Kasus terbaru yang terjadi pada bulan Desember 2008 dimana dua orang nasabah Bank Internasional Indonesia cabang Thamrin menjadi korban

⁶ Musmulyadi. *Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa safe Deposit Box (Studi Pada PT. Bank Negara Indonesia 1946 (Persero) Tbk Cabang Lhokseumawe)*. (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2008) . hal. 1.
<http://library.usu.ac.id/index.php?option=com_journal_review&id=5696&task=view>.

⁷ “Safe Deposit Box BII Kembali Dibobol”,
<<http://regional.kompas.com/read/xml/2009/01/28/16552741/safe.deposit.box.bii.kembali.dibobol>>.

pembobolan *Safe Deposit Box* dengan kerugian miliaran rupiah. Kasus itu menjadi panjang karena pihak Bank Internasional Indonesia menolak bertanggung jawab atas hilangnya barang nasabahnya, dengan alasan hal tersebut telah diatur dalam perjanjian sewa menyewa. Padahal kuasa hukum penggugat dapat menunjukkan foto-foto bukti pembobolan kepada wartawan.⁸ Menurutnya, pihak bank tetap harus dimintakan pertanggungjawaban karena barang-barang kliennya hilang akibat rendahnya kualitas pengamanan Bank Internasional Indonesia.

Menurut Pasal 7 Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut Undang-Undang Perlindungan Konsumen), salah satu kewajiban pelaku usaha ialah memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.⁹ Selain itu, dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah diatur pula mengenai klausula baku dimana pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Sehingga apabila dinilai dengan menggunakan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dapat dilihat bahwa perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* Bank Internasional Indonesia tidaklah melindungi kepentingan nasabah selaku konsumen dari jasa yang disediakan bank sebab perjanjian sewa menyewa tersebut membuat bank lepas dari tanggung jawab selaku pelaku usaha.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis ingin membahas mengenai perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* serta membandingkannya dengan suatu bentuk perjanjian lain yang juga diatur di dalam hukum perdata, yaitu perjanjian penitipan barang. Dalam membandingkan kedua bentuk perjanjian tersebut tentunya penulis akan menggunakan Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai tolak ukur dapat terlihat perjanjian mana yang lebih tepat

⁸“Sidang Kasus Pembobolan Safe Deposit Box BII Ditunda”, <http://www.detiknews.com/read/2009/02/05/165526/1080196/10/sidang-kasus-pembobolan-safe-deposit-box-bii-ditunda>.

⁹ Indonesia (b), *Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen*, UU No. 8 Tahun 1999, LN No. 42, TLN No. 3821, Pasal 7.

untuk diterapkan dalam kaitannya dengan layanan jasa *Safe Deposit Box* yang disediakan oleh Bank Internasional Indonesia.

Hal lain berkaitan dengan masalah tersebut yang ingin penulis kemukakan ialah mengenai jasa penitipan barang lainnya yang disediakan oleh Pegadaian selaku badan usaha milik negara yang berada dibawah lingkungan Departemen Keuangan. Sebagian besar pengguna jasa ini adalah perorangan dengan jangka waktu yang relatif singkat serta barang yang dititipkan dapat berupa surat berharga atau benda bergerak lainnya seperti televisi, komputer, kendaraan bermotor, dan lain sebagainya. Jasa penitipan barang di Pegadaian memiliki keunggulan yaitu bahwa selain tarifnya sangat terjangkau dibandingkan biaya penyewaan *Safe Deposit Box*, barang-barang yang dititipkan di Pegadaian juga dilindungi oleh asuransi.

1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana perbedaan konsep antara perjanjian sewa menyewa dengan perjanjian penitipan barang?
2. Bentuk perjanjian apakah yang tepat untuk diterapkan dalam perjanjian *Safe Deposit Box* berkaitan dengan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen?
3. Bagaimana perbedaan antara layanan *Safe Deposit Box* oleh Bank dengan jasa penitipan barang yang disediakan oleh Pegadaian?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengetahui perbedaan konsep antara perjanjian sewa menyewa dengan perjanjian penitipan barang.
2. Mengetahui bentuk perjanjian yang tepat untuk diterapkan dalam perjanjian *Safe Deposit Box* berkaitan dengan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
3. Mengetahui perbedaan antara layanan *Safe Deposit Box* oleh Bank dengan jasa penitipan barang yang disediakan oleh Pegadaian.

1.4 Definisi Operasional

1. Perjanjian

suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dimana dari peristiwa tersebut timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.¹⁰

2. Perjanjian Baku

perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹¹

3. Perjanjian Sewa Menyewa

suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.¹²

4. Perjanjian Penitipan Barang

terjadi apabila seseorang menerima barang dari orang lain dengan kewajiban untuk menyimpan barang itu dan kemudian hari mengembalikan barang itu dalam wujud aslinya.¹³

5. Kewajiban

sesuatu yang harus dilaksanakan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain dengan pembebanan sanksi jika lalai atau dilalaikan; jika kewajiban itu ditentukan oleh undang-undang; jika kewajiban itu ditentukan oleh perjanjian, disebut kewajiban perjanjian.¹⁴

¹⁰ R. Subekti (a), *Hukum Perjanjian*, cet. Ke-19, (Jakarta: Intermasa, 2002), hal. 1.

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku: Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung 1980), hal. 4.

¹² Indonesia (c), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. Ke-34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Pasal 1548.

¹³ *Ibid.*, Pasal 1694.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad (a), *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, cet. Ke-1, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 10.

6. Hak

sesuatu yang diperoleh dari pihak lain dengan kesewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh pihak lainnya itu.¹⁵

7. Wanprestasi

Suatu keadaan dimana si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, atau ia alpa atau lalai atau ingkar janji; atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya¹⁶, sehingga pelaksanaan perjanjian menjadi tidak lancar, atau terhalang, atau bahkan tidak terlaksana sama sekali.¹⁷

1.5 Metode Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan termasuk penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, atau disebut juga penelitian kepustakaan, penelitian ini bertujuan untuk memahami adanya hubungan antara hukum positif serta norma-norma yang berlaku dalam masyarakat.¹⁸ Hal ini dikarenakan penulis memang melakukan penelitian ini berdasarkan penelitian kepustakaan dengan alat pengumpul data berupa studi dokumen. Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya¹⁹ yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diteliti. Adapun bentuk konkret yang diteliti adalah perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia.

Sifat penelitian ini adalah penelitian eksplanatoris yang terutama dimaksudkan untuk menguji hipotesa-hipotesa tertentu karena pengetahuan

¹⁵ *Ibid.*, hal. 11.

¹⁶ R. Subekti (a), *op., cit.* hal. 45.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad (a), *op., cit.*, hal. 12.

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Cet.7. (Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 13.

¹⁹ *Ibid.*, hal. 12.

tentang masalah sudah cukup.²⁰ hal itu disebabkan karena penelitian ini merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk menunjukkan ketidaktepatan penerapan perjanjian sewa menyewa dalam perjanjian *Safe Deposit Box* dengan bertitik tolak dari hukum yang berlaku.

Bentuk penelitian ini adalah penelitian evaluatif yang pada umumnya dilakukan apabila ingin menilai program-program yang dijalankan²¹ sebab penelitian ini mencoba mengkritisi bentuk perjanjian yang sudah ada, yaitu perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*, dimana bentuk perjanjian yang diterapkan tidak sesuai dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, sebab data tersebut diperoleh melalui buku, internet, koran, serta peraturan perundang-undangan. Alat pengumpul data pada penelitian ini adalah studi dokumen dan wawancara dengan narasumber. Pada studi dokumen, data merupakan data sekunder yang menurut kekuatan mengikatnya dibagi menjadi tiga, yaitu:²²

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat di Indonesia, seperti Undang-Undang Dasar 1945, Peraturan Perundang-undangan dan kesepakatan yang masih berlaku. Bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah buku, artikel dari internet, koran, dan hasil wawancara dengan para ahli.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier pada penelitian ini adalah kamus hukum dan kamus umum bahasa Indonesia.

²⁰ *Ibid.*, hal. 10.

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*, hal. 52

Setelah data terkumpul, penulis melakukan analisis data melalui metode analisis data kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.²³

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis akan membahas mengenai perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* dan meninjau perjanjian tersebut dari KUH Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen maka dari itu, agar Penulis dapat membahas hal tersebut lebih rinci dan mendalam maka skripsi ini akan dibagi menjadi beberapa bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB 1 berisi mengenai Pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, sistematika penulisan skripsi ini.

BAB 2 berisi mengenai perjanjian pada umumnya dan klausula baku. Pembahasan bab ini akan berisi mengenai pengertian dan istilah perjanjian, asas-asas dalam hukum perjanjian, unsur-unsur perjanjian, syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian, tidak terlaksananya perjanjian, wanprestasi, keadaan memaksa, hapusnya perikatan, karakteristik perjanjian baku, jenis-jenis perjanjian baku, perjanjian yang memuat klausula baku, dan bentuk-bentuk klausula eksonerasi.

BAB 3 menjelaskan mengenai perbedaan antara perjanjian penitipan barang dengan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Pembahasan terdiri dari pengertian perjanjian sewa menyewa, subyek dan obyek sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak, perihal resiko dalam sewa menyewa, jangka waktu sewa menyewa, berakhirnya sewa menyewa, perjanjian penitipan barang menurut KUH Perdata, pengertian dan sifat perjanjian penitipan, saat lahirnya perjanjian penitipan, hak dan kewajiban para pihak, resiko dalam perjanjian penitipan, berakhirnya perjanjian penitipan, sekestrasi, penitipan barang pegadaian, saat lahirnya perjanjian penitipan, hak dan kewajiban para pihak, serta berakhirnya perjanjian penitipan di Perum Pegadaian.

²³ *Ibid.*, hal. 32.

BAB 4 berisi analisis perjanjian *Safe Deposit Box* sebagai perjanjian sewa-menyewa berdasarkan KUH Perdata dan UU Perlindungan Konsumen. Dalam bab ini dijelaskan mengenai Standar Kontrak Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* BII, konstruksi hukum yang tepat pada perjanjian penggunaan *Safe Deposit Box*, permasalahan yang dihadapi penyewa *Safe Deposit Box BII*, serta konstruksi hukum yang tepat ditinjau dari KUH Perdata dan UU Perlindungan Konsumen.

BAB 5 merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan hasil pembahasan pokok permasalahan pada penelitian ini. Selain itu, terdapat pula saran-saran yang sekiranya dapat bermanfaat.



BAB 2

PERJANJIAN DAN KLAUSULA BAKU

2.1 Syarat Sah Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata

2.1.1 Pengertian dan Istilah Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian memiliki pengertian sebagai berikut: “ Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. ”²⁴ Sedangkan pengertian perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁵ Prof. Sri Soedewi, S. H. mendefinisikan suatu perjanjian sebagai: “ perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain atau lebih. ”²⁶

Melalui perjanjian maka terciptalah suatu perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat suatu perjanjian. Hal ini dapat dilihat melalui ketentuan dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi demikian: “ Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. ”²⁷

Dengan istilah “secara sah” pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perbuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Di sini tersimpul realisasi asas kepastian hukum.²⁸ Karena hal itulah maka para pihak yang membuat perjanjian menjadi terikat untuk memenuhi perjanjian yang telah dibuat. Sehingga dalam hal ini, fungsi suatu perjanjian menjadi sama dengan peraturan atau perundang-

²⁴ Indonesia (c), *Ibid.*, Pasal 1313.

²⁵ R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 1.

²⁶ A. Qirom, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian dan Perkembangannya*. Cet 1, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hal. 4.

²⁷ Indonesia (c), *Ibid.*, Pasal 1338.

²⁸ Marian Darus Badruzaman., dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001)., hal. 82.

undangan, akan tetapi hanya berlaku bagi para pembuat perjanjian tersebut. Hukum memberikan sanksi terhadap pelaku pelanggaran perjanjian atau ingkar janji (wanprestasi).²⁹

Peristiwa tersebutlah yang melahirkan suatu hubungan hukum yang terjadi diantara dua belah pihak yang dinamakan perikatan. Pada dasarnya perikatan adalah kewajiban untuk melakukan suatu prestasi para pihaknya yang bentuknya menurut Pasal 1234 KUH Perdata ditegaskan, yaitu untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Jika ada salah satu pihak yang melanggar klausula-klausula yang terkandung di dalamnya, maka pihak yang melanggar dapat dimintakan pertanggung jawaban dari akibat yang ditimbulkannya baik itu berupa ganti rugi, pemenuhan perjanjian, atau batalnya perjanjian tersebut.

2.1.2 Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Terdapat asas-asas pokok di dalam perjanjian yang harus diperhatikan pada waktu membuat dan memenuhi suatu perjanjian, yaitu:

a. Asas konsensualisme

asas ini merupakan asas lahirnya suatu perjanjian. Konsensualisme berasal dari kata konsensus yang artinya sepakat (Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata). Sehingga maksud dari asas konsensualisme adalah bahwa perjanjian sudah terjadi atau lahir pada saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak tanpa disertai perbuatan hukum lain.

Jadi, suatu perjanjian sudah ada dan mempunyai akibat hukum apabila sudah ada kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dalam perjanjian tersebut, dan untuk itu tidak diperlukan sesuatu formalitas.³⁰ Kecuali apabila tegas-tegas ditentukan bahwa untuk beberapa macam perjanjian harus dituangkan dalam formalitas tertentu, misalnya seperti perjanjian penghibahan benda tak bergerak yang harus dilakukan dengan akta notaris.

²⁹ Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 2.

³⁰ R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 15.

b. Asas kebebasan berkontrak

asas ini dikenal sebagai asas pembuatan perjanjian atau kekuatan mengikatnya perjanjian, maksudnya ialah bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang telah diatur oleh undang-undang maupun yang belum diatur oleh undang-undang.

Kebebasan tersebut meliputi kebebasan dalam hal bentuk maupun isi perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memberikan jaminan akan kebebasan tersebut, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi setiap orang boleh membuat perjanjian dengan bentuk apapun, dan perjanjian yang dibuat secara sah itu akan mengikat para pihak yang membuatnya seperti undang-undang. Namun kebebasan tersebut bukanlah bebas yang sebebas-bebasnya karena telah diberikan batasan oleh undang-undang, yaitu yang tercantum di dalam pasal 1337 KUH Perdata, yaitu perjanjian tersebut tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan kepentingan umum, dan kesusilaan.

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*

asas ini berkenaan dengan asas berlakunya suatu perjanjian. Maksudnya ialah bahwa semua kontrak yang dibuat secara sah mengikat bagi mereka yang membuatnya. Sehingga para pihak haruslah menghormati perjanjian tersebut sebagaimana menghormati undang-undang. Sehingga bila para pihak tidak melaksanakannya, maka akan terdapat sanksi tertentu.

Asas ini ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH Perdata, yaitu bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Asas ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian.

d. Asas itikad baik³¹

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menentukan bahwa: “semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”, artinya ialah harus sesuai dengan norma-norma keadilan, kepatutan dan kesusilaan.

³¹ Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, Akhmad Budi Cahyono., *Hukum Perdata Suatu Pengantar*, cet. Ke-1, (Jakarta: CV Gitama Jaya, 2005), hal. 146.

Itikad baik tidaklah hanya pada waktu melaksanakan perjanjian, tetapi juga sejak para pihak membuat perjanjian yang artinya para pihak haruslah jujur dan tidak menyembunyikan suatu hal yang nantinya akan merugikan pihak lainnya.

Saat membuat suatu perjanjian, perlu mengingat isi Pasal 1339 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hak yang tegas dinyatakan di dalam perjanjian, tetapi juga haruslah memperhatikan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian, kebiasaan, dan Undang-Undang. Hal ini dipertegas dengan Pasal 1347 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam persetujuan, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian.

Kebebasan berkontrak berarti kebebasan untuk memilih dan membuat kontrak, dan kebebasan para pihak untuk membuat isi dari perjanjian mereka, dan kebebasan untuk memilih subyek perjanjian.³² Namun terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.³³ Dengan kata lain, selama perjanjian itu tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, kesusilaan, dan ketertiban umum maka perjanjian tersebut diperbolehkan. Hal inilah yang memberi wewenang kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian supaya tidak bertentangan dengan rasa keadilan.

KUH Perdata tidak memuat ketentuan yang mengharuskan maupun melarang seseorang untuk mengikat diri atau tidak mengikat diri ke dalam suatu perjanjian. Dengan berlakunya asas konsensualisme, maka kebebasan berkontrak menjadi lebih terjamin. Tanpa kata sepakat dari masing-masing pihak, maka perjanjian menjadi tidak sah. Apabila seseorang dipaksa untuk sepakat, atau dengan kata lain memaksa seseorang untuk mengikat dirinya pada suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah dan tidak dapat

³² Konrad Zweigert dan Hein Kötz, *Introduction to Comparative Law, The institutional of Private Law* (Oxford Clarendon Press, 1987), hal. 8-9.

³³ Indonesia (c), *op. cit.*, Pasal 1337 ayat (1).

berlangsung. Hal inilah yang terjadi dengan berlakunya suatu perjanjian baku atau perjanjian standar di dunia bisnis saat ini.³⁴

2.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian:³⁵

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur esensialia ini pada umumnya dipergunakan untuk membedakan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian. Semua perjanjian yang disebut dengan perjanjian bernama yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai unsur esensialia yang berbeda satu dengan lainnya, dan karenanya memiliki karakteristik tersendiri, yang berbeda satu dengan yang lainnya.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia jual beli, pasti terdapat unsur naturalia berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka

³⁴ Sutan Remy Syahdeni (b), *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hal. 65-66.

³⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2003), hal. 83-90.

unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

Dalam kaitannya dengan klausula baku yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah ketentuan yang merupakan unsur aksidentalita dalam tiap-tiap perjanjian penjualan barang dan atau hubungan hukum pelaku usaha-konsumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut.

2.1.4 Syarat Sah Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUH Perdata

Perjanjian yang lahir memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat para pihak apabila telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:³⁶

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Dengan sepakat dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus setuju dengan hal-hal yang pokok dari perjanjian yang dilangsungkan. Apa yang dikehendaki dari pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain.³⁷ Yang dimaksud dengan kesepakatan disini ialah adanya rasa ikhlas atau saling memberi dan menerima atau sukarela diantara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepakatan tidak ada apabila perjanjian dibuat atas dasar paksaan, penipuan, atau kekhilafan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Kecakapan disini artinya ialah para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subyek hukum. Pada dasarnya semua orang dianggap cakap oleh hukum, kecuali yang dianggap tidak cakap yang telah ditentukan oleh hukum, yaitu orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, dan orang sakit jiwa.

³⁶ Indonesia (c), Pasal 1320.

³⁷ R. Subekti (b), *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti 1995)., hal.

Menurut Pasal 330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dulu telah kawin. Meskipun belum berumur 21 (dua puluh satu) tahun, bila seseorang telah atau pernah kawin dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat perjanjian. Perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan pihak wanita sudah mencapai umur 16 (enam belas) tahun.³⁸

c. Suatu hal tertentu;

Hal tertentu maksudnya ialah mengenai obyek yang diatur perjanjian tersebut haruslah jelas, setidaknya dapat ditentukan, sehingga tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif.

d. Suatu sebab yang halal;

Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Hal ini kemudian oleh Pasal 1337 KUH Perdata secara tegas dinyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, berlawanan dengan kesusilaan yang baik atau ketertiban umum. Sehingga apabila ketentuan di atas, maka para pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian yang mana hal ini merupakan penerapan dari asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam hukum perjanjian Indonesia.

Keempat syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dibagi menjadi syarat subyektif dan syarat obyektif sebagai berikut:

- a. Syarat subyektif, yaitu syarat yang harus dipenuhi oleh subyek dalam suatu kontrak. Yang termasuk dalam syarat subyektif adalah:
 - i. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - ii. kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

³⁸ Indonesia (d), *Undang-Undang tentang Perkawinan*, UU No. 14, LN No. 12, TLN No. 3019, Pasal 7 ayat (1).

- b. Syarat obyektif, yaitu syarat yang harus dipenuhi oleh perjanjian. Yang termasuk syarat obyektif adalah;
 - i. suatu hal tertentu;
 - ii. suatu sebab yang halal.

Perbedaan antara kedua syarat itu penting berkaitan dengan akibat yang terjadi apabila syarat tersebut tidak terpenuhi. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, maka dapat dimintakan pembatalan terhadap perjanjian tersebut. Sedangkan apabila syarat obyektifnya tidak terpenuhi, perjanjian tersebut akan batal demi hukum dan dapat dimintakan pembatalan.³⁹

2.1.5 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian

Kewajiban ada yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang dan ada yang lahir karena ditentukan oleh perjanjian. Berdasarkan asas pelengkap dalam hukum perjanjian dan ketentuan dalam Buku III KUH Perdata yang bersifat terbuka, maka jika para pihak menentukan lain dalam perjanjian yang mereka buat akan mengakibatkan kewajiban yang telah ditentukan oleh Undang-Undang untuk dikesampingkan. Selain itu, kewajiban terdiri atas dua macam, yaitu kewajiban formal dan kewajiban material.⁴⁰ Kewajiban material adalah kewajiban yang berkenaan dengan benda objek perjanjian sesuai dengan identitasnya (jenis, jumlah, harga, dan lain sebagainya).

Sedangkan kewajiban formal adalah kewajiban yang berkenaan dengan tata cara atau pelaksanaan pemenuhan kewajiban material, yaitu oleh siapa, bagaimana caranya, di mana, kapan, dan dengan apa penyerahan, pembayaran, pekerjaan, dan pemeliharaan dilakukan. Hasil pelaksanaan kewajiban merupakan hak pihak lain dalam perjanjian. Hak adalah sesuatu yang diperoleh dari pihak lain dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh pihak lainnya itu. Setiap kewajiban selalu disertai dengan hak yang nilainya seimbang. Kewenangan menuntut juga tidak bersifat memaksa, boleh digunakan dan boleh tidak digunakan. Sebaliknya, pelaksanaan kewajiban bersifat memaksa, jika lalai atau dilalaikan maka akan dikenai sanksi. Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak

³⁹ R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 22.

⁴⁰ Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 10.

melaksanakan sendiri kewajibannya, maka pihak yang lain dapat memaksakan pelaksanaan atau pembebanan sanksi oleh pengadilan.

Sama halnya dengan kewajiban, hak juga terdiri dari dua jenis, yaitu hak material dan hak formal.⁴¹ Hak material adalah hak yang berkenaan dengan perolehan benda obyek perjanjian haruslah sesuai dengan identitasnya (jenis, jumlah, ukuran, dan sebagainya). Sedangkan hak formal adalah hak yang berkenaan dengan tata cara memperoleh hak material.

2.1.6 Tidak Terlaksananya Perjanjian

Pelaksanaan suatu perjanjian adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah ditetapkan oleh para pihak sehingga tujuan dari perjanjian dapat tercapai. Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi menjadi tiga macam, yaitu:⁴²

- a. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar.
- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu, misalnya perjanjian perburuhan.
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu, misalnya suatu perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan perusahaan orang lain.

Hal yang harus dilaksanakan dalam perjanjian dinamakan prestasi. Sedangkan apabila suatu perjanjian tidak terlaksana, maka hal itu dapat disebabkan oleh suatu wanprestasi atau *overmacht*.

2.1.7 Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan. Alasan tidak terpenuhinya kewajiban tersebut, antara lain karena:⁴³

- a. Kesalahan debitur baik karena kesengajaan maupun kelalaian

⁴¹ *Ibid.*, hal. 12

⁴² R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 36.

⁴³ Abdulkadir Muhammad (b), *Hukum Perikatan*, cet. Ke-1, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 20.

b. Keadaan memaksa seperti *force majeure* atau *overmacht*

Keadaan memaksa ini merupakan keadaan di luar kekuasaan dan memaksa serta tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat.

Menurut Munir Fuady, wanprestasi adalah:

“ tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan kontrak atau perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan”.⁴⁴

Suatu wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi.

Untuk menentukan apakah seorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada tiga keadaan, yaitu:⁴⁵

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Disini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan undang-undang.
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Disini debitur memenuhi prestasi tapi terlambat. Waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

⁴⁴ Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, cet. 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 81.

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad (b), *op. cit.*, hal. 20-21.

- d. Prof. Subekti menambah lagi keadaan tersebut di atas dengan “melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini:⁴⁶

- a. Debitur harus membayar ganti rugi kerugian yang diderita kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata). Menurut Pasal 1244, 1245, dan 1246 KUH Perdata, ganti rugi adalah rugi, biaya, dan bunga.
- b. Pembatalan dan pemutusan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266 KUH Perdata). Menentukan tiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan syarat, bahwa kelalaian salah satu pihak akan mengakibatkan pembatalan perjanjian. Pembatalan tersebut harus dimintakan pada hakim.⁴⁷
- c. Peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata)
- d. Membayar biaya perkara apabila sampai diperkarakan di depan hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).
- e. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata).

Dari akibat-akibat hukum tersebut di atas, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur, yaitu:⁴⁸ dapat menuntut pemenuhan perikatan; atau pemenuhan perikatan disertai dengan ganti kerugian; atau menuntut ganti kerugian saja; atau menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim; atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad (b), *op. cit.*, hal. 24.

⁴⁷ R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 45.

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad (b), *op. cit.*, hal. 24-25.

2.1.8 Keadaan Memaksa

Alasan kedua dari wanprestasi ialah keadaan memaksa (*overmacht, force majeure*).⁴⁹ Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.⁵⁰ Dalam keadaan memaksa ini debitur tidak dapat dipersalahkan, karena keadaan ini timbulnya di luar kemauan dan kemampuan pihak debitur. Wanprestasi dalam keadaan memaksa bisa terjadi karena benda yang menjadi obyek perikatan itu binasa atau lenyap, bisa juga terjadi karena perbuatan debitur untuk berprestasi itu terhalang.⁵¹

Pembuat undang-undang dalam Pasal 1244 KUH Perdata memberi ketentuan tentang adanya kerugian karena tidak dilaksanakannya atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan, yang terjadi disebabkan oleh “hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya”, dengan tanpa ada itikad buruk dari debitur.⁵² Sedang Pasal 1245 menjelaskan mengenai kerugian yang timbul karena berhalangnya debitur untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh karena adanya “keadaan memaksa” atau lantaran suatu “kejadian yang tidak disengaja”.⁵³ Dalam hal demikian maka debitur tidak dapat dituntut ganti rugi oleh kreditur.

Dalam garis besarnya, keadaan memaksa dibagi menjadi:⁵⁴

a. Keadaan memaksa yang obyektif

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad (b), *op. cit.*, hal. 26.

⁵⁰ *Ibid.*, hal. 27.

⁵¹ *Ibid.*

⁵² J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya.*, cet. 3, (Bandung: P.T. Alumni, 1999), hal. 249.

⁵³ Kata-kata “keadaan memaksa/*overmacht*” dan “hal yang tidak terduga” dalam Pasal 1244 dan 1245 oleh para sarjana ditafsirkan mempunyai arti yang sama, vide Losecaat-Vermeer pada Asser, hal. 243; di tempat-tempat lain, pembuat undang-undang menggunakan istilah lain, seperti “*toeval*/peristiwa tidak terduga” (Pasal 1510, 1745, 1746 KUH Perdata., Pasal 91 KUH Dagang), “*bloot toeval*” (Pasal 1744), “*onvermijdelijk toevallen*” (Pasal 1562, 1708), “*buiten zijn schuld*/diluar kesalahannya” (Pasal 1564, 1715), yang kesemuanya mempunyai arti yang sama dengan “*overmacht*”; Hoffman hal. 60.

⁵⁴ J. Satrio, *op. cit.*, hal. 254.

Menurut ajaran ini, debitur baru bisa mengemukakan adanya keadaan memaksa, kalau setiap orang dalam kedudukan debitur tidak mungkin untuk berprestasi. Disini ketidakmungkinan berprestasi bersifat absolut; siapapun tidak bisa. Keadaan memaksa yang obyektif dan bersifat tetap secara otomatis mengakhiri perikatan dalam arti perikatan itu batal. Konsekuensi dari perikatan yang batal ialah pemulihan kembali dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perikatan, jika perikatan itu sudah dilaksanakan. Ini berarti jika satu pihak telah membayar harga barang yang menjadi obyek perikatan, pembayaran itu harus dikembalikan, dan pembayaran yang masih belum dilakukan dihentikan pelunasannya.⁵⁵

b. Keadaan memaksa yang subyektif

Dalam ajaran ini, keadaan memaksa menyangkut perbuatan debitur sendiri, menyangkut kemampuan debitur sendiri, jadi terbatas pada perbuatan atau kemampuan debitur. Menurut ajaran ini, debitur itu masih mungkin memenuhi prestasi walaupun mengalami kesulitan atau menghadapi bahaya, misalnya mengeluarkan biaya yang banyak, kemungkinan ditahan yang berwajib.⁵⁶ Dalam keadaan memaksa yang bersifat subyektif dan bersifat sementara, keadaan memaksa itu hanya mempunyai daya menanggukkan, dan kewajiban berprestasi hidup kembali jika keadaan memaksa itu sudah tidak ada lagi. Tetapi jika prestasinya sudah tidak mempunyai arti lagi bagi kreditur, maka perikatannya menjadi “gugur”. Pihak yang satu tidak dapat menuntut kepada pihak lainnya.⁵⁷

Alasan tidak terlaksananya perjanjian yang disebabkan oleh *overmacht* merupakan dalih debitur yang dituduh lalai. Apabila debitur dituduh lalai, maka ia dapat membela diri dengan mengajukan beberapa alasan, yaitu:⁵⁸

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad (b), *op. cit.*, hal. 32.

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 30.

⁵⁷ *Ibid.*, hal. 33.

⁵⁸ R. Subekti (a), *op. cit.*, hal. 55.

- a. Karena keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)
Debitur yang dituduh lalai berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan bukan karena kelalaiannya. Keadaan memaksa merupakan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Persoalan ini diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata. Berdasarkan kedua Pasal tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa debitur yang dituduh lalai tidak akan dihukum untuk membayar ganti rugi bila ia dapat membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian disebabkan oleh keadaan memaksa.
- b. Karena si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*exception non adimpleti contractus*). Dalam hal ini debitur yang dituduh lalai dan dituntut membayar ganti rugi berdalih bahwa kreditur sendiri juga lalai. Ada suatu asas dalam setiap perjanjian timbal balik yang beranggapan bahwa kedua belah pihak haruslah sama-sama melakukan kewajibannya.
- c. Karena pelepasan hak
Debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur sudah tidak akan menuntut ganti rugi. Contohnya apabila si pembeli yang meskipun mengetahui barang yang diterimanya mengandung cacat tersembunyi, tidak menegur penjual atau mengembalikan barang tersebut. Jika ia kemudian menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian, maka tuntutan itu sudah selayaknya tidak diterima oleh hakim.

2.1.9 Hapusnya Perikatan

Berakhirnya perikatan dijelaskan dalam Pasal 1381 KUH Perdata, adalah sebagai berikut:⁵⁹

- a. Karena pembayaran;
- b. Karena penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan barang (konsinyasi);
- c. Karena pembaharuan utang (novasi);

⁵⁹ *Ibid.*, hal. 64.

- d. Karena perjumpaan utang (kompensasi);
- e. Karena pencampuran utang;
- f. Karena musnahnya barang yang terutang;
- g. Karena batal dan pembatalan;
- h. Karena berlakunya syarat batal;
- i. Karena lewatnya waktu (daluarsa).

Sedangkan di dalam prakteknya, perikatan dapat hapus karena hal berikut:

- a. Jangka waktunya berakhir;
- b. Dilaksanakannya obyek perjanjian;
- c. Kesepakatan kedua belah pihak;
- d. Pemutusan secara sepihak;
- e. Adanya putusan pengadilan.

2.2 Klausula Baku

Dewasa ini ada kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian di dalam transaksi bisnis yang terjadi dilakukan bukan melalui suatu proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian bisnis tersebut dilakukan oleh pihak yang satu telah menyiapkan suatu syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah dipersiapkan lebih dahulu atau sudah dicetak dan kemudian diserahkan kepada pihak yang lain untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian dapat disebut sebagai Perjanjian Standar atau perjanjian Baku atau perjanjian Adhesi.⁶⁰

Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁶¹ Perjanjian ini bersifat konsensual, yang artinya kesepakatan tidak terjadi karena paksaan, penipuan, dan kekhilafan. Namun dalam kenyataannya seringkali pihak yang kedudukannya lebih lemah (debitur), tidak diberi kesempatan untuk menyatakan kehendaknya, sehingga kesepakatan menjadi semu.

⁶⁰ Ronny Sautma Hotma Bako, *op. cit.*, hal. 26.

⁶¹ Sutan Remy Sjahdeni (b), *op. cit.*, hal. 66.

Perjanjian baku ini juga dikenal dalam transaksi di bidang perbankan, khususnya dalam produk tabungan dan deposito berjangka. Pada produk-produk tersebut, biasanya pihak bank telah menyiapkan segala persyaratannya secara baku dalam bentuk formulir produk perbankan, dengan pengertian posisi deposan harus menyetujui atas segala persyaratan yang terdapat pada formulir produk perbankan tersebut. Deposan tidak dapat menawar akan segala persyaratan yang terdapat pada formulir produk perbankan tersebut. Deposan tidak dapat menawar akan segala persyaratan tersebut, deposan harus tunduk akan segala persyaratan yang ditentukan oleh bank. Penggunaan kontrak baku ini karena adanya perbuatan-perbuatan hukum atau perjanjian sejenis yang terjadi secara berulang-ulang disertai dengan isi dan syarat perjanjian yang selalu sama, yang mungkin berbeda terletak pada subyek dan obyek.

Istilah perjanjian baku dialihbahasakan dari istilah bahasa Belanda, yaitu *standard contract* atau *standaard voorwaarden*. Sedangkan di Indonesia diterjemahkan dengan istilah perjanjian baku. Baku berarti patokan, ukuran, atau acuan. Dibakukan berarti ditentukan ukurannya, patokannya, standarnya, sehingga memiliki arti tetap yang menjadi pegangan umum.

Klausula menurut *Black's Law Dictionary* ialah suatu anak kalimat (*clause*) atau suatu kalimat (*sentence*) atau bagian dari kalimat (*part of a sentence*) dari suatu dokumen tertentu.⁶²

Definisi dari klausula baku yang dapat dijadikan acuan adalah definisi yang tercantum dalam UU Nomor 8 tahun 1999, yaitu:⁶³

“ setiap peraturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen ”.

⁶² Hardijan rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1999)., hal. 173.

⁶³ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 1 butir 10.

Klausula baku merupakan bagian dari suatu perjanjian. Akan tetapi suatu klausula baku hendaknya tidak bertentangan dengan ketentuan pencantumannya yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen.

2.2.1 Karakteristik Perjanjian Baku

Untuk lebih memperjelas hal tersebut maka akan diuraikan mengenai karakteristik klausula baku sebagai berikut:⁶⁴

a. Bentuk perjanjian tertulis

Yang dimaksud dengan perjanjian adalah naskah perjanjian keseluruhan dan dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku. Kata-kata atau kalimat pernyataan kehendak yang termuat dalam syarat-syarat baku dibuat secara tertulis berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Karena dibuat secara tertulis, maka perjanjian yang memuat syarat-syarat baku itu menggunakan susunan kalimat yang teratur, akan tetapi terkadang ditulis dengan huruf-huruf yang kecil dan padat sehingga sulit untuk dibaca dengan dalam waktu yang singkat. Contoh perjanjian baku ialah polis asuransi, pembukaan rekening di bank, dan sebagainya. Sedangkan contoh dokumen bukti perjanjian adalah nota pesanan, nota pembelian, dan tiket pengangkutan.⁶⁵

b. Format Perjanjian Dibakukan

Format perjanjian meliputi model, rumusan, dan ukuran. Format ini dibakukan, artinya telah ditentukan model, rumusan, dan ukurannya, sehingga tidak dapat diganti, diubah, dan dibuat dengan cara lain karena telah dicetak. Model perjanjian dapat berupa blanko naskah perjanjian lengkap lengkap atau blanko formulir yang dilampiri dengan naskah syarat-syarat perjanjian, atau dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku. Rumusan syarat-syarat perjanjian dapat dibuat secara rinci dengan menggunakan nomor atau pasal-pasal atau secara singkat berupa klausula-klausula tertentu yang mengandung arti tertentu yang bisaanya hanya dipahami oleh pengusaha, sedangkan

⁶⁴ Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 6.

⁶⁵ *Ibid.*

konsumen akan sulit untuk memahaminya dalam waktu yang relatif singkat. Ini merupakan suatu hal yang merugikan konsumen. Ukuran kertas perjanjian ditentukan menurut model, rumusan isi perjanjian, bentuk huruf, dan angka yang dipergunakan. Contoh format perjanjian baku adalah polis asuransi, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, perjanjian sewa beli, penggunaan kartu kredit, konosemen, dan obligasi.⁶⁶

c. Syarat-syarat Perjanjian Ditentukan Oleh Pengusaha

Syarat-syarat perjanjian yang merupakan pernyataan kehendak ditentukan sendiri secara sepihak oleh pelaku usaha. Karena syarat-syarat perjanjian tersebut dimonopoli oleh pengusaha daripada konsumen, maka lebih menguntungkan pelaku usaha dibanding konsumen. Hal ini dapat dilihat melalui klausula yang seringkali mengandung pernyataan pembebasan tanggung jawab pelaku usaha, dimana tanggung jawab tersebut berubah menjadi tanggung jawab konsumen. Penentuan secara sepihak oleh pelaku usaha dapat diketahui melalui format perjanjian yang siap pakai, jika konsumen setuju, tanda tangannya adalah perjanjian tersebut.⁶⁷

d. Konsumen Hanya Menerima atau Menolak.

Jika konsumen bersedia menerima syarat-syarat perjanjian yang disodorkan padanya, maka ia akan menandatangani. Penandatanganan tersebut menunjukkan bahwa konsumen bersedia untuk memikul tanggung jawab walaupun mungkin ia tidak bersalah. Jika konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat yang disodorkan kepadanya, ia tidak boleh mengubah atau menawar syarat-syarat yang telah dibakukan tersebut. Menawar syarat-syarat baku berarti menolak perjanjian. Pilihan menerima atau menolak ini dalam bahasa Inggris diungkapkan dengan “*take it or leave it*”.⁶⁸

e. Penyelesaian Sengketa Melalui Musyawarah atau Peradilan

⁶⁶ *Ibid.*, hal. 7.

⁶⁷ *Ibid.*, hal. 8.

⁶⁸ *Ibid.*

Dalam syarat-syarat perjanjian telah terdapat klausula baku mengenai bentuk penyelesaian sengketa. Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka penyelesaiannya dilakukan melalui arbitrase. Namun apabila ada pihak yang menghendaki, maka penyelesaian sengketa dapat pula dilakukan penyelesaian sengketa melalui pengadilan Negri. Sesuai nilai-nilai di dalam Pancasila, maka pengusaha Indonesia sebelum menyelesaikan sengketa di pengadilan, menyelesaikan sengketa melalui musyawarah.⁶⁹

f. Perjanjian Baku Menguntungkan Pelaku Usaha

Kenyataan ini menunjukkan bahwa kecenderungan perkembangan perjanjian adalah dari lisan ke bentuk baku, dan dari perjanjian tertulis biasa ke perjanjian tertulis yang dibakukan. Syarat-syarat baku dimuat lengkap dalam naskah perjanjian, atau ditulis dalam lampiran yang tidak terpisah dengan perjanjian, atau ditulis dalam dokumen bukti perjanjian. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa perjanjian baku yang dirancang secara sepihak oleh pelaku usaha akan menguntungkan pelaku usaha berupa:⁷⁰

- i. efisiensi biaya, waktu, dan tenaga;
- ii. praktis karena sudah tersedia naskah yang dicetak berupa formulir atau blanko yang siap diisi dan ditandatangani;
- iii. penyelesaian cepat karena konsumen hanya menyetujui dan atau menandatangani perjanjian yang disodorkan kepadanya;
- iv. homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah yang banyak.

2.2.2 Jenis-jenis Perjanjian Baku

Mariam darus dalam tulisannya membedakan perjanjian baku ke dalam empat jenis, yaitu:⁷¹

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*, hal. 8-9.

⁷¹ Mariam Darus Badruzaman (b), *Perjanjian Baku (Standar) Perkembangannya di Indonesia*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar dan Mata Pelajaran Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Sumatra Utara, Medan (1980), hal. 8.

- a. Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu (pihak yang kuat ialah pihak kreditur). Perjanjian ini disebut perjanjian adhesi.
- b. Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua pihak, yang pihak-pihaknya terdiri dari pihak majikan sebagai kreditur dan pihak buruh sebagai debitur.
- c. Perjanjian baku ditetapkan pemerintah adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian-perjanjian yang mempunyai obyek hak-hak atas tanah (formulir seperti diatur dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Agustus 1977 No. 104/Dja/1977, akta jual beli, model 1156727, akta hipotik model 1045055, dan sebagainya).
- d. Perjanjian baku yang dipergunakan di lingkungan notariat atau advokat.

2.2.3 Perjanjian yang Memuat Klausula Baku

Dalam uraian ini yang dimaksud dengan syarat-syarat perjanjian adalah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak dalam pelaksanaan perjanjian guna mencapai tujuan perjanjian. Syarat-syarat perjanjian meliputi ketentuan-ketentuan mengenai:⁷²

- a. Kewajiban dan hak para pihak;
- b. wanprestasi;
- c. akibat wanprestasi;
- d. tanggung jawab eksonerasi;
- e. penyelesaian sengketa.

a. 1 Kewajiban dan hak para pihak

Yang disebut kewajiban adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain dengan pembebanan sanksi jika lalai atau dilalaikan. Jika kewajiban itu ditentukan oleh undang-undang, disebut kewajiban undang-undang. Jika kewajiban itu ditentukan oleh perjanjian, disebut kewajiban

⁷² Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 10.

perjanjian. Berdasarkan asas pelengkap dalam hukum perjanjian, jika para pihak menyatakan lain dalam perjanjian yang mereka buat, maka kewajiban undang-undang dikesampingkan. Sebaliknya, jika para pihak tidak menentukan apa-apa, maka berlakulah kewajiban undang-undang.

Kewajiban terdiri atas dua macam, yaitu kewajiban material dan kewajiban formal.⁷³ Kewajiban material adalah kewajiban yang berkenaan dengan benda/obyek perjanjian sesuai dengan identitasnya (jenis, jumlah, ukuran, nilai/harga, kebergunaannya). Bentuk kewajiban material antara lain adalah:

- a. Dalam perjanjian jual beli, menyerahkan barang dan membayar harga barang;
- b. dalam perjanjian tenaga kerja, melakukan pekerjaan dan membayar upah;
- c. dalam perjanjian sewa menyewa, menyerahkan barang dan membayar sewa;
- d. dalam perjanjian tukar menukar, menyerahkan barang dan imbalan menyerahkan barang juga;
- e. dalam perjanjian penitipan, menyerahkan barang dan memelihara barang titipan;
- f. dalam perjanjian utang-piutang, menyerahkan uang dan membayar uang.

Sedangkan kewajiban formal adalah kewajiban yang berkenaan dengan tata cara atau pelaksanaan pemenuhan kewajiban material, yaitu oleh siapa, bagaimana caranya, dimana, kapan, dan dengan apa penyerahan, pembayaran, pekerjaan, dan pemeliharaan dilakukan.

Hasil pelaksanaan kewajiban itu merupakan hak pihak lain dalam perjanjian. Hak adalah sesuatu yang diperoleh dari pihak lain dengan kewenangan menuntut jika tidak dipenuhi oleh pihak lainnya itu. Setiap kewajiban selalu disertai dengan hak yang nilainya seimbang. Kewenangan menuntut tidak bersifat memaksa, jika lalai atau dilalaikan dikenai sanksi. Jika pihak yang mempunyai

⁷³ *Ibid.*

kewajiban tidak melaksanakan sendiri kewajibannya, maka ada pihak lain yang dapat memaksakan pelaksanaan atau pembebanan sanksi, yaitu pengadilan.⁷⁴

b. 1 Wanprestasi

Menurut Profesor Wirjono Prodjodikoro, prestasi adalah pelaksanaan janji, sedangkan wanprestasi adalah ketiadaan pelaksanaan janji.⁷⁵ Dalam perjanjian baku, pengusaha dapat merumuskan syarat-syarat yang membebaskan tanggung jawab kepada pihak konsumen. Syarat tersebut dirumuskan sedemikian rapi, sehingga dalam waktu relatif singkat konsumen tidak sempat memahaminya. Karena diperlukan, konsumen menerima saja perjanjian yang disodorkan kepadanya. Padahal dalam Pasal 1245 KUH Perdata ditentukan, jika karena keadaan memaksa, debitur berhalangan memenuhi kewajibannya, ia tidak diharuskan memikul beban kerugian. Dengan penerimaan perjanjian yang disodorkan oleh pengusaha, konsumen mengenyampingkan Pasal ini, sehingga ia akhirnya memikul beban kerugian walaupun kerugian tersebut sebagai akibat dari keadaan memaksa. Sesuai dengan asas pelengkap dalam hukum perjanjian, jika para pihak menentukan lain dalam perjanjian yang mereka buat, maka ketentuan undang-undang dikesampingkan.⁷⁶

c.1 Akibat wanprestasi

Tidak dilaksanakannya kewajiban perjanjian dapat menimbulkan berbagai kemungkinan akibat, baik yang berkenaan dengan perjanjiannya sendiri maupun yang berkenaan dengan kewajiban para pihak. Berbagai kemungkinan yang timbul itu adalah sebagai berikut:⁷⁷

- i. Pemutusan atau pembatalan perjanjian;
- ii. Pelaksanaan kewajiban sebagaimana mestinya;
- iii. Pembayaran ganti kerugian;
- iv. Pemutusan perjanjian ditambah pembayaran ganti kerugian;

⁷⁴ Ibid., hal. 12.

⁷⁵ Wirjono Prodjodikoro (a), *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, cet. Ke-10, (Jakarta: Bale Bandung), hal. 49.

⁷⁶ Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 13.

⁷⁷ Indonesia (c), *op. cit.*, Pasal 1243, 1266, 1267.

v. Pelaksanaan kewajiban ditambah pembayaran ganti kerugian.

d.1 Tanggung jawab eksonerasi

Klausul eksonerasi atau klausul pembebasan dari tanggung jawab (*exemption clause*) tercantum di dalam perjanjian baku. Perjanjian baku menjadi pelindung dari pembagian kekuasaan yang tidak merata dalam masyarakat sehingga memungkinkan pemaksaan kehendak pihak yang kuat atas pihak-pihak yang lemah.⁷⁸ Hal ini muncul seiring dengan kebutuhan dari pihak pengusaha akan resiko-resiko yang mungkin menimpa dirinya mengingat perjanjian baku dibuat secara sepihak oleh pengusaha yang tentunya cenderung hanya memikirkan kepentingan pihak pembuatnya saja. Oleh karenanya, perlu untuk diberikan adanya pembatasan terhadap penggunaan klausul eksonerasi atau klausul pembebasan dari tanggung jawab tersebut mengingat pihak yang disodorkan perjanjian baku umumnya sudah tidak memiliki lagi kesempatan untuk melakukan negosiasi.

Klausula eksonerasi yang tercantum dalam perjanjian baku pada umumnya terlihat pada cirri-cirinya, yaitu adanya pembatasan tanggung jawab atau kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk mengganti kerugian kepada debitur. Menurut Maria Darus Badruzaman seperti yang dikutip oleh Sri Gambir Melati Hatta, cirri-ciri klausul eksonerasi adalah sebagai berikut:⁷⁹

- i. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh penjual (pengusaha) yang posisinya relatif kuat dari pembeli;
- ii. Pembeli (konsumen) sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian;
- iii. Terdorong oleh kebutuhannya, pembeli (konsumen) terpaksa menerima perjanjian tersebut;
- iv. Bentuknya tertulis;
- v. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal atau individual.

⁷⁸ Az. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Suatu pengantar, (Jakarta: Diadit Media, 2002), hal. 46.

⁷⁹ Sri Gambir Melati Hatta, *Beli-Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, cet. Ke-3, (Bandung: PT Alumni, 2000), hal 149-151.

Di Indonesia, keberadaan klausul eksonerasi sudah berlangsung lama. Akan tetapi karena telah sering dijumpai dalam kehidupan masyarakat, maka masyarakat umumnya tidak mempersalahkan hal tersebut, bahkan dianggap sebagai hal yang wajar.

e.1 Penyelesaian sengketa

Dalam perjanjian dimuat syarat-syarat bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan cara musyawarah. Penyelesaian dengan musyawarah merupakan hal penting bagi konsumen, karena keberlakuan klausula eksonerasi akan dapat ditawarkan atau dirundingkan., sehingga dapat meringankan atau membebaskan konsumen dari beban tanggung jawab.⁸⁰ Namun jika musyawarah tidak menghasilkan penyelesaian, maka para pihak diberi kesempatan menyelesaikan sengketa mereka secara hukum melalui arbitrase atau lembaga peradilan. Untuk menentukan penyelesaian melalui lembaga peradilan, biasanya didasari oleh pertimbangan dalam memilih yang lebih menguntungkan antara arbitrase atau peradilan Negara. Walaupun dalam perjanjian dirumuskan syarat penyelesaian melalui arbitrase, namun menurut yurisprudensi tidak ditutup kemungkinan penyelesaian melalui peradilan Negara, sebab klausula arbitrase dalam perjanjian tidak mengikat secara mutlak.⁸¹

2.2.4 Bentuk-Bentuk Klausula Eksonerasi

Maree Chetwin mendefinisikan klausula eksonerasi sebagai suatu klausula atau syarat-syarat dalam kontrak yang dimaksudkan untuk menghapuskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak di dalam kontrak tersebut.⁸²

Berdasarkan pengertian tersebut, klausula eksonerasi dibagi menjadi:

- a. klausula eksonerasi yang bersifat menghapuskan tanggung jawab (*an excluding term/an exclusion clause*).

⁸⁰ Abdulkadir Muhammad (a), *op. cit.*, hal. 22.

⁸¹ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1851/SIP/1984.

⁸² Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. (Jakarta: Grasindo, 2000), hal. 34

Klausula ini bersifat menghapuskan tanggung jawab secara penuh dari salah satu pihak dalam kontrak (pihak yang posisinya kuat). Sehingga ketika terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum maka pihak yang lemah tidak dapat menuntut pihak yang posisinya kuat untuk bertanggung jawab.

- b. klausula eksonerasi yang bersifat membatasi (*a limiting term/a limiting clause*)

Klausula ini bersifat tidak menghapuskan tanggung jawab secara penuh, hanya membatasi tanggung jawab sebatas jumlah uang tertentu.

Adapun Pasal 1493 KUH Perdata yang menegaskan sifat terbuka pada buku III KUH Perdata tentang perikatan yang menyebabkan buku III ini menjadi suatu pelengkap, yang mengatur hal-hal yang tidak diatur secara khusus oleh para pihak. Pasal 1493 KUH Perdata berbunyi:

“ Kedua belah pihak diperbolehkan dengan persetujuan-persetujuan istimewa, memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini; bahkan mereka itu diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun.”⁸³

Melalui pasal tersebut maka dapat dilihat bahwa KUH Perdata pada dasarnya memperbolehkan penggunaan klausula eksonerasi, yaitu klausula yang isinya menghapuskan tanggung jawab yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya. Akan tetapi terdapat pembatasan bagi penggunaan klausula eksonerasi ini di dalam Pasal 1494 KUH Perdata yang berbunyi:

“ Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari sesuatu perbuatan yang dilakukan olehnya; segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal.”⁸⁴

⁸³ Indonesia (c), *op. cit.*, Pasal 1493.

⁸⁴ *Ibid.*, Pasal 1494.

Klausula eksonerasi yang ditimbulkan dari asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian yang para pihaknya mempunyai kedudukan yang seimbang tentunya masih dapat dibenarkan. Namun sesungguhnya apabila kedudukan para pihak dalam membuat perjanjian seimbang, maka pastinya masing-masing pihak tidaklah mau bertanggung jawab atas resiko yang bukanlah tanggung jawabnya.

Dengan adanya bentuk baku dari syarat-syarat perjanjian, kepentingan pelaku usaha akan lebih terpenuhi karena konsumen akan menyetujui persyaratan yang tercantum dalam klausula baku yang notabene dibuat oleh pelaku usaha yang bersangkutan. Sayangnya sebagian besar transaksi bisnis pada masa kini dilakukan dengan perjanjian yang mencantumkan klausula baku. Dapat dilihat dalam perkembangannya, klausula eksonerasi ini banyak digunakan dalam transaksi perbankan yang dapat menimbulkan permasalahan dalam hal kedudukan para pihak, yakni antara bank dengan nasabah sehingga memunculkan kesan bahwa bank dapat memaksakan penggunaan klausula eksonerasi secara tidak langsung.

Asas kebebasan berkontrak yang memperbolehkan penggunaan klausula eksonerasi inilah yang perlu dibatasi. Undang-Undang Perlindungan Konsumen muncul sebagai suatu bentuk intervensi atas kebebasan berkontrak tersebut. Adanya kedudukan yang tidak seimbang antara pelaku usaha dan konsumen selaku pihak yang lebih lemah, maka Undang-undang Perlindungan Konsumen ini berusaha untuk menyeimbangkan posisi kedua belah pihak tersebut agar pelaku usaha tidaklah sewenang-wenang dalam menggunakan klausula eksonerasi.

Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen mengatur bahwa pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian antara lain apabila⁸⁵:

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;

⁸⁵ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 18.

- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Selanjutnya, Pasal 18 ayat (2) mengatur bahwa Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Apabila klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka akan dinyatakan batal demi hukum, hal ini diatur di dalam ayat (3). Sebagai tambahan, dalam ayat (4) dinyatakan bahwa pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku apabila klausula baku tersebut bertentangan dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen.

BAB 3

PERBEDAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA DENGAN PENITIPAN BARANG

Dari banyaknya jenis perjanjian yang ada dan yang telah diatur dalam KUH Perdata, maka dapat dilihat bahwa terdapat beberapa perjanjian yang memiliki beberapa kesamaan konstruksi berkaitan dengan isi dari perjanjian tersebut. Beberapa perjanjian yang memiliki konstruksi yang cukup mirip satu dengan lainnya ialah perjanjian sewa menyewa dengan penitipan barang dimana hal yang membedakannya hanyalah dalam hal penyerahan fisik dari barang dan bentuk tang jawab dari para pihak yang membuat perjanjian.

Dalam bab ini akan dibahas secara mendalam mengenai perjanjian sewa menyewa dan perjanjian penitipan barang. Melalui hal tersebut maka akan dapat dilihat dengan jelas perbedaan keduanya.

3.1 Perjanjian Sewa Menyewa

3.1.1 Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata adalah:

“ suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”⁸⁶

Dalam hal sewa menyewa, si pemilik barang hanya menyerahkan pemakaian dan pemungutan hasil dari barang, padahal hak milik atas barang tersebut tetap berada di tangan yang menyewakan.⁸⁷ Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah

⁸⁶ Indonesia (c), *Ibid.*, Pasal 1548

⁸⁷ Wirjono Prodjodikoro (b), *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. (Bandung: Sumur Bandung 1981)., hal. 49.

suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.⁸⁸

Unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian sewa menyewa adalah:

- a. adanya suatu persetujuan atau perjanjian antara pemberi sewa dengan penyewa,
- b. pemberi sewa menyerahkan suatu barang kepada penyewa untuk dinikmati,
- c. kenikmatan tersebut berlangsung pada jangka waktu dan harga tertentu.

Yang dimaksud dengan penyewa adalah setiap orang atau badan hukum yang membayar harga sewa kepada pemberi sewa berdasarkan perjanjian yang telah disepakati, dan yang dimaksud harga adalah jumlah ataupun nilai, baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lainnya yang telah disepakati oleh pemberi sewa dengan penyewa, dan oleh penyewa dibayarkan kepada pemberi sewa sebagai pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu. Dengan kata lain, sewa menyewa adalah suatu perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh pemberi sewa dan penyewa, baik secara lisan maupun tertulis untuk penggunaan sesuatu obyek dalam waktu dan dengan pembayaran sewa yang disepakati kedua belah pihak.

Perjanjian sewa menyewa tidak memberikan sesuatu hak kebendaan, melainkan hanya memberikan hak perseorangan terhadap orang yang menyewakan barang itu.

3.1.2 Subyek dan Obyek Sewa Menyewa

3.1.2.1 Subyek perjanjian Sewa Menyewa

Yang dimaksud subyek perjanjian adalah pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian. Dalam sewa menyewa, yang menjadi subyek adalah pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah seseorang atau badan hukum yang menerima beban atau kewajiban untuk sesuatu, sedangkan Penyewa adalah seseorang atau badan hukum yang mendapatkan hak atas pelaksanaan kewajiban tersebut.

⁸⁸ R. Subekti (b), *op. cit.*, hal. 40.

Dalam setiap perjanjian sewa menyewa selalu berhadapan antara pihak yang memberikan sewa dengan pihak penyewa. Salah satu pihak, yaitu pihak yang menyewakan mungkin sebagai seorang manusia ataupun badan hukum yang menerima beban atau kewajiban untuk melakukan sesuatu. Sedangkan pihak lainnya, yaitu penyewa dapat pula sebagai manusia maupun badan hukum yang memperoleh hak atas pelaksanaan kewajiban pihak lainnya itu.

3.1.2.2 Obyek Perjanjian Sewa Menyewa

Obyek dalam perjanjian dapat diartikan sebagai hal yang penting dan merupakan suatu tujuan dari dibentuknya suatu perjanjian. Dalam perjanjian sewa menyewa, obyek perjanjian lebih jelas wujudnya, yaitu benda atau barang. Semua jenis barang bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan obyek perjanjian. Dengan demikian, jelaslah bahwa obyek perjanjian sewa menyewa adalah segala macam benda, kecuali yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum dilarang untuk dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa.

3.1.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak.

3.1.3.1 Kewajiban Pihak yang Menyewakan

Dalam Pasal 1550 KUH Perdata, dimuat kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu:⁸⁹

- a. menyerahkan barang yang disewakan itu kepada si penyewa,
- b. memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud,
- c. memberikan si penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Selain itu, Pasal 1551 KUH Perdata menyatakan bahwa:⁹⁰

- a. Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-segalanya,

⁸⁹ Indonesia (c), *op. cit.*, Pasal 1550.

⁹⁰ *Ibid.*, Pasal 1551.

- b. berkewajiban selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan yang mejadi kewajiban penyewa.

Selanjutnya Pasal 1552 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“ Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang-barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya persetujuan sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi.”⁹¹

Akan tetapi terdapat pengaturan di dalam Pasal 1556 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“ Pihak yang menyewakan tidaklah diwajibkan menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam kenikmatannya yang dilakukan oleh orang-orang pihak ketiga dengan peristiwa-peristiwa dengan tidak memajukan sesuatu hak atas barang yang disewa dengan tidak mengurangi hak si penyewa untuk menuntut sendiri orang itu.”⁹²

Dalam Pasal 1557 ketentuan di atas diatur lebih lanjut dimana dinyatakan bahwa:

“ Jika sebaliknya si penyewa diganggu kenikmatannya, disebabkan karena suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya, maka ia berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbangan asal tentang gangguan atau rintangan itu telah diberitahukan secara sah kepada pemilik.”⁹³

3.1.3.2 Hak Pihak yang Menyewakan

Pihak yang menyewakan berhak akan:

⁹¹ *Ibid.*, Pasal 1552.

⁹² *Ibid.*, Pasal 1556.

⁹³ *Ibid.*, Pasal 1557.

- a. memperoleh pembayaran dengan harga sewa atas barang yang disewakan sesuai dengan perjanjian,
- b. menerima kembali barang yang disewakan.

3.1.3.3 Kewajiban Pihak penyewa

Menurut Pasal 1560 KUH Perdata, si penyewa ada kewajiban utama, yaitu.⁹⁴

- a. Memakai barang yang disewa sebagai seorang “bapak rumah yang baik” yang artinya merawat seakan-akan itu barang kepunyaannya sendiri, sesuai tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewa,
- b. membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

Menurut Pasal 1553 KUH Perdata, dalam sewa menyewa itu resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Sedangkan menurut Pasal 1583 KUH Perdata, pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari dipikul oleh penyewa.

Pasal 1562 dan Pasal 1563 KUH Perdata mengatur mengenai pengembalian barang atau benda yang telah berakhir masa sewanya. Dalam kedua pasal ini hanya berhubungan dengan dua hal, yaitu ada atau tidaknya perincian barang-barang yang disewa pada saat persewaan mulai berlaku. Pasal 1562 KUH Perdata mengatur bahwa penyewa harus menyerahkan kembali barang sewa menurut perincian itu, kecuali ada yang musnah berhubungan dengan sangat tuanya barang atau keadaan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan. Sedangkan Pasal 1563 KUH Perdata mengatur bahwa apabila perincian tidak ada, maka barang sewa dianggap semula diserahkan kepada penyewa dalam keadaan baik, jadi penyewa harus menyerahkan kembali dalam keadaan baik juga, kecuali bila ia dapat membuktikan bahwa penyerahan barang semula kepadanya adalah terjadi dalam keadaan tidak baik.⁹⁵

⁹⁴ R. Subekti (b)., *op.cit.*, hal. 43.

⁹⁵ Wirjono Prodjodikoro (b)., *op. cit.*, hal. 57.

Kewajiban penyewa juga dapat dilihat dalam Pasal 1581 KUH Perdata, yaitu bahwa si penyewa wajib mengisi rumah yang disewa dengan barang-barang rumah tangga. Hal ini berhubungan pula dengan isi Pasal 1140 KUH Perdata yang mengatur bahwa pemilik rumah memiliki *privilege* atas barang-barang rumah tangga dalam hal menagih uang sewa, berarti kalau barang-barang itu harus dijual untuk melunasi hutang-hutang si penyewa, maka pemilik rumah harus mendapat pembagian dulu dari uang pendapatan yang dilakukan oleh pemilik rumah atas barang-barang perabot rumah penyewa, hal ini dinamakan *pandbeslag*.

3.1.3.4 Hak Pihak Penyewa

Penyewa berhak memperoleh kenikmatan dan ketentraman dalam menggunakan barang yang disewakannya dari gangguan pihak ketiga atau cacat tersembunyi yang tidak diketahuinya.

3.1.4 Perihal Resiko dalam Sewa Menyewa

Perihal resiko diatur dalam Pasal 1553 KUH Perdata sebagai berikut:

“ Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja. Maka perjanjian sewa gugur demi hukum.

Jika barangnya hanya sebagian musnah. Si penyewa dapat memilih menurut keadaan apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa. Ataukah ia akan meminta bahkan pembatalan perjanjian sewanya tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu pun ia berhak atas suatu ganti rugi.”⁹⁶

Dalam sewa menyewa, resiko mengenai barang yang disewakan ditanggung oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan.⁹⁷ Apabila barang yang disewa musnah karena suatu peristiwa terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur. Maksud persetujuan sewa itu gugur demi hukum adalah masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu dari

⁹⁶ Indonesia (c), *op. cit.*, Pasal 1553.

⁹⁷ R. Subekti (b), *op. cit.*, hal 44.

pihak lawannya. Dengan demikian berarti resiko mengenai barang yang disewakan dipikul oleh pihak yang menyewakan.

Melalui Pasal 1553 ayat (2) KUH Perdata dapat ditarik kesimpulan bahwa Penyewa dapat memilih antara pembatalan perjanjian sewa menyewa atau pengurangan harga sewa, jika barang yang disewa hanya sebagian saja yang musnah.

Masalah cacat tersembunyi berhubungan pula dengan resiko. Dalam Pasal 1552 KUH Perdata disebutkan:

“Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi.”

Melalui Pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak yang menyewakan tidak bertanggung jawab atas cacat yang sejak semula sudah diketahui oleh si penyewa, dan juga berlaku bagi cacat yang sepantasnya harus dapat diketahui oleh penyewa.

3.1.5 Jangka Waktu Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa diadakan untuk:

a. jangka waktu tertentu

Dalam Pasal 1548 KUH Perdata, dinyatakan bahwa sewa menyewa berlangsung selama waktu tertentu. Timbul persoalan apa yang dimaksud dengan waktu tertentu dalam ketentuan tersebut, sebab tanpa perlu dinyatakan “selama waktu tertentu”, sudah jelas bahwa suatu perjanjian sewa menyewa tentunya diadakan untuk waktu tertentu.

b. jangka waktu tidak tertentu.

Seringkali sewa menyewa diadakan untuk waktu tidak tertentu. Dalam hal ini masing-masing pihak dapat dengan leluasa untuk menghentikan

sewa menyewa dengan memperhatikan suatu tenggang penghentian menurut kebiasaan setempat.

3.1.6 Berakhirnya sewa menyewa

Apabila kita melihat dari pengertian perjanjian sewa menyewa, maka perjanjian tersebut tidaklah memindahkan hak milik atas barang yang disewakan, tetapi hanyalah memberikan hak pakai atas barang tersebut kepada penyewa. Sewa menyewa berlangsung selama waktu tertentu.

Perjanjian tersebut dapat berakhir dengan beberapa macam cara, yaitu:

- a. dengan sendirinya pada waktu tertentu, hal ini diatur dalam menurut Pasal 1570 KUH Perdata, disebutkan bahwa: “ Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu. ”

Hal tersebut hanya terjadi jika persetujuan sewa menyewa dibentuk secara tertulis dan jika dalam tulisan itu disebabkan suatu waktu tertentu untuk lahirnya persetujuan.

Dalam Pasal 1573 KUH Perdata juga disebutkan bahwa:

“ Jika setelah berakhirnya suatu penyewaan yang dibuat dengan tulisan, si penyewa tetap menguasai barang yang disewakan dan dibiarkan menguasainya, maka terjadilah dengan itu suatu sewa baru. Yang akibat-akibatnya diatur dalam pasal-pasal yang mengenai penyewaan-penyewaan dengan lisan. ”

Sehingga menurut Pasal tersebut, jika setelah waktu itu tiba si penyewa tetap memegang barang yang disewa dan dibiarkan begitu saja oleh pemilik barang, maka akan timbul suatu bentuk perjanjian sewa menyewa baru secara lisan.

- b. setelah dihentikan dengan memperhatikan suatu tenggang tertentu, hal ini diatur dalam Pasal 1571 KUH Perdata yang mengatur bahwa jika sewa tidak dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan apabila salah satu pihak hendak menghentikan sewa menyewa tersebut, ia harus memperhatikan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.
- c. berakhir dengan tidak ditentukan batas waktunya.

Selain karena hal-hal tersebut di atas, sewa menyewa juga dapat berakhir apabila:

- a. jika barang yang disewakan musnah sama sekali di luar kesalahan dari salah satu pihak (Pasal 1553 ayat (1) KUH Perdata)
resiko musnahnya barang yang disewakan dipikul sendiri oleh pemilik barang yang disewakan dan perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dengan demikian tidak ada hak untuk menuntut sesuatu apapun.
- b. jika penyewa dengan sukarela ingin membatalkan sewa menyewa dengan sebagai akibat dari barang yang disewa musnah sebagian, dalam hal ini tidak ada hak menuntut ganti rugi.
- c. oleh karena putusan hakim
jika salah satu pihak menuntut pembatalan perjanjian sewa menyewa dengan alasan pihak mengabulkan tuntutan pembatalannya. Sebagai contoh pada Pasal 1559 KUH Perdata, bahwa pihak penyewa dilarang untuk mengulang sewakan barang yang disewa atau melepas sewakan kepada orang lain. Bila dalam perjanjian memang dilarang, maka hal ini diancam dengan pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya rugi serta bunga.
- d. berlakunya syarat batal
hal ini terjadi jika perjanjian sewa menyewa mengandung syarat batal, misalnya dalam perjanjian dicantumkan klausula bahwa perjanjian

sewa menyewa akan berakhir jika yang menyewakan telah kembali dari luar negeri.

- e. jika penyewa dengan sukarela mengembalikan barang yang disewanya Pasal 1557 KUH Perdata dinyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa tidak akan berakhir apabila salah satu pihak meninggal dunia. Hak serta kewajiban dari suatu perjanjian menurut hukum waris beralih kepada ahli warisnya, misalnya saja dalam perjanjian sewa menyewa rumah sebelum berakhir si ahli waris ingin menempati rumah yang disewakan atau ingin mengakhiri perjanjian tersebut, maka haruslah didasarkan atas kerelaan si penyewa untuk mengembalikan barang yang disewanya.

3.2 Perjanjian penitipan barang menurut KUH Perdata

3.2.1 Pengertian dan sifat perjanjian penitipan

Menurut Pasal 1694 KUH Perdata perjanjian penitipan barang adalah terjadi apabila seorang menerima barang dari orang lain dengan kewajiban untuk menyimpan barang itu dan kemudian hari mengembalikan barang itu dalam wujud aslinya (*in natura*). Dari definisi tersebut maka dapat diketahui bahwa terdapat dua pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu pihak pertama adalah pihak yang menitipkan barang dan pihak kedua adalah pihak yang menerima barang titipan.

Dalam Pasal 1695 KUH Perdata penitipan barang dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Penitipan sejati atau penitipan biasa yang lahir dari persetujuan, yang dari segi terjadinya dapat dibedakan lagi menjadi:
 - i. Penitipan karena kesukarelaan, yakni terjadinya penitipan didasarkan pada persetujuan timbal balik antara yang menitipkan dengan pihak yang menerima titipan. (1696 KUH Perdata)
 - ii. Penitipan karena dalam keadaan darurat, penitipan terpaksa dilakukan disebabkan terjadinya suatu peristiwa malapetaka seperti gempa bumi, banjir, kebakaran, dan sebagainya. (1073 KUH Perdata)

- b. Sekretasi atau penitipan karena perintah hakim dan bukan karena persetujuan.

Penitipan barang sejati dianggap terjadi dengan percuma (*om niet*) jika tidak diperjanjikan sebaliknya dan perjanjian ini hanyalah mengenai barang bergerak saja (1696 KUH Perdata). Adanya kata-kata percuma ini dilihat dari sejarah penitipan barang adalah suatu pertolongan dari seseorang kepada seorang kawan, maka dari itu dalam hukum Romawi hal yang dinamakan penitipan barang selalu percuma.⁹⁸ Sedangkan BW Belanda dan akibat undang-undang hukum perdata kita melemahkan sifat percuma ini dengan menyatakan ada kemungkinan pembayaran upah, tapi kalau tidak dijanjikan dianggap kedua belah pihak sepakat akan sifat percuma dari penitipan barang.⁹⁹ Suatu perjanjian pada dasarnya sah apabila yang membuat perjanjian adalah orang-orang yang memenuhi aturan di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu yang cakap untuk melakukan perjanjian menurut hukum. Namun di dalam perjanjian penitipan barang bila ada seseorang yang cakap untuk melakukan suatu perjanjian menurut hukum menerima suatu penitipan barang dari orang yang tidak cakap maka si penerima barang harus tetap melaksanakan semua kewajiban yang berlaku dalam suatu perjanjian penitipan yang sah dan sebaliknya jika seorang yang cakap menitipkan barangnya pada orang yang tidak cakap maka ia memikul semua resiko kalau barang tersebut hilang.

Penitipan pada hakekatnya tergantung pada maksud kedua belah pihak pada waktu mengadakan perjanjian, tetapi pada prinsipnya tujuan penitipan barang adalah tidak lain dari penyimpanan barang itu sendiri dan pengembalian barang tersebut dalam wujud semula (*in natura*). Pada penitipan barang ini dapat saja dibarengi dengan pemakaian asalkan di dalam perjanjian telah dinyatakan dengan tegas, kalau tidak diperjanjikan demikian maka si penerima titipan diwajibkan untuk membayar biaya, rugi, serta bunga bila ia memakai atau menggunakan barang titipan (1712 KUH Perdata). Penerima titipan jugalah dilarang untuk memeriksa apabila barang tersebut dalam keadaan disegel atau di dalam peti

⁹⁸ Wirjono Prodjodikoro (b), *op. cit.*, hal. 124.

⁹⁹ *Ibid.*

tertutup (1713 KUH Perdata). Pada penitipan barang ini sudah sepantasnya dibayar oleh penitip barang kepada penerima titipan apabila dibarengi dengan pemeliharaan, sedangkan kemunduran-kemunduran yang dialami barang titipan di luar kesalahan penerima titipan menjaditanggung jawab si penitip.

3.2.2 Saat lahirnya perjanjian penitipan.

Sahnya suatu perjanjian pada umumnya adalah pada saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut yang kita kenal dengan prinsip konsensualitas. Pada perjanjian penitipan barang, sifat konsensualitas belum dapat mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian.

Perjanjian penitipan barang bersifat riil yang artinya adalah persetujuan baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan nyata yaitu pada saat barang yang dititipkan diserahkan oleh penitip kepada orang yang dititipkan. Dengan demikian, selama barang yang dititipkan belum diserahkan maka perjanjian dianggap belum lahir.

Sifat riil dalam perjanjian penitipan barang diatur di dalam Pasal 1697 KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian tersebut tidaklah telah terlaksana selain dengan penyerahan barangnya secara sungguh-sungguh atau secara dipersangkakan”.¹⁰⁰ Dari tindakan penyerahan dan penerimaan barang ini timbullah hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian penitipan.

Bentuk dari perjanjian penitipan barang ini tidak ditentukan apakah harus secara tertulis, sehingga bentuk perjanjian ini bisa saja dilakukan secara lisan asalkan memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata dan dibarengi dengan penyerahan barang titipan, setelah itu maka akan timbul pula hak dan kewajiban para pihak yang membuat perjanjian penitipan barang ini.

3.2.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam hukum perjanjian, kewajiban yang harus dilaksanakan merukan hak dari pihak lainnya. Jadi hak dan kewajiban selalu berdampingan dan berhadapan dan subyek hukum menjadi pengemban dari hak dan kewajiban tersebut. Subyek hukum disini dapat terdiri dari manusia maupun badan hukum.

¹⁰⁰ R. Subekti (b), *op. cit.*, hal. 108.

Subyek hukum dalam perjanjian ini merupakan para pihak yang membuat perjanjian penitipan tersebut. Para pihak memiliki hak dan kewajiban yang mana hak dari pihak yang menitipkan merupakan kewajiban bagi pihak yang menerima titipan, begitu pula sebaliknya dimana kewajiban dari pihak yang menitipkan merupakan hak bagi pihak yang menerima barang. Hak dan kewajiban para pihak dapat diuraikan sebagai berikut:

3.2.3.1 Kewajiban pihak penerima titipan

- a. Penerima titipan wajib menyimpan dan memelihara barang yang dititipkan. Luas kewajiban memelihara ini tergantung dari:¹⁰¹
 - i. isi persetujuan yang mereka janjikan
 - ii. maksud dan sifat kontrak itu sendiri.
- b. Penerima titipan barang dilarang menggunakan atau memakai barang titipan tanpa seizin pihak yang menitipkan.
- c. Penerima titipan tidak boleh memeriksa isi barang titipan jika barang itu tersimpan dalam peti yang terkunci atau dalam bungkusan yang disegel.
- d. Penerima titipan diwajibkan mengembalikan barang titipan dalam wujud semula.
- e. Penerima barang tidak boleh mengembalikan barang kepada orang lain melainkan hanya kepada penitip atau orang yang telah dikuasakan oleh penitip untuk menerima barang titipan.
- f. Penerima titipan dilarang meminta pembuktian atas barang yang dititipkan, apakah barang tersebut milik penitip ataukah bukan.

Semua kewajiban pihak penerima titipan adalah merupakan hak bagi pihak penitip dan kewajiban pihak penitip merupakan hak bagi pihak penerima titipan. Kewajiban pihak penitip dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1696 dan 1728 KUH Perdata. Penitipan barang menurut Pasal 1696 KUH Perdata adalah:

¹⁰¹ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. (Bandung: Alumni, 1986), hal. 283.

“Penitipan barang yang sejati dianggap telah dibuat dengan cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya. Penitipan tersebut ini hanya dapat mengenai barang-barang yang bergerak.”

Sedangkan ketentuan dalam Pasal 1728 KUH Perdata berbunyi:

“Orang yang menitipkan barang, diwajibkan mengganti kepada si penerima titipan segala biaya yang telah dikeluarkan guna menyelamatkan barang yang dititipkan, serta mengganti kepadanya segala kerugian yang disebabkan penitipan itu.”

3.2.3.2 Kewajiban pihak penitip barang antara lain:

- a. pihak penitip wajib membayar biaya kepada yang menerima titipan sepanjang mengenai biaya penitipan itu ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.
- b. pihak penitip wajib membayar segala ongkos dan kerugian yang dialami pihak penerima titipan akibat pemeliharaan barang yang bersangkutan. Apabila semua yang harus dibayar tersebut belum dilunasi oleh si penitip barang maka pihak penerima titipan berhak untuk menahan barang titipan sampai dilunasi, hal ini sesuai dengan pengaturan dalam Pasal 1729 KUH Perdata.

3.2.4 Resiko dalam perjanjian penitipan

Resiko dalam perjanjian penitipan mengenai barang yang dititipkan itu menurut Pasal 1708 KUH Perdata dipikul oleh pihak pemilik barang atau pihak yang menitipkan barang. Ketentuan dalam Pasal 1708 KUH Perdata berbunyi demikian:

“ Tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggung jawab tentang peristiwa-peristiwa yang tak dapat disingkiri, kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan. Bahkan dalam hal yang terakhir ia tidak bertanggung jawab jika barangnya juga akan musnah seandainya telah berada di tangannya orang yang menitipkan. ”

Peristiwa yang tidak dapat dipungkiri itu dalam bahasa hukum lazimnya dinamakan keadaan memaksa yang dalam bahasa Belanda adalah *overmacht* atau *force majeure*, keadaan memaksa ini adalah suatu kejadian yang tidak disengaja dan tidak dapat diduga. Resiko kemusnahan barang karena suatu keadaan memaksa itu memang pada dasarnya harus dipikul oleh pemilik barang. Namun bila si penerima titipan telah lalai mengembalikan barang sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, maka menurut asas umum hukum perjanjian ia mengoper tanggung jawab tentang kemusnahan barangnya jika terjadi sesuatu. Tanggung jawab ini hanya dapat dilepaskan jika pihak penerima titipan dapat membuktikan bahwa barangnya juga akan musnah seandainya sudah diserahkan kepada orang yang menitipkan, misalnya barang itu mengandung cacat yang pasti juga akan menyebabkan kemusnahan biarpun barang tersebut berada di tangan orang yang menitipkan.¹⁰²

Jika suatu keadaan memaksa atau *overmacht*, misalnya kebakaran, gempa bumi, atau pencurian sehingga barang tidak dapat dikembalikan dan dalam hal ini si penerima titipan mendapat ganti rugi berupa barang atau penggantian harga melalui asuransi maka pihak penerima titipan wajib menyerahkan penggantian itu kepada pihak penitip barang. Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1716 KUH Perdata, yaitu:

“ Jika barangnya dengan paksaan dirampas dari tangannya si penerima titipan dan orang ini telah menerima harganya atau sesuatu barang lain sebagai gantinya, maka ia harus mengembalikannya kepada orang yang menitipkan barang. ”

3.2.5 Berakhirnya Perjanjian Penitipan

Mengenai berakhirnya perjanjian penitipan ini dapat dilihat melalui ketentuan Pasal 1694 KUH Perdata, bahwa tujuan dari penitipan adalah menerima suatu barang untuk disimpan dan kemudian dikembalikan seperti wujud asalnya, sehingga apabila barang yang telah dititipkan itu telah dikembalikan seperti wujud

¹⁰² R. Subekti (b.), *op. cit.*, hal. 110.

asalnya kepada pihak penitip maka berakhirlah perjanjian penitipan barang tersebut.

Lamanya waktu penyimpanan dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis atau bisa saja dinyatakan secara lisan. Undang-undang tidaklah menentukan lamanya suatu perjanjian penitipan, akan tetapi diserahkan kepada kehendak para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri. Dengan demikian bila suatu perjanjian penitipan disertai dengan penetapan suatu jangka waktu tertentu, maka perjanjian itu berakhir bila jangka waktu yang ditetapkan berakhir.

Akan tetapi bila jangka waktu dalam perjanjian penitipan itu tidak ditetapkan, hal ini dapat dilihat melalui kebiasaan setempat bagaimana peraturan mengenai penitipan barang yang semacam itu mengingat bahwa asas umum perjanjian dimana perjanjian tidak hanya mengikat hal-hal yang dengan tegas dinyatakan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata). Bila jangka waktu penitipan tidak ditentukan, perjanjian penitipan dianggap telah berakhir apabila menurut keadaan atau kebiasaan, penitipan semacam itu telah berakhir walaupun dalam batasan mengenai penitipan dalam Pasal 1694 KUH Perdata tidak disebutkan lamanya suatu penyimpanan, itulah yang menjadi dasar bagi para pihak sebagai suatu waktu yang disepakati dalam perjanjian penitipan.

Apabila sebelum waktu perjanjian penitipan yang ditentukan berakhir pihak penitip barang mengambil barang yang dititipkannya, maka dengan demikian perjanjian dianggap telah berakhir karena tujuan penitipan adalah menerima barang dan mengembalikannya seperti wujud semula. Dengan diambilnya barang tersebut oleh penitip barang maka tujuan perjanjian telah tercapai dan berakhirlah perjanjian tersebut.

Pihak penerima titipan juga dapat mengakhiri perjanjian sebelum waktu yang diperjanjikan berakhir tetapi harus dengan alasan-alasan yang sah. Alasan-alasan tersebut antara lain apabila pihak penerima barang merasa tidak mampu atau merasa terbebani dengan pemeliharaan barang yang dititipkan. Dalam hal permintaan untuk mengembalikan barang ditolak oleh pihak penitip, maka pihak penerima titipan dapat meminta kepada hakim untuk diizinkan menitipkan barang

tersebut di tempat lain, misalnya di kepaniteraan Pengadilan Negeri. Ketentuan mengenai hal penerima titipan ingin mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah diatur dalam Pasal 1726 KUH Perdata yang berbunyi:

“ Si penerima titipan yang mempunyai alasan yang sah untuk membebaskan diri dari barang yang dititipkan, meskipun belum tiba waktunya yang ditetapkan dalam perjanjian, juga berkuasa mengembalikan barangnya kepada orang yang menitipkan atau jika orang ini menolaknya, meminta izin Hakim untuk menitipkan barangnya di suatu tempat lain. ”

Jadi perbedaan antara pihak penitip dengan yang menerima titipan ialah bahwa penitip dapat mengakhiri perjanjian kapan saja sedangkan pihak penerima titipan haruslah terlebih dahulu memiliki alasan yang sah jika ia ingin mengakhiri perjanjian penitipan sebelum waktu yang telah ditentukan berakhir.

Segala kewajiban si penerima titipan berhenti jika ia mengetahui dan dapat membuktikan bahwa dia sendirilah pemilik dari barang yang dititipkan tersebut, hal ini diatur dalam Pasal 1727 KUH Perdata. Dalam hal yang demikian maka perjanjian penitipan menjadi hapus dengan sendirinya, karena ternyata pihak penerima titipan menguasai barang miliknya sendiri.¹⁰³

3.2.6 Sekestrasi

Batasan pengertian sekestrasi dapat dilihat dari Pasal 1730 KUH Perdata yang berbunyi:

“ Sekestrasi ialah penitipan barang tentang mana ada perselisihan, ditangannya seorang pihak ketiga yang mengikatkan diri untuk, setelah perselisihan itu diputus, mengembalikan barang itu kepada siapa yang akan dinyatakan berhak, beserta hasil-hasilnya. Penitipan ini ada yang terjadi dengan perjanjian dan ada pula yang dilakukan atas perintah Hakim. ”

¹⁰³ *Ibid.*, hal. 115.

Jadi yang dimaksud oleh sekestrasi ini yaitu jika ada suatu barang yang diperselisihkan oleh kedua belah pihak dan kemudian barang itu dititipkan kepada pihak ketiga lalu disimpan untuk kemudian dikembalikan lagi kepada pihak yang oleh hakim ditetapkan sebagai yang berhak atas barang tersebut. Terdapat dua macam sekestrasi, yaitu:

a. sekestrasi berdasarkan persetujuan

sekestrasi ini disebabkan karena adanya persetujuan antara dua pihak atau dua orang atau lebih yang sedang berselisih mengenai suatu benda. Dimana sebelum perselisihan itu diputus oleh hakim tentang siapa yang berhak akan barang tersebut, mereka sepakat menitipkan benda tersebut kepada pihak ketiga. Selama belum ada keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, pemegang sekretasi tidak boleh melepaskan barang tersebut kecuali ada persetujuan bersama dari pihak-pihak yang berselisih, ataupun karena alasan-alasan yang sah. Tetapi kalau penarikan itu datang dari kehendak dan persetujuan pihak-pihak yang berselisih, tidak diperlukan alasan pelepasan sekestrasi. Ini sesuai dengan rasio sekestrasi itu sendiri, yakni tujuan untuk kepentingan pihak-pihak yang sedang berselisih itu sendiri. Maka jika mereka telah sepakat untuk mencabut sekestrasi itu adalah urusan mereka sendiri.¹⁰⁴ Terdapat dua persetujuan dalam sekestrasi, yaitu:

- i. antara kedua belah pihak yang berselisih
- ii. antara mereka yang berselisih sebagai satu pihak dan si penyimpan barang di lain pihak.¹⁰⁵

b. sekestrasi atas perintah hakim

Pasal 1783 KUH Perdata menyebutkan tiga macam sekestrasi atas perintah hakim, yaitu:

- i. Dari barang-barang bergerak seorang berutang atau debitur yang disita untuk membayar hutang.

¹⁰⁴ Yahya Harahap., *op. cit.*, hal. 290.

¹⁰⁵ Wirjono Prodjodikoro (b)., *op. cit.*, hal. 124.

- ii. Dari suatu benda bergerak dan tak bergerak yang hak milik dan hak menguasai menjadi soal perselisihan.
- iii. Dari barang-barang yang oleh seorang berutang disediakan untuk membayar hutangnya.

Sebenarnya keadaan pertama dan ketiga di atas bukanlah sekestrasi yang dimaksud dalam Pasal 1730 KUH Perdata. Oleh karena itu tentang barang-barang yang dititipkan itu tidak ada perselisihan sama sekali. Dan lagi keadaan ketiga ini sebetulnya adalah lanjutan dari Pasal 1412 KUH Perdata yang menentukan kalau seseorang berutang menyediakan barang-barangnya untuk diserahkan kepada si berpiutang dan si berpiutang tidak mau menerimanya, maka hakim dapat meminta untuk menentukan tempat di mana barang-barang itu akan disimpan.¹⁰⁶

Kemudian, menurut Pasal 1733 KUH Perdata ditentukan bahwa sekestrasi tunduk pada aturan-aturan yang sama seperti penitipan barang sejati, namun dengan perkecualian sebagai berikut:

- i. pada sekestrasi dapat mengenai benda bergerak (Pasal 1734 KUH Perdata), berbeda dengan penitipan barang sejati yang hanya dapat mengenai barang yang bergerak saja (Pasal 1696 KUH Perdata).
- ii. pada sekestrasi, pihak penerima titipan yang ditugaskan melakukan sekestrasi tidak dapat dibebaskan dari tugasnya sebelum perselisihan diselesaikan. Kecuali apabila semua pihak yang berkepentingan menyetujuinya atau apabila ada alasan yang sah. Pada penitipan barang yang sejati pihak penerima titipan dapat dibebaskan dari tugas apabila barang yang dititipkan ditarik oleh penitip.

3.3 Penitipan barang pegadaian

Dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menggali sumber penitipan lain, perlu dilakukan pelayanan komersil yang salah satunya berupa pelayanan jasa titipan yang dapat memenuhi tuntutan masyarakat. Tujuan utama Perum Pegadaian berdasarkan PP Nomor 103 tahun 2000 ialah meningkatkan

¹⁰⁶ *Ibid.*, hal. 130.

kesejahteraan masyarakat menengah ke bawah dan penyediaan dana atas dasar hak gadai serta menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktek riba, dan pinjaman yang tidak wajar.

Jasa titipan Perum Pegadaian adalah salah satu bentuk layanan penyimpanan barang berupa surat berharga, dokumen, sertifikat, serta barang berharga lainnya dengan prosedur yang mudah, berbiaya murah serta terjamin keamanannya.¹⁰⁷

Menurut pedoman tata kerja pelayanan jasa titipan dalam surat keputusan direksi No. Sap.2/2/24 tanggal 16 September 1993 yang mengatur mengenai tujuan penyelenggaraan usaha jasa penitipan adalah sebagai berikut:

- a. meningkatkan pelayanan dengan menambah keragaman jasa pelayanan yang dibutuhkan masyarakat.
- b. meningkatkan citra perusahaan
- c. meningkatkan pendapat lain di luar sewa modal melalui optimalisasi penggunaan sumber daya perusahaan.

Dalam KUH Perdata, perjanjian penitipan barang diatur dalam buku III bab ke 11 Pasal 1694-1739 KUH Perdata. Penitipan barang dalam KUH Perdata dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- a. penitipan biasa atau penitipan sejati yang dibedakan atas:
 - i. penitipan sukarela
 - ii. penitipan dalam keadaan darurat
- b. sakestrasi

Di dalam Perum Pegadaian yang terjadi adalah penitipan barang biasa atas dasar kesukarelaan dimana penitipan ini terjadi atas dasar persetujuan timbal balik antara pihak yang menitipkan dengan pihak yang menerima titipan. Penitipan seperti inilah yang diatur dalam Pasal 1694 KUH Perdata, yaitu bahwa: “ Penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya. ”

¹⁰⁷ Brosur Perum Pegadaian.

Dalam perjanjian penitipan barang ini, Perum Pegadaian juga telah membuat perjanjian dengan mengeluarkan formulir-formulir yang harus diisi pada saat pihak penitip akan menitipkan barang titipannya. Isi formulir tersebut telah ditentukan oleh pihak Perum Pegadaian tanpa adanya keikutsertaan masyarakat atau pihak penitip untuk menentukan isi perjanjian yang tertuang dalam formulir tersebut. Karena terdorong oleh kebutuhannya, maka pihak penitip terpaksa menerima perjanjian tersebut. Jika pihak penitip menerima formulir tersebut, maka artinya ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian tersebut. Keadaan menerima ini dianggap telah menjadi kesepakatan antara pihak penitip dengan pihak penerima titipan.

3.3.1 Saat lahirnya perjanjian penitipan

Lahirnya suatu perjanjian ditandai dengan tercapainya kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri. Hal ini dikenal dengan prinsip konsensualitas. Pada penitipan barang, perjanjian bersifat riil, artinya persetujuan belum mengikat apabila hanya dengan kata sepakat melainkan harus diikuti dengan penyerahan barang oleh pihak yang menitipkan serta penerimaan barang oleh pihak yang dititipkan. Apabila hal itu telah terjadi maka para pihak barulah terikat. Kalau begitu adanya kehendak dan persetujuan belum dipandang sebagai perjanjian penitipan, selama barang yang menjadi obyek titipan belum diserahkan dan diterima oleh pihak yang menerima titipan.¹⁰⁸ Bila barang yang akan dititipkan belum diserahkan maka perjanjian penitipan barang belum terjadi, yang ada hanyalah persetujuan lain yang bertujuan untuk mengadakan persetujuan penitipan barang, hal ini pada buku III KUH Perdata diatur pada bagian permulaan mengenai persetujuan pada umumnya.¹⁰⁹

Pada perjanjian penitipan barang di Perum Pegadaian, saat lahirnya penitipan barang ini ditandai dengan ditandatanganinya formulir Surat Bukti Penitipan yang sudah diisi oleh pihak penitip (masyarakat) dan pihak penerima titipan (Perum Pegadaian), yang kemudian diikuti oleh penyerahan barang yang akan dititipkan. Dengan ditanda tangannya formulir tersebut dianggap kata

¹⁰⁸ Yahya Harahap., *op. cit.*, hal. 281.

¹⁰⁹ Wirjono Prodjodikoro (b)., *op. cit.*, hal. 123.

sepakat telah terjadi karena dengan demikian pihak penitip dianggap menerima atau setuju atas ketentuan-ketentuan yang ditetapkan Perum Pegadaian. Bentuk dari perjanjian penitipan barang ini adalah tertulis, hal ini diketahui dari adanya formulir surat bukti penitipan yang memuat juga syarat-syarat penitipan. Dengan lahirnya perjanjian penitipan barang timbul pula hak dan kewajiban antara pihak penitip dan pihak penerima titipan.

3.3.2 Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perbuatan manusia menurut hukum sebagai salah satu sumber perikatan ialah perbuatan manusia yang satu terhadap yang lain yang melahirkan hubungan (ikatan) hak dan kewajiban antara mereka yang pada umumnya berkenaan dengan barang atau jasa.¹¹⁰ Dalam Perum Pegadaian, pihak penitip barang adalah masyarakat dan pihak penerima titipan adalah Perum Pegadaian. Antara masyarakat pemakai layanan jasa penitipan dengan Perum Pegadaian terdapat hubungan timbal balik mengenai hak dan kewajiban yang berkenaan dengan jasa penitipan ini, hak pemakai layanan jasa penitipan merupakan kewajiban bagi Perum Pegadaian dan begitu pula sebaliknya dimana hak Perum Pegadaian merupakan kewajiban bagi pemakai layanan jasa penitipan. Kewajiban pemeliharaan barang titipan, terhitung sejak adanya penetapan kontrak (kesepakatan) dan penyerahan barang. Dan dalam melaksanakan pemeliharaan dia (penerima titipan/Perum Pegadaian) “tidak boleh berlaku pasif”. Pemeliharaan bukan pekerjaan sambil lalu saja, tetapi harus dilaksanakan dengan pemeliharaan yang “memberi kepastian” atas keselamatan barang sesuai dengan isi dan sifat persetujuan yang dibarengi dengan sikap itikad baik.¹¹¹ Pemeliharaan atas barang titipan harus dilakukan lebih keras dalam beberapa hal menurut ketentuan 1707 KUH Perdata. Ketentuan tersebut adalah:¹¹²

- a. jika si penerima titipan telah menawarkan dirinya untuk menyimpan barangnya,

¹¹⁰ A. Ridwan Halim, *Hukum Perdata dalam Tanya Jawab.*, (Jakarta:Ghalia Indonesia, 1984), hal. 145.

¹¹¹ Yahya Harahap., *op. cit.*, hal. 183.

¹¹² R. Subekti (b)., *op. cit.*, hal. 110.

- b. jika ia telah meminta diperjanjikannya sesuatu upah untuk penyimpanan itu,
- c. jika penitipan telah terjadi sedikit banyaknya untuk kepentingan si penerima titipan,
- d. jika telah diperjanjian bahwa si penerima titipan akan menanggung segala macam kelalaian

Pada dasarnya Perum Pegadaian menggunakan Pasal 1707 KUH Perdata sebagai salah satu ketentuan dalam perjanjian penitipan barang. Pemeliharaan barang atas dasar ketentuan Pasal 1707 KUH Perdata ini menyebabkan Perum Pegadaian memikul tanggung jawab lebih besar dibanding dengan penitipan biasa, atau memberi perhatian yang lebih khusus ini disebabkan (Perum Pegadaian) sendirilah yang menawarkan diri, atau karena untuk penitipan itu dia (Perum Pegadaian) sendiri mendapat upah, maka sudah sepantasnyalah si penerima titipan (Perum Pegadaian) memberi perhatian yang lebih khusus dalam pemeliharaan barang titipan.¹¹³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Tuti selaku asisten manager yang bertugas di Perum Pegadaian cabang Depok, Jawa Barat, maka dapat diketahui bahwa jasa penitipan barang yang ditawarkan oleh Perum Pegadaian dilindungi dengan jasa asuransi apabila terjadi suatu kerugian yang mungkin timbul.¹¹⁴ Hal ini menjadi keunggulan dari produk penitipan barang yang ditawarkan oleh Perum Pegadaian.

Telah disebutkan di atas bahwa terdapat hubungan timbal balik mengenai hak dan kewajiban antara pihak yang mengadakan perjanjian penitipan barang dalam layanan jasa penitipan Perum Pegadaian ini. Hak dan kewajiban para pihak di sini tercantum dalam syarat-syarat penitipan yang terdapat pada formulir surat bukti penitipan.

¹¹³ Yahya Harahap., *op. cit.*, hal. 284.

¹¹⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Tuti, Assistant Manager, Perusahaan Umum Pegadaian cabang Depok, 8 Mei 2009.

3.3.2.1 Kewajiban Perum Pegadaian:

- a. Perum Pegadaian bertanggung jawab terbatas pada pemeliharaan barang saja dan tidak bertanggung jawab atas asal-usul barang titipan.
- b. Bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan barang titipan.
- c. Mengirim pemberitahuan kepada pihak penitip apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah jatuh tempo barang titipan tidak diambil atau diperpanjang.
- d. Mengirim pemberitahuan apabila dalam tempo pemeliharaan barang titipan disita seluruhnya atau sebagian oleh pihak yang berwajib.
- e. Sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah bila timbul perselisihan antara Perum Pegadaian dengan pihak penitip mengenai sesuatu hal yang belum diatur dalam perjanjian baku atau formulir yang memuat syarat-syarat penitipan tersebut.

Seluruh kewajiban Perum Pegadaian sebagai pihak penerima titipan ini merupakan hak bagi pihak penitip barang yang dalam hal ini adalah masyarakat.

3.3.2.2 Hak Perum Pegadaian

- a. Tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau penyusutan nilai oleh proses alamiah barang titipan itu sendiri.
- b. Menganggap barang titipan diperpanjang bila 30 (tiga puluh) hari setelah jatuh tempo tidak diambil atau tidak ada perpanjangan dan mengenakan biaya tambahan sesuai tarif yang berlaku.
- c. Jika dalam waktu satu tahun setelah jatuh tempo belum diambil atau diperpanjang, Perum Pegadaian berhak:
 - i. menjual barang titipan yang bukan surat berharga di muka umum yang nilai jualnya diperkirakan kurang dari sepuluh kali biaya notaris,
 - ii. menjual barang titipan tersebut di hadapan notaris bila nilai jual diperkirakan sepuluh kali atau lebih biaya notaris

- iii. secara sepihak setiap saat dapat membatalkan perjanjian penitipan apabila penitip melanggar ketentuan tentang penitipan atau hal-hal lain yang menyulitkan Perum Pegadaian.

Pihak penitip berkewajiban membayar biaya jasa penitipan barang kepada Perum Pegadaian.

3.3.3 Berakhirnya Perjanjian Penitipan

Berakhirnya perjanjian penitipan barang ini dalam KUH Perdata dilihat dari ketentuan Pasal 1694 KUH Perdata, yaitu pada saat barang titipan dikembalikan kepada pihak penitip atau kuasanya dalam wujud asalnya atau semula. Dengan pengembalian seperti itulah maka berakhirilah perjanjian penitipan barang tersebut. Menurut Perum Pegadaian dalam layanan jasa penitipan, perjanjian penitipan berakhir apabila pihak penitip telah melunasi seluruh biaya jasa titipan dan barang titipan diterima kembali oleh penitip atau kuasanya secara sah.

Mengenai penahanan barang, Pasal 1729 KUH Perdata memberi hak kepada si penyimpan (Perum Pegadaian) untuk menahan barangnya, selama biaya-biaya dan kerugian-kerugian itu belum diganti oleh pihak yang menitipkan barang.¹¹⁵ Pada kenyataannya, keadaan seperti ini tidak mungkin terjadi di Perum Pegadaian dalam layanan jasa titipan karena pada saat perjanjian penitipan barang terjadi, pada saat itu pula pihak penitip membayar sewa atau ongkos layanan jasa titipan itu kecuali bila setelah jatuh tempo barang titipan tidak diambil atau diperpanjang, maka barang titipan tersebut dianggap diperpanjang dan dikenakan biaya tambahan sesuai tarif penitipan yang berlaku, dengan demikian pada saat pihak penitip hendak mengambil barang titipan ia harus membayar biaya tambahan tersebut, jika tidak maka pihak Perum Pegadaian berhak menahan barang titipan tersebut.

Lamanya waktu penyimpanan pada layanan jasa penitipan ini dituangkan dalam bentuk tertulis. Lamanya waktu penitipan ini sudah ditentukan oleh pihak Perum Pegadaian, jadi tidak bisa sekehendak penitip. Pihak penitip hanya dapat

¹¹⁵ Wirjono Prodjodikoro (b)., *op. cit.*, Hal. 129.

memilih waktu-waktu yang sudah ditentukan oleh Perum Pegadaian, misalnya: 1 (satu) bulan; 3 (tiga) bulan; 1 (satu) tahun; dan lain sebagainya. Dengan demikian apabila pihak penitip barang setuju akan suatu jangka waktu tertentu, maka dengan berakhirnya jangka waktu penitipan tersebut, berakhir pula perjanjian penitipan barang tersebut.

Perjanjian penitipan barang juga dapat berakhir pada saat pihak penitip mengambil barang titipan meskipun belum habis waktu penitipan yang diperjanjikan karena tujuan dari penitipan barang ini sendiri adalah menerima dan mengembalikan barang titipan seperti wujud semula (*in natura*).



BAB 4

ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN *SAFE DEPOSIT BOX* PADA PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk.

4.1 Standar Kontrak Sewa Menyewakan *Safe Deposit Box* BII

Perjanjian yang dianalisis dalam penulisan skripsi ini adalah Perjanjian Sewa Menyewakan *Safe Deposit Box* yang menggunakan perjanjian baku atau *standar contract* yang telah dipersiapkan oleh bank, dimana pihak penyewa akan mengikatkan dirinya kepada bank sebagai penyedia sarana penyimpanan barang berharga.

Standar contract ini dibuat atas dasar “*take it or leave it*”, yang artinya pihak pembuat formulir perjanjian baku yaitu bank telah menyusun dan menetapkan syarat-syarat serta ketentuan perjanjian telah memaksa pihak lain yang dalam hal ini adalah nasabah yang bermaksud untuk melakukan transaksi dengannya harus menyetujui segala syarat serta ketentuan yang tercantum dalam perjanjian tersebut atau tidak sama sekali. Dalam hal ini tidak ada tempat untuk tawar menawar yang bertujuan untuk mengubah syarat ataupun ketentuan yang telah ditetapkan oleh pembuat kontrak.

Penggunaan *standar contract* dimaksudkan untuk mengantisipasi ketidakpastian ketika bank berhubungan dengan pihak luar. Dengan membuat dan menggunakan *standar contract*, bank akan menanggung biaya pembuatan kontrak yang relatif murah serta mempersingkat proses perundingan. Selain itu, ketidakpastian mengenai tanggung jawab atas kewajiban ganti rugi yang mungkin timbul dapat dikurangi menjadi sekecil mungkin. Oleh karena itu, maka apabila terjadi perselisihan dengan pihak yang mengikatkan diri, pihak pembuat perjanjian baku akan selalu berada dalam kedudukan yang lebih kuat. Hal inilah yang membuat terdapat sejumlah keterbatasan dalam pelaksanaan *standar contract*.

Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* (selanjutnya disebut Perjanjian) ini, pihak yang menyewakan adalah PT Bank Internasional Indonesia, Tbk. (untuk selanjutnya disebut Bank) dan pihak yang menyewakan adalah perorangan maupun Badan Hukum (yang selanjutnya disebut Penyewa). Masing-masing pihak tersebut memiliki kewajiban-kewajiban tertentu dan dapat menikmati hak-hak tertentu pula.

Adapun klausula eksonerasi dalam *standar contract* sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII diatur beberapa hal, yaitu:

a. Para Pihak dalam Perjanjian

Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII, Bank dan Penyewa secara bersama-sama disebut sebagai para pihak dan apabila sendiri-sendiri disebut sebagai pihak. Dalam perjanjian ini, Bank adalah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia yang bergerak di bidang perbankan yang salah satu kegiatannya adalah melakukan jasa penitipan. Sedangkan definisi dari penyewa adalah perorangan atau badan usaha yang bermaksud menggunakan jasa penitipan yang disediakan oleh Bank. Dalam hal ini, Bank setuju untuk memberikan jasa Penitipan kepada Penyewa berupa *Safe Deposit box*. Disini dijelaskan bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank dengan pihak lainnya dengan ketentuan Bank tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.

b. Hak dan Kewajiban Para Pihak

i. Hak-hak Bank antara lain:

- Mendebet rekening penyewa atau kuasanya berkaitan dengan pembayaran-pembayaran yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian.
- Membongkar atau membuka paksa *Safe Deposit Box* karena salah satu atau lebih alasan berikut:
 - (a). permintaan penyewa atau kuasanya atau ahli warisnya yang sah berdasarkan alasan tertentu.
 - (b). karena melaksanakan permintaan atau perintah dari pihak yang berwajib.

(c). karena berdasarkan penilaian Bank, penyewa melanggar ketentuan yang diperjanjikan dalam Perjanjian.

- Menjual sebagian atau seluruhnya, barang yang disimpan dengan cara apapun pada saat apapun dengan harga berapa pun yang dianggap wajar oleh Bank dalam hal Bank masih mempunyai hak-hak tagih kepada penyewa sehubungan dengan Perjanjian.

ii. Kewajiban-kewajiban Bank antara lain:

- Mengembalikan uang sewa untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh penyewa secara pro rata bila membatalkan Perjanjian.
- Mengembalikan uang jaminan

iii. Hak-hak pihak penyewa:

- Menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box*.
- Dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* dengan ketentuan yang berlaku.

iv. Kewajiban-kewajiban pihak penyewa:

- Menunjukkan kartu bukti penyewa *Safe Deposit Box* pada saat melakukan kunjungan *Safe Deposit Box*.
- Membayar lunas harga sewa saat ditandatanganinya .
- Membuka dan memiliki rekening di Bank dan membuat atau menandatangani Surat Kuasa Debet yang akan digunakan oleh Bank untuk mendebet rekening penyewa atau kuasanya berkaitan dengan pembayaran-pembayaran yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian.
- Menanggung beban Pajak Pertambahan Nilai.
- Membayar uang jaminan sebagai jaminan atas:
 - (a). resiko hilang atau rusaknya 2 (dua buah) Master Key yang dibawa atau disimpan oleh Penyewa; dan/atau
 - (b). biaya pembongkaran; dan/atau
 - (c). biaya lainnya yang merupakan kewajiban penyewa.

- Hak menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box* tidak dapat disewakan kembali, dialihkan karena sebab pewarisan, tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain.
- Menanggung kerugian yang disebabkan karena kelalaian penyewa.

c. Barang-barang yang diperbolehkan untuk disimpan

Penyewa berhak mempergunakan *Safe Deposit Box* yang disewanya untuk menyimpan barang-barang berupa benda bergerak antara lain surat berharga, perhiasan atau logam mulia, dan benda-benda lain yang bukan merupakan benda yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan atau peraturan pemerintah Republik Indonesia (seperti senjata api, obat-obat terlarang, dan lain-lain) ataupun berupa bahan-bahan atau zat-zat kimia (baik dalam bentuk padat, cair, maupun gas) yang mudah meledak atau dapat menimbulkan kebakaran dan/atau kerusakan pada barang-barang yang berada di sekitarnya dan benda tersebut ukurannya sebanding dengan *Safe Deposit box* yang disewa. Barang-barang tersebut haruslah merupakan miliknya sendiri dan tidak sedang dibebankan dengan hak jaminan apapun serta tidak merupakan barang yang sedang dipersengketakan. Kecuali barang-barang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum serta benda-benda yang dapat membahayakan atau merusak *Safe Deposit Box*, bangunan, dan benda-benda lainnya yang terdapat di sekitarnya.

d. Masa dan harga sewa

- i. Perjanjian ini berlaku untuk masa 1 (satu) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian.
- ii. Untuk masa sewa seperti yang dimaksud di atas, harga sewa yang harus dibayar oleh penyewa kepada Bank sebagaimana dimaksud dalam lampiran dimana beban Pajak Pertambahan Nilai ditanggung sepenuhnya oleh penyewa.
- iii. Perjanjian ini diperpanjang secara otomatis untuk masa sewa yang sama selama tidak ada pemberitahuan tertulis sebelumnya dari penyewa kepada Bank untuk tidak memperpanjang masa sewa ini.

- iv. Harga sewa harus telah dibayar lunas pada saat ditandatanganinya Perjanjian dan apabila diperpanjang, harga sewa untuk masa sewa selanjutnya harus dilunasi terlebih dahulu sebesar harga sewa yang berlaku pada saat perpanjangan.
 - v. Harga sewa untuk perpanjangan masa sewa yang diperpanjang secara otomatis akan didebet langsung oleh Bank dari rekening penyewa atau kuasanya.
 - vi. Kunci *Safe Deposit Box* sebanyak 2 (dua) buah (“Master Key”) akan diserahkan kepada penyewa oleh Bank setelah Perjanjian ditandatangani dan uang sewa telah diterima oleh Bank.
- e. Kuasa Penyewa
- Penyewa dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* dengan ketentuan sebagai berikut:
- i. Penyewa hanya dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* tanpa ada hak substitusi.
 - ii. Penyewa mengisi dan menandatangani surat kuasa dengan bentuk dan redaksional yang sudah ditetapkan oleh Bank.
 - iii. segala akibat dari pemberian kuasa tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab dan resiko penyewa.
 - iv. Pemegang kuasa tunduk pada segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian.
 - v. Penyewa hanya dapat memberikan kuasa kepada maksimum 2 (dua) orang yang berbeda.
 - vi. Surat kuasa yang diberikan oleh pemegang kuasa atau penyewa kepada penerima kuasa akan berlangsung terus sampai pada saat berita meninggalnya pemberi kuasa atau penyewa disampaikan secara tertulis kepada Bank dan telah diterima oleh Bank dari ahli waris pemberi kuasa atau penyewa atau pihak yang berwenang untuk mewakili penyewa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - vii. Pembatalan surat kuasa oleh pemegang kuasa harus diberitahukan secara tertulis kepada Bank dan Bank baru menganggap surat kuasa

tersebut dicabut apabila Bank tempat dimana Safe Deposit Box tersebut berada telah menerima pencabutan tersebut.

viii. Surat kuasa mengesampingkan ketentuan yang dimuat dalam Pasal 1813, 1814, dan 1816 KUH Perdata.

Menurut Pasal 1739 ayat (1) KUH Perdata, dinyatakan bahwa kuasa dapat diterima dalam suatu akta utama, tulisan di bawah tangan, atau bahkan dalam sepucuk surat ataupun tulisan. Ketentuan lain mengenai si penerima kuasa, yaitu si penerima kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui batas pemberian kuasa.

f. Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian *Safe Deposit Box* BII berakhir apabila:

- i. Masa sewa telah berakhir
- ii. Atas permintaan dari penyewa pada saat masa sewa belum berakhir.
- iii. Terjadinya pembongkaran atas *Safe Deposit Box* karena meninggalnya penyewa.
- iv. Penyewa melanggar ketentuan dalam Perjanjian ini termasuk namun tidak terbatas dalam hal penyewa dan/atau kuasanya melanggar ketentuan tentang jenis barang yang disimpan atau penyewa dan/atau kuasanya telah menyewakan ulang atau memeralihkan hak penggunaan *Safe Deposit Box* yang bersangkutan kepada pihak ketiga selain karena pewarisan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.
- v. Adanya alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan tertentu dari Bank yang menyebabkan Bank memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum waktunya.
- vi. Adanya kesepakatan dari para pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
- vii. Adanya putusan dari hakim/pengadilan yang berdasarkan pertimbangan Bank dapat dijadikan dasar pengakhiran Perjanjian.
- viii. Dalam hal Perjanjian ini berakhir karena alasan sebagaimana dimaksud pada ketentuan angka ii, iii, iv, vi, vii maka uang sewa yang

telah diberikan oleh penyewa kepada Bank tidak dapat dikembalikan dan pengembalian dan/atau penggunaan uang jaminan (bila ada) dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian.

- ix. Dalam hal Perjanjian berakhir karena alasan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan angka v, maka uang sewa yang telah diberikan oleh penyewa kepada Bank akan dikembalikan secara pro-rata berdasarkan perhitungan Bank dan pengembalian dan/atau penggunaan uang jaminan (bila ada) dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian.
- x. Apabila salah satu pihak menghendaki Perjanjian ini dapat diakhiri, maka pihak yang menghendaki pengakhiran tersebut mengajukan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak yang lainnya paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang diinginkan berakhir.
- xi. Untuk pengakhiran Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam angka ii sampai vi, para pihak dengan ini sepakat untuk melepaskan berlakunya ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 1266 KUH Perdata.
- xii. Hak dan kewajiban yang belum diselesaikan oleh para pihak pada saat berakhir dan diakhirinya Perjanjian ini masih tetap berlangsung dan mengikat para pihak dan oleh karenanya para pihak tunduk pada ketentuan yang telah disepakati dalam Perjanjian ini sampai dengan hak dan kewajiban tersebut selesai dipenuhi oleh masing-masing pihak.

Akibat dari diakhiri atau berakhirnya Perjanjian *Safe Deposit Box*, si penyewa wajib mengosongkan *Safe Deposit Box* yang disewa dengan cara mengambil seluruh barang-barang yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box* tersebut dan mengembalikannya dalam keadaan semula kepada Penyewa atau Bank berikut kunci *Safe Deposit Box* tersebut.

g. Perihal resiko

Dari Perjanjian, dapat dilihat adanya beberapa klausula eksonerasi. Klausula eksonerasi tersebut cenderung menunjukkan adanya bentuk pembebasan tanggung jawab yang dilakukan oleh Bank sehingga Penyewa yang akhirnya terpaksa menanggung segala resiko yang ada. Adapun klausula eksonerasi tersebut antara lain:

- i. Penyewa menyatakan dan menjamin untuk melepaskan dan membebaskan Bank atas segala gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh Penyewa dan/atau oleh pihak manapun berkaitan dengan Barang dan/atau hal lain yang berhubungan atau sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini.
- ii. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa akan membebaskan Bank terhadap kerugian sebagai akibat kehilangan Barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, kehilangan, kerusakan, atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari Barang menjadi berkurang.
- iii. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa apabila sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam *Safe Deposit Box* milik Penyewa, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka akan bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.
- iv. Jika pada suatu ketika ternyata bahwa sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam *Safe Deposit Box*, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka Penyewa dan Barang simpanannya menimbulkan kerusakan sebagai akibat langsung atau tidak langsung dari penyimpanan Barang bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

Selain hal-hal di atas, resiko jugalah dapat terjadi akibat keadaan memaksa atau *overmacht/force majeure*. Dalam Perjanjian, pengaturan mengenai *force majeure* adalah sebagai berikut:

- i. Tidak ada satu pihakpun yang dinyatakan telah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap isi/ketentuan dari Perjanjian ini apabila hal

tersebut disebabkan karena terjadinya *force majeure*. Hal-hal yang termasuk *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa atau kejadian yang berada di luar kemampuan manusia, termasuk namun tidak terbatas pada sabotase, peperangan, dikeluarkannya peraturan/kebijaksanaan Pemerintah, bencana alam, huru-hara, epidemi, dan tidak dapat dipergunakannya perangkat atau peralatan bank untuk kepentingan operasional yang dikarenakan oleh gangguan listrik atau komunikasi atau hal-hal lain di luar kekuasaan bank dan untuk mana Bank tidak dapat dipertanggungjawabkan baik langsung maupun tidak langsung.

- h. Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan
 - i. Perjanjian ini tunduk dan berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan Republik Indonesia.
 - ii. Dalam hal terjadi perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan oleh Para Pihak dengan cara musyawarah untuk mufakat.
 - iii. Apabila penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud di atas tidak dapat tercapai diantara Para Pihak, maka Para Pihak dengan ini sepakat untuk menyelesaikannya melalui badan peradilan.
 - iv. Untuk Perjanjian ini dan segala akibatnya Para Pihak sepakat untuk menetapkan domisili hukum yang umum dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri tertentu dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan gugatan/tuntutan hukum kepada Penyewa berdasarkan Perjanjian ini dan atau memohon pelaksanaan/eksekusi dari Perjanjian ini melalui atau di hadapan pengadilan-pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia.
 - v. Segala dan setiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya *force majeure* tersebut akan diselesaikan oleh Bank dan Penyewa secara musyawarah.

4.2 Konstruksi Hukum yang Tepat Pada Perjanjian Penggunaan *Safe Deposit Box*

Dilihat dari bentuk dan isi perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII, seluruh klausula di dalam perjanjian tersebut sebenarnya sudah sesuai dengan pengaturan yang tercantum dalam KUH Perdata yaitu di dalam ketentuan Pasal 1548-1580 KUH Perdata mengenai perjanjian sewa menyewa. Akan tetapi, dengan mengingat bahwa hubungan antara Bank dengan Penyewa merupakan hubungan hukum yang terjadi di antara Pelaku Usaha dan Konsumen, maka baik apabila perjanjian yang dipergunakan dapat memenuhi kebutuhan masing-masing pihak dan tidak menimbulkan suatu ketimpangan.

4.2.1 Permasalahan yang Dihadapi Penyewa *Safe Deposit Box* BII

Dalam praktek pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII, terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi oleh Penyewa. Salah satu contoh permasalahan dapat dilihat melalui pemberitaan yang berjudul **Ketika *Safe Deposit Box* Tidak Aman Buat Nasabah** [6/2/09].¹¹⁶

Dikabarkan bahwa terjadi pembobolan *Safe Deposit Box* di BII cabang Thamrin yang dialami oleh Ivonne Susanto. Hal itu terjadi pada tanggal 10 November 2008, Ivonne datang ke BII untuk mengambil barang yang tersimpan dalam *deposit box* yang ia sewa. Kepada petugas BII, Ivonne menyerahkan kartu anggota dan KTP sebagai syarat untuk masuk ke kamar D BII. Setelah itu, ia mengisi formulir registrasi yang menerangkan waktu masuk ke kamar tersebut. Usai urusan administrasi selesai, Ivonne dan petugas masuk ke dalam kamar D untuk membuka pintu *deposit box* bersama-sama. Kunci pintu itu *box* memang dipegang oleh BII dan nasabah. Itu pun harus dibuka bersama-sama. Ketika pintu *safe deposit box* terbuka, Ivonne terkejut karena gembok yang ada pada *box* sudah tidak ada. Cantelan gembok pun sudah bengkok. Tanda bekas dibuka paksa. Setelah *box* dibuka ternyata perhiasan dan emas batangan senilai Rp 5 miliar raib. Yang tersisa hanya surat berharga. Ivonne segera

¹¹⁶ “Ketika *Safe Deposit Box* Tidak Aman Buat Nasabah”, <<http://www.hukumonline.com/detail.asp?id=21118&cl=Berita>>.

membuat laporan kehilangan pada *Customer Complaint Form* BII. Ia juga melaporkan kehilangan itu ke Polres Jakarta Pusat. Namun sejak laporan kehilangan itu, BII tidak menunjukkan itikad baik untuk mengganti kerugian. Ivonne memilih mengajukan gugatan terhadap BII dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Kamis (5/2). (*Mon/IHW*)

Perkembangan kasus tersebut dapat dilihat dalam pemberitaan berjudul **Pembobol Kotak Deposit BII Ditangkap**¹¹⁷ pada Senin, 1 Juni 2009 | 03:27 WIB

Fr dan Es, sepasang bandit pembobol sejumlah *safe deposit box* berisi harta Rp 6 miliar lebih di Kantor Pusat Bank Internasional Indonesia di Jalan MH Thamrin, Kavling 51, Jakarta Pusat, akhirnya ditangkap setelah lolos sejak akhir tahun 2008. Tersangka Fr mengaku baru kali ini terlibat kejahatan. "Tidak ada yang mengatur saya. Semua hanya inisiatif pribadi," ujar pemuda asal Tanjung Balai, Asahan, Sumatera Utara itu. Fr membuka rekening *safe deposit box* (*SDB*) di Bank Internasional Indonesia (BII) untuk meluluskan niat merampok di bank itu. Sebagai nasabah, dia berhak masuk ke ruang *SDB* yang berada di bagian bawah bank dan dijaga ketat. Sebagai nasabah, Fr mendapat sebuah kunci. Sepasang kunci diperlukan untuk membuka *SDB* yang disewa bernomor DL 1755. "Saat berpura-pura menggunakan *SDB* yang disewa, Fr bersama seorang rekan mencongkel *SDB* milik orang lain," kata Kepala Satuan Reserse Kriminal (Kasatreskrim) Polres Jakarta Pusat Komisaris Suwondo Nainggolan. Ternyata tidak sulit membuka kotak *SDB*. Berbekal sepasang obeng, Fr dan Es dengan mudah mencongkel kunci. Selanjutnya, mereka pun menguras isi *SDB* milik nasabah lain. Diduga masih ada nasabah lain penyewa *SDB* BII yang menjadi korban pasangan Fr dan Es. (Ong)

Permasalahan dari contoh kasus yang telah diuraikan di atas antara lain:

¹¹⁷ "Pembobol Kotak Deposit BII Ditangkap", <http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/01/03270275/pembobol.kotak.deposit.bii.ditangkap>

- a. Kurangnya keamanan yang diberikan oleh Bank terhadap barang-barang Penyewa yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box*.
- b. Tidak ada pertanggung jawaban dari pihak Bank dalam bentuk apapun juga terkait dengan kerugian yang dialami Penyewa akibat dari sistem keamanan yang ditawarkan oleh Bank. Dalam hal ini Bank dirasa kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam produk yang ditawarkannya.

4.2.2 Konstruksi Hukum yang Tepat Ditinjau dari KUH Perdata dan UU Perlindungan Konsumen

Karena banyaknya permasalahan yang bersumber dari perjanjian *Safe Deposit Box* di atas, maka perlu dilakukan suatu analisis perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* ditinjau dari ketentuan di dalam KUH Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Pada dasarnya, dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* telah terjadi suatu perbedaan pandangan atau konsep diantara Bank dengan Penyewa. Dalam membuat klausul-klausul pada perjanjian *Safe Deposit Box* tersebut, Bank bermaksud untuk menggunakan perjanjian sewa menyewa, sedangkan Penyewa menganggap perjanjian tersebut merupakan suatu perjanjian penitipan barang dimana Penyewa bermaksud untuk menitipkan barang berharganya kepada Bank yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box*. Melalui hal tersebut maka perlu ditinjau lebih dalam untuk dapat melihat perjanjian manakah yang paling tepat untuk dipergunakan dalam melakukan perjanjian *Safe Deposit Box*.

Berdasarkan analisis Penulis terhadap perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII di atas, dapat dilihat bahwa penggunaan perjanjian sewa menyewa tidaklah tepat karena jauh lebih menguntungkan Bank dan terlihat kurang memperhatikan kepentingan konsumen. Hal itu dapat dilihat melalui beberapa hal di bawah ini:

- a. Penggunaan judul pada perjanjian *Safe Deposit Box* BII

Perjanjian *Safe Deposit Box* BII menggunakan jenis perjanjian sewa menyewa yang dapat dilihat jelas melalui judul yang dicantumkan pada Perjanjian

tersebut dengan kalimat “PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SAFE DEPOSIT BOX PADA PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk”. Akan tetapi dalam isi Perjanjian, dinyatakan bahwa Bank melakukan jasa “Penitipan”. Hal tersebut merupakan suatu celah yang dapat merugikan Penyewa. Masyarakat umum yang awam dan kurang mengerti mengenai permasalahan hukum dapat saja mengira bahwa perjanjian yang mereka sepakati merupakan perjanjian penitipan barang yang isi serta pengaturannya sesuai dengan perjanjian penitipan barang dalam Undang-Undang. Masyarakat yang kurang paham dapat saja menderita kerugian di kemudian hari akibat dari tidak dilindunginya kepentingan mereka.

b. Pengaturan dalam KUH Perdata

Di dalam Pasal 1550 KUH Perdata dinyatakan bahwa:

“ Pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat perjanjian, dan dengan tak perlu adanya sesuatu janji untuk itu:

- 1e. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
- 2e. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
- 3e. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.”

Tentunya tidak semua ketentuan dalam Pasal 1550 KUH Perdata dapat diterapkan dalam Perjanjian *Safe Deposit Box*. Hal itu disebabkan karena dalam Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* kepada Penyewa seperti diatur dalam Pasal 1550 KUH Perdata. Bank selaku pihak yang menyewakan hanyalah menyediakan tempat penyimpanan barang bagi Penyewa *Safe Deposit Box* BII. Isi Pasal 1550 KUH Perdata tersebut tepat apabila diterapkan dalam Perjanjian sewa menyewa rumah atau tanah yang jelas-jelas terdapat unsur penyerahan secara fisik atas barang yang disewakan dari pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa.

Ketentuan pada Pasal 1550 KUH Perdata tentunya dapat diberlakukan pada Perjanjian *Safe Deposit Box*, akan tetapi haruslah tetap berdasar pada tujuan utama atau prestasi dari Bank selaku pihak yang menyewakan adalah memberi jaminan keamanan kepada Penyewa dalam memakai kotak penyimpanan yang disewanya. Sebab tanpa jaminan keamanan dari Bank, pastilah penyewa tidak

akan menyewa kotak penyimpanan tersebut. Pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh penyewa *Safe Deposit Box* kepada Bank sepatutnya memperoleh jaminan keamanan atas barang-barang penyewa yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box* tersebut walaupun Bank ingin menghindar dari tanggung jawab tersebut. Disinilah seharusnya prinsip kepatutan diterapkan.

c. Penggunaan klausula eksonerasi

Perjanjian *Safe Deposit Box* BII berkaitan erat dengan dimanfatkannya suatu bentuk perjanjian yang mencantumkan klausula eksonerasi yang menjadi ciri umum suatu kontrak. Akan tetapi perlu diperhatikan pengaturan dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Perlindungan Konsumen dimana dinyatakan bahwa:

“ Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha”.

Akan tetapi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* BII terdapat beberapa klausula baku yang menyatakan mengenai pertanggung jawaban terhadap resiko yang mungkin timbul, yaitu:

- i. Penyewa menyatakan dan menjamin untuk melepaskan dan membebaskan Bank atas segala gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh Penyewa yang berhubungan atau sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini,
- ii. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa akan membebaskan Bank terhadap kerugian sebagai akibat kehilangan Barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, dan sebagainya,
- v. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa apabila sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam *Safe Deposit Box* milik Penyewa, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka akan bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

- vi. Jika pada suatu ketika ternyata bahwa sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam *Safe Deposit Box*, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka Penyewa dan Barang simpanannya menimbulkan kerusakan sebagai akibat langsung atau tidak langsung dari penyimpanan Barang bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

Melalui hal di atas maka dapat dilihat bahwa penggunaan klausula eksonerasi dalam perjanjian tersebut tidaklah sesuai dengan pengaturan dalam UU Perlindungan Konsumen yang bertujuan untuk melindungi kepentingan Penyewa selaku konsumen, sehingga berdasarkan Pasal 18 ayat (3) UU Perlindungan Konsumen¹¹⁸, klausula-klausula eksonerasi yang terdapat dalam perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan analisa di atas dapat dilihat bahwa benar adanya dimana konsumen sebagai penyewa salah satu produk BII, tidak terlindungi oleh hukum. Hal itu disebabkan karena adanya beberapa celah yang dimanfaatkan oleh Bank seperti yang telah diuraikan di atas dan kurangnya itikad baik oleh Bank.

Menurut hasil analisis Penulis, maka perjanjian yang paling tepat untuk dipergunakan dalam perjanjian *Safe Deposit Box* adalah perjanjian penitipan barang seperti yang diatur dalam KUH Perdata. Hal ini dapat dilihat dari:

- a. Klausula eksonerasi yang dipergunakan.

Apabila dilihat melalui klausul-klausul yang dipergunakan dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII, maka sebenarnya hal itu diperbolehkan dan tidak dilarang oleh pengaturan mengenai perjanjian sewa menyewa di dalam KUH Perdata. Akan tetapi, UU Perlindungan Konsumen tidak memperbolehkan klausul-klausul tertentu khususnya yang menunjukkan pengalihan tanggung jawab oleh pelaku usaha. Perlu diperhatikan bahwa Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah mengatur mengenai tanggung jawab pelaku usaha dalam Pasal 19 ayat (1), yaitu:

¹¹⁸ Pasal 18 ayat (3) UU Perlindungan Konsumen: “Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.”

“ Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan. “

Terdapat ketentuan yang berbeda mengenai klausula eksonerasi di dalam KUH Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, terdapat pembatasan mengenai hal tersebut dimana penggunaan klausula eksonerasi tidak diperbolehkan demi melindungi kepentingan konsumen.

Sedangkan di sisi lainnya yaitu di dalam KUH Perdata tidak diatur secara khusus mengenai klausula eksonerasi serta memberikan kebebasan bagi para pihak untuk mengatur hal-hal dalam perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tercermin melalui pengaturan pada Pasal 1493 KUH Perdata, yaitu:

“ Kedua belah pihak diperbolehkan dengan persetujuan-persetujuan istimewa, memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang ini; bahkan mereka itu diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun. “

Melalui pengaturan di atas, dapat dilihat bahwa KUH Perdata memang memperbolehkan penggunaan klausula eksonerasi, yakni klausula yang isinya seringkali menghapuskan suatu bentuk pertanggung jawaban yang seharusnya ditanggung oleh pihak tertentu atau salah satu pihak. Akan tetapi KUH Perdata tetap memberi batasan mengenai penggunaan klausula eksonerasi yang diatur dalam Pasal 1494, yaitu:

“ Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari sesuatu perbuatan yang dilakukan olehnya; segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal.”

Berdasarkan kedua pasal di atas, dapat disimpulkan bahwa KUH Perdata mengatur mengenai klausula eksonerasi menggunakan dasar asas kebebasan berkontrak dan bukan menggunakan dasar perlindungan bagi konsumen. Melalui hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa KUH Perdata memberikan kebebasan bagi para pihak untuk mengatur atau membuat isi perjanjian selama tidak bertentangan dengan Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUH Perdata.

Akan tetapi perlu diperhatikan bahwa dalam kenyataannya, asas kebebasan berkontrak seringkali dimanfaatkan sebagai dalih untuk membuat perjanjian dengan sebebaskan-bebasnya dalam pembuatan klausula dalam perjanjian *Safe Deposit Box*. Dalam membuat perjanjian *Safe Deposit Box* BII, dapat dilihat bahwa Bank melimpahkan tanggung jawabnya kepada nasabah dengan jalan mempergunakan perjanjian sewa menyewa dan bukan perjanjian penitipan barang. Menurut Treitel, asas kebebasan berkontrak digunakan untuk merujuk dua asas umum.¹¹⁹ Asas umum yang pertama menentukan bahwa hukum tidaklah membatasi syarat-syarat yang boleh dibuat oleh para pihak, hanya karena syarat-syarat perjanjian tersebut tidak adil bagi satu pihak. Asas yang kedua menentukan bahwa hukum tidak dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian. Oleh karena itu, adanya unsur pemaksaan atau pembatasan kepada individu dalam mengadakan dan mengakibatkan “penjajahan” terhadap kebebasan berkontrak. Walaupun terdapat kondisi bahwa di Indonesia belum ada Undang-Undang yang mengatur aturan-aturan dasar secara khusus, tetapi kita dapat menjadikan Pasal 1338 KUH Perdata sebagai suatu tolak ukur, dimana dinyatakan bahwa:

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

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

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. “

¹¹⁹ G. H. Treitel, *An Outline of Contract*, Fourth Ed., (London: Butterworths, 1989), hal. 3-4, dikutip dari Sutan Remy Sjahdeni, *op. cit.*, hal. 59.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut, dapat dilihat bahwa perjanjian adalah sah sejauh dibuat dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai syarat-syarat sah perjanjian. Perjanjian tersebut mengikat mereka atau para pihak yang membuatnya, sehingga dapat dikatakan bahwa asas kebebasan berkontrak dalam membuat suatu perjanjian menganut sistem terbuka. Artinya, hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Kebebasan tidak hanya berarti bahwa orang dapat bertindak sesukanya, semaunya.¹²⁰ Kebebasan sebenarnya menjunjung tinggi diri sendiri, bahwa bebas itu berarti mengerti tanggung jawab.

b. Klausula eksonerasi dikatakan mengalihkan tanggung jawab karena dalam Perjanjian, tanggung jawab menjadi berada di tangan Penyewa. Keberadaan barang-barang Penyewa di tangan Bank menunjukkan bahwa sepatutnya tanggung jawab tersebut berada di tangan Bank sebagai pihak yang menerima titipan barang dan bersedia memberi jaminan serta telah diberi sejumlah uang oleh Penyewa sebagai bentuk pembayaran dari layanan jasa keamanan yang disediakan Bank tersebut.

Penggunaan klausula eksonerasi dalam hal pengalihan tanggung jawab kepada Penyewa tersebut mencerminkan ketidakadilan terhadap penyewa *Safe Deposit Box* bila dilihat dari sudut perlindungan konsumen. Dengan adanya pengalihan tanggung jawab oleh Bank, maka dapat dipandang bahwa Bank tidak memiliki suatu itikad baik dalam melaksanakan Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* dan bertentangan dengan asas itikad baik yang diisyaratkan oleh Undang-Undang. Seharusnya, Bank mencantumkan klausul yang memperhatikan kepentingan nasabah dalam bentuk tanggung jawab Bank dalam hal memberi jaminan rasa aman bagi Penyewa. Apabila Bank hendak menetapkan jenis Perjanjian *Safe Deposit Box* sebagai sewa menyewa, maka harus memperhatikan unsur-unsur perjanjian tersebut yang salah satunya ialah mengenai jaminan atas

¹²⁰ N. Drijarkara S. J., *Filsafat Manusia*, (Yogyakarta: Yayasan Kanisius, cet. 2, 1978), hal. 40.

rasa aman bagi Penyewa terhadap barang-barang Penyewa yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box*.

Melalui hal-hal di atas maka dapat diketahui mengapa Penulis menyimpulkan bahwa perjanjian yang tepat untuk dipergunakan dalam perjanjian *Safe Deposit Box* adalah perjanjian penitipan barang. Hal itu berdasarkan pertimbangan bahwa apabila perjanjian *Safe Deposit Box* dikonstruksikan dalam perjanjian penitipan barang maka sebenarnya akan lebih melindungi kepentingan Penyewa selaku konsumen. Penitipan yang terjadi antara nasabah dengan Bank termasuk dalam penitipan barang sejati. Penitipan *Safe Deposit Box* termasuk sukarela karena penitipan terjadi dengan sepakat timbal balik antara nasabah dengan Bank.

Penitipan pada dasarnya merupakan penguasaan suatu benda yang sifatnya sementara dan tidak ada perpindahan hal milik atas benda. Maka dari itu, benda yang dititipkan harus dikembalikan kepada pemilik benda oleh pihak penerima titipan.

KUH Perdata telah mengatur mengenai hubungan hukum benda titipan tersebut di dalam Pasal 1725 dimana dinyatakan bahwa barang yang dititipkan harus dikembalikan kepada orang yang menitipkan, seketika apabila dimintanya, sekalipun dalam perjanjiannya telah ditetapkan suatu waktu lain untuk pengembaliannya, kecuali apabila telah dilakukan suatu penyitaan atas barang-barang yang berada di tangan penerima titipan.

Dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa:

“ Yang dimaksud dengan penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank Umum dengan penitip, dengan ketentuan Bank Umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut. “¹²¹

¹²¹ Indonesia (e), *Undang-Undang tentang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No. 10, LN No. 182, TLN No. 3790, Pasal 1 angka 14.

Di dalam Pasal 6 huruf i Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dinyatakan bahwa: “ Usaha Bank Umum meliputi: melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Kontrak... ”¹²² Melalui ketentuan tersebut maka dapat dilihat bahwa sebenarnya *Safe Deposit Box* dapat dikategorikan sebagai penitipan barang.

Apabila perjanjian *Safe Deposit Box* dikonstruksikan sebagai perjanjian penitipan barang, maka yang menjadi obyek dari perjanjian *Safe Deposit Box* adalah barang-barang yang disimpan di dalam kotak *Safe Deposit Box* dan bukanlah kotak *Safe Deposit Box* itu sendiri. Hal tersebut terjadi demikian apabila dilihat lebih mendalam mengenai tujuan utama dari perjanjian *Safe Deposit Box* ialah Bank menjamin keamanan atas barang-barang yang disimpan di dalam kotak penyimpanan barang berharga atau *Safe Deposit Box*. Oleh karena itulah maka Bank sebagai pihak penerima titipan harus bertanggung jawab atas hilang atau rusaknya barang-barang Penyewa yang disimpan dalam *Safe Deposit Box*.

Dalam klausula eksonerasi pada Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII dicantumkan mengenai suatu bentuk pengalihan tanggung jawab dimana Bank tidak bertanggung jawab atas hilang, perubahan kualitas, kehilangan, kerusakan, atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari barang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* menjadi berkurang. Hal inilah yang menunjukkan adanya ketidakadilan di antara para pihak. Dapat dilihat bahwa Bank tidak bersedia memikul beban tanggung jawab terhadap segala kejadian berkaitan dengan barang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* yang pastinya akan merugikan penyewa *Safe Deposit Box* yang bersangkutan.

Setelah melakukan analisis terhadap perjanjian *Safe Deposit Box* dengan memperhatikan karakteristik perjanjiannya, maka penulis berpendapat bahwa suatu perjanjian mengenai *Safe Deposit Box* akan lebih tepat apabila menggunakan bentuk perjanjian penitipan barang. Hal itu disebabkan karena apabila menggunakan perjanjian penitipan barang, maka Bank harus menjaga serta mengembalikan barang-barang yang disimpan nasabah seperti keadaan semula

¹²² Indonesia (f), *Undang-Undang tentang Perbankan*, UU No. 7, LN No. 31, TLN No. 3472, Pasal 6 huruf (i).

sehingga rusak atau hilangnya barang menjadi kewajiban Bank untuk menggantinya.

Mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Bank, jika hendak menerapkan perjanjian sewa menyewa haruslah memperhatikan kembali isi klausula perjanjiannya sehingga tidak merugikan nasabah. Bank tidak dapat mengalihkan tanggung jawabnya karena penguasaan *Safe Deposit Box* masih tetap dipegang oleh Bank sehingga segala resiko seharusnya ditanggung oleh pihak yang memegang kekuasaan yang dalam hal ini ialah Bank. Hal tersebut tentunya berbeda dengan sewa menyewa rumah dimana yang menguasai rumah dan isinya ialah penyewa, sehingga segala kerusakan dan kehilangan harus ditanggung oleh penyewa.

Bila permasalahan mengenai tanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan disesuaikan dengan perjanjian penitipan barang, maka Bank harus mengganti kerugian jika barang yang dititipkan rusak atau hilang. Bank hanya dapat terhindar dari tanggung jawab tersebut apabila ia dapat membuktikan bahwa rusak atau hilangnya barang terjadi diluar kesalahannya atau karena faktor *force majeure*.

Berdasarkan perbandingan unsur-unsur antara perjanjian sewa menyewa dengan penitipan barang, maka perjanjian *Safe Deposit Box* akan lebih tepat apabila menggunakan perjanjian penitipan barang. Hal ini dikarenakan kepentingan Penyewa selaku konsumen untuk memperoleh rasa aman akan lebih terlindungi. Dengan digunakannya perjanjian penitipan barang dalam perjanjian *Safe Deposit Box*, maka hak Penyewa akan lebih terlindungi dan Bank tidak dapat melepaskan tanggung jawabnya dengan memanfaatkan klausula eksonerasi.

Setelah melakukan analisis maka Penulis terhadap perjanjian sewa maka Penulis berpendapat bahwa sebenarnya perjanjian yang paling tepat adalah perjanjian penitipan barang. Namun apabila Bank tetap menerapkan perjanjian sewa menyewa dalam *Safe Deposit Box*, maka seharusnya klausul-klausul perjanjian yang dicantumkan haruslah sangat diperhatikan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tidak terjadi penyelundupan hukum.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan seluruh uraian serta pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

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

Dalam hal sewa menyewa, si pemilik barang hanya menyerahkan pemakaian dan pemungutan hasil dari barang, padahal hak milik atas barang tersebut tetap berada di tangan yang menyewakan. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual yang artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Sedangkan pengertian penitipan barang adalah terjadi apabila seorang menerima barang dari orang lain dengan kewajiban untuk menyimpan barang itu dan kemudian hari mengembalikan barang itu dalam wujud aslinya. Penitipan sejati atau penitipan biasa yang lahir dari persetujuan Penitipan barang sejati dianggap terjadi dengan percuma (*om niet*) jika tidak diperjanjikan sebaliknya dan perjanjian ini hanyalah mengenai barang bergerak saja.

Resiko mengenai barang yang disewakan dalam perjanjian sewa menyewa ditanggung oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan, sedangkan pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari dipikul oleh penyewa. Akan tetapi, dalam perjanjian penitipan barang, resiko dalam mengenai barang yang dititipkan itu dipikul oleh pihak pemilik barang atau pihak yang menitipkan barang, akan tetapi si penerima titipan diwajibkan untuk membayar biaya, rugi, serta bunga bila ia memakai atau menggunakan barang titipan sebab tujuan penitipan barang adalah tidak lain dari

penyimpanan barang itu sendiri dan pengembalian barang tersebut dalam wujud semula

Perlu diketahui pula bahwa dalam perjanjian penitipan barang, penitip dapat mengakhiri perjanjian kapan saja sedangkan pihak penerima titipan haruslah terlebih dahulu memiliki alasan yang sah jika ia ingin mengakhiri perjanjian penitipan sebelum waktu yang telah ditentukan berakhir.

2. Berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* BII, dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah suatu perjanjian. Perlu diketahui bahwa tujuan utama atau prestasi dari Bank selaku pihak yang menyewakan adalah memberi jaminan keamanan kepada Penyewa dalam memakai kotak penyimpanan yang disewanya. Sebab tanpa jaminan keamanan dari Bank, pastilah penyewa tidak akan menyewa kotak penyimpanan tersebut. Pembayaran uang sewa yang dilakukan oleh penyewa *Safe Deposit Box* kepada Bank sepatutnya memperoleh jaminan keamanan atas barang-barang penyewa yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box*. Akan tetapi dalam kenyataannya, telah terjadi beberapa kasus pembobolan *Safe Deposit Box* BII sehingga penyewa mengalami kerugian namun BII tidak memberikan ganti rugi apapun karena memang dalam perjanjian sewa menyewa, pihak pemberi sewa tidaklah menanggung resiko yang timbul akibat perjanjian tersebut. Hal tersebut disebabkan karena dalam perjanjian sewa menyewa, pemberi sewa diperbolehkan membuat klausul-klausul yang menyatakan bahwa ia tidak bertanggung jawab akan segala resiko yang mungkin timbul akibat dari perjanjian tersebut. Akan tetapi Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah mengatur mengenai tanggung jawab pelaku usaha dalam Pasal 19 ayat (1) dimana Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

Selain itu, terdapat pula ketentuan yang berbeda mengenai klausula eksonerasi di dalam KUH Perdata dan Undang-Undang Perlindungan

Konsumen. Dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, terdapat pembatasan mengenai hal tersebut dimana penggunaan klausula eksonerasi tidak diperbolehkan demi melindungi kepentingan konsumen.

Dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank Umum dengan penitip, dengan ketentuan Bank Umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut. Di dalam Pasal 6 huruf i Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan juga dinyatakan bahwa usaha Bank Umum meliputi melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Kontrak... . Melalui ketentuan tersebut maka dapat dilihat bahwa sebenarnya *Safe Deposit Box* dapat dikategorikan sebagai penitipan barang yang disediakan oleh bank. Apabila bank menggunakan perjanjian penitipan barang dalam kontrak pemakaian *Safe Deposit Box* maka bank selaku penerima titipan akan bertanggung jawab akan resiko yang timbul akibat perjanjian tersebut.

Selain itu, dalam perjanjian sewa menyewa, terdapat perpindahan barang dari pemberi sewa kepada penyewa. Dalam perjanjian *Safe Deposit Box* BII, Bank selaku pihak yang menyewakan hanyalah menyediakan tempat penyimpanan barang bagi Penyewa. Hal itu lebih sesuai dengan perjanjian penitipan barang dimana barang yang dititipkan berpindah dari pihak penitip kepada pihak penerima titipan.

Melalui hal-hal tersebut maka konstruksi hukum yang lebih tepat untuk mengatur mengenai perjanjian *Safe Deposit Box* adalah perjanjian penitipan barang. Dengan menggunakan perjanjian penitipan barang maka hak nasabah selaku penyewa akan lebih terlindungi.

3. Terdapat bentuk usaha penitipan barang yang dapat dijadikan rujukan bagi masyarakat yaitu penitipan barang yang disediakan oleh Perum Pegadaian. Pada dasarnya, penitipan barang di Perum Pegadaian adalah penitipan barang biasa atas dasar kesukarelaan dimana penitipan ini terjadi atas dasar

persetujuan timbal balik antara pihak yang menitipkan dengan pihak yang menerima titipan. Jasa titipan Perum Pegadaian adalah salah satu bentuk layanan penyimpanan barang berupa surat berharga, dokumen, sertifikat, serta barang berharga lainnya dengan prosedur yang mudah, berbiaya murah serta terjamin keamanannya. Perum Pegadaian memikul tanggung jawab lebih besar dibanding dengan penitipan biasa, atau memberi perhatian yang lebih khusus ini disebabkan (Perum Pegadaian) sendirilah yang menawarkan diri, atau karena untuk penitipan itu dia (Perum Pegadaian) sendiri mendapat upah, maka sudah sepantasnyalah si penerima titipan (Perum Pegadaian) memberi perhatian yang lebih khusus dalam pemeliharaan barang titipan. Jasa penitipan barang yang ditawarkan oleh Perum Pegadaian dilindungi dengan jasa asuransi apabila terjadi suatu kerugian yang mungkin timbul. Hal inilah yang menjadi perbedaan antara jasa *Safe Deposit Box* yang disediakan oleh bank dengan penitipan barang di Perum Pegadaian sekaligus suatu bentuk keunggulan dari jasa penitipan barang yang disediakan oleh Perum Pegadaian.

5.2 Saran

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebelumnya, maka saran-saran yang dapat diberikan antara lain:

1. Dalam membuat suatu perjanjian mengenai produk-produk yang disediakan, bank sepatutnya merumuskan klausul-klausul yang tegas dan tidak samar-samar agar mudah dipahami oleh nasabah.
2. Walaupun bank menggunakan klausula eksonerasi maka seharusnya tetap memperhatikan kepentingan bagi nasabah agar kedudukan keduanya tetap seimbang.
3. Dengan melihat perbedaan antara perjanjian sewa menyewa dengan penitipan barang, dapat dilihat bahwa perjanjian *Safe Deposit Box* akan lebih tepat apabila menggunakan perjanjian penitipan barang. Maka akan lebih baik apabila perjanjian *Safe Deposit Box* menggunakan perjanjian penitipan barang agar sesuai dengan tujuan bank yaitu menjamin keamanan dari barang-barang berharga milik nasabah yang disimpan di dalam *Safe Deposit Box*.

4. Dengan mengingat bahwa selama ini tidak terdapat asuransi terhadap barang-barang berharga yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* BII, maka diperlukan adanya asuransi yang melindungi barang-barang tersebut agar dapat mencegah sengketa yang mungkin timbul di masa mendatang apabila terjadi hilang dan musnahnya barang-barang tersebut.



DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

Badruzaman, Mariam Darus. *Perjanjian Baku: Perkembangannya di Indonesia*. Bandung: P.T.Citra Aditya Bakti, 1980.

Badruzaman, Marian Darus, dkk. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001.

Bako, Ronny Sautma Hotma. *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Bank dan Deposito*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995.

Drijarkara S. J. N., *Filsafat Manusia*. Yogyakarta: Yayasan Kanisius, 1978.

Halim, A. Ridwan. *Hukum Perdata dalam Tanya Jawab*. Jakarta:Ghalia Indonesia, 1984.

Harahap, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1986.

Satrio, J. *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya*. cet. 3. Bandung: P.T. Alumni, 1999.

Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: Grasindo, 2000.

Sjahdeni, Sutan Remy. *Rahasia Bank Berbagai Masalah di Sekitarnya*. Jakarta: Jurnal Hukum Bisnis, vol 8, 1999.

_____. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Cet.7. Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2003.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. cet. Ke-19. Jakarta: Intermasa, 2002.

_____. *Aneka Perjanjian*. cet. 10. Bandung: PT Citra Aditya Bakti 1995.

Mahdi, Sri Soesilowati, dkk. *Hukum Perdata Suatu Pengantar*. cet. Ke-1. Jakarta: CV Gitama Jaya, 2005.

Muhammad, Abdulkadir. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. cet. Ke-1. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992.

_____. *Hukum Perikatan*. cet. Ke-1. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2003.

Nasution, Az. *Hukum Perlindungan Konsumen, Suatu pengantar*. Jakarta: Diadit Media, 2002.

Prodjodikoro, Wirjono. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. cet. Ke-10. Jakarta: Bale Bandung.

_____. *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung 1981.

Qirom, A. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian dan Perkembangannya*. Cet 1. Yogyakarta: Liberty, 1985.

Zweight, Konrad dan Hein Kotz. *Introduction to Comparative Law, The institutional of Private Law*. Oxford Claradendon Press, 1987.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Republik Indonesia*, UUD Tahun 1945

_____. *Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen*. UU No. 8 Tahun 1999. LN No. 42, TLN No. 3821.

_____. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. cet. Ke-34. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

_____. *Undang-Undang tentang Perkawinan*. UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 12, TLN No. 3019.

_____. *Undang-Undang tentang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan*. UU No. 10, LN No. 182, TLN No. 3790.

_____. *Undang-Undang tentang Perbankan*, UU No. 7 Tahun 1992, LN No. 31, TLN No. 3472.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1851/SIP/1984.

III. PUBLIKASI ELEKTRONIK

“Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa safe Deposit Box (Studi Pada PT. Bank Negara Indonesia 1946 (Persero) Tbk Cabang Lhokseumawe).”

http://library.usu.ac.id/index.php?option=com_journal_review&id=5696&task=view.

“Safe Deposit Box BII Kembali Dibobol”
<http://regional.kompas.com/read/xml/2009/01/28/16552741/safe.deposit.box.bii.kembali.dibobol>.

“Sidang Kasus Pembobolan Safe Deposit Box BII Ditunda”.
<http://www.detiknews.com/read/2009/02/05/165526/1080196/10/sidang-kasus-pembobolan-safe-deposit-box-bii-ditunda>

“Ketika Safe Deposit Box Tidak Aman Buat Nasabah”.
<http://www.hukumonline.com/detail.asp?id=21118&cl=Berita>