

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX* PADA
PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk**

TESIS

**CHERYL ROSDIANA
0606007195**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI, 2009**

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX* PADA
PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**CHERYL ROSDIANA
0606007195**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JANUARI, 2009**

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

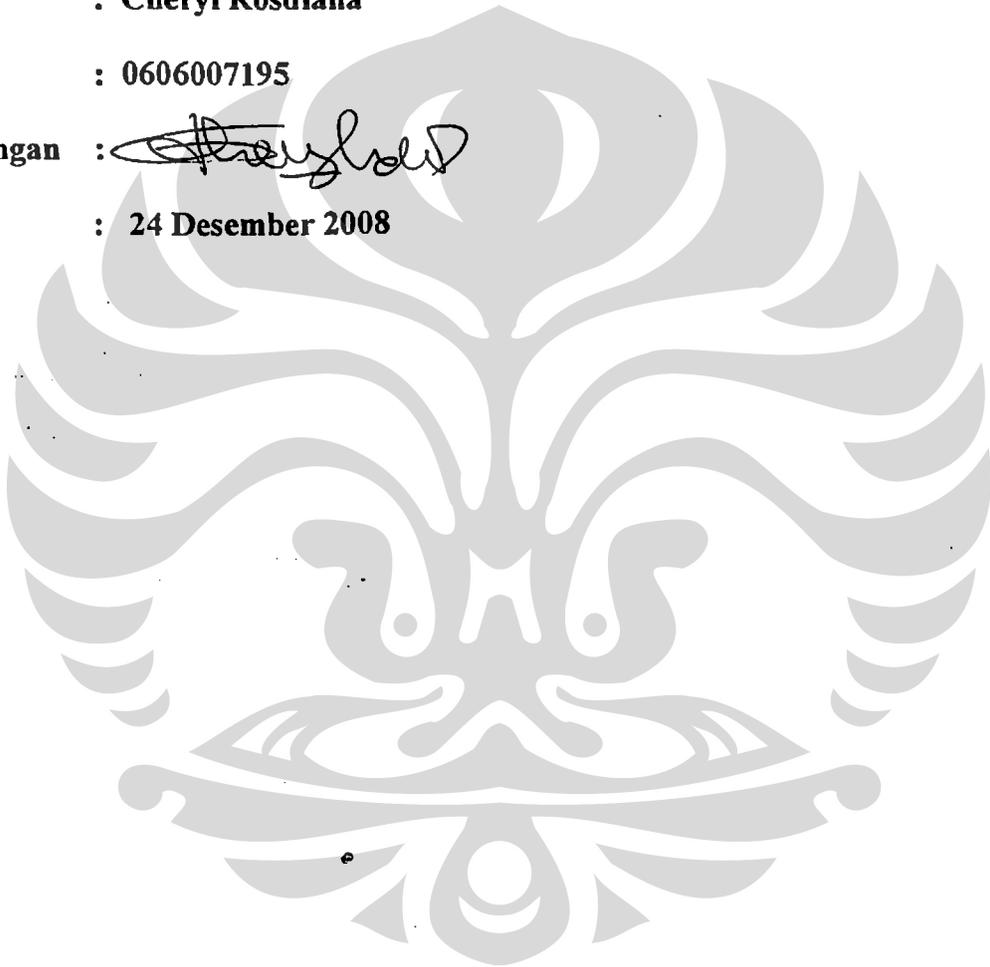
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Cheryl Rosdiana

NPM : 0606007195

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Desember 2008



LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Cheryl Rosdiana

NPM : 0606007195

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Internasional Indonesia Tbk

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Bapak Suharnoko, S.H. , M. LI.

Penguji : Ibu R. Ismala Dewi, S.H. , M.H.

Penguji : Bapak Andjar Pacht Wirana, S.H. , M.H. (Andjar Pacht. W.)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 Januari 2009

KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan, pada Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

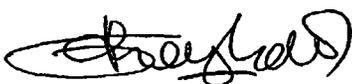
Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

- (1) Bapak Suharnoko, SH. M.LI, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (2) Para Customer Service Bank Internasional Indonesia di Kantor Cabang Induk Fatmawati dan Kantor Cabang Pembantu Panglima Polim.
- (3) Seluruh keluarga saya yang telah memberikan dukungan baik moril maupun material kepada penulis;
- (4) Sahabat-sahabat yang telah membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini.

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

Depok, 24 Desember 2008

Penulis



Cheryl Rosdiana

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

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Cheryl Rosdiana

NPM : 0606007195

Program Studi : Magister Kenotariatan

Departemen :

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

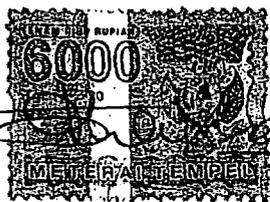
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Internasional Indonesia Tbk, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir 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 : 24 Desember 2008

Yang menyatakan



Cheryl Rosdiana

ABSTRAK

Nama : Cheryl Rosdiana

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul : Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank
Internasional Indonesia Tbk

Safe Deposit Box merupakan salah satu fasilitas pelayanan Bank terhadap Nasabah dalam hal penyimpanan barang berharga. Yang dapat disimpan tidak terbatas pada emas dan perhiasan saja, tetapi juga surat-surat yang berharga seperti akta perkawinan, akta kelahiran, sertifikat tanah, dan lain sebagainya. Berbeda dengan penitipan barang yang dilakukan oleh Kustodian, barang yang dititipkan adalah efek dan lain-lain yang berhubungan dengan lalu lintas perdagangan efek. Ada persamaan dan perbedaan antara penitipan barang pada *Safe Deposit Box* dengan penitipan barang pada Kustodian. Pada *Safe Deposit Box*, hubungan hukum yang terjadi antara Bank Internasional Indonesia dengan nasabah didasarkan pada perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sudah disediakan oleh Bank, nasabah hanya menandatangani apabila menyetujui isi perjanjian. Karena dibuat sepihak, pada umumnya isi perjanjian lebih menguntungkan pihak Bank. Perjanjian yang dibuat terdapat pengalihan tanggung jawab, yang seharusnya menurut Undang-Undang menjadi tanggung jawab Bank dialihkan menjadi tanggung jawab penyewa. Salah satunya Bank tidak bertanggungjawab bila ada kerusakan atau kehilangan barang pada *Safe Deposit Box*. Bank mempunyai hak untuk melakukan pembongkaran *Safe Deposit Box* apabila penyewa menunggak pembayaran uang sewa. Jika barang yang ada hanya barang-barang yang tidak dapat dijual, maka Bank mengikuti prosedur yang ada, tetapi ketentuan itu tidak diatur dalam perjanjian sewa-menyewa. Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif, alat pengumpulan data yang dipakai adalah studi dokumen untuk pengumpulan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan dan wawancara untuk pengumpulan data primer, yaitu data yang diperoleh dari masyarakat.

ABSTRACT

Name : Cheryl Rosdiana
Study Programme : Magister Kenotariatan
Title : The Rent Agreement of Safe Deposit Box in PT. Bank
Internasional Indonesia Tbk

Safe Deposit Box is one of kind Bank service facility with customer in deposit of valuable goods. The valuable goods which to be able to keep in Safe Deposit Box not only gold and jewelry, but also an important document, for example marriage-certificate, birth-certificate, deed land-certificate, etc. It's a different with deposit in Custodian, which goods deposited as follows marketable securities and others which have connected with marketable securities trade. There is a several equality and different between deposit in Safe Deposit Box and deposit in Custodian. In Safe Deposit Box, relations between Bank Internasional Indonesia with customer based on the rent agreement. The agreement will be prepare by Bank, and customer only need to sign, if they agree about contents of the agreement. Contents of agreement generally favorable for Bank. There is a change responsibility, which based on code of law is a Bank responsibility to become lessee responsibility. Bank not responsible if there is an destruction and disappearance in Safe Deposit Box. Bank have a right to break open Safe Deposit Box if lessee was in rent arrears. If any valuable goods is not able for sale, Bank will be follow the procedure, but that certainty not written in the agreement. Research methodology used is normative juridical research with descriptive approach. Collecting data device which is used are documentary study for secondary source of data, data which is taken from library research, and interview for the source of primary data which is taken from society.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pokok Permasalahan	9
C. Metode Penelitian	10
D. Sistematika Penulisan	12
BAB II : PERJANJIAN SEWA-MENYEWA <i>SAFE DEPOSIT BOX</i> PADA PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk	
A. Perjanjian Secara Umum	13
1. Hubungan antara Perikatan dan Perjanjian	13
2. Pengaturan Hukum Perjanjian dan Pengertian Perjanjian	14
3. Sistem Hukum Perjanjian dan Azas Konsensualisme	15
4. Syarat Sahnya Perjanjian	17

5. Kebatalan dan Pembatalan Perjanjian	18
6. Personalia Perjanjian	21
7. Pelaksanaan Suatu Perjanjian	22
8. Unsur-Unsur Perjanjian	23
9. Azas-Azas Perjanjian	24
10. Jenis-Jenis Perjanjian	27
11. Wanprestasi dan <i>Overmacht</i>	29
12. Berakhirnya Perjanjian	33
B. Perjanjian Sewa-Menyewa	38
1. Pengaturan dan Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa	38
2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa	39
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak	40
4. Jangka Waktu Sewa-Menyewa	43
5. Resiko Dalam Sewa-Menyewa	44
6. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa	45
C. Perjanjian Baku	47
D. Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> Pada PT. Bank Internasional Indonesia	50
1. Beberapa Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i>	50
2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i>	52
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Menurut Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> pada Bank Internasional Indonesia	53
3.1 Pihak Bank	53

3.1.1 Hak	53
3.1.2 Kewajiban	54
3.2 Pihak Penyewa	55
3.2.1 Hak	55
3.2.2 Kewajiban	56
4. Masa Sewa dan Harga Sewa	58
5. Barang yang Boleh Disimpan Dalam <i>Safe Deposit Box</i>	59
6. Tata Cara Penggunaan <i>Safe Deposit Box</i>	60
7. Kuasa Penyewa	63
8. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i>	64
E. Analisa Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> Pada Bank Internasional Indonesia dan Menjawab Pokok Permasalahan	66
1. Pokok Permasalahan Pertama	66
1.1 Penitipan Barang Pada Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit Box</i>	66
1.1.1 Pengertian Penitipan	66
1.1.2 Objek Penitipan	66
1.1.3 Subjek Penitipan	67
1.1.4 Tanggung Jawab Apabila Terjadi Kerugian	67
1.2 Penitipan Barang Pada Kustodian	68
1.2.1 Pengertian Penitipan	68
1.2.2 Objek Penitipan	68
1.2.3 Subjek Penitipan	69

1.2.4 Tanggung Jawab Apabila Terjadi Kerugian	69
1.3 Persamaan Penitipan Barang pada Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit</i> <i>Box</i> dengan Penitipan Barang pada Kustodian	70
1.4 Perbedaan Penitipan Barang pada Sewa-Menyewa <i>Safe Deposit</i> <i>Box</i> dengan Penitipan Barang pada Kustodian	70
2. Pokok Permasalahan Kedua	71
3. Pokok Permasalahan Ketiga	79
F. Masalah Lain Dalam Perjanjian <i>Safe Deposit Box</i>	82
1. Apakah Perjanjian <i>Safe Deposit Box</i> antara Bank Internasional Indonesia dengan Nasabahnya merupakan Perjanjian Sewa-Menyewa atau Perjanjian Penitipan Barang ?	82
2. Berdasarkan Pasal 18 UUPK mengenai Adanya Klausula Baku Apakah Mengakibatkan Perjanjian Menjadi Batal Demi Hukum ?.....	91
 BAB III : PENUTUP	
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka menunjang pembangunan nasional, peranan lembaga perbankan memegang peran yang sangat penting, mengingat Bank merupakan lembaga keuangan yang saat ini masih dipercaya oleh masyarakat, khususnya terhadap Bank-Bank yang menurut Pemerintah adalah Bank yang sehat dan dapat dipercaya.

Didalam menjalankan segala aktivitasnya selain menyalurkan kredit, melakukan transaksi di bidang keuangan, juga melakukan usaha penitipan barang atau yang dikenal dengan istilah *Safe Deposit Box*.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang sudah diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan), kegiatan usaha Bank semakin diperluas guna lebih menampung kebutuhan masyarakat. Salah satu jenis usaha yang dapat dilakukan oleh Bank adalah menyelenggarakan kegiatan penitipan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 14, Pasal 6 huruf h dan huruf i, dan Pasal 9 ayat (1),(2), dan (3) UU Perbankan.

Pasal 1 angka 14 UU Perbankan, menyatakan bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan kontrak antara Bank dengan penitip yang didalamnya ditentukan bahwa Bank yang bersangkutan melakukan penyimpanan harta tanpa mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.

Penitipan barang-barang berharga pada Bank atau Pasar Modal terjadi pada tahun 1989-1990 saat mulai marak deregulasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, menyangkut di bidang perbankan dan pasar modal.¹ Dewasa ini, usaha *Safe Deposit Box* semakin berkembang sesuai kemajuan dan perkembangan dunia perbankan di Indonesia.

Pentingnya pelayanan *Safe Deposit Box* pada suatu Bank adalah untuk dapat memberikan rasa aman kepada nasabahnya yang melakukan penitipan harta-hartanya baik yang berupa surat maupun barang-barang berharga lainnya, dapat dijamin dengan aman.

Menyimpan barang-barang berharga dan dokumen-dokumen penting dengan mempergunakan jasa penyimpanan *Safe Deposit Box* jauh lebih aman dan memperkecil resiko yang mungkin timbul dikemudian hari dibandingkan dengan menyimpan barang-barang berharga dan dokumen-dokumen penting lainnya di rumah.

Safe Deposit Box atau Kustodian yang juga selalu disebut sebagai lembaga penitipan barang, biasanya para pihak yang akan melakukannya selalu didasarkan

¹ Husaini Kadir, "Pasar Modal, Kustodian (safe deposit box) dan perkembangannya di Indonesia," (Makalah disampaikan pada pembahasan atau pengkajian mengenai hukum kustodian di BPHN, Jakarta, 12 Juli 1992), hlm. 6.

kepada bentuk perjanjian yang telah dibuat oleh pihak atau pemilik yang dalam hal ini adalah Bank dan Pasar Modal.²

Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada PT Bank Internasional Indonesia Tbk (selanjutnya disebut Bank Internasional Indonesia) merupakan perjanjian baku atau standar, artinya segala ketentuan atau aturan yang terdapat dalam perjanjian tersebut sudah tidak dapat dirubah lagi isinya. Ketentuan atau aturan yang terdapat dalam perjanjian tersebut wajib dipatuhi serta dilaksanakan oleh nasabah atau penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia.

Pihak yang membuat kontrak dapat menentukan secara sepihak hal-hal yang diinginkannya yang kira-kira akan menguntungkan pihak Bank. Hal ini akan menimbulkan permasalahan terhadap pelaksanaan azas kebebasan berkontrak serta prinsip-prinsip hukum, masalah tersebut antara lain :

- 1) Apakah dengan menentukan secara sepihak ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut sebenarnya telah melanggar azas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPER), karena tidak ada kebebasan atau kesepakatan yang dibuat antara kedua belah pihak untuk menentukan syarat dan ketentuan perjanjian sesuai dengan keinginannya, meskipun perjanjian tersebut ditandatangani. Serta apa akibat hukumnya terhadap perjanjian tersebut apabila melanggar azas kebebasan berkontrak.

² *Ibid.* , hlm. 6.

- 2) Sampai sejauh mana azas kebebasan berkontrak serta prinsip-prinsip hukum perjanjian pada umumnya dapat diterapkan dalam perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box*.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, apabila pihak penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia menerima segala ketentuan atau aturan yang tercantum dalam perjanjian tersebut diatas, maka permasalahannya adalah apakah kedudukan kedua belah pihak dalam perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia sudah melindungi hak dan kewajiban yang dimiliki oleh kedua belah pihak tersebut diatas, mengingat perjanjian tersebut telah dibuat dan ditetapkan secara sepihak oleh Bank Internasional Indonesia.

Pada awalnya penggunaan “Kustodian” hanya berlaku pada Pasar Modal saja, sedangkan *Safe Deposit Box* khusus untuk Perbankan, namun seiring dengan maraknya penyimpanan yang berlaku di Pasar Modal dan Perbankan, maka sebagian besar masyarakat menyebutnya *Safe Deposit Box*.³

Pengaturan *Safe Deposit Box* diatur dalam UU Perbankan, yang disebut dengan “penitipan barang”. Untuk bidang Pasar Modal, diatur dalam Pasal 1 ayat 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (untuk selanjutnya disebut UU Pasar Modal). Sebelumnya ketentuan penitipan dalam Pasar Modal diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 1548/KMK.013/1990 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri

³ *Ibid.*, hlm. 5-6.

Keuangan Republik Indonesia nomor 284/KMK.010/1995 tentang Pasar Modal.⁴ Ketentuan-ketentuan inilah yang menjadi cikal bakal berkembangnya lembaga penitipan baik yang terjadi pada Bank maupun lembaga Pasar Modal.

Baik pada Perbankan Nasional maupun Pasar Modal, kehadiran tempat penitipan atau yang lebih dikenal dengan nama *Safe Deposit Box* atau Kustodian adalah sama, dimana keduanya berfungsi untuk menitipkan barang berharga.⁵

Dengan demikian *Safe Deposit Box* tunduk pada UU Perbankan, dan tunduk pula pada Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada masing-masing Bank yang bersangkutan dimana penyewa menjadi nasabahnya. Sedangkan penitipan barang dalam Kustodian mengikuti peraturan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Pasar Modal, dan UU Pasar Modal.

Pada Pasal 1 angka 47 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 1548/KMK.013/1990 jo Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 284/KMK.010/1995 tentang Pasar Modal, menyatakan bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan kontrak yang didalamnya mengatur bahwa tempat penitipan harta melakukan penyimpanan harta tanpa mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.

Pada Pasal 1 angka 14 UU Perbankan, menyatakan bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank Umum dengan penitip, dengan ketentuan Bank Umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak

⁴ Biro Hukum Departemen Keuangan, Himpunan Keputusan Menteri Keuangan. (Jakarta: Biro Hukum Departemen Keuangan), 1996.

⁵ Husaini Kadir, *op.cit.*, hlm. 7.

kepemilikan atas harta tersebut. Hal tersebut juga dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 7 Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, bahwa penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank dengan pihak lainnya, dengan ketentuan Bank tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut. Sedangkan yang dinamakan *Safe Deposit Box* adalah kotak penyimpanan yang ada di Bank, yang disewa oleh penyewa (nasabah Bank setempat selaku si penitip barang), dimana penyewa harus membayar harga sewa yang telah ditentukan berdasarkan jangka waktu penyewaan kotak tersebut yang terdapat pada perjanjian.

Pasal 1 angka 72 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 1548/KMK.013/1990 jo Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 284/KMK.010/1995 tentang Pasar Modal dan Pasal 1 angka 8 UU Pasar Modal, mengartikan penitipan sebagai Kustodian. Pasal 1 angka 72 tersebut, menyatakan bahwa Tempat Penitipan Harta (Kustodian) adalah Perusahaan yang menyelenggarakan penyimpanan harta dalam penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak. Penitipan yang dimaksud dalam peraturan tersebut dilakukan oleh Tempat Penitipan Harta (Kustodian) yang kegiatannya adalah memberikan jasa penyimpanan dan layanan-layanan lain yang berhubungan dengan lalu lintas perdagangan efek seperti penyelenggaraan jasa-jasa penagihan deviden, bunga atau hak-hak lain; pemindahan pemilikan, penyerahan atau penerimaan sertifikat, pelaporan dan jasa administrasi penitipan lainnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 105 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tersebut diatas.

Pasal 1 angka 47 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia yang telah disebutkan diatas, Pasal 1 angka 14 UU Perbankan, dan Pasal 1 ayat 7 Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, secara umum mempunyai persamaan, yaitu bahwa kegiatan yang dilakukan berkisar pada penyimpanan dan hak kepemilikan atas harta atau barang tetap berada pada penitip atau pemberi titipan harta atau barang.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai apakah prinsip penitipan barang pada sewa-menyewa *Safe Deposit Box* mempunyai persamaan dan perbedaan dengan prinsip penitipan barang pada Kustodian.

Kemudian berkaitan dengan Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, terdapat 2 (dua) permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini, yaitu:

1) Dalam perjanjian ini dinyatakan bahwa Bank berhak melakukan pembongkaran *Safe Deposit Box* penyewa, apabila Bank masih mempunyai hak-hak tagih kepada penyewa. Bank juga berhak untuk menjual sebagian ataupun seluruh barang yang disimpan dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh Bank, dimana hasil penjualan dari barang tersebut digunakan untuk memenuhi tuntutan Bank atau pihak lain guna pembayaran uang sewa yang tertunggak atau biaya-biaya lainnya.

Permasalahan yang timbul adalah bagaimana jika barang-barang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* penyewa, hanya terdapat barang-barang yang tidak dapat dijual, berupa surat-surat seperti sertifikat tanah, akte kelahiran, kartu keluarga, dan

lain sebagainya. Maka apa yang akan dilakukan oleh Bank Internasional Indonesia terhadap barang-barang tersebut guna melunasi pembayaran-pembayaran atau biaya lainnya yang tertunggak, karena ketentuan mengenai hal tersebut tidak diatur dalam perjanjian *Safe Deposit Box*.

2) Perjanjian *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, perjanjian ini dibuat secara sepihak oleh Bank, maka sudah tentu isinya menguntungkan pihak Bank tersebut. Hal ini tampak pada salah satu pasal yang menyatakan bahwa apabila penyewa kehilangan barang yang disimpan ataupun barang tersebut mengalami kerusakan, maka Bank tidak bertanggungjawab atas kerugian tersebut, melainkan kerugian tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya si penyewa. Ketentuan tersebut menurut penulis memberikan suatu keadaan yang tidak adil bagi si penyewa, karena sudah menjadi kewajiban pihak Bank Internasional Indonesia untuk menjaga keamanan seluruh isi *Safe Deposit Box* yang ada. Pelaksanaan *Safe Deposit Box* pada suatu Bank, selain penyewa diwajibkan untuk mematuhi ketentuan dalam perjanjian tersebut, pihak Bank juga berkewajiban untuk menjamin keamanan barang nasabahnya. Barang berharga tersebut harus terjamin kerahasiaan dan keamanannya selama 24 jam, serta terhindar dari resiko hilang atau rusak.

Ada suatu hal yang bertentangan antara isi dari perjanjian *Safe Deposit Box* dengan tujuan dari penggunaan *Safe Deposit Box* itu sendiri, yaitu masyarakat menyimpan barang-barang berharga mereka di *Safe Deposit Box* agar barang tersebut selalu tersimpan dengan aman di Bank yang sudah terpercaya. Namun apabila terjadi kehilangan atau kerusakan barang, sudah tentu hal tersebut menjadi tanggung jawab

pihak Bank. Tetapi dalam perjanjian dinyatakan bahwa Bank tidak bertanggungjawab atas kerugian tersebut, melainkan kerugian itu sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa *Safe Deposit Box*. Hal ini dapat dikatakan bahwa Bank tidak melindungi nasabahnya sebagai penyewa *Safe Deposit Box*, atau untuk mengetahui sampai sejauh manakah Bank melindungi nasabah atas *Safe Deposit Box* jika terjadi kelalaian yang dilakukan pihak Bank, sehingga penyewa mengalami kerugian (misalnya hilang atau rusaknya barang).

Berdasarkan hal-hal dan permasalahan yang telah dikemukakan diatas, maka penulis membuat tesis ini dengan judul **Perjanjian Sewa-Menyewa “*Safe Deposit Box*” pada PT Bank Internasional Indonesia Tbk.**

B. Pokok Permasalahan

Permasalahan yang akan dibahas oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Apakah prinsip penitipan barang pada sewa-menyewa *Safe Deposit Box* mempunyai persamaan dan perbedaan dengan prinsip penitipan barang pada Kustodian?
2. Mengapa dalam perjanjian *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia dikatakan bahwa segala kerugian (kehilangan atau kerusakan barang) ditanggung sepenuhnya oleh pihak penyewa (Bank tidak bertanggungjawab atas kerugian tersebut)?
3. Bagaimana pelunasan pembayaran uang sewa yang tertunggak maupun biaya lainnya apabila barang-barang penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia merupakan barang yang tidak dapat dijual dan apa

yang akan dilakukan oleh Bank Internasional Indonesia terhadap barang-barang tersebut?

C. Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah bersifat deskriptif, yaitu menggambarkan permasalahan serta akibat hukum yang ada terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* jika dikaitkan dengan azas kebebasan berkontrak. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Selain itu penulis juga melakukan wawancara untuk melengkapi data-data yang ada mengenai perjanjian.

Penelitian hukum normatif disebut juga dengan penelitian kepustakaan. Penelitian ditujukan untuk mendapatkan bahan hukum yang terdiri dari :

a. bahan hukum primer

yaitu bahan yang mengikat atau berguna untuk mencari landasan hukum, dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berkaitan dengan penulisan tesis ini, yang meliputi :

- 1.Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
- 2.Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 3.Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- 4.Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 1548 /KMK.013/1990 tentang Pasar Modal
- 5.Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 284 /KMK.010/1995 tentang Pasar Modal
- 6.Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

7. Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia

b. bahan hukum sekunder

yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berguna untuk mencari landasan teoritis, untuk mencari perbandingan terhadap penelitian terdahulu, serta untuk mencari acuan. Dalam hal ini penulis mencari artikel, koran, hasil karya kalangan hukum, dan lain-lain yang berkaitan dengan tesis yang dibuat oleh penulis.

c. bahan hukum tertier

yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti bibliografi atau daftar pustaka, yang berguna untuk memberikan informasi tentang buku-buku apa saja yang telah diterbitkan atau ditulis dalam waktu tertentu, supaya dapat mengetahui buku-buku yang terkait dengan penelitian.

Alat pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini adalah :

1. Studi dokumen

Studi dokumen digunakan untuk pengumpulan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari perpustakaan.

Penulis memaparkan suatu pengumpulan data yang ditunjuk oleh bahan-bahan pustaka yang terkait dengan judul tesis yang dibuat oleh penulis dan buku-buku yang ada di perpustakaan.

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara digunakan untuk pengumpulan data primer, yaitu data yang diperoleh dari masyarakat. Penulis menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman.

Penulis melakukan tanya jawab atau wawancara dengan petugas yang terkait dengan penelitian, dalam hal ini petugas Bank Internasional Indonesia yang mengerti mengenai Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*.

D. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan memuat uraian dan penjelasan singkat mengenai keseluruhan isi dari tesis, yang terdiri sebagai berikut :

1. BAB I. PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, pokok permasalahan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

2. BAB II. PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA “SAFE DEPOSIT BOX” PADA PT BANK INTERNASIONAL INDONESIA Tbk

a.perjanjian secara umum

b.perjanjian sewa-menyewa

c.perjanjian baku

d.perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box*

e.analisa pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia dan menjawab pokok permasalahan

f.masalah lain dalam perjanjian *Safe Deposit Box*

3. BAB III. PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran dari penulis.

BAB II
PERJANJIAN SEWA-MENYEWA “SAFE DEPOSIT BOX” PADA PT BANK
INTERNASIONAL INDONESIA Tbk

A. Perjanjian Secara Umum

I. Hubungan Antara Perikatan dan Perjanjian

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.⁶

Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain, ini berarti ada suatu kewajiban atau prestasi dari seseorang kepada orang lain. Yang dapat menjadi pihak dalam suatu perjanjian tidak hanya perorangan saja (satu pihak atau lebih), tetapi dapat juga berupa badan hukum.

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian dan perikatan tidak dapat dipisahkan. Perjanjian merupakan sumber terpenting

⁶Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet.18, (Jakarta: Intermasa, 2001), hal.1.

bagi timbulnya suatu perikatan, dari perjanjian dapat melahirkan beberapa perikatan. Perikatan terbagi menjadi dua, yaitu perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari UU. Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari UU diadakan oleh UU diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan perjanjian, maka mereka bermaksud supaya diantara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Mereka terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.⁷

2. Pengaturan Hukum Perjanjian dan Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian adalah hukum yang mengatur mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih. Yang diatur adalah mengenai keabsahan, akibat, penafsiran, dan pelaksanaan dari perjanjian yang telah dibuat tersebut. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1319 Bab II Buku III KUHPer. Ini mengatur mengenai azas-azas umum tentang perjanjian. Sedangkan pada bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III KUHPer mengatur mengenai perjanjian khusus.

⁷*Ibid.*, hal.3.

Pengertian perjanjian tercantum dalam Pasal 1313 KUHPer, yang menyatakan bahwa: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”⁸

3. Sistem Hukum Perjanjian dan Azas Konsensualisme

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka, yang berarti bahwa dalam hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat atau para pihak untuk membuat perjanjian atau bersepakat tentang segala hal, dalam bentuk apapun juga, dengan siapa saja, mengenai suatu benda tertentu selama dan sepanjang perjanjian atau kesepakatan tersebut berada dalam lapangan bidang hukum dimana mereka dimungkinkan untuk berjanji atau bersepakat, selain itu selama dan sepanjang perjanjian atau kesepakatan tersebut tidak bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum yang berlaku dalam masyarakat dimana kesepakatan atau perjanjian tersebut dibuat dan dilaksanakan.

Pasal-pasal dalam hukum perjanjian dinamakan hukum pelengkap, karena pasal-pasal tersebut boleh disingkirkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak diperbolehkan untuk membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang mengatur kepentingan mereka dalam perjanjian itu, dan apabila tidak diatur secara khusus berarti hal tersebut tunduk pada UU.

⁸*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, cet.32, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2002), ps. 1313.

Sistem terbuka, yang mengandung suatu azas kebebasan membuat perjanjian, dalam KUHPer lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang menyatakan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”⁹

Selain itu dalam hukum perjanjian berlaku pula suatu azas yang bernama azas konsensualisme, yang berasal dari bahasa latin, yaitu “*consensus*” berarti sepakat. Suatu perjanjian berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal. Arti azas konsensualisme pada dasarnya bahwa perjanjian dan perikatan itu lahir sejak tercapainya kesepakatan, atau dengan kata lain perjanjian sudah sah apabila sudah terdapat kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dan tidak memerlukan suatu formalitas. Tetapi UU seringkali menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus dituangkan dalam bentuk tertulis (dibuat dalam bentuk akta notaris), hal demikian itu merupakan suatu kekecualian, lazimnya perjanjian itu sah dan mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu. Azas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer, yang menyatakan bahwa:

- “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
- 1.sepakat mereka yang mengikat dirinya;
 - 2.kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
 - 3.suatu hal tertentu;

⁹*Ibid.* , ps. 1338 ayat (1).

4. suatu sebab yang halal¹⁰

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPer yang telah disebutkan diatas, juga mengatur mengenai azas kebebasan berkontrak. Pasal ini berisi tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Syarat yang pertama dan kedua, yaitu adanya kesepakatan para pihak dan kecakapan dalam membuat suatu perjanjian (berkenaan mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian), disebut unsur subjektif. Sedangkan syarat ketiga dan keempat, yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (berkenaan mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan), disebut unsur objektif. Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari pada pihak yang berjanji, dan kecakapan para pihak yang melaksanakan perjanjian. Unsur objektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan dan *causa* dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang menurut hukum, dalam hal ini tidak boleh bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Apabila salah satu dari empat unsur diatas ada yang tidak terpenuhi, maka ada akibat hukumnya terhadap perjanjian tersebut. Jika unsur subjektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), dan bila unsur objektif yang tidak

¹⁰*Ibid.*, ps. 1320.

terpenuhi, perjanjian tersebut batal demi hukum (*null and void*) dengan pengertian bahwa perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan.

Berikut ini akan dijelaskan masing-masing dari unsur tersebut :

- a. Kata sepakat sangat diperlukan apabila antara kedua orang atau lebih hendak membuat perjanjian, dalam hal ini sifat dari kesepakatan adalah bebas, yang berarti harus benar-benar atas kemauan atau kehendak sukarela dari para pihak, mereka semua harus bersepakat, setuju, seia-sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan. Dalam hal ini tidak boleh adanya paksaan atau ancaman serta tidak ada penipuan maupun kekhilafan antara pihak yang satu terhadap pihak yang lain.
- b. Yang dimaksud orang yang cakap adalah orang yang sudah dewasa serta sehat akalnya. Sedangkan orang-orang yang tidak cakap dilarang membuat perjanjian, adapun orang-orang yang tidak cakap adalah orang-orang yang belum dewasa, orang yang berada dibawah pengampuan, dan orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.¹¹
- c. Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksud dalam perjanjian harus ditentukan jenisnya.

¹¹*Ibid.*, ps. 1330.

- d. Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal, merupakan isi dari perjanjiannya yang tidak boleh bertentangan dengan hukum.

5. Kebatalan dan Pembatalan Perjanjian

Seperti yang telah disebutkan diatas bahwa suatu perjanjian yang dibuat tersebut tidak memenuhi salah satu atau lebih persyaratan yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPer, maka perjanjian tersebut terancam batal. Untuk itu nulitas atau kebatalan menjadi suatu hal yang perlu diketahui oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Macam-macam kebatalan adalah:¹²

1) Perjanjian yang dapat dibatalkan

Secara prinsip perjanjian yang telah dibuat secara sah dapat dibatalkan jika perjanjian itu merugikan pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak tersebut dapat meminta pembatalan. Pembatalan atas perjanjian tersebut dapat terjadi, baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksanakan maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut dilaksanakan. Hal ini diatur pada Pasal 1451 dan Pasal 1452 KUHPer. Secara garis besar alasan pembatalan perjanjian terdapat dua golongan, yaitu:

a) Pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian

Hal ini dapat dilakukan apabila telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan pada salah satu pihak dalam perjanjian pada saat perjanjian

¹²Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hal. 288-300.

itu dibuat (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUHPer). Selain itu pembatalan perjanjian dapat dimintakan apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (Pasal 1330 dan Pasal 1331 KUHPer), dan atau tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atas perbuatan hukum tertentu.

b) Pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga diluar perjanjian

Pada dasarnya suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, sehingga tidak membawa akibat apapun kepada pihak ketiga. Oleh sebab itu, KUHPer tidak memberikan rumusan yang umum mengenai hak dari seorang pihak ketiga yang dirugikan untuk melakukan penuntutan pembatalan atas perikatan atau perjanjian yang dibuat oleh suatu pihak tertentu. Walau demikian untuk melindungi pihak kreditur dalam tiap-tiap perikatan dan agar ketentuan Pasal 1131 jo Pasal 1132 KUHPer dapat dilaksanakan sepenuhnya, dibuatlah ketentuan Pasal 1341 KUHPer yang lebih dikenal dengan *Actio Pauliana*. *Actio Pauliana* hanya dapat dilakukan oleh kreditur dan dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan.

2) Perjanjian yang batal demi hukum

Suatu perjanjian berakibat batal demi hukum, apabila tidak terpenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian. Tidak adanya suatu hal tertentu yang terwujud dalam kebendaan yang telah ditentukan yang merupakan objek dalam suatu perjanjian, maka jelas bahwa perjanjian

tersebut tidak pernah ada sehingga tidak pernah menerbitkan perikatan diantara para pihak. Begitu juga apabila prestasi atau kewajiban yang harus dilaksanakan bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

3) Kebatalan relatif dan kebatalan mutlak

Suatu kebatalan disebut dengan relatif jika kebatalan tersebut hanya berlaku terhadap individu orang-perorangan tertentu saja, dan disebut kebatalan mutlak jika kebatalan tersebut berlaku umum terhadap seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali.

6. Personalia Perjanjian

Personalia perjanjian adalah pihak-pihak yang terkait dengan perjanjian. Ada yang dikenal dengan Azas Kepribadian, *Actio Pauliana*, *Schuld & Haftung*.

Azas Kepribadian adalah suatu azas yang mengatakan bahwa perjanjian berlaku bagi pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri bahkan dapat berlaku bagi ahli warisnya. Terdapat Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUHPer, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya meletakkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, sedangkan pihak ketiga tidak mempunyai kaitan dengan perjanjian tersebut. Terhadap azas ini terdapat pengecualian, yang dinamakan dengan “janji untuk pihak ketiga” (*derdenbeding*). Terdapat pengecualian Pasal 1316 tentang perjanjian bergaransi.

Actio Pauliana (Pasal 1341 KUHPer), bahwa kreditur diberikan hak untuk mengajukan pembatalan terhadap segala perbuatan yang tidak perlu

dilakukan oleh debitur yang merugikan dirinya. Untuk mengemukakan adanya *Actio Pauliana*, kreditur harus membuktikan syarat-syarat yang terdapat dalam Pasal 1341 KUHPer, keempat syarat tersebut adalah perbuatannya harus perbuatan hukum, perbuatan hukum itu tidak diwajibkan, perbuatan hukum dari debitur harus merugikan kreditur, debitur dan pihak ketiga mengetahui bahwa perbuatannya merugikan kreditur. *Actio Pauliana* mempunyai hubungan yang erat dengan Pasal 1131 KUHPer, yang menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak atau tidak bergerak, baik yang sudah ada atau yang baru ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Schuld adalah kewajiban berprestasi, *Haftung* adalah tanggung jawab yuridis dari *Schuld*. Pada umumnya *Schuld & Haftung* terdapat pada orang yang sama, karena pada azasnya setiap utang dengan sendirinya ditanggung oleh kekayaan debitur. Tetapi dalam praktek ada *Schuld* tanpa *Haftung*, contohnya adalah melakukan perjudian, dan ada *Haftung* tanpa *Schuld*, contohnya garansi.

7. Pelaksanaan Suatu Perjanjian

Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

a) Perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang

Adanya suatu penyerahan yang nyata atau menyerahkan kekuasaan secara nyata atas suatu benda dari kreditur ke debitur, misalnya jual

beli, tukar-menukar, penghibahan (pemberian), sewa-menyewa, pinjam pakai.

b) Perjanjian untuk berbuat sesuatu

Dalam perjanjian ini, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa, bahwa debitur harus menggunakan rumah tersebut sebagai tempat tinggal (sesuai dengan perjanjiannya), tidak boleh dipakai sebagai tempat usaha, tidak boleh dikosongkan, tidak boleh disewakan kepada orang lain.

c) Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Dalam perjanjian ini, debitur tidak boleh melakukan suatu perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Misalnya menyewakan rumah beserta isinya, kemudian disewakan kepada orang lain, maka hal tersebut tidak boleh dilakukan.

8. Unsur-Unsur Perjanjian

Terdapat tiga unsur dalam perjanjian, yaitu :

a. Unsur Essensialia (Pasal 1320 KUHPer)

Unsur ini mengenai syarat sahnya perjanjian dan merupakan bagian inti dari perjanjian. Ini merupakan unsur yang mutlak harus ada di dalam suatu perjanjian, artinya tanpa unsur mutlak tidak mungkin ada perjanjian dan perjanjian tidak dapat dilaksanakan. Sifat essensial perjanjian ini merupakan sifat yang menentukan perjanjian itu tercipta.

b. Unsur Naturalia

Unsur ini adalah unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, artinya unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian. Unsur dari perjanjian yang diatur oleh UU, tetapi para pihak dengan kesepakatan antara mereka maka ketentuan dalam UU itu dapat ditiadakan. Unsur tersebut merupakan sifat bawaan atau melekat pada perjanjian.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur yang harus dimuat atau dinyatakan secara tegas di dalam perjanjian oleh para pihak atau unsur yang perlu ditambahkan oleh para pihak, yang berarti bahwa dalam perjanjian sudah diatur tetapi ada hal lain yang ditambahkan dalam perjanjian, contohnya jika antara kedua belah pihak terjadi perselisihan, maka harus ditentukan tempat penyelesaian perselisihan tersebut.

Unsur-unsur ini dapat dikatakan sebagai syarat tambahan dari sahnyanya perjanjian. Maksudnya syarat tambahan adalah bahwa di dalam suatu perjanjian, disamping harus memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif, ada syarat lain yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut mengikat para pihak, misalnya dalam pemberian hibah, agar diakui secara hukum perlu dibuat dalam bentuk tertulis (akta otentik).

9. Azas-Azas Perjanjian

Azas perjanjian adalah dasar-dasar yang harus diperhatikan dalam membuat suatu perjanjian atau kontrak dalam bentuk tertulis.

Azas perjanjian dibagi menjadi :

a. Azas Konsensualisme

Dasar dari perjanjian dan kesepakatan sudah lahir atau terjadi sejak para pihak menyatakan kepentingan-kepentingannya atau kehendaknya. Dalam azas ini, ketika terjadi kesepakatan, maka pada saat itulah terjadi perjanjian. Kesepakatan ini berisi tentang hal-hal pokok dari perjanjian, kesepakatan juga dapat dicapai secara lisan yang kemudian dituangkan secara tertulis. Konsensus secara lisan merupakan perjanjian, apabila kedua pihak saling mempercayai. Konsensus yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer dapat dilakukan dengan berbagai cara, yaitu diucapkan secara lisan (setuju terhadap kehendak para pihak), dilakukan dengan suatu isyarat (dengan gerakan badan), dan dilakukan secara tertulis (melalui akte otentik, akte dibawah tangan, ataupun diucapkan secara lisan lalu ditulis).

b. Azas Kebebasan Berkontrak

Bahwa tiap orang dapat membuat suatu perjanjian tentang apa saja, dan perjanjian ini merupakan kebebasan dari setiap orang baik perjanjian yang sudah diatur ataupun yang belum diatur oleh UU. Kebebasan tersebut dibatasi dengan ketentuan-ketentuan bahwa perjanjian tidak boleh melanggar UU, ketertiban umum, dan kesusilaan. Azas ini tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUHPer dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer.

c. Azas Penambahan Hukum

Pada dasarnya para pihak yang membuat perjanjian, harus secara lengkap dan sempurna, tetapi jika dalam perjanjian yang dibuat terdapat

kekurangan maka perjanjian itu akan dilengkapi oleh peraturan yang ada. Azas ini bermaksud bahwa pihak yang membuat perjanjian tidak takut untuk membuat kesalahan dalam perjanjian.

d. Azas Personalita atau Azas Kepribadian

Azas ini mengatur tentang ruang lingkup berlakunya perjanjian, bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, artinya bahwa pihak ketiga atau pihak diluar perjanjian tidak dapat ikut menuntut suatu hak dari perjanjian. Azas ini diatur dalam Pasal 1315, Pasal 1316, Pasal 1317, Pasal 1318, Pasal 1340 KUHP.

e. Azas Kepastian Hukum

Bahwa dengan kepastian hukum, dapat diketahui dengan tepat apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Azas ini tampak dalam ketentuan bahwa perjanjian yang telah dibuat berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*).

f. Azas Eksesorasi dan Perjanjian Baku

Bahwa dalam perjanjian salah satu pihak mengemukakan bahwa ia tidak melakukan kewajibannya dan karena itu ia akan memberikan ganti rugi atau ganti kerugian secara keseluruhan atau terbatas disebut Perjanjian Eksesorasi. Sedangkan Perjanjian Baku, adalah perjanjian yang isinya telah ditetapkan secara tertulis dan perjanjian ini menyangkut hal-hal tertentu. Tidak ada perundangan, debitur hanya boleh menyatakan menerima atau menolak. Pertemuan kehendak dicapai melalui pembahasan, karena debitur dihadapkan oleh perjanjian yang sudah

ditetapkan, contohnya perjanjian kredit di Bank, perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank.

g. Azas Mengikat

Bahwa di dalam suatu perjanjian, para pihak mengikatkan diri untuk melakukan kewajiban atau prestasi-prestasi, apabila prestasi tidak dilakukan maka akan dikenakan sanksi.

Dari ketujuh azas tersebut, yang paling umum dan menguasai perjanjian (KUHPer dan doktrin), yaitu Azas Konsensualisme dan Azas Kebebasan Berkontrak.

10. Jenis-Jenis Perjanjian

Jenis-jenis perjanjian adalah sebagai berikut :

a. Perjanjian Timbal Balik (*Bilateral Contract*) dan Perjanjian Sepihak
Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua pihak, contoh : perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian Sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, contoh : perjanjian hibah.

b. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, contoh : perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas, contoh : perjanjian sewa beli.

c. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang timbul karena terdapat persetujuan kehendak antara para pihak. Perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga, contoh : perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian Real adalah perjanjian yang selain terdapat persetujuan kehendak, juga harus terdapat penyerahan nyata atas barangnya, contoh: jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan, dan pinjam pakai.

d. Perjanjian Prinsipil dan Perjanjian *Accessoir*

Perjanjian Prinsipil adalah perjanjian yang bersifat pokok, contoh : perjanjian pinjam-meminjam uang baik kepada individu maupun lembaga perbankan.

Perjanjian *Accessoir* adalah perjanjian yang bergantung pada perjanjian pokok, disebut juga perjanjian tambahan, contoh : perjanjian jaminan (yang berutang memberikan jaminan kepada yang memberikan utang), perjanjian pembebanan hak tanggungan atau fidusia.

e. Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Liberatoir

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban tertentu.

Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian yang menghapuskan kewajiban-kewajiban tertentu.

11. Wanprestasi dan *Overmacht*

Tidak terlaksananya perjanjian dapat disebabkan oleh wanprestasi dan *overmacht*.

I. Wanprestasi

Si berutang (debitur) dikatakan wanprestasi apabila ia tidak melakukan apa yang dijanjikan, debitur tersebut lalai atau ingkar janji, atau melanggar perjanjian (melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya).

Wanprestasi seorang debitur berupa empat macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka terhadap debitur akan dikenakan sanksi atau hukuman. Adapun akibat atau hukuman tersebut adalah :

1. Membayar kerugian yang diderita kreditur, atau disebut ganti rugi (Pasal 1247 dan Pasal 1248 KUHPer).

Kreditur bila merasa dirugikan atas perbuatan debitur, ia dapat menuntut ganti rugi. Bentuk-bentuk ganti rugi yang dapat diajukan oleh kreditur, yaitu menuntut pemenuhan perikatan atau perjanjian (buat perjanjian lagi antara debitur dan kreditur), menuntut pemenuhan ganti rugi dan pemenuhan perikatan (menuntut apa yang sudah terpakai), pemenuhan hak ganti rugi, menuntut hak pembatalan perjanjian (apabila perjanjian bersifat timbal balik), dan menuntut hak pemutusan perjanjian disertai ganti rugi dan ganti kerugian.

Ganti rugi, mencakup kewajiban debitur untuk mengganti sesuatu yang rusak atau hilang ditambah dengan ongkos-ongkos atau biaya-biaya yang lain. Sedangkan ganti kerugian adalah mengganti kerugian yang sebenarnya, apabila debitur mempunyai wanprestasi kepada kreditur. Ganti rugi jumlahnya lebih besar daripada ganti kerugian, dan pada umumnya kreditur menuntut ganti rugi.

2. Pembatalan perjanjian (Pasal 1266 KUHPer).

Pembatalan perjanjian bertujuan untuk membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian tersebut diadakan. Kalau salah satu pihak sudah menerima uang atau barang dari pihak yang lain, maka uang atau barang tersebut harus dikembalikan.

3. Peralihan resiko (Pasal 1237 ayat (2), pasal 1460 KUHPer).

4. Membayar biaya perkara, bila sampai diperkarakan di Pengadilan (Pasal 181 ayat (1) H.I.R)

II. *Overmacht*

Overmacht adalah tidak terlaksananya prestasi oleh debitur, disebabkan oleh peristiwa yang terjadi diluar kesalahannya dan tidak dapat diduga sebelumnya.

Ada dua teori tentang *overmacht*, yaitu :

1. Keadaan memaksa objektif (*Absolute Overmacht*)

Bahwa objek dari perjanjian sudah musnah, sehingga tidak mungkin lagi bagi debitur untuk memenuhi perikatannya.

2. Keadaan memaksa subjektif (*Relative Overmacht*)

Hal ini menyangkut diri debitur, yaitu bahwa ia masih mungkin memenuhi prestasinya walaupun dengan pengorbanan yang sangat besar.

Overmacht erat kaitannya dengan resiko, karena akibat *overmacht* dapat berupa :

- a. Kreditur tidak dapat menuntut pelaksanaannya;
- b. Kreditur tidak dapat menuntut ganti rugi;
- c. Kreditur tidak dapat menuntut pembatalan pada perjanjian timbal balik;
- d. Resiko tidak beralih kepada debitur.

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

- a. Karena keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)

Suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa yang bukan karena kesalahannya, artinya bahwa peristiwa tersebut tidak dapat diduga sebelumnya pada saat membuat perjanjian, misalnya terjadi bencana alam yang mengakibatkan salah satu pihak meninggal dunia.

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 oleh kelalaiannya. Keadaan memaksa merupakan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Hal ini diatur pada Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHP.

b. Karena si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*)

Dalam hal ini debitur yang dituduh lalai dan dituntut ganti rugi mengajukan kepada Hakim dan berdalih bahwa kreditur sendiri juga lalai. Ada suatu azas dalam setiap perjanjian timbal balik yang beranggapan bahwa kedua belah pihak haruslah sama-sama melakukan kewajibannya. Mengenai ketentuan ini tidak diatur dalam UU, tetapi merupakan suatu yurisprudensi yaitu suatu peraturan hukum yang telah diciptakan oleh para Hakim.

c. Karena pelepasan hak (*Rechtsverwerking*)

Si debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur sudah tidak akan menuntut ganti rugi. Contohnya si pembeli meskipun mengetahui

barang yang diterimanya terdapat cacat tersembunyi, tetapi ia tidak menegur penjual atau mengembalikan barang tersebut, dan jika pembeli tersebut dikemudian hari menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian maka tuntutan itu sudah selayaknya tidak diterima oleh Hakim.

12. Berakhirnya Perjanjian

Jika suatu perjanjian telah terlaksana, maka perikatan tersebut akan berakhir dengan sendirinya, atau dengan kata lain adalah perikatan tersebut menjadi hapus. Berdasarkan Pasal 1381 KUHPer, menentukan sepuluh cara hapusnya suatu perikatan, yaitu:¹³

1) Pembayaran

Dengan “pembayaran” dimaksudkan setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela. Bukan saja pihak pembeli yang membayar sejumlah uang kepada penjual, tetapi pihak penjual juga menyerahkan barang yang dijualnya tersebut. Yang wajib membayar utang bukan saja debitur, tetapi juga kawan debitur dan seorang penanggung utang (*borg*). Mengenai tempat pembayaran diatur pada Pasal 1393 KUHPer. Pasal 1395 KUHPer mengatur mengenai biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembayaran harus dipikul oleh debitur.

2) Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan

Ini adalah suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran. Barang atau uang yang akan

¹³Subekti, *loc.cit.*, hal. 64-78.

dibayarkan itu ditawarkan secara resmi oleh seorang Notaris atau Jurusita Pengadilan, ia akan memberitahukan kepada kreditur bahwa ia atas perintah debitur datang untuk membayar utang debitur tersebut. Apabila kreditur menerima barang atau uang yang ditawarkan ini, berarti perkara sudah selesai. Apabila kreditur menolak, maka harus ada bukti yang resmi bahwa si berpiutang telah menolak pembayaran. Lalu debitur di muka Pengadilan Negeri mengajukan permohonan kepada Pengadilan supaya Pengadilan mengesahkan penawaran pembayaran yang telah dilakukan itu, setelah disahkan maka barang atau uang yang akan dibayarkan itu, disimpan atau dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri, sehingga hapuslah utang-piutang itu. Barang atau uang tersebut diatas berada dalam simpanan Kepaniteraan Pengadilan Negeri atas tanggungan (resiko) si berpiutang. Si berutang sudah bebas dari utangnya. Segala biaya yang dikeluarkan untuk menyelenggarakan penawaran pembayaran tunai dan penyimpanan, harus dipikul oleh si berutang.

3) Pembaharuan utang atau Novasi

Menurut pasal 1413 KUHP, ada tiga macam jalan untuk melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, yaitu :

1. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang menghutangkannya, yang menggantikan utang yang lama yang dihapuskan karenanya.

Ini dinamakan novasi objektif, karena yang diperbaharui adalah objeknya perjanjian.

2. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang yang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
3. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Novasi pada nomor 2 dan nomor 3 disebut novasi subjektif, karena yang diperbaharui adalah subjek atau orang-orang dalam perjanjian. Jika yang diganti adalah debitur (nomor 2), disebut subjektif pasif. Sedangkan apabila yang diganti krediturnya (nomor 3), disebut subjektif aktif.

4) Perjumpaan utang atau Kompensasi

Merupakan suatu cara penghapusan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal balik antara kreditur dan debitur. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1424, Pasal 1431, pasal 1433, pasal 1429 KUHPer.

5) Percampuran utang

Apabila kedudukan sebagai orang berpiutang (kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang piutang itu dihapuskan. Percampuran utang yang terjadi pada dirinya si berutang utama berlaku juga untuk keuntungan para penanggung utangnya

("borg"), sebaliknya percampuran yang terjadi pada seorang penanggung utang ("borg"), tidak sekali-kali mengakibatkan hapusnya utang pokok.

6) Pembebasan utang

Apabila si berpiutang dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari si berutang dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, maka perikatan yaitu hubungan utang-piutang menjadi hapus. Perikatan disini hapus karena pembebasan. Pembebasan suatu utang tidak boleh dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan. Pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh si berpiutang kepada si berutang, merupakan suatu bukti tentang pembebasan utangnya. Pembebasan utang tidak menerbitkan perikatan, justru menghapuskan perikatan, dan dengan suatu pembebasan tidak dapat dipindahkan suatu hak milik.

7) Musnahnya barang yang terutang

Jika barang tertentu yang menjadi objek perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asalkan barang tersebut musnah atau hilang diluar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan seandainya debitur lalai menyerahkan barang (terlambat), ia akan bebas dari perikatan apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh suatu

kejadian diluar kekuasaannya dan barang tersebut juga akan menemui nasib yang sama meskipun sudah berada ditangan kreditur.

8) Batal atau Pembatalan

Pembatalan diatur dalam Pasal 1446 KUHPer dan selanjutnya. Kalau suatu perjanjian batal demi hukum, maka tidak ada perikatan yang dilahirkan karenanya. Dalam pasal-pasal tersebut mengatur tentang pembatalan perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan, misalnya apabila syarat subjektif dari Pasal 1320 KUHPer tidak terpenuhi, maka dapat dimintakan pembatalan atas perjanjian tersebut. Meminta pembatalan perjanjian yang kekurangan syarat subjektifnya dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu secara aktif menuntut pembatalan perjanjian yang demikian di depan Hakim (batas waktu lima tahun menurut Pasal 1454 KUHPer), dan secara pembelaan dengan cara menunggu sampai digugat di depan Hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah baru mengajukan kekurangannya perjanjian itu.

9) Berlakunya suatu syarat batal

Suatu perikatan yang sudah dilahirkan justru akan berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi, perikatan semacam ini dinamakan perikatan dengan suatu syarat batal. Dalam hukum perjanjian pada azasnya suatu syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi

suatu perjanjian. Demikianlah yang dituangkan pada Pasal 1265 KUHPer. Dengan begitu, syarat batal itu mewajibkan si berutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

10) Lewat waktu

Menurut pasal 1946 KUHPer, yang dinamakan daluarsa atau lewat waktu ialah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh UU. Daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluarsa "*acquisitif*", sedangkan daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan atau tuntutan dinamakan daluarsa "*extinctif*". Berdasarkan pasal 1967 KUHPer, segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun. Dengan lewatnya waktu tersebut diatas, hapuslah setiap perikatan hukum, dan hanya ada suatu perikatan bebas (*natuurlijke verbintenis*), artinya kalau dibayar boleh tetapi tidak dapat dituntut di depan Hakim. Debitur jika ditagih utangnya atau diajukan tuntutan di depan Pengadilan dapat mengajukan tangkisan atau eksepsi tentang kadaluarsanya piutang dan dengan demikian mengelak atau menangkis semua tuntutan.

B. Perjanjian Sewa-Menyewa

1. Pengaturan dan Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa

Perjanjian sewa-menyewa dalam KUHPer diatur pada Buku III Bab VII, yang terdiri atas 4 (empat) bagian, yaitu :

Bagian Kesatu : Ketentuan-ketentuan umum

Bagian Kedua : Aturan-aturan yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan tanah

Bagian Ketiga : Aturan-aturan yang khusus berlaku bagi sewa rumah dan perabot rumah

Bagian Keempat : Aturan-aturan yang khusus berlaku bagi sewa tanah

Sedangkan pengertian perjanjian sewa-menyewa terdapat dalam Pasal 1548

KUHPer, yang berbunyi demikian :

“Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”.¹⁴

Dari rumusan pengertian sewa-menyewa diatas, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa sewa-menyewa merupakan :

- a. Suatu perjanjian antara pihak yang menyewa (pada umumnya pemilik barang) dengan yang menyewa.
- b. Pihak yang menyewakan menyerahkan suatu barang kepada penyewa hanya untuk dinikmati.
- c. Kenikmatan tersebut berlangsung untuk jangka waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga sewa waktu tertentu.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa

¹⁴R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.* , ps.1548.

A. Subjek

Yang dimaksud dengan subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, dalam sewa-menyewa yang menjadi subjeknya adalah pihak yang menyerahkan (pihak yang menyewakan) dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah seseorang atau badan hukum yang menerima beban atau kewajiban untuk sesuatu, sedangkan pihak penyewa adalah seseorang atau badan hukum yang mendapatkan hak atas pelaksanaan kewajiban itu.

B. Objek

Yang dimaksud dengan objek perjanjian adalah benda atau barang yang bersangkutan. Semua jenis barang baik bergerak atau tidak bergerak dapat dikatakan jenis benda yang dapat menjadi objek perdagangan, sehingga juga merupakan objek perjanjian. Maka objek perjanjian sewa-menyewa adalah segala macam benda, kecuali benda yang telah ditentukan oleh UU, bahwa benda-benda yang bertentangan dengan UU, kesusilaan, dan ketertiban umum dilarang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

1. Pihak yang menyewakan

a. Hak

Pihak yang menyewakan berhak memperoleh pembayaran harga sewa atas barang yang disewakan sesuai dengan perjanjiannya, selain itu juga berhak untuk menerima kembali barang yang disewakan.

b. Kewajiban

Berdasarkan Pasal 1550 KUHPer, kewajiban-kewajiban pihak yang menyewakan adalah wajib menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa, memelihara barang yang disewa agar dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud, memberikan kepada penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewa selama persewaan berlangsung. Kemudian berdasarkan Pasal 1551 KUHPer, pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya, dan selama waktu sewa wajib melakukan perbaikan pada barang yang disewakan kecuali perbaikan-perbaikan yang menjadi kewajiban penyewa.

Dalam Pasal 1552 KUHPer, pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang belum merintangai pemakaian barang itu meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada saat dibuatnya perjanjian sewa.

Pada Pasal 1556 KUHPer, pihak yang menyewakan tidak diwajibkan menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam kenikmatannya yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak mempunyai hubungan dengan perjanjian sewa-menyewa.

2. Pihak Penyewa

a. Hak

Pihak penyewa berhak memperoleh kenikmatan dan ketenteraman dalam menggunakan barang yang disewakannya dari gangguan pihak ketiga atau cacat tersembunyi yang tidak diketahuinya.

b. Kewajiban

Pasal 1560 KUHPer menyatakan bahwa si penyewa harus menepati 2 (dua) kewajiban utamanya, yaitu wajib memakai barang yang disewa sebagai “bapak rumah yang baik” artinya merawat seakan-akan barang tersebut miliknya sendiri serta memakai barang tersebut sesuai dengan tujuan yang dimaksud dalam perjanjian sewanya dan wajib membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

Menurut Pasal 1583 KUHPer, pembetulan-pembetulan kecil dan sehari-hari dipikul oleh penyewa.

Pasal 1562 dan Pasal 1563 KUHPer, mengatur tentang pengembalian barang atau benda yang telah berakhir sewanya. Kedua pasal ini diatur hanya berhubungan dengan 2 (dua) hal, yaitu ada atau tidak adanya perincian barang-barang yang disewa pada saat persewaan mulai berlaku. Pasal 1562 KUHPer 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 dipertanggungjawabkan. Sedangkan Pasal 1563 KUHPer mengatur bahwa jika perincian tidak ada, maka barang sewa dianggap semula diserahkan kepada penyewa

dalam keadaan baik juga kecuali bila ia dapat membuktikan bahwa penyerahan barang semula kepadanya adalah terjadi dalam keadaan tidak baik.¹⁵

Kewajiban Penyewa juga tampak dalam Pasal 1581 KUHPer, yaitu bahwa si penyewa wajib mengisi rumah yang disewakan dengan barang-barang rumah tangga. Hal ini berhubungan pula dengan Pasal 1140 KUHPer, bahwa pemilik rumah mempunyai *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*.

4. Jangka Waktu Sewa-Menyewa

Perjanjian sewa-menyewa diadakan untuk :

1. Jangka waktu tertentu

Dalam Pasal 1548 KUHPer, dikatakan bahwa sewa-menyewa berlangsung selama waktu tertentu. Timbul persoalan apa yang dimaksud dengan waktu tertentu dalam pasal tersebut, karena tanpa disebut waktu tertentu sudah jelas bahwa perjanjian sewa-menyewa itu diadakan untuk jangka waktu tertentu, yaitu dengan telah disetujui harga sewa dalam perjanjian itu, misalnya harga sewa untuk 1 atau 5 tahun.

¹⁵Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, cet. 7, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hal. 57.

2. Jangka waktu tidak tertentu

Seringkali sewa-menyewa diadakan untuk waktu tidak tertentu, dan dalam hal ini masing-masing pihak dapat dengan leluasa untuk menghentikan sewa-menyewa dengan memperhatikan suatu tanggung penghentian menurut kebiasaan setempat.

5. Resiko Dalam Sewa-Menyewa

Mengenai resiko dalam sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1553 ayat (1) KUHPer, yang berbunyi sebagai berikut :

“Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”¹⁶

Maksudnya persetujuan sewa gugur demi hukum adalah bahwa masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lawannya, dengan demikian berarti resiko mengenai barang yang disewakan dipikul oleh pihak yang menyewakan.

Kemudian pada Pasal 1553 ayat (2) dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pihak penyewa dapat memilih antara pembatalan perjanjian sewa-menyewa atau pengurangan harga sewa, jika barang yang disewa hanya sebagian saja yang musnah.

Mengenai cacat tersembunyi diatur dalam Pasal 1552 ayat (1) dan (2) KUHPer, yang berarti bahwa pihak yang menyewakan tidak bertanggungjawab atas cacat yang sejak semula sudah diketahui oleh si

¹⁶R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op. cit.*, ps. 1553 ayat (1).

penyewa dan juga berlaku bagi cacat yang sepantasnya harus dapat diketahui oleh penyewa.

6. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Terdapat 2 (dua) cara, yakni :

1. Dengan sendirinya pada waktu tertentu

Diatur dalam Pasal 1570 dan Pasal 1573 KUHPer. Pada Pasal 1570 KUHPer, jika sewa tersebut dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut berakhir demi hukum seiring dengan berakhirnya pula waktu sewa yang telah ditentukan dalam perjanjian sewanya. Pada Pasal 1573 KUHPer, apabila sewa yang dibuat secara tertulis sudah berakhir masa sewanya, akan tetapi si penyewa masih menguasai barang yang disewa, maka terjadilah suatu sewa yang baru.

2. Setelah dihentikan dengan memperhatikan suatu tenggang waktu

Diatur dalam Pasal 1571 KUHPer, yang menyebutkan 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.

Selain hal-hal tersebut diatas, ada sebab-sebab lain yang menghentikan persetujuan sewa-menyewa, antara lain :

- a. Jika barang yang disewakan musnah sama sekali diluar kesalahan dari salah satu pihak (Pasal 1553 ayat (1))

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 sebagai akibat dari barang yang disewa musnah sebagian, dalam hal ini tidak ada hak menuntut ganti rugi (Pasal 1553 ayat (2))

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 KUHPer, 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 1575 KUHPer, menyebutkan bahwa perjanjian sewa-menyewa tidak akan berakhir apabila salah satu pihak meninggal dunia. Hak-hak dan kewajiban-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.

C. Perjanjian Baku

Perjanjian bersifat konsensual, maksudnya dalam suatu perjanjian harus terdapat kesepakatan yang murni, artinya kesepakatan itu tidak terjadi dengan paksaan, penipuan, dan kekhilafan. Namun dalam kenyataannya sering terjadi pihak yang kedudukannya lemah dalam perjanjian (debitur), tidak diberi kesepakatan untuk menyatakan kehendaknya, sehingga kesepakatan yang ada adalah kesepakatan semu. Hal ini terdapat dalam Perjanjian Baku.

Istilah Perjanjian Baku dialihbahasakan dari istilah bahasa Belanda, yaitu *staandaard 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.

Pengertian Perjanjian Baku menurut Prof. Dr. Ny. Mariam Darus, S.H adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹⁷

¹⁷ Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perlindungan Konsumen : Perlindungan Terhadap Konsumen Ditinjau dari Perjanjian Baku*, (Jakarta: Bina Cipta, 1980), hal. 58.

Maksudnya isi perjanjian itu terlebih dahulu dipersiapkan dan kemudian ditentukan ukurannya serta dicetak dalam jumlah banyak, contohnya formulir Perjanjian Kredit, Perjanjian *Safe Deposit Box* antara Bank dan Nasabah. Latar belakang lahirnya perjanjian ini tidak lain dari rasionalisasi hubungan hukum yang terjadi dalam masyarakat modern yang mempergunakan organisasi dan *planning* sebagai hidup.

Ciri-ciri Perjanjian Baku adalah sebagai berikut :

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat;
2. Debitur sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian;
3. Terdorong oleh kebutuhannya, debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
4. Bentuknya tertentu (tertulis);
5. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal dan kolektif.

Macam-macam Perjanjian Baku adalah sebagai berikut :

Perjanjian Baku Sepihak, adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya didalam perjanjian itu. Pihak yang kuat disini yaitu pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur, dan kedua pihak terikat dalam organisasi, contoh : Perjanjian Buruh Kolektif.

Perjanjian Baku yang ditetapkan oleh Pemerintah, adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh Pemerintah terhadap perbuatan tertentu, contoh: perjanjian yang mempunyai objek tanah, yaitu perjanjian sebagaimana diatur dalam SK. Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Agustus 1977 No. 104/Dja/1977, Akta Hipotek model 1945055 dan sebagainya.

3. Perjanjian Baku yang ditentukan di Lingkungan Notaris atau Advokat, adalah perjanjian yang konsepnya sejak semula disediakan untuk memenuhi permintaan masyarakat yang meminta bantuan Notaris atau Advokat. Dalam perpustakaan Belanda disebut *contract model*.

Dalam membahas Perjanjian Baku terbatas pada Perjanjian Baku Sepihak saja (Adhesi). Sehubungan dengan ciri-ciri Perjanjian Baku diatas, terutama sifat massal dan kolektifnya, maka menurut Mariam Darus yang mengutip pendapat Vera Bolger, menamakannya sebagai *take it or leave it*, maksudnya jika debitur menyetujui salah satu syaratnya, maka ia hanya mungkin bersifat menerima atau tidak menerimanya sama sekali, sedangkan untuk mengadakan perubahan isi perjanjian sama sekali tidak ada.

Yang menjadi permasalahan adalah apakah ciri-ciri yang dimiliki oleh Perjanjian Baku diatas menyimpang dari kesepakatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1321 KUHPer, sehingga perjanjiannya tidak sesuai dengan yang telah ditentukan oleh KUHPer.

Pasal 1320 KUHPer menentukan bahwa untuk sahnya persetujuan atau perjanjian diperlukan 4 (empat), yaitu kesepakatan diantara para pihak, kecakapan para pihak yang membuat perjanjian, hal tertentu, dan sebab yang halal. Sepakat adalah azas essensial dalam hukum perjanjian. Azas ini dinamakan juga konsensualisme, yang mengandung arti kemauan (*will*) para pihak untuk saling mengikatkan diri. Kemauan ini membangkitkan kepercayaan (*vertrouwen*) bahwa perjanjian itu dipenuhi.

Sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa kesepakatan dalam Perjanjian Baku adalah kesepakatan semu, namun tetap sah karena hukum berfungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat dan bukan sebaliknya.

Kebebasan berkontrak adalah salah satu azas yang terpenting dalam hukum perjanjian, sehingga timbulah pernyataan apakah kebebasan berkontrak tetap dipertahankan sebagai azas essensial dalam hukum perjanjian nasional yang akan datang. Menurut Mariam Darus, bahwa kebebasan berkontrak tetap perlu dipertahankan sebagai azas utama dalam hukum perjanjian nasional.

Hukum perdata sebagai induk hukum perjanjian adalah hukum yang mengatur kepentingan orang. Dalam suasana setelah tahun 1945, dikatakan bahwa hukum perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan orang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Falsafah Pancasila menetapkan ajaran bahwa harus terdapat keselarasan, keserasian, dan keseimbangan antara penggunaan hak azazi dengan kewajiban azazi, atau dengan perkataan lain yaitu didalam kebebasan terkandung tanggung jawab.

D. Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT. Bank Internasional Indonesia Tbk

1. Beberapa Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*

a. Menurut PT. Bank Central Asia :

“*Safe Deposit Box* adalah suatu sistem pelayanan Bank kepada masyarakat, dalam bentuk Bank menyewakan box dengan ukuran tertentu untuk menyimpan barang-barang berharga dengan jangka waktu

tertentu dan nasabah menyimpan sendiri kunci kontak pengaman tersebut.”¹⁸

b. Menurut Bank Dagang Negara :

“*Safe Deposit Box* adalah salah satu jasa yang disediakan Bank berupa kotak khusus yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk menyimpan harta milik pribadi maupun perusahaan.”¹⁹

c. Menurut Bank Niaga :

“*Safe Deposit Box* adalah suatu sistem pelayanan jasa Bank kepada masyarakat, dimana Bank menyewakan box dengan ukuran tertentu yang digunakan oleh nasabah untuk menyimpan barang-barang berharga milik pribadi dan perusahaan, sedangkan nasabah membayar harga sewa yang telah ditentukan.”²⁰

d. Menurut Lippo Bank :

“*Safe Deposit Box* adalah suatu tempat yang digunakan untuk menyimpan barang-barang berharga seperti berlian, dokumen, surat-surat penting, dan untuk membuka box digunakan dua kunci, satu dibawa nasabah dan satunya disimpan oleh petugas Bank, kedua kunci harus digunakan bersamaan.”²¹

e. Menurut Bank Internasional Indonesia :

“*Safe Deposit Box* adalah tempat penitipan barang yang disediakan oleh Bank kepada penyewa. Tersedia dalam 3 (tiga) pilihan ukuran, yaitu S (*Small*) 6x25x48cm³, M (*Medium*) 10x25x48cm³, dan L (*Large*) 25x25x48cm³, sedangkan XL (*Extra Large*) 25x25x60cm³ hanya tersedia di KCI Medan.”²²

¹⁸Brosur, Bank Central Asia, *Safe Deposit Box*.

¹⁹Brosur, Bank Dagang Negara, *Safe Deposit Box*.

²⁰Brosur, Bank Niaga, *Safe Deposit Box*.

²¹Brosur, Lippo Bank, *Safe Deposit Box*.

²²Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Internasional Indonesia Tbk, ps. 1 ayat (3).

Berdasarkan pengertian-pengertian *Safe Deposit Box* tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Safe Deposit Box* adalah salah satu pelayanan jasa yang diberikan oleh Bank kepada Nasabahnya berupa tempat penyimpanan yang dapat disewa oleh Nasabah Bank yang bersangkutan untuk menyimpan barang-barang berharganya, dimana penyewa dapat menggunakan tempat penyimpanan tersebut untuk jangka waktu tertentu dengan harga sewa yang telah ditentukan.

Yang menjadi hal pokok dalam perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* adalah bahwa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini ditentukan secara sepihak oleh pihak Bank, sedangkan pihak penyewa harus menerima syarat dan ketentuan perjanjian yang sudah ditentukan oleh pihak Bank dalam formulir standar yang diterbitkan oleh pihak Bank.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*

Subjeknya adalah Bank sebagai pihak yang menyewakan *Safe Deposit Box* dan Nasabah sebagai penyewa *Safe Deposit Box*. Penyewa atau kuasanya diwajibkan untuk membuka dan memiliki rekening di Bank yang bersangkutan.

Objeknya adalah kotak penyimpanan yang dipakai untuk menyimpan barang-barang. Yang dimaksud barang adalah benda bergerak yang dititipkan di dalam *Safe Deposit Box*, termasuk tetapi tidak terbatas pada surat berharga, surat yang berharga, perhiasan atau logam mulia dan benda-benda lain yang bukan merupakan benda yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan Republik Indonesia (senjata api, obat-obat terlarang)

ataupun bukan berupa bahan-bahan atau zat-zat kimia (berbentuk padat, cair, dan gas) yang mudah meledak, terbakar, dan dapat merusak barang-barang yang berada disekitarnya. Barang yang hendak disimpan ukurannya harus sebanding dengan *Safe Deposit Box* yang disewa oleh Nasabah.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak menurut Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia

3.1 Pihak Bank

3.1.1 Hak

- a. Bank berhak untuk alasan keamanan dan kenyamanan pengguna *Safe Deposit Box* untuk meminta agar barang yang akan disimpan dalam *Safe Deposit Box* diperlihatkan terlebih dahulu kepada Bank (Pasal 5 ayat 1).
- b. Bank berhak menolak untuk mengizinkan penyewa untuk memasuki ruang khasanah dan membuka *Safe Deposit Box* dalam hal tanda tangan penyewa berbeda dengan contoh tanda tangan yang tersedia pada Kartu Contoh Tanda Tangan (Pasal 5 ayat 3 dan 4).
- c. Bank berhak membongkar *Safe Deposit Box* yang disewa oleh penyewa dengan alasan atas permintaan penyewa atau kuasa atau ahli warisnya yang sah, misalnya pihak-pihak tersebut menghilangkan atau merusakkan kunci untuk membuka *Safe Deposit Box* atau alasan lain yang dapat diterima Bank, selain itu atas permintaan atau perintah dari pihak berwajib

dan berdasarkan penilaian Bank bahwa penyewa melanggar isi perjanjian. Bank tidak bertanggungjawab atas isi dari *Safe Deposit Box* tersebut (Pasal 6 ayat 1 dan 2).

d. Bank berhak membatalkan pembongkaran *Safe Deposit Box* sepanjang penyewa dapat memenuhi kewajibannya (Pasal 6 ayat 4).

e. Apabila Bank masih mempunyai hak-hak tagih kepada penyewa sehubungan dengan perjanjian, Bank berhak untuk menjual sebagian atau seluruhnya barang yang disimpan dengan cara apapun pada saat apapun dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh Bank. Hasil penjualan dari barang tersebut digunakan untuk memenuhi tuntutan Bank atau pihak lain guna pembayaran uang sewa yang tertunggak dan / atau biaya lainnya jika ada (Pasal 6 ayat 7).

f. Bank mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atau tuntutan hukum kepada penyewa berdasarkan perjanjian ini dan atau memohon pelaksanaan atau eksekusi dari perjanjian ini melalui atau dihadapan Pengadilan-Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia (Pasal 12 ayat 4).

3.1.2 Kewajiban

a. Bank wajib atau bersedia untuk menyewakan *Safe Deposit Box* kepada penyewa (Pasal 2 ayat 1).

- b. Apabila perjanjian dibatalkan oleh pihak Bank, Bank akan mengembalikan uang sewa untuk masa sewa yang belum dinikmati oleh penyewa secara pro-rata (Pasal 3 ayat 6).
- c. Bank wajib menyerahkan kepada penyewa kunci *Safe Deposit Box* sebanyak 2 (dua) buah *master key* setelah perjanjian ditandatangani dan uang sewa telah diterima oleh Bank (Pasal 3 ayat 7).
- d. Bank akan mengembalikan uang jaminan kepada penyewa, pada saat berakhir atau batalnya perjanjian, setelah penyewa mengembalikan 2 (dua) buah *master key Safe Deposit Box* kepada Bank dalam keadaan utuh, tanpa cacat, selain itu penyewa juga sudah harus menyelesaikan kewajiban atau biaya sewa lainnya kepada Bank (Pasal 4 ayat 3).
- e. Bank wajib memberitahukan kepada penyewa selambatnya 14 hari kerja sebelum tanggal perubahan dan / atau penambahan berlaku, apabila pada perjanjian tersebut atas pertimbangan Bank perlu diadakan perubahan dan / atau penambahan pada perjanjian (Pasal 13 ayat 2).

3.2 Pihak Penyewa

3.2.1 Hak

- a. Penyewa berhak untuk menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box*, tetapi tidak dapat disewakan kembali, dialihkan

selain karena pewarisan, tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain (Pasal 5 ayat 10).

2. Penyewa berhak untuk memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* dengan ketentuan-ketentuan tertentu (Pasal 7)

3.2.2 Kewajiban

- a. Selama berlangsungnya perjanjian *Safe Deposit Box* ini, penyewa atau kuasanya diwajibkan untuk membuka atau 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 ini (Pasal 2 ayat 2).
- b. Penyewa diwajibkan membayar uang jaminan sebagai jaminan atas:
 - 1.resiko hilang atau rusaknya 2 (dua) buah *master key* yang dibawa atau disimpan oleh penyewa; dan / atau
 - 2.biaya pembongkaran (apabila ada); dan / atau
 - 3.biaya lainnya yang merupakan kewajiban penyewa (Pasal 4 ayat 1).
- c. Pada saat berakhirnya perjanjian ini, penyewa memberikan kuasa dan wewenang kepada Bank untuk mendebet atau

mengambil pelunasan atas uang sewa dan / atau biaya lainnya (jika ada) dari uang jaminan. Hal ini dilakukan bila penyewa mempunyai tunggakan baik terhadap uang sewa dan / atau biaya lainnya berkaitan dengan perjanjian ini (Pasal 4 ayat 4).

d. Jika hendak membuka *Safe Deposit Box*, penyewa harus mengisi Kartu *Safe Deposit Box* dan Bank akan mencocokkan tandatangan penyewa dengan contoh tandatangan yang tersedia pada Kartu Contoh Tanda Tangan (Pasal 5 ayat 3).

e. Penyewa wajib memberitahukan kepada Bank atau Petugas yang ditunjuk untuk membantu menutup kotak *Safe Deposit Box*, apabila tidak dapat menutupnya sendiri (Pasal 5 ayat 5).

f. Penyewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank disertai dengan dokumen yang memadai bila terjadi hal-hal sebagai berikut :

1.penggantian nama atau alamat penyewa;

2.perubahan tandatangan penyewa;

3.apabila penyewa berbentuk badan usaha, bila terjadi perubahan pengurus disertai bukti yang menurut hukum tentang terjadi perubahan itu;

4.kejadian lain yang berhubungan dengan perjanjian ini yang dapat mengakibatkan kerugian baik penyewa atau Bank.

g. Penyewa wajib untuk bertanggungjawab sepenuhnya apabila barang simpanannya secara langsung atau tidak langsung mengakibatkan terjadinya kerugian atau kerusakan pada Bank atau penyewa *Safe Deposit Box* lainnya (Pasal 5 ayat 15).

h. Bila perjanjian berakhir, maka penyewa diwajibkan untuk mengosongkan isi *Safe Deposit Box* dan mengembalikan 2 (dua) buah *master key* atas *Safe Deposit Box* tersebut pada Bank (Pasal 5 ayat 23).

4. Masa Sewa dan Harga Sewa

Mengenai hal ini diatur dalam Pasal 3 pada Perjanjian *Safe Deposit Box*. Mengenai masa sewa dikatakan bahwa perjanjian berlaku untuk masa 1 (satu) tahun, dan berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut. Perjanjian juga dapat diperpanjang secara otomatis untuk masa sewa yang tidak sama, dan apabila penyewa tidak ingin memperpanjang masa sewa, maka penyewa harus membuat pemberitahuan secara tertulis kepada Bank.

Mengenai harga sewa, dikatakan bahwa harga sewa harus telah dibayar lunas pada saat ditandatanganinya perjanjian dan apabila perjanjian diperpanjang, harga sewa untuk masa sewa selanjutnya harus dilunasi terlebih dahulu sebesar harga sewa yang berlaku pada saat perpanjangan. Harga sewa untuk perpanjangan masa sewa, akan didebet langsung oleh Bank dari rekening penyewa atau kuasanya. Uang sewa yang telah dibayar, tidak dapat diminta kembali oleh penyewa karena alasan apapun, tetapi bila

perjanjian dibatalkan oleh Bank, maka Bank akan mengembalikan uang sewa yang belum dinikmati oleh penyewa secara pro-rata. Pada Bank Internasional Indonesia, harga sewa yang harus dibayar oleh penyewa setiap bulannya tergantung dari besarnya kotak *Safe Deposit Box* yang disewanya. Untuk ukuran S (*Small*), harga sewa yang harus dibayar adalah Rp.300.000+PPn10%(Rp.30.000), termasuk uang jaminan sebesar Rp.600.000. Untuk ukuran M (*Medium*), sebesar Rp.350.000+PPn10% (Rp.35.000), termasuk uang jaminan Rp.600.000, dan untuk ukuran L (*Large*) harga sewanya sebesar Rp.750.000+PPn10%(Rp.75.000), termasuk uang jaminan Rp.600.000. Selain itu penyewa juga harus bersedia untuk diblokir tabungannya sebesar Rp.1.500.000, pemblokiran ini berfungsi untuk menjamin keterlambatan pembayaran sewa. Pembayaran harga sewa tersebut akan didebet langsung oleh Bank setiap bulannya yang dilakukan setiap tanggal pembukaan *Safe Deposit Box*.

5. Barang Yang Boleh Disimpan Dalam *Safe Deposit Box*

Barang yang boleh disimpan dalam *Safe Deposit Box* terdapat dalam pengertian barang pada Pasal 1 pada perjanjian *Safe Deposit Box*, yang menyatakan bahwa barang adalah benda bergerak yang ditiptkan dalam *Safe Deposit Box*, termasuk tetapi tidak terbatas pada surat berharga, surat yang 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) 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 disekitarnya dan benda tersebut ukurannya sebanding dengan *Safe Deposit Box* yang disewa.

Untuk alasan keamanan dan kenyamanan penyewa *Safe Deposit Box*, Bank mempunyai hak untuk meminta agar barang yang hendak disimpan dalam *Safe Deposit Box* diperlihatkan terlebih dahulu kepada Bank.

6. Tata Cara Penggunaan *Safe Deposit Box*

Tata caranya diatur dalam Pasal 5. Adapun dikatakan bahwa *Safe Deposit Box* hanya dapat dibuka dengan 2 (dua) jenis kunci yang berbeda yaitu satu jenis anak kunci (*Guard Key*) dipegang oleh Bank dan satu jenis *Master Key* yang dipegang oleh penyewa.

Jika penyewa hendak membuka *Safe Deposit Box*, penyewa harus terlebih dahulu mengisi kartu *Safe Deposit Box* dan Bank akan mencocokkan tanda tangan penyewa dengan contoh tanda tangan yang tersedia pada Kartu Contoh Tanda Tangan. *Safe Deposit Box* tersebut akan dibuka secara bersama-sama dengan Petugas Bank dengan menggunakan anak kunci yang dipegang oleh Bank (*Guard Key*) dan anak kunci yang dipegang oleh penyewa (*Master Key*).

Apabila tanda tangan penyewa berbeda dengan tanda tangan yang ada pada Kartu Contoh Tanda Tangan, maka Bank berhak menolak untuk mengizinkan penyewa untuk memasuki ruang khasanah dan tidak diperbolehkan membuka *Safe Deposit Box*. Yang diperbolehkan untuk

mengunjungi tempat atau ruang khasanah untuk membuka *Safe Deposit Box*, hanya penyewa atau orang yang diberi kuasa oleh si penyewa. Selain Bank dan penyewa atau pihak yang diberi kuasa, tidak diperkenankan adanya pihak lain yang mendampingi bank dan penyewa atau ahli warisnya yang sah atau kuasanya untuk ikut masuk ke ruang khasanah dan membuka *Safe Deposit Box*. Jika penyewa dan kuasanya hadir secara bersama-sama untuk ikut masuk ke ruang khasanah dan membuka *Safe Deposit Box*, maka Bank hanya mengizinkan salah seorang dari mereka.

Apabila penyewa ingin melakukan penyimpanan barang atau pengambilan barang di *Safe Deposit Box*, dapat dilakukan pada setiap hari kerja pada jam kerja dari kantor Bank atau hari dan jam lain yang akan ditentukan kemudian oleh Bank, dengan ketentuan lamanya setiap pengambilan atau kunjungan ke *Safe Deposit Box* maksimal 15 (lima belas) menit. Untuk penyimpanan dan pengambilan barang di *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, dapat dilakukan setiap hari kerja yaitu Senin sampai Jumat pada Jam 08.30-16.30 WIB (Waktu Indonesia Barat).

Penyewa mempunyai hak untuk menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box*, tetapi *Safe Deposit Box* tersebut tidak dapat disewakan kembali, dialihkan selain karena pewarisan, tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain.

Dalam penggunaan *Safe Deposit Box*, ada hal-hal tertentu yang tidak menjadi tanggung jawab pihak Bank, antara lain bahwa Bank akan berhati-hati dalam menjalankan prosedur pencocokan tanda tangan penyewa atau

pemegang kausanya yang terdapat pada Kartu Contoh Tanda Tangan, tetapi Bank tidak bertanggungjawab atas akibat yang disebabkan karena penyalahgunaan tanda tangan. Selain itu Bank tidak bertanggungjawab atas kebenaran, keaslian, keakuratan, keabsahan kepemilikan dari barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, kehilangan, kerusakan atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari barang menjadi berkurang.

Jika penyewa meninggal dunia dan ahli warisnya ingin membuka *Safe Deposit Box* (termasuk namun tidak terbatas pada melihat dan/atau mengambil dokumen yang berkaitan dengan pewarisan yang disimpan oleh penyewa di *Safe Deposit Box*, maka *Safe Deposit Box* tersebut baru dapat dibuka setelah Bank diperlihatkan dan diberikan dokumen dalam bentuk dan isi yang dipandang memadai yang menerangkan hal tersebut.

Pembukaan *Safe Deposit Box* oleh ahli waris dari penyewa harus disaksikan oleh Notaris sebagai saksi dan pengambilan tersebut hanya untuk dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pewarisan. Notaris tersebut harus membuat berita acaranya.

Apabila pihak yang mewakili penyewa yang berbentuk badan hukum, badan usaha, yayasan, perkumpulan meninggal, maka yang berwenang untuk menggantikannya adalah pihak lain yang berwenang sesuai ketentuan anggaran dasarnya.

Dalam hal perjanjian berakhir, maka penyewa diwajibkan untuk mengosongkan isi *Safe Deposit Box* dan mengembalikan 2 (dua) buah *Master Key* atas *Safe Deposit Box* tersebut kepada Bank.

7. Kuasa Penyewa

Mengenai kuasa penyewa diatur dalam Pasal 7.

Penyewa dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Penyewa hanya dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka *Safe Deposit Box* tanpa ada hak substitusi.
- b. Penyewa mengisi dan menandatangani surat kuasa dengan bentuk dan redaksional yang sudah ditetapkan oleh Bank.
- c. Segala akibat dari pemberian kuasa tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab dan resiko penyewa.
- d. Pemegang kuasa tunduk pada segala ketentuan yang diatur dalam perjanjian
- e. Penyewa hanya dapat memberikan kuasa kepada maksimal 2 (dua) orang yang berbeda.
- f. 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 ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Pembatalan surat kuasa oleh pemegang kuasa harus diberitahukan secara tertulis kepada Bank dan Bank baru menganggap surat kuasa tersebut dicabut apabila Bank telah menerima pencabutan tersebut.

h. Surat kuasa mengesampingkan ketentuan yang dimuat dalam Pasal 1813, 1814, dan 1816 KUHPer.

8. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*

Diatur dalam Pasal 10. Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* dapat berakhir, karena sebab-sebab berikut :

- a. Berakhirnya masa sewa.
- b. Atas permintaan dari penyewa pada saat masa sewa belum berakhir.
- c. Terjadi pembongkaran atas *Safe Deposit Box* karena meninggalnya penyewa.
- d. Penyewa melanggar ketentuan dalam perjanjian, 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* kepada pihak ketiga selain karena pewarisan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Bank (*event of default*).
- e. Adanya alasan atau pertimbangan tertentu dari Bank yang menyebabkan Bank memutuskan untuk mengakhiri perjanjian sebelum waktunya.
Maksudnya ada permintaan berdasarkan surat dari pihak berwajib atau Badan Hukum seperti KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi) kepada Bank Internasional Indonesia yang meminta untuk menutup *Safe Deposit Box* si penyewa.
- f. Adanya kesepakatan dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian.

g. Adanya putusan dari Hakim atau Pengadilan yang berdasarkan pertimbangan Bank dapat dijadikan dasar pengakhiran perjanjian.

Apabila perjanjian ini berakhir karena sebab-sebab huruf b,c,d,f, dan g, 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. Sedangkan apabila perjanjian berakhir karena sebab huruf e, maka uang sewa tersebut akan dikembalikan secara pro-rata berdasarkan perhitungan Bank dan pengembalian dan/atau penggunaan uang jaminan (bila ada) dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

Apabila salah satu pihak mengakhiri perjanjian, maka pihak yang menghendaki pengakhiran perjanjian, harus mengajukan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang diinginkan berakhir.

Apabila pengakhiran perjanjian disebabkan karena sebab-sebab dari huruf b sampai dengan huruf f sebagaimana telah disebutkan diatas, para pihak sepakat untuk melepaskan berlakunya ketentuan yang dimaksudkan dalam Pasal 1266 KUHPer.

Hak dan kewajiban yang belum diselesaikan oleh para pihak pada saat berakhir atau diakhirinya perjanjian, masih tetap berlangsung dan mengikat para pihak, dan para pihak tunduk pada ketentuan dalam perjanjian sampai hak dan kewajiban tersebut dipenuhi oleh masing-masing pihak.

E. Analisa Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* Pada Bank Internasional Indonesia dan Menjawab Pokok Permasalahan

1. Pokok Permasalahan Pertama

Sebagaimana telah disebutkan pada bab satu, masalah yang pertama adalah prinsip penitipan barang pada sewa-menyewa *Safe Deposit Box* dengan prinsip penitipan barang pada Kustodian mempunyai ciri atau sifat yang sama atau berbeda, maka penulis akan menjelaskan beberapa hal sebagai berikut dari beberapa hal yang terdapat persamaan dan perbedaan yang mendasar diantara kedua penitipan barang tersebut:

1.1 Penitipan Barang Pada Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*

1.1.1 Pengertian Penitipan

Telah disebutkan diatas pada Pasal 1 angka 14 UU Perbankan 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.”

Sedangkan *Safe Deposit Box* adalah sarana yang disediakan oleh Bank, yaitu kotak penyimpanan untuk menyimpan barang-barang milik penyewa dalam jangka waktu tertentu yang disewa oleh penyewa sebagaimana tercantum dalam perjanjiannya.

1.1.2. Objek Penitipan

Objeknya adalah barang, dalam hal ini barang bergerak yang dititipkan di dalam *Safe Deposit Box*. Yang disimpan adalah benda-benda berharga, misalnya perhiasan, logam mulia, surat atau dokumen penting,

dan barang lainnya sepanjang barang tersebut tidak dilarang oleh Bank, yang dilarang adalah barang-barang yang berbahaya, yang dilarang oleh Negara seperti bahan peledak, senjata api, maupun obat-obat terlarang. Benda yang tidak mempunyai nilai ekonomis, tetapi termasuk barang atau surat yang berharga menurut pemiliknya, seperti akte-akte, sertipikat tanah, ijazah, dan lain sebagainya boleh disimpan di *Safe Deposit Box*.

1.1.3. Subjek Penitipan

Penitipan barang pada sewa-menyewa *Safe Deposit Box* dilakukan antara 2 (dua) pihak sebagai pihak yang menyewakan *Safe Deposit Box*, dengan nasabahnya (bisa berbentuk perorangan atau badan hukum) sebagai pihak penyewa *Safe Deposit Box*, dimana penyewa menyimpan barang berharganya di *Safe Deposit Box* tersebut.

1.1.4. Tanggung Jawab Apabila Terjadi Kerugian

Apabila terjadi suatu kerugian, yaitu adanya kerusakan atau kehilangan barang yang disimpan di *Safe Deposit Box* yang disebabkan karena kelalaian atau kesengajaan dari pihak Bank, maka dalam hal ini Bank tidak bertanggungjawab. Sebaliknya segala kerusakan atau kehilangan barang penyewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa. Bank tidak akan memberikan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada penyewa *Safe Deposit Box*, hal ini telah tercantum dalam perjanjiannya.

Bank harus memelihara barang penyewa, yang berarti Bank harus menjaga dengan baik kotak *Safe Deposit Box*, agar penyewa merasa nyaman bahwa barang-barang berharganya telah tersimpan dengan baik dan aman.

1.2 Penitipan Barang Pada Kustodian

1.2.1 Pengertian Penitipan

Pada tahun 1990, seiring dengan lajunya perkembangan Pasar Modal muncul suatu kegiatan penitipan barang yang menggunakan nama “Penitipan”. Lembaga ini mempunyai landasan formal, yaitu Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1548/KMK.013/1990 jo Keputusan Menteri Keuangan Nomor 284/KMK.010/1995 tentang Pasar Modal. Pada Pasal 1 angka 47, menyatakan bahwa : “Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan kontrak yang didalamnya mengatur bahwa Tempat Penitipan Harta melakukan penyimpanan harta tanpa mempunyai kepemilikan atas harta tersebut”.

Ini berarti penitipan dilakukan oleh Tempat Penitipan Harta atau yang disebut dengan Kustodian. Kustodian merupakan salah satu lembaga penunjang Pasar Modal.

1.2.2. Objek Penitipan

Jasa Kustodian yang ditawarkan oleh Bank adalah suatu bentuk layanan Kustodian dalam penyediaan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, serta mewakili nasabah.

Objek yang disimpan pada Tempat Penitipan Harta berupa efek atau uang yang disimpan, hanya dapat dikeluarkan atas perintah tertulis dari pihak yang menitipkan hartanya atau pihak yang sah mewakilinya.

1.2.3. Subjek Penitipan

Yang dapat melakukan penitipan adalah Tempat Penitipan Harta atau Kustodian. Pada Pasal 1 angka 72 Keputusan Menteri Keuangan tersebut diatas, menyatakan bahwa : “Kustodian adalah perusahaan yang menyelenggarakan penyimpanan harta dalam penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak”.

Tidak semua Bank berfungsi sebagai Kustodian, yaitu yang dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Tempat Penitipan Harta tersebut adalah Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan, dan Bank yang sudah memperoleh persetujuan dari Ketua Bapepam. Sedangkan pihak penitip adalah nasabah (orang yang menitipkan efeknya).

1.2.4. Tanggung Jawab Apabila Terjadi Kerugian

Pada Pasal 101, Pasal 102, dan Pasal 103 Keputusan Menteri Keuangan tersebut diatas, menyebutkan apabila terjadi kerugian (hilang atau rusaknya harta yang dititipkan) sebagai akibat kelalaian atau kesengajaan selama harta tersebut berada dalam penitipan, maka Kustodian akan memberikan ganti rugi kepada pihak penitip.

Kustodian berkewajiban untuk menjaga sebaik-baiknya harta yang berada dalam penitipan dan membuat salinan dari catatan pembukuan atas semua harta yang dititipkan dan menyimpannya di tempat yang terpisah serta aman.

1.3 Persamaan Penitipan Barang pada Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* dengan Penitipan Barang pada Kustodian

a. Persamaan dari bentuknya, bahwa inti dari kegiatan penitipan adalah penyimpanan harta atau barang nasabah. Harta nasabah yang dititipkan kepada Bank tidak termasuk harta kekayaan Bank, yaitu Bank tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta-harta tersebut.

b. Apabila nasabah hendak melakukan penitipan, maka keduanya menggunakan perjanjian yang telah disediakan oleh Bank, yaitu menggunakan perjanjian baku atau perjanjian standar, dimana nasabah atau penyewa hanya perlu menandatangani saja.

1.4 Perbedaan Penitipan Barang pada Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* dengan Penitipan Barang pada Kustodian

a. Ruang Lingkup kegiatan Kustodian lebih luas daripada fungsi Bank yang sebagai penyedia sarana *Safe Deposit Box*, karena *Safe Deposit Box* hanya sekedar penyimpanan saja.

b. Terdapat perbedaan pada Subjek dan Objek Penitipan dari kedua hal tersebut, terutama dari pihak Bank dan harta yang disimpan.

c. Aspek hukum yang menyertai produk layanan sewa-menyewa *Safe Deposit Box* adalah aspek hukum perjanjian, khususnya sewa-menyewa. Azas penting dalam sewa-menyewa *Safe Deposit Box* ini adalah bahwa penyewa bertanggungjawab atas resiko kerusakan atau kehilangan, termasuk kunci *Safe Deposit Box* beserta isinya. Hal ini sangat berbeda dengan prinsip Kustodian.

d. Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* merupakan simpanan tertutup, nasabah secara hukum berfungsi sebagai penyewa tempat, tanggung jawab atas

keberadaan barang yang disimpan merupakan tanggung jawab nasabah. Sedangkan dalam Kustodian adalah simpanan terbuka, nasabah menitipkan harta kekayaannya pada Bank sebagaimana azas penitipan pada umumnya, tanggung jawab tersebut berada pada Bank, semua hak-hak yang akan timbul termasuk adanya pembagian dividen, Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO), dan hak-hak lain akan diwakili dan dikuasakan oleh nasabah kepada Bank.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas dan berdasarkan pula pada ketentuan-ketentuan yang berlaku, maka dengan ini penulis menyimpulkan mengenai permasalahan yang pertama bahwa diantara prinsip penitipan barang dalam sewa-menyewa *Safe Deposit Box* dengan penitipan barang dalam Kustodian, pada dasarnya pelaksanaan keduanya sangatlah berbeda. Tetapi juga terdapat ciri atau sifat yang sama, yaitu fungsinya sebagai tempat penitipan atau penyimpanan harta dan dari perjanjiannya yang menggunakan perjanjian baku.

2. Pokok Permasalahan Kedua

Pokok permasalahan yang kedua adalah mengenai isi dari Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian baku atau perjanjian standar yang sudah dibuatkan oleh pihak Bank Internasional Indonesia, jadi pihak penyewa *Safe Deposit Box* yang juga sebagai nasabah Bank Internasional Indonesia hanya perlu menandatangani perjanjian tersebut. Nasabah yang hendak menyewa *Safe Deposit Box*, diharuskan menyetujui isi perjanjian dengan menandatangani perjanjian sewa-menyewa tersebut, yang berarti penyewa sudah menerima

segala ketentuan dalam perjanjian, termasuk mengetahui apa yang menjadi hak serta kewajibannya, begitu juga dengan hak dan kewajiban pihak Bank. Tujuan nasabah menyimpan barang berharganya di *Safe Deposit Box* adalah untuk mendapatkan rasa aman terhadap barang berharga yang dimilikinya. Antara isi perjanjian dengan tujuan *Safe Deposit Box* terdapat hal yang bertentangan, dalam isi Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia dikatakan bahwa segala kerugian (kehilangan atau kerusakan barang) ditanggung sepenuhnya oleh pihak penyewa, dalam hal ini Bank tidak bertanggungjawab atas kerugian tersebut, hal ini terdapat pada Pasal 5 ayat (14) Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia. Padahal sudah menjadi kewajiban pihak Bank Internasional Indonesia untuk memberikan keamanan kepada nasabah dengan cara memelihara dan menjaga *Safe Deposit Box* agar terhindar dari resiko hilang atau rusaknya barang pada *Safe Deposit Box* tersebut.

Masalahnya adalah mengapa Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia ditentukan bahwa segala kerugian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh penyewa *Safe Deposit Box*. Perjanjian itu dibuat secara sepihak oleh pihak Bank, maka sudah tentu isi perjanjian tersebut lebih menguntungkan Bank itu sendiri, tetapi sebagai penyewa *Safe Deposit Box* di Bank Internasional Indonesia, seharusnya pihak Bank Internasional Indonesia memberikan perlindungan kepada penyewa *Safe Deposit Box* jika terjadi kerugian semacam itu.

Hal diatas berbeda dengan penitipan barang, pada penitipan barang seorang penerima titipan diwajibkan untuk memelihara barang titipan seperti barang miliknya sendiri, ia juga harus bertanggungjawab apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan, tetapi ia tidak bertanggungjawab seandainya barang tersebut musnah di tangan orang yang menitipkan (Pasal 1706 dan Pasal 1708 KUHPer). Penerima titipan bertanggungjawab terhadap pencurian (hilang) atau adanya kerusakan barang-barang si penitip jika hilang atau rusaknya barang tersebut disebabkan oleh pihak penerima titipan maupun orang lain (Pasal 1709 dan Pasal 1710 KUHPer). Penerima titipan juga tidak diperkenankan menggunakan barang titipan untuk keperluan pribadi, sebagaimana tercantum pada Pasal 1712 KUHPer).

Alasan Bank Internasional Indonesia tidak bertanggungjawab adalah karena hal tersebut didasarkan atas pertimbangan Bank bahwa kunci *Safe Deposit Box* itu ada 2 (dua) jenis yaitu 1 (satu) jenis anak kunci (*Guard Key*) yang dipegang oleh Bank dan 1 (satu jenis) *Master Key* yang dipegang penyewa, dimana kotak *Safe Deposit Box* tersebut hanya dapat dibuka dengan kedua jenis kunci tersebut diatas secara bersama-sama. Tujuan Bank menyediakan *Safe Deposit Box* adalah agar barang-barang nasabah terhindar dari perampokan dan kebakaran yang mungkin terjadi bila barang-barang tersebut disimpan di rumah, akan tetapi Bank tidak bertanggungjawab atas kebenaran / keaslian / keakuratan / keabsahan kepemilikan dari barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, kehilangan, kerusakan atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari

barang menjadi berkurang, walaupun Bank sebenarnya berkewajiban untuk menjaga keamanan dan keselamatan barang penyewa.

Ada 2 (dua) perbedaan yang paling mendasar antara penitipan barang dengan sewa-menyewa. Yang pertama adalah sah dan berlakunya perjanjian. Kalau perjanjian penitipan barang, sah dan berlaku pada saat barang diserahkan dan secara nyata telah diterima oleh penerima titipan (Pasal 1697 KUHPer). Sedangkan perjanjian sewa-menyewa dikatakan sah dan berlaku pada saat perjanjian ditandatangani oleh pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, walaupun belum ada penyerahan barang. Hal ini tampak pada Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, yang menyebutkan bahwa : “Perjanjian ini berlaku untuk masa 1 (satu) tahun (selanjutnya disebut “Masa Sewa”) terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini”. Kemudian perbedaan yang kedua adalah tanggung jawab para pihak apabila terjadi kehilangan atau musnahnya barang. Dalam penitipan barang, penerima titipan bertanggungjawab terhadap pencurian (hilang) atau adanya kerusakan barang-barang si penitip jika hilang atau rusaknya barang tersebut disebabkan oleh pihak penerima titipan maupun orang lain (Pasal 1709 dan Pasal 1710 KUHPer). Dalam sewa-menyewa, pihak yang menyewakan tidak bertanggungjawab apabila ada barang-barang milik penyewa yang hilang atau rusak. Berdasarkan Pasal 1564 sampai dengan Pasal 1566 KUHPer, disebutkan bahwa segala kerusakan pada barang yang disewa selama waktu sewa akan menjadi tanggung jawab penyewa, kecuali jika ia dapat membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi diluar kesalahannya.

Jika dihubungkan dengan klausula *exonoratie*, dalam penitipan barang, penerima titipan bertanggungjawab terhadap musnahnya barang penitip, apabila penerima titipan tidak mau bertanggungjawab, maka dalam hal ini terdapat klausula *exonoratie* pada perjanjiannya, yaitu suatu upaya untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, apa yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya dilimpahkan kepada pihak lain, sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1a Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (untuk selanjutnya disebut UUPK), yaitu adanya pengalihan tanggung jawab. Kalau dalam sewa-menyewa, pihak yang menyewakan memang tidak bertanggungjawab terhadap musnah atau rusaknya barang penyewa, jadi tidak ada klausula *exonoratie* dalam perjanjian dan juga tidak bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1a UUPK sebab tidak ada pengalihan tanggung jawab.

Tetapi jika dihubungkan dengan ketentuan pada Pasal 1553 KUHPer, resiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh pihak yang menyewakan.

Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* yang dibuat oleh Bank Internasional Indonesia, terlihat bahwa pihak Bank Internasional Indonesia sengaja mencantumkan Klausula "*Exonoratie*".

"Klausula *Exonoratie* adalah suatu klausula yang pada umumnya dijumpai pada perjanjian standar, dimana pihak yang memperjanjikan klausula itu, membebaskan diri atau membatasi diri dari tanggung jawab yang timbul sebagai akibat dari peristiwa tertentu, yang sebenarnya menurut hukum menjadi tanggungannya."²³

²³J.Satrio, "Beberapa Segi Hukum Standardisasi Perjanjian Kredit," (Makalah disampaikan pada seminar masalah standard kontrak dalam perjanjian kredit, diselenggarakan oleh Ikatan Advokat Indonesia cabang Surabaya, 1992-1996), hlm. 30.

Pencantuman Klausula *Exonoriatie* pada Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* juga tidak melindungi pihak penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, sebagaimana klausula-klausula tersebut tercantum dalam perjanjiannya yaitu pada Pasal 5 ayat (13), dan Pasal 5 ayat (14). Hal ini secara otomatis akan membebaskan pihak Bank Internasional Indonesia untuk tidak menanggung segala kerugian atau pihak Bank dibatasi tanggung jawabnya.

Berarti disini adanya pengalihan tanggung jawab dari Bank kepada penyewa, dan ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1a UUPK. Pencantuman klausula *exonoriatie* tersebut terdapat pada :

1. Pasal 5 ayat (13), yang menyatakan bahwa :

“Bank akan berhati-hati menjalankan prosedur pencocokan tanda-tangan penyewa atau pemegang kuasanya yang terdapat pada “Kartu Contoh Tanda-Tangan”, tetapi Bank tidak bertanggung-jawab atas akibat yang disebabkan karena penyalahgunaan tanda tangan.”

Dalam ayat tersebut tampak bahwa Bank tidak ingin bertanggungjawab atas akibat yang disebabkan karena penyalahgunaan tandatangan, padahal sudah menjadi kewajiban Bank untuk mencocokkan tandatangan penyewa atau kuasanya yang terdapat pada Kartu Contoh Tanda Tangan. Jadi Bank sengaja mencantumkan klausula tersebut untuk menghindari tanggung jawab.

2. Pasal 5 ayat (14), yang menyatakan bahwa :

“Bank tidak bertanggungjawab atas kebenaran / keaslian / keakuratan / keabsahan kepemilikan dari barang yang disimpan, perubahan dalam

kualitas, kehilangan, kerusakan atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari barang menjadi berkurang.”

Mengenai kehilangan atau kerusakan barang penyewa, baik kotak *Safe Deposit Box* maupun isinya, seharusnya menjadi tanggung jawab Bank, karena kotak dan isinya secara fisik letaknya berada di Bank, maka sudah menjadi kewajiban Bank untuk menjaga keamanan dan memelihara *Safe Deposit Box* tersebut. Pada perjanjian hanya disebutkan mengenai kerusakan atau kehilangan barang, namun dalam prakteknya bisa saja yang hilang tidak hanya barangnya saja, melainkan barang berharga tersebut hilang bersama dengan kotaknya. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut dikatakan bahwa segala kerusakan atau kehilangan barang ditanggung oleh penyewa. Tetapi berdasarkan Pasal 1553 KUHPer apabila terjadi musnahnya objek sewa (*Safe Deposit Box*), maka kerugian ditanggung oleh pihak yang menyewakan (Bank) selaku pemilik *Safe Deposit Box* dan perjanjian sewa-menyewa tersebut menjadi gugur demi hukum. Pencantuman klausula diatas adalah merupakan pengalihan tanggung jawab yang sebenarnya adalah tanggung jawab Bank yang dialihkan menjadi tanggung jawab penyewa.

Pengalihan tanggung jawab yang dilakukan oleh Bank juga bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1a UUPK, yang menyatakan bahwa :

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

Kemudian sanksi pelanggaran atas pasal tersebut, terdapat pada Pasal 18 ayat (3) UUPK, yang menyatakan bahwa :

“Setiap klausula baku yang ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.”

Dalam hal penyewa kehilangan barang, yang dapat terjadi tidak hanya sebatas kehilangan isi dari *Safe Deposit Box* saja, tetapi kotak penyimpanan atau *Safe Deposit Box* itu sendiri juga bisa hilang atau rusak. Apabila barang yang menjadi objek sewa (*Safe Deposit Box*) itu musnah atau hilang, yang bukan dikarenakan kesalahan si penyewa, maka pihak yang menyewakan yang seharusnya bertanggungjawab. Hal ini berdasarkan pada Pasal 1553 KUHPer, bahwa :

1. Jika barang yang disewa itu musnah seluruhnya diluar kesalahan penyewa (disebabkan karena suatu kejadian yang tidak disengaja), maka perjanjian sewa itu gugur demi hukum.

Gugur demi hukum dapat diartikan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lawannya, yang berarti kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan harus dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Pada azasnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala resiko atas barang miliknya, hal ini berdasarkan Pasal 1545 KUHPer yang berlaku untuk segala macam perjanjian timbal balik.

Berdasarkan hal tersebut, Bank wajib bertanggungjawab terhadap musnahnya barang yang menjadi objek perjanjian, karena letak *Safe Deposit*

Box itu berada di Bank bukan berada di tangan penyewa. Sebenarnya kotak penyimpanan itu adalah milik Bank, nasabah hanya menyewa kotak tersebut untuk menyimpan barang berharganya, jadi Bank selaku pihak yang menyewakan adalah sebagai pemilik dari *Safe Deposit Box*.

2. Jika barang yang disewa hanya sebagian saja yang musnah, maka penyewa dapat meminta pengurangan harga sewa atau pembatalan perjanjian sewa-menyewa.

Barang yang disewa adalah *Safe Deposit Box*, apabila *Safe Deposit Box* tersebut terjadi kerusakan, maka pihak yang menyewakan yang bertanggungjawab, penyewa dapat meminta pengurangan harga sewa atau pembatalan perjanjian sewa-menyewa.

Pada dasarnya penyewa dapat menuntut kedua hal diatas, *tetapi ia tidak dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang menyewakan.*

Sama halnya dalam penitipan barang, penerima titipan wajib mengembalikan barang titipan dalam keadaan yang sama, bertanggungjawab apabila terjadi kerusakan terhadap barang tersebut yang disebabkan karena perbuatannya maupun karena pihak ketiga dengan cara memberikan ganti rugi kepada penitip

3. Pokok Permasalahan Ketiga

Masalah ketiga yang akan dibahas oleh penulis berkaitan dengan pembongkaran *Safe Deposit Box*. Bank Internasional Indonesia dapat melakukan pembongkaran kotak *Safe Deposit Box* apabila penyewa tidak membayar sewa selama 3 (tiga) bulan, atau dengan alasan menurut Pasal 6 ayat

(1), bahwa Bank dapat membongkar atau membuka paksa *Safe Deposit Box*, apabila memenuhi salah satu unsur dibawah ini :

1. karena permintaan dari penyewa atau kuasanya atau ahli warisnya yang sah, misalnya pihak-pihak tersebut diatas merusakkan kunci untuk membuka kotak *Safe Deposit Box* yang disewanya, atau dengan alasan lain yang dapat diterima oleh Bank;
2. karena permintaan atau perintah dari pihak yang berwajib;
3. karena berdasarkan penilaian dari Bank, penyewa melanggar ketentuan yang diperjanjikan dalam perjanjian. Tetapi khusus hal ini, penyewa berhak mengajukan keberatan atas tindakan Bank untuk membongkar *Safe Deposit Box* dan Bank dapat membatalkan pembongkaran tersebut sepanjang penyewa dapat memenuhi kewajibannya.

Selain itu berdasarkan Pasal 6 ayat (7), secara garis besar bahwa biaya pembongkaran termasuk biaya untuk mengembalikan bentuk dan fungsi *Safe Deposit Box* sebagaimana mestinya menjadi tanggung jawab si penyewa, lalu berkaitan dengan isi dari *Safe Deposit Box* bahwa Bank berhak untuk menjual sebagian atau seluruhnya barang yang disimpan dengan cara apapun, pada saat apapun, dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh Bank, dimana selanjutnya hasil penjualan dari Bank tersebut digunakan untuk memenuhi tuntutan Bank atau pihak lain guna pembayaran uang sewa yang tertunggak dan/atau biaya-biaya lainnya (jika ada). Penjualan dilakukan melalui cara pelelangan dan lelang tersebut dilakukan dihadapan saksi, yaitu Notaris.

Safe Deposit Box dapat digunakan untuk menyimpan barang-barang berharga milik nasabahnya, tidak hanya untuk menyimpan barang-barang yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi saja seperti perhiasaan, tetapi juga untuk menyimpan surat-surat yang berharga seperti akte kelahiran, akte jual beli, kartu keluarga, termasuk sertipikat tanah, dan lain sebagainya. Barang-barang tersebut apabila dijual tidak mempunyai nilai ekonomis dan kemungkinan tidak laku untuk dijual, inilah yang menjadi permasalahan, lalu bagaimana pelunasan biaya-biaya tersebut serta apa yang akan dilakukan oleh Bank Internasional Indonesia terhadap barang-barang milik penyewa yang tidak dapat dijual.

Berdasarkan Pasal 6 ayat (9) Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, disebutkan bahwa apabila barang yang berada dalam *Safe Deposit Box* tidak laku dijual atau hasil penjualannya tidak mencukupi semua tuntutan biaya, maka kekurangannya menjadi tanggung jawab penyewa atau pihak yang berwenang mewakili penyewa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Yang berhak mewakili penyewa dalam hal ini adalah kuasa penyewa atau ahli waris yang sah dari penyewa. Lalu bagaimana jika si penyewa itu tidak mempunyai kuasa dan ahli waris, serta tidak diketahui keberadaannya. Maka yang akan dilakukan oleh pihak Bank Internasional Indonesia adalah Bank akan menghubungi penyewa terlebih dahulu dengan memberitahukan kepada penyewa alasan pembongkaran *Safe Deposit Box*. Jika tidak ada tanggapan dari pemiliknya, maka barang-barang tersebut dalam jangka waktu tertentu, yaitu 1 (satu) tahun akan disimpan dulu di Bank Internasional Indonesia, apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun

tersebut tetap tidak ada tanggapan dari penyewa atau pemilik barang, maka barang-barang tersebut yang pada umumnya hanya berbentuk dokumen-dokumen akan dicatatkan melalui audit internal Bank Internasional Indonesia dan barang-barang tersebut juga akan dicatatkan atau didaftarkan di Notaris. Kemudian Bank Internasional Indonesia lapor ke Pengadilan Negeri mengenai hal tersebut, lalu Pengadilan Negeri yang akan menentukan barang-barang tersebut akan dikemanakan, dalam hal ini Pengadilan Negeri yang akan menentukan siapakah pihak ketiga yang berhak menerima barang-barang si penyewa *Safe Deposit Box*, selama Pengadilan Negeri belum memutuskan pihak ketiga, maka barang-barang tersebut tetap disimpan di Bank Internasional Indonesia.

F. Masalah Lain Dalam Perjanjian *Safe Deposit Box*

1. Apakah Perjanjian *Safe Deposit Box* antara Bank Internasional Indonesia dengan nasabahnya merupakan Perjanjian Sewa-Menyewa atau Perjanjian Penitipan Barang ?

1. Berdasarkan pengertian Sewa-Menyewa dalam Pasal 1548 KUHPer, terdapat unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa, yaitu :
 - a.adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa
 - b.adanya konsensus (kesepakatan) antara kedua belah pihak
 - c.adanya objek sewa-menyewa, yaitu berupa barang baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak

d.adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda

e.adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan

Perjanjian *Safe Deposit Box* sudah memenuhi semua unsur-unsur diatas. Pada Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*, sebenarnya yang menjadi objek adalah kotak penyimpanan atau *Safe Deposit Box* itu sendiri, karena kotak penyimpanan itulah yang disewakan oleh Bank Internasional Indonesia kepada nasabah (sebagai penyewa), walaupun kotak tersebut secara fisik tetap berada di pihak Bank Internasional Indonesia, termasuk isi dari *Safe Deposit Box*, tetapi Bank Internasional Indonesia tidak boleh memiliki isi dari *Safe Deposit Box* tersebut. Dalam hal ini Bank Internasional Indonesia memberikan persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, selama waktu tertentu, dan dengan pembayaran suatu harga tertentu yang telah ditentukan sebelumnya dalam perjanjian.

2. Jika dilihat dari bentuk dan substansi perjanjian sewa-menyewa, maka perjanjian *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia dibuat dalam bentuk tertulis, yaitu berupa perjanjian baku yang sudah disediakan oleh pihak Bank. Nasabah tidak ikut membuat perjanjian tersebut, perjanjian tidak dibuat oleh para pihak, tetapi hanya pihak Bank. Apabila nasabah menyetujui isi perjanjian tersebut, maka nasabah hanya perlu menandatangani perjanjian saja. Akan tetapi yang

paling dominan dalam menentukan substansi kontrak adalah dari pihak yang menyewakan, sehingga pihak penyewa berada pada pihak yang lemah. Dengan demikian, semua persyaratan yang diajukan oleh pihak yang menyewakan tinggal disetujui atau tidak oleh pihak penyewa.²⁴

Ini menunjukkan bahwa yang diuntungkan dalam perjanjian tersebut adalah pihak yang menyewakan, hal ini tampak pada perjanjian *Safe Deposit Box* bahwa Bank tidak bertanggungjawab dan tidak memberikan ganti rugi kepada penyewa apabila terjadi kerusakan barang yang disebabkan karena kelalaian Bank.

3. Dalam perjanjian turut mencantumkan hak dan kewajiban para pihak.

Hak dari pihak yang menyewakan adalah Bank berhak menerima harga sewa yang telah ditentukan, lalu kewajibannya berdasarkan KUHPer adalah :

a. menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa (Pasal 1550 ayat (1) KUHPer)

Pasal ini tidak terpenuhi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* karena tidak ada barang yang diserahkan oleh Bank Internasional Indonesia, melainkan penyewa yang menyerahkan barang berharganya kepada Bank untuk disimpan di *Safe Deposit Box*.

b. memelihara barang yang disewakan, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPer)

²⁴Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori dan Penyusunan Kontrak*, cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 59.

Memelihara disini dapat diartikan bahwa Bank harus menjaga dengan baik *Safe Deposit Box* tersebut agar barang-barang berharga yang ada didalamnya tetap aman terjaga. Penyewa memakai *Safe Deposit Box* untuk menyimpan barang berharganya, tetapi Bank tidak boleh menggunakan atau memiliki barang-barang tersebut, sebab harta tersebut tidak termasuk sebagai harta kekayaan Bank.

c. memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPer)

Secara fisik barang yang disewakan tidak berada di tangan penyewa, tetapi berada di Bank. *Safe Deposit Box* hanya berfungsi untuk menyimpan barang-barang yang menurut pemiliknya berharga, jadi penyewa turut menikmati manfaat atau kegunaan dari *Safe Deposit Box*.

d. melakukan pembetulan-pembetulan (Pasal 1551 KUHPer)

Pembetulan terjadi apabila ada kerusakan-kerusakan pada barang yang disewa. Kerusakan *Safe Deposit Box* dapat terjadi, apabila terjadi pembongkaran yang dilakukan oleh Bank, sehingga biaya untuk mengembalikan bentuk dan fungsi *Safe Deposit Box* menjadi sebagaimana mestinya menjadi beban dan tanggung jawab penyewa, karena pembongkaran dilakukan bila terjadi kelalaian atau kesalahan si penyewa sendiri, misalnya menghilangkan kunci, tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan, atas permintaan yang berwajib, ataupun penyewa melanggar ketentuan dalam perjanjian. Oleh sebab

itu Bank tidak bertanggungjawab atas pembetulan-pembetulan, jadi pasal ini tidak terpenuhi dalam perjanjian *Safe Deposit Box*.

e.menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPer)

Safe Deposit Box yang hendak disewakan kepada penyewa, oleh pihak Bank sebelumnya diperiksa terlebih dahulu, baik kondisi kotak dan kuncinya apakah dalam keadaan baik, sehingga aman untuk digunakan. Kotak penyimpanan berikut kunci *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia selalu dalam keadaan baik, maka Bank Internasional Indonesia tidak menanggung atau tidak memberikan ganti rugi apabila dikemudian hari penyewa mengalami kerugian akibat cacat-cacat tersebut, sebab setelah perjanjian sewa-menyewa antara Bank Internasional Indonesia dan nasabah dibuat (berlaku), pihak Bank dan nasabah turut melihat keadaan kotak dan kuncinya.

Sedangkan yang menjadi hak dari penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, hal ini telah dikemukakan diatas, bahwa penyewa berhak mendapatkan *Safe Deposit Box* yang baik dan dalam kondisi yang terpelihara, termasuk dengan kunci *Safe Deposit Box* yang dipegang penyewa maupun yang dipegang oleh Bank. Kewajibannya adalah :

a.memakai barang sewa dengan baik

Walaupun barang sewa tidak berada di si penyewa, tetapi penyewa juga wajib memeliharanya, misalnya *Safe Deposit Box* hanya

digunakan untuk menyimpan barang berharga saja, bukan barang yang dilarang oleh Negara.

b. membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan (Pasal 1560 KUHPer)

Pembayaran harga sewa akan didebet langsung dari rekening penyewa tiap bulannya tergantung dari ukuran kotak yang disewanya.

4. Selanjutnya berkaitan dengan resiko atas musnahnya barang.

Resiko adalah suatu ajaran yang mewajibkan seseorang untuk memikul suatu kerugian, jikalau ada suatu kejadian diluar kemampuan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian.

Lalu bagaimana jika barang yang menjadi objek sewa itu hancur atau musnah yang bukan disebabkan oleh penyewa, maka berdasarkan Pasal 1553 KUHPer :

a. jika barang yang disewa itu musnah seluruhnya diluar kesalahan penyewa pada masa sewa, maka perjanjian sewa-menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko atas musnahnya barang tersebut adalah pihak yang menyewakan, artinya pihak yang menyewakan yang akan memperbaiki dan menanggung segala kerugian.

b. jika barang yang disewa hanya sebagian yang musnah, maka penyewa dapat memilih untuk pengurangan harga sewa atau pembatalan perjanjian sewa-menyewa.

Pada dasarnya penyewa dapat menuntut kedua hal diatas, tapi ia tidak dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang menyewakan. Pasal ini tidak terpenuhi atau tidak diatur sama sekali dalam perjanjian *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, sebab pada perjanjiannya hanya mencantumkan di Pasal 8 mengenai *force majeure* apabila terjadi keadaan tersebut tidak ada satupun pihak dalam perjanjian yang harus bertanggungjawab dan segala permasalahan yang timbul akibat keadaan tersebut akan diselesaikan oleh Bank dan penyewa secara musyawarah.

Penitipan Barang terjadi apabila seseorang menerima suatu barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpan dan mengembalikannya dalam keadaan yang sama. Penitipan barang diatur di Pasal 1649 sampai Pasal 1739 KUHPer. Pemberi titipan dan penerima titipan dapat dilakukan oleh subjek hukum, yaitu orang ataupun badan hukum.

Inti dari penitipan barang adalah adanya penyimpanan barang orang lain, penyimpanan barang itu dapat dilakukan tanpa adanya bayaran maupun dengan bayaran.

Pada perjanjian *Safe Deposit Box* memenuhi unsur diatas, tetapi penyewa selaku penitip harus membayar uang pembayaran rutin setiap bulannya kepada Bank sebagai penerima titipan.

Pasal 1695 KUHPer, ada 2 (dua) jenis penitipan, yaitu penitipan murni (sejati) dan penitipan sekestrasi (penitipan dalam perselisihan).

Yang berkaitan dengan *Safe Deposit Box* adalah penitipan yang sejati, karena penitipan ini hanya mengenai barang bergerak, dimana barang yang dititipkan pada *Safe Deposit Box* hanya barang bergerak.

Ada 2 (dua) cara terjadinya penitipan yang sejati, yaitu dengan cara sukarela dan terpaksa. Sukarela artinya penitipan barang yang terjadi karena sepakat secara timbal balik antara yang menitipkan dan pihak yang menerima titipan. Penitipan ini dilakukan oleh orang yang cakap melakukan perbuatan hukum. Sedangkan terpaksa artinya penitipan yang terpaksa dilakukan oleh seseorang karena timbulnya malapetaka. Penitipan barang adalah suatu perjanjian, maka adanya suatu kontrak atau dibuat secara tertulis. Begitu juga ketentuan pada Pasal 1319 KUHPer, semua perjanjian baik yang memiliki nama khusus maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam KUHPer mengenai perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut, perjanjian *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia dapat pula dikategorikan sebagai perjanjian penitipan barang, yaitu penitipan barang secara sukarela yang terjadi karena adanya sepakat timbal balik antara pemberi titipan dan penerima titipan (Pasal 1699 KUHPer). Dalam hal ini pemberi titipan (nasabah) memberikan barang berharganya kepada penerima titipan (Bank) disertai dengan pembayaran tiap bulan untuk disimpan dengan baik, dan nasabah berhak untuk mengambil barang berharganya yang berada di *Safe Deposit Box*.

Hak-hak penyimpan barang :

- a. penggantian biaya untuk mempertahankan barang
- b. penggantian kerugian yang diderita dalam menyimpan barang
- c. menahan barang sebelum penggantian biaya dan kerugian diterima dari penitip

Kewajiban penyimpan barang :

- a. memelihara barang dengan sebaik-baiknya
- b. mengembalikan barang tersebut kepada penitipnya
- c. pemeliharaan harus dilakukan secara hati-hati

Pemberi titipan (penitip) mempunyai hak untuk memperoleh kembali barang titipannya dalam keadaan yang sama secara utuh pada saat barang tersebut dititipkan, sedangkan kewajibannya adalah memberikan upah kepada penyimpan, memberikan penggantian biaya dan rugi kepada penyimpan.

Penerima titipan bertanggungjawab atas kerusakan barang yang disebabkan karena kelalaiannya, sedangkan kalau *Safe Deposit Box* pihak Bank tidak bertanggungjawab sama sekali.

Berdasarkan Perjanjian Sewa-Menyewa dan Perjanjian Penitipan Barang yang telah dijelaskan diatas, maka menurut penulis perjanjian *Safe Deposit Box* adalah merupakan Perjanjian Sewa-Menyewa, bukanlah perjanjian penitipan barang, karena bukan hanya menitipkan barang di Bank saja, tetapi ada fasilitas Bank yang digunakan untuk menyimpan barang titipan tersebut, yaitu *Safe Deposit Box* (kotak penyimpanan),

dimana penitip harus membayar penggunaan *Safe Deposit Box* setiap bulannya yang jumlahnya sudah ditentukan, dan dalam jangka waktu tertentu pula. Penitipan barang dalam KUHPer terikat pada Azas Riil yang berarti bahwa perjanjian penitipan itu belum sah dan terlaksana sebelum barang yang bersangkutan betul-betul atau dianggap sudah diserahkan (Pasal 1697 KUHPer), tetapi penitipan barang berharga pada sewa-menyewa *Safe Deposit Box* azas tersebut tidak berlaku, perjanjian sewa-menyewa tersebut dianggap sudah terlaksana dan sah apabila perjanjian sudah ditandatangani oleh nasabah dan Bank, walaupun nasabah belum menyerahkan kepada Bank barang yang hendak disimpan di *Safe Deposit Box*.

2. Berdasarkan Pasal 18 UUPK mengenai adanya Klausula Baku apakah mengakibatkan perjanjian menjadi batal demi hukum ?

Salah satu ciri negara kesejahteraan (*welfare state*) adalah adanya perlindungan terhadap konsumen. Indonesia berusaha untuk dapat melindungi konsumen, hal ini tercermin dalam UUPK. Pada saat ini kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang, dan konsumen berada pada posisi yang lemah, ini merupakan salah satu faktor lahirnya UUPK, dengan adanya UUPK ini diharapkan agar terdapat suatu perjanjian yang seimbang antara konsumen dan produsen berdasarkan azas kesetaraan berkontrak.

Dalam Perbankan, salah satu aspek penting dalam hubungan hukum antara nasabah dengan Bank adalah perjanjian antara keduanya, yang

biasanya dibuat secara sepihak oleh Bank. Pada Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK, menyatakan bahwa :

Ayat 1 : Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan jasa yang ditujukan

untuk diperdagangkan, dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan atau perjanjian apabila :

- a.menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b.menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- 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 jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g.menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan, dan atau perubahan

lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk membebankan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Ayat 2 : Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

Penerapan Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK akan tampak pada formulir-formulir yang digunakan dalam melakukan transaksi antara Bank dengan nasabah, untuk memberikan kemudahan bagi nasabah dalam membuat perjanjian dengan Bank, maka Bank telah menyediakan berbagai jenis formulir, baik dalam bidang dana, jasa, dan kredit. Fasilitas *Safe Deposit Box* termasuk dalam bidang jasa, yaitu penyimpanan atau penitipan barang berharga. Penyediaan formulir oleh Bank disebut sebagai Klausula Baku. Pasal 1 ayat (10) UUPK menyatakan : “Klausula Baku adalah setiap aturan 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”.

Maksud dan tujuan dari penyediaan formulir yang dibuat secara sepihak oleh Bank tersebut adalah untuk mempercepat sistem pelayanan,

sebab tidak mungkin setiap nasabah harus membuat dan menegosiasikan setiap transaksi dengan Bank. Formulir tersebut memuat peraturan penting yang berkaitan dan berlaku dalam hubungan hukum antara nasabah dengan Bank, sehingga memudahkan nasabah untuk mengetahui peraturan yang berlaku. Selain itu tidak semua pegawai Bank mengetahui dan menguasai mengenai hukum yang berlaku atas suatu produk.

Dasar hubungan hukum antara nasabah dengan Bank akan tercermin dalam perjanjian yang mereka buat. Perjanjian tersebut selalu dibuat dan disediakan secara sepihak oleh Bank, maka hal ini memungkinkan bahwa Bank membuat formulir perjanjian tersebut tidak seimbang, yang dapat merugikan konsumen. Nasabah yang berhubungan dengan Bank pada umumnya tidak memperhatikan isi dari formulir yang ditandatanganinya, biasanya nasabah hanya membaca secara garis besarnya saja, sehingga dapat dikatakan tidak mengetahui seluruh isi perjanjian. Lalu nasabah juga tidak mendapatkan informasi yang cukup mengenai isi formulir tersebut dikarenakan nasabah tidak mengerti maksud dan isi dari formulir atau perjanjian yang dibuat oleh Bank, penggunaan kata yang rumit untuk dipahami sehingga bila nantinya terjadi perselisihan antara kedua belah pihak mengenai isi perjanjian, maka nasabah yang akan dirugikan. Inilah yang menjadi kelemahan pihak nasabah jika dilihat dari perjanjian baku dalam perbankan.

Perjanjian yang dibuat antara nasabah dengan Bank seharusnya tunduk pada UUPK, tetapi dalam hal ini adanya pelanggaran hukum yang

dilakukan oleh Bank dalam membuat perjanjian dengan nasabah. UUPK bersifat memaksa dan patut diberlakukan kepada siapapun, oleh karena adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Bank atas Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK, berarti ada permasalahan hukum, baik dari segi pembuatan atau segi pelaksanaannya. Dalam pasal tersebut, muncul persoalan adanya perbedaan kedudukan antara kedua belah pihak, sehingga ada yang merasakan bahwa perjanjian tersebut kurang adil (tidak seimbang), ada pihak yang lebih diuntungkan, yaitu Bank sebagai pihak yang membuat perjanjian. Nasabah wajib menerima klausula baku tersebut, apabila nasabah itu hendak berhubungan hukum dengan Bank yang bersangkutan. Dalam prakteknya, nasabah cenderung untuk langsung menandatangani perjanjian tanpa membaca dengan teliti seluruh isi perjanjian. Setelah perjanjian ditandatangani oleh nasabah dan Bank, maka perjanjian tersebut berlaku untuk kedua belah pihak sebagai UU, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1338 KUHP.

Secara umum, pembuatan formulir oleh Bank merupakan pelanggaran terhadap Pasal 18 ayat 1g UUPK. Klausula-klausula yang tidak sesuai dengan pasal tersebut adalah :

- a.ketentuan-ketentuan yang ditetapkan kemudian secara sepihak oleh Bank, baik mengenai penetapan bunga, biaya, ongkos, denda kurs, termasuk pemberlakuan ketentuan yang sudah ada maupun yang akan berlaku dikemudian hari.

- b.persyaratan-persyaratan atau tindakan-tindakan atau bukti-bukti yang secara sepihak ditetapkan oleh Bank.
- c.ketentuan yang mempunyai pengertian yang sangat luas, misalnya kata-kata “termasuk tetapi tidak terbatas pada”. Hal ini terdapat pada Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia mengenai ketentuan barang-barang apa saja yang boleh disimpan dalam *Safe Deposit Box*, Pasal 5 ayat (16) mengenai tata tertib dan penggunaan *Safe Deposit Box*, Pasal 8 ayat (1) mengenai peristiwa apa saja yang termasuk *force majeure*, dan Pasal 10 ayat (1) mengenai berakhirnya perjanjian.

Yang termasuk sebagai pelanggaran selain Pasal 18 ayat 1g UUPK adalah:

- a.ayat 1a : pengalihan tanggung jawab
- b.ayat 1d : pemberian kuasa untuk melakukan tindakan terhadap barang yang dibeli
- c.ayat 1f : mengurangi harta kekayaan konsumen. Dalam praktek perbankan, misalnya pendebitan rekening nasabah oleh karena adanya peristiwa tertentu
- d.ayat 2 : larangan pembuatan klausula baku yang bentuknya sulit dilihat atau sulit dibaca atau sulit dimengerti.

Sedangkan sanksi pelanggaran atas Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK, tercantum pada Pasal 18 ayat (3) UUPK yang menyatakan : “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”.

Yang dinyatakan batal demi hukum tersebut adalah hanya menunjuk pada klausula (pasal) yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) dan (2) UUPK. Namun, jika berdasarkan pasal 18 ayat 3 UUPK, maka tuntutan terhadap klausula baku yang bertentangan dengan UUPK tersebut dapat dimintakan penetapan Pengadilan bahwa perjanjian yang dibuat tersebut batal demi hukum. Akibat dari penetapan batal demi hukum adalah bahwa sejak semula dianggap tidak pernah terjadi adanya perjanjian diantara kedua belah pihak.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat dalam hal ini nasabah menerima saja dan setuju terhadap formulir-formulir yang dibuat secara sepihak oleh Bank. Hal tersebut didasarkan pada kenyataan bahwa mereka bersedia menandatangani formulir yang disediakan oleh Bank karena hal tersebut dianggap dan merupakan kebiasaan. Nasabah juga tidak memperdulikan isi dan ketentuan yang dimuat dalam formulir tersebut, mereka mempercayakan sepenuhnya kepada Bank. Disamping itu, nasabah juga tidak pernah mengeluh terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam formulir tersebut, walaupun mereka merasa bahwa pelayanan Bank terhadap nasabah belum optimal. Hal ini berlaku juga terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia. Apabila perjanjian tersebut berdasarkan UUPK harus dinyatakan batal demi hukum, maka sanksi tersebut akan memberatkan

pihak Bank sendiri, karena tujuan dibuatnya perjanjian secara sepihak adalah menyangkut segi kepraktisan, tidak mungkin Bank membuat perjanjian yang berbeda-beda antara nasabah yang satu dengan nasabah yang lain, mengingat jumlah nasabah Bank yang sangat banyak.

Untuk menghindari terjadinya perselisihan antara nasabah dengan pihak Bank berkaitan dengan isi perjanjian, sebaiknya nasabah membaca dengan baik dan teliti seluruh isi dan maksud perjanjian, walaupun ada kata-kata yang artinya sulit dimengerti harus ditanyakan terlebih dahulu kepada petugas bank sebelum perjanjian tersebut ditandatangani.

Walaupun pelanggaran tersebut mengakibatkan bahwa perjanjian dinyatakan batal demi hukum, tetapi hal tersebut akan sulit untuk dilakukan, karena tidak mungkin Bank melayani nasabah yang berbeda-beda dengan membuat perjanjian yang berlainan pula. Begitu juga dengan nasabah yang sekarang ini segala sesuatunya ingin lebih praktis dan efisien, apabila nasabah harus membuat perjanjian bersama-sama dengan Bank, tentu akan memerlukan waktu yang cukup lama. Bank akan selalu menjaga kepercayaan nasabahnya, apabila ada pengalihan tanggung jawab, seperti misalnya biaya, bunga, dan ganti rugi yang jumlahnya akan ditentukan kemudian, Bank akan mengenakan tarif yang wajar. Sebab jika tarifnya tidak wajar, maka Bank tersebut dapat ditinggal oleh nasabahnya, dan ini sangat merugikan pihak Bank itu sendiri.

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia yang merupakan Perjanjian Baku hanya melindungi hak dan kewajiban Bank selaku pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pihak penyewa tidak dilindungi hak dan kewajibannya dalam Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, karena Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia telah bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer. Sistem terbuka yang berintikan azas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer tidak terwujud dalam Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* antara Bank Internasional Indonesia dengan penyewa *Safe Deposit Box* pada Bank tersebut karena penyewa tidak mempunyai kehendak bebas untuk menentukan isi dalam Perjanjian tersebut. Pencantuman Klausula *Exonoratie* pada Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* juga merugikan pihak penyewa, sebab yang seharusnya ditanggung oleh Bank dialihkan menjadi tanggung jawab penyewa, oleh karena adanya pengalihan tanggung jawab tersebut, maka hal itu bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1a UUPK,

yang berakibat hukum bahwa klausula baku yang bertentangan dengan UUPK tersebut dinyatakan batal demi hukum.

2. Bahwa penggunaan formulir kontrak standar tersebut lazim dipakai saat sekarang ini dengan tujuan untuk mempercepat dan menyederhanakan proses perjanjian atau kontrak, misalnya proses perundingan (negosiasi) dapat dipersingkat atau dihapuskan sama sekali dan sederhana, sehingga dengan tempo yang relatif singkat perjanjian telah dapat disepakati, tentunya biaya pembuatan menjadi lebih murah, baik ditinjau dari pihak yang menyewakan atau pihak penyewa. Selain itu mengingat jumlah nasabah Bank yang banyak sekali jumlahnya, maka sangat tidak mungkin apabila Bank membuat Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* yang berbeda-beda antara nasabah yang satu dengan nasabah yang lain berdasarkan keinginan setiap nasabah, sehingga sampai sekarang perjanjian tersebut masih menggunakan perjanjian baku.
3. Perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh Bank, seperti misalnya Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia, jika dikaitkan dengan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UUPK, bukan berarti Bank tidak mau menjalankan UUPK tersebut, tetapi UUPK belum memberikan jalan keluar terhadap kesulitan yang dihadapi oleh Lembaga Perbankan. Sebab sampai sekarang belum ada kepastian hukum yang dapat dijadikan pegangan bagi Bank dalam membuat Klausula Baku selain UUPK.
4. Bank sengaja menetapkan Perjanjian *Safe Deposit Box* sebagai perjanjian sewa-menyewa, karena Bank memang menghindari tanggung jawab apabila

terjadi kehilangan atau kerusakan pada barang si penyewa. Hal tersebut merupakan prinsip dari sewa-menyewa, sedangkan kalau dalam penitipan barang, Bank diwajibkan untuk bertanggungjawab.

B. Saran

1. Perlu dibuatnya suatu Undang-Undang yang mengatur tentang Perjanjian Baku, yang meliputi segi azas kebebasan berkontrak, kesepakatan para pihak, dan pembentukan perjanjian baku, tetapi tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam KUHPer, dalam penulisan ini contohnya ketentuan sewa-menyewa.
2. Tidak diadakannya asuransi terhadap barang-barang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box*, mengakibatkan bila terjadi peristiwa kebakaran, pencurian, maupun perampokan terhadap barang-barang tersebut, maka penyewa yang memikul seluruh resiko atas keadaan tersebut. Saran yang diberikan adalah perlu diadakan asuransi terhadap barang-barang tersebut, tujuannya adalah untuk mencegah kemungkinan timbulnya sengketa dengan penyewa atas hilang, musnah, rusak, atau susutnya barang tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

I. BUKU

- Badan Pembinaan Hukum Nasional. *Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perlindungan Terhadap Konsumen Ditinjau dari Perjanjian Baku*. Jakarta : Bina Cipta, 1980.
- Biro Hukum Departemen Keuangan. *Himpunan Keputusan Menteri Keuangan*. Jakarta : Biro Hukum Departemen Keuangan, 1996.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni, 1982.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Cet.ke-5. Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Kusumohamidjojo, Budiono. *Panduan Untuk Merancang Kontrak*. Cet. ke-2. Jakarta : PT. Grasindo, 2004.
- Nasarudin, M. Irsan dan Indra Surya. *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*. Cet. ke-3. Jakarta : Prenada, 2006.
- Prodjodikoro, R. Wirjono. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung : Bale Bandung, 1986.
- _____. *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Cet. ke-7. Bandung : Sumur Bandung, 1981.
- Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Cet. ke-2. Bandung : Putra Abardin, 1978.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. ke-3. Jakarta : UI-Press, 2006.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Jakarta : Alumni, 1981.
- _____. *Hukum Perjanjian*. Cet. ke-18. Jakarta : Intermedia, 2001.
- _____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. ke-29. Jakarta : Intermedia, 2001.
- Widiyono, Try. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*. Bogor : Ghalia Indonesia, 2006.
- Widjaja, Gunawan. *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) Dalam Hukum Perdata*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2006.

II. MAKALAH

Kadir, Husaini. "Pasar Modal, Kustodian (Safe Deposit Box) dan Perkembangannya di Indonesia." Makalah disampaikan pada Pembahasan atau Pengkajian Mengenai Hukum Kustodian di BPHN, Jakarta, 12 Juli 1992.

Satrio, J. "Beberapa Segi Hukum Standardisasi Perjanjian Kredit." Makalah disampaikan pada Seminar Masalah Standard Kontrak Dalam Perjanjian Kredit, Surabaya.

III. UNDANG-UNDANG

Indonesia. *Undang-undang Pasar Modal*. UU No. 8 Tahun 1995. LN No. 64 Tahun 1995, TLN No. 3608.

Indonesia. *Undang-undang Perbankan*. UU No. 10 Tahun 1998. LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

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

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.32. Jakarta : Pradnya Paramita, 2002.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1548/KMK.013/1990 tentang Pasar Modal

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 284/KMK.010/1995 tentang Pasar Modal

Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank Internasional Indonesia

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

Perjanjian Sewa Menyewakan Safe Deposit Box (selanjutnya disebut "Perjanjian") pada PT. Bank Internasional Indonesia Tbk ini dibuat pada hari ini, tanggal oleh dan antara:

I. PT. Bank Internasional Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta, Jalan MH. Thamrin, Jakarta 10350, dalam hal ini bertindak melalui cabangnya di beralamat di yang diwakili oleh, Pemimpin Cabang, selanjutnya disebut "Bank".

II., nomor KTP/SIM/Paspor/KIMS/KITAS*):
(fotokopi terlampir) bertempat tinggal di

dalam hal ini bertindak (diberi tanda (✓) pada kolom yang dipilih):

untuk diri sendiri;**)

dalam kedudukannya selaku berdasarkan
oleh karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama
berkedudukan di (***)
selanjutnya disebut "Penyewa".

Bank dan Penyewa untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak dan sendiri-sendiri disebut sebagai Pihak.

Para Pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- (A) Bahwa 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.
- (B) Bahwa Penyewa adalah perseorangan/badan usaha (*) yang bermaksud menggunakan jasa Penitipan yang disediakan oleh Bank.
- (C) Bahwa Bank setuju untuk memberikan jasa Penitipan kepada Penyewa berupa Safe Deposit Box.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Para Pihak dengan ini setuju dan sepakat untuk membuat Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1
Definisi**

1. Barang adalah benda bergerak yang ditiptikan di dalam SDB, termasuk tetapi tidak terbatas pada surat berharga, surat yang berharga, perhiasan atau logam mulia dan benda-benda lain yang bukan merupakan benda yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan/peraturan pemerintah Republik Indonesia (seperti senjata api, obat-obat terlarang, dan lain-lain) ataupun berupa bahan-bahan/zat-zat kimia (baik dalam bentuk padat, cair maupun gas) yang mudah meledak/dapat menimbulkan kebakaran dan/atau kerusakan pada barang-barang yang berada di sekitarnya dan benda tersebut ukurannya sebanding dengan SDB yang disewa.
2. Berita Acara Pembongkaran adalah Laporan tentang telah dilakukannya pembongkaran Safe Deposit Box oleh Bank dengan disaksikan pihak-pihak terkait yang telah ditentukan, yang disebabkan oleh alasan-alasan yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa Safe Deposit Box.
3. Hari Kerja adalah setiap hari kecuali Sabtu, Minggu dan/atau hari libur resmi lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Bank Indonesia dimana bank-bank buka diseluruh kota di Indonesia untuk menjalankan kegiatan usahanya dan melaksanakan transaksi kliring.
4. Jam Kerja Bank adalah jam selama Bank melakukan aktivitas kerja operasional melayani nasabah dari pagi hari hingga sore hari selama waktu yang telah ditentukan.
5. Kartu Safe Deposit Box adalah Kartu bukti penyewa Safe Deposit Box yang harus ditunjukkan pada saat nasabah melakukan kunjungan Safe Deposit Box.
6. Kartu Contoh Tanda-Tangan adalah Kartu yang berisi tanda tangan penyewa dan /atau penerima kuasanya yang menunjukkan bahwa pemilik tanda tangan tersebut berhak melakukan kunjungan Safe Deposit Box.

*) Coret yang tidak perlu

**) Untuk Penyewa perorangan

***) Untuk Penyewa yang berbentuk Badan Hukum

7. Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank dengan pihak lainnya, dengan ketentuan Bank tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.
8. Safe Deposit Box (selanjutnya disebut "SDB") adalah tempat penitipan barang yang disediakan oleh Bank kepada Penyewa. Tersedia dalam 3 (tiga) pilihan ukuran yaitu S (Small) 6 x 25 x 48 cm³, M (Medium) 10 x 25 x 48 cm³, dan L (Large) 25 x 25 x 48 cm³, sedangkan XL (Extra Large) 25 x 25 x 60 cm³ hanya tersedia di KCI Medan.
9. Kuasa dari Penyewa SDB adalah pihak / orang lain yang diberi kuasa oleh Penyewa untuk melakukan transaksi yang berhubungan dengan sewa-menyewa SDB serta kegiatan di dalam kotak SDB dari Penyewa.

Pasal 2 Pokok Perjanjian

1. Bank dengan ini bersedia menyewakan SDB kepada Penyewa dan Penyewa bersedia menyewa SDB dari Bank dengan spesifikasi SDB sebagaimana dimaksud dalam lampiran Perjanjian ini.
2. Selama berlangsungnya Perjanjian ini, Penyewa atau Kuasanya diwajibkan untuk membuka dan memiliki rekening di Bank dan membuat/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 ini.

Pasal 3 Masa Sewa dan Harga Sewa

1. Perjanjian ini berlaku untuk masa 1 (satu) tahun (selanjutnya disebut "Masa Sewa") terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.
2. Untuk Masa Sewa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, harga sewa yang harus dibayar oleh Penyewa kepada Bank, sebagaimana tersebut dalam lampiran Perjanjian ini dimana beban Pajak Pertambahan Nilai ditanggung sepenuhnya oleh Penyewa.
3. Perjanjian ini dapat diperpanjang secara otomatis untuk Masa Sewa yang sama selama tidak ada pemberitahuan tertulis sebelumnya dari Penyewa kepada Bank untuk tidak memperpanjang Masa Sewa ini.
4. Harga Sewa harus telah dibayar lunas pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini dan apabila diperpanjang, Harga Sewa untuk Masa Sewa selanjutnya harus dilunasi terlebih dahulu sebesar Harga Sewa yang berlaku pada saat perpanjangan.
5. Harga sewa untuk perpanjangan Masa Sewa sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini akan di debet langsung oleh Bank dari rekening Penyewa atau Kuasanya sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2.
6. Uang sewa yang telah dibayar tidak dapat diminta kembali oleh Penyewa karena alasan apapun. Tetapi apabila Perjanjian ini dipatahkan oleh pihak Bank, Bank akan mengembalikan uang sewa untuk Masa Sewa yang belum dinikmati oleh Penyewa secara pro-rata.
7. Kunci SDB sebanyak 2 (dua) buah ("Master Key") akan diserahkan kepada Penyewa oleh Bank setelah Perjanjian ini ditandatangani dan uang sewa telah diterima oleh Bank.

Pasal 4 Uang Jaminan

1. Penyewa diwajibkan membayar uang jaminan, sebagai jaminan atas:
 - a. Risiko hilang/rusaknya 2 (dua) buah Master Key yang dibawa/disimpan oleh Penyewa; dan/atau
 - b. Biaya pembongkaran (apabila ada); dan/atau
 - c. Biaya lainnya yang merupakan kewajiban Penyewa.
 Besarnya uang jaminan adalah sebagaimana tersebut dalam lampiran Perjanjian ini.
2. Besarnya uang jaminan ditetapkan oleh Bank sebagaimana tersebut dalam lampiran Perjanjian ini dan atas uang jaminan tersebut Bank tidak akan memberikan bunga atau imbal jasa lainnya.

3. Uang jaminan akan dikembalikan kepada Penyewa, pada saat berakhirnya atau batalnya Perjanjian ini, setelah dikembalikannya 2 (dua) buah Master Key SDB yang telah diterima oleh Penyewa sebelumnya kepada Bank dalam keadaan utuh dan tanpa cacat dan Penyewa telah menyelesaikannya kewajiban dan/atau biaya-biaya sewa lainnya (jika ada) kepada Bank.
4. Dalam hal Penyewa mempunyai tunggakan baik terhadap uang sewa dan/atau biaya-biaya lainnya berkaitan dengan Perjanjian ini (jika ada), maka pada saat berakhirnya Perjanjian ini, Penyewa memberikan kuasa dan wewenang kepada Bank untuk mendebet/mengambil pelunasan atas uang sewa dan/atau biaya-biaya lainnya (jika ada) tersebut dari uang jaminan.

Pasal 5
Tata Tertib Penyewaan dan Penggunaan SDB

1. Safe Deposit Box hanya boleh digunakan untuk menyimpan Barang dan jika perlu Bank berhak untuk alasan keamanan dan kenyamanan pengguna SDB untuk meminta agar Barang yang akan disimpan dalam SDB diperlihatkan terlebih dahulu kepada Bank.
2. Safe Deposit Box hanya dapat dibuka dengan 2 (dua) jenis anak kunci yang berbeda yaitu satu jenis anak kunci (Guard Key) dipegang oleh Bank dan satu jenis Master Key yang dipegang Penyewa.
3. Jika hendak membuka SDB, Penyewa harus mengisi Kartu Safe Deposit Box dan Bank akan mencocokkan tanda-tangan Penyewa dengan contoh tanda-tangan yang tersedia pada Kartu Contoh Tanda Tangan. SDB akan dibuka secara bersama-sama dengan petugas Bank dengan menggunakan anak kunci yang dipegang oleh Bank (Guard Key) dan anak kunci yang dipegang oleh Penyewa (Master Key).
4. Dalam hal tanda-tangan berbeda dengan contoh spesifikasinya sebagaimana dimaksud dengan ayat 3 pasal ini, maka Bank berhak menolak untuk mengizinkan Penyewa untuk memasuki ruang khasanah dan membuka SDB.
5. Bilamana Penyewa tidak dapat menutup kotak SDB sendiri, maka Penyewa harus segera memberitahukan Bank /petugas yang ditunjuk untuk membantu menutupnya.
6. Penyimpanan Barang ke dalam atau pengambilan Barang dari SDB dapat dilakukan pada setiap Hari Kerja pada Jam Kerja dari kantor Bank atau hari/jam lainnya yang akan ditentukan kemudian oleh Bank yang memelihara SDB tersebut dengan ketentuan lamanya setiap pengambilan/kunjungan SDB maksimum 15 (lima belas) menit.
7. Yang diperbolehkan untuk mengunjungi tempat/ruang khasanah untuk membuka SDB adalah hanya Penyewa atau pihak yang berwenang untuk mewakili Penyewa (orang yang diberi kuasa).
8. Selain Bank dan Penyewa atau pihak yang berwenang untuk mewakili Penyewa, tidak diperkenankan adanya pihak lain yang mendampingi Bank dan Penyewa atau ahli warisnya yang sah atau kuasanya untuk ikut masuk ke ruang khasanah dan membuka SDB.
9. Dalam hal Penyewa dan kuasanya hadir secara bersama-sama untuk ikut masuk ke ruang khasanah dan membuka SDB, maka Bank hanya mengizinkan salah seorang dari mereka.
10. Hak Penyewa untuk menggunakan dan menikmati SDB tidak dapat disewakan kembali, dialihkan selain karena sebab pewarisan, tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain.
11. Penyewa harus segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank disertai dengan dokumen yang memadai, apabila terjadi salah satu atau lebih dari hal-hal sebagai berikut:
 - a. Penggantian nama Penyewa dan atau alamat Penyewa;
 - b. Perubahan tanda-tangan Penyewa
 - c. Khusus dalam hal Penyewa yang merupakan suatu badan usaha, bilamana terjadi perubahan pengurus dengan disertai bukti-bukti yang sah menurut hukum yang berlaku tentang terjadinya perubahan itu;
 - d. Kejadian-kejadian lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini yang dapat mengakibatkan kerugian baik pada Penyewa maupun Bank.
12. Kerugian yang disebabkan karena kelalaian Penyewa untuk memberitahukan kepada Bank mengenai hal-hal sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini termasuk juga jika pemberitahuan dimaksud telah dilakukan tetapi tidak atau terlambat diterima oleh Bank, menjadi tanggung-jawab Penyewa sepenuhnya.

13. Bank akan berhati-hati menjalankan prosedur pencocokan tanda-tangan Penyewa atau pemegang kuasanya yang terdapat pada "Kartu Contoh Tanda-Tangan", tetapi Bank tidak bertanggung-jawab atas akibat yang disebabkan karena penyalahgunaan tanda tangan.
14. Bank tidak bertanggung jawab atas kebenaran/keaslian/keakuratan/keabsahan kepemilikan dari Barang yang disimpan, perubahan dalam kualitas, kehilangan, kerusakan atau hal lain yang menyebabkan nilai ekonomis dari Barang menjadi berkurang.
15. Jika pada suatu ketika ternyata bahwa sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam SDB, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka Penyewa yang Barang simpanannya menimbulkan kerusakan sebagai akibat langsung atau tidak langsung dari penyimpanan Barang bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.
16. Dalam hal Penyewa meninggal dunia dan ahli waris dari Penyewa bermaksud untuk membuka SDB tanpa adanya Surat Keterangan/Pernyataan/Penetapan Ahli Waris dikarenakan alasan-alasan tertentu termasuk namun tidak terbatas pada melihat dan/atau mengambil dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pewarisan yang disimpan oleh Penyewa di dalam SDB, maka SDB tersebut baru dapat dibuka setelah Bank diperlihatkan dan diberikan dokumen-dokumen dalam bentuk dan isi yang dipandang memadai yang menerangkan hal tersebut.
17. Pembukaan SDB oleh ahli waris dari Penyewa harus disaksikan oleh Notaris sebagai saksi dan pengambilan tersebut hanya untuk dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pewarisan. Notaris tersebut harus membuat berita acaranya.
18. Barang yang dapat diperlihatkan dan/atau yang diambil dan/atau di-photocopy sebagaimana dimaksud ayat 16 pasal ini adalah Barang atau dokumen yang berkaitan dengan dokumen pewarisan.
19. Dalam hal ahli waris yang sah dari Penyewa atau kuasa telah melengkapi dokumen-dokumen kewarisan maka SDB sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 pasal ini dapat dibuka/digunakan kembali oleh ahli waris yang sah dari Penyewa atau kuasa untuk mengambil Barang.
20. Dalam hal Penyewa meninggal dunia, kuasa yang diberikan kepada kuasanya akan berlangsung terus sampai pada saat berita meninggalnya Penyewa disampaikan secara tertulis kepada dan telah diterima oleh Bank dari ahli waris Penyewa atau pihak yang berwenang untuk mewakili Penyewa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
21. Kecuali bila diperjanjikan lain sebelumnya, maka apabila Penyewa untuk dan atas nama pribadi meninggal dunia maka yang berhak menggantikan kedudukan Penyewa adalah ahli waris Penyewa yang dibuktikan dengan adanya dokumen-dokumen yang memadai dari yang berwenang dalam bentuk dan isi yang diterima oleh Bank.
22. Apabila pihak yang mewakili Penyewa yang berbentuk Badan Hukum/Badan Usaha/Yayasan/Perkumpulan meninggal maka yang berwenang untuk menggantikannya adalah pihak lain yang berwenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.
23. Dalam hal Perjanjian ini berakhir, maka Penyewa diwajibkan untuk mengosongkan isi SDB dan mengembalikan 2 (dua) buah Master Key atas SDB tersebut pada Bank.

Pasal 6 Pembongkaran SDB

1. Bank akan membongkar/membuka paksa SDB yang disewa oleh Penyewa karena salah satu atau lebih alasan berikut :
 - a. karena permintaan dari Penyewa atau kuasanya atau ahli warisnya yang sah berdasarkan alasan-alasan tertentu misalnya Penyewa atau kuasanya atau ahli warisnya yang sah menghilangkan atau merusakkan kunci untuk membuka SDB yang berada dalam kekuasaannya atau alasan lain yang dapat diterima oleh Bank.
 - b. karena melaksanakan permintaan atau perintah dari pihak yang berwajib.
 - c. karena berdasarkan penilaian Bank, Penyewa melanggar ketentuan yang diperjanjikan dalam Perjanjian ini.
2. Dalam hal terjadi pembongkaran, maka Bank tidak bertanggung-jawab atas isi dari SDB.
3. Dalam hal Bank bermaksud melakukan pembongkaran SDB, sebagaimana dimaksud dalam ayat 1b dan 1c pasal ini, maka sebelum pembongkaran dilaksanakan, Bank akan memberitahukan maksud tersebut kepada Penyewa melalui surat pemberitahuan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu masing-masing surat selama 14 (empat belas) hari kerja.

4. Dalam hal Bank melakukan pembongkaran, maka pembongkaran tersebut dapat disaksikan oleh Penyewa, kuasanya atau ahli waris yang sah dari Penyewa. Dalam hal Penyewa, kuasanya atau ahli waris yang sah dari Penyewa tidak hadir maka pembongkaran harus disaksikan oleh Notaris.
5. Dalam hal Penyewa berkeberatan atas tindakan Bank untuk membongkar SDB sebagaimana dimaksud dalam ayat 1c pasal ini, maka Bank dapat membatalkan pembongkaran tersebut sepanjang Penyewa dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini
6. Untuk pembongkaran SDB, Notaris akan membuat berita acara pembongkaran dengan menyebutkan secara terperinci jenis dan jumlah Barang yang disimpan di dalam SDB. Berita acara pembongkaran mengikat Bank dan Penyewa atau pihak yang berwenang mewakili Penyewa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
7. Seluruh biaya yang timbul dari pembongkaran termasuk biaya untuk mengembalikan bentuk dan fungsi SDB menjadi sebagaimana mestinya tersebut menjadi beban dan tanggung-jawab Penyewa dan apabila tidak dilunasi oleh Penyewa dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari Kerja sejak pembongkaran dilakukan maka biaya-biaya tersebut akan diperhitungkan dan dilunasi dari uang jaminan. Dalam hal Bank masih mempunyai hak-hak tagih kepada Penyewa sehubungan dengan Perjanjian ini, Bank berhak untuk menjual sebagian atau seluruhnya Barang yang disimpan dengan cara apapun pada saat apapun dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh Bank. Selanjutnya hasil penjualan dari Barang tersebut digunakan untuk memenuhi tuntutan Bank atau pihak lain guna pembayaran uang sewa yang tertunggak dan/atau biaya-biaya lainnya (jika ada).
8. Dalam hal uang hasil penjualan Barang setelah dikurangi dengan tuntutan-tuntutan dan biaya yang dimaksud masih terdapat kelebihan atau dalam hal Bank tidak mempunyai tagihan kepada Penyewa sehingga Barang tidak perlu dijual atau atas uang sisa hasil penjualan tersebut di atas (bila ada), maka setelah lewatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah SDB dibongkar, masih tetap belum diambil oleh Penyewa, kuasanya atau ahli warisnya yang sah dari Penyewa maka Bank tidak bertanggung-jawab atas keberadaan Barang atau uang tersebut.
9. Dalam hal Barang yang berada dalam SDB tidak laku dijual atau hasil penjualannya tidak mencukupi untuk membayar semua tuntutan-tuntutan dan/atau biaya-biaya, maka kekurangannya menjadi tanggung-jawab Penyewa atau pihak yang berwenang mewakili Penyewa sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
10. Dalam hal pembongkaran SDB dilakukan karenanya pelaksanaan ayat 1b dan 1c pasal ini, maka Perjanjian ini batal dengan sendirinya.
11. Seluruh kuasa yang berkaitan dengan pembongkaran SDB telah termasuk dalam Perjanjian ini, kecuali dinyatakan lain oleh Para Pihak.

Pasal 7 Kuasa dari Penyewa

Penyewa dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka SDB dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Penyewa hanya dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk membuka SDB tanpa ada hak substitusi.
- b. Penyewa mengisi dan menandatangani surat kuasa dengan bentuk dan redaksional yang sudah ditetapkan oleh Bank.
- c. Segala akibat dari pemberian kuasa tersebut sepenuhnya merupakan tanggung-jawab dan risiko Penyewa.
- d. Pemegang kuasa tunduk pada segala ketentuan yang diatur dalam Perjanjian.
- e. Penyewa hanya dapat memberikan Kuasa kepada maksimum 2 (dua) orang yang berbeda.
- f. Surat kuasa yang diberikan oleh Pemegang Kuasa/Penyewa kepada penerima kuasa akan berlangsung terus sampai pada saat berita meninggalnya Pemberi Kuasa/Penyewa disampaikan secara tertulis kepada Bank dan telah diterima oleh Bank dari ahli waris Pemberi Kuasa/Penyewa atau pihak yang berwenang untuk mewakili Penyewa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Pembatalan Surat kuasa oleh Pemegang Kuasa harus diberitahukan secara tertulis kepada Bank dan Bank baru menganggap Surat Kuasa tersebut dicabut apabila Bank tempat dimana SDB tersebut berada telah menerima pencabutan tersebut.
- h. Surat kuasa mengesampingkan ketentuan yang dimuat dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 KUHPerdata.

Pasal 8
Force Majeure

1. 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/peralatan Bank untuk kepentingan operasional Perjanjian ini yang disebabkan oleh karena gangguan listrik atau komunikasi atau hal-hal lainnya di luar kekuasaan Bank dan untuk mana Bank tidak dapat dipertanggungjawabkan baik langsung maupun tidak langsung.
2. Dalam hal terjadinya force majeure, maka pihak dalam Perjanjian ini yang mengalami force majeure wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai terjadinya peristiwa force majeure tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja terhitung sejak tanggal terjadinya force majeure.
3. Segala dan setiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya force majeure tersebut akan diselesaikan oleh Bank dan Penyewa secara musyawarah.

Pasal 9
Pernyataan dan Jaminan

1. Para Pihak menjamin dan menyatakan bahwa Bank hanya merupakan pihak yang menyewakan SDB dan Bank tidak mempunyai hak dan/atau kewajiban untuk mengetahui asal-usul Barang dan oleh karenanya isi dan semua Barang yang ada pada SDB tersebut adalah merupakan milik Penyewa.
2. Penyewa menjamin dan menyatakan bahwa Barang yang tersimpan dalam SDB adalah miliknya sendiri dan Barang tersebut tidak sedang dibebankan dengan hak jaminan apapun serta tidak merupakan Barang yang sedang dipersengketakan.
3. 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.
4. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa SDB tidak akan digunakan untuk menyimpan benda-benda yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan/peraturan pemerintah Republik Indonesia dan benda-benda yang diduga dapat membahayakan/merusak SDB, bangunan dan benda-benda lainnya yang terdapat di sekitarnya.
5. Penyewa menyatakan dan menjamin akan bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran yang diperbuat oleh Penyewa atau pemegang kuasanya.
6. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa sejak ditandatanganinya Perjanjian ini, Penyewa telah menerima anak kunci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perjanjian ini dan oleh karenanya segala penggunaan anak kunci oleh Penyewa, termasuk penyalahgunaan anak kunci oleh pihak lain menjadi tanggung jawab Penyewa sepenuhnya.
7. Penyewa menyatakan dan menjamin untuk setiap saat dan atas permintaan Bank (baik karena alasan perbaikan maupun karena alasan lainnya) menukar SDB yang telah disewanya dengan SDB lain yang ditunjuk oleh Bank dan untuk maksud penukaran tersebut kedua belah pihak sepakat untuk menuangkannya dalam suatu perjanjian.
8. 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.
9. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa apabila sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari penyimpanan Barang dalam SDB milik Penyewa, Bank atau penyewa lainnya menderita kerugian, maka akan bertanggung-jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.
10. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa apabila Penyewa menghentikan Perjanjian ini sebelum waktunya, maka segala biaya yang telah dikeluarkan atau yang telah diberikan kepada Bank tidak akan dimintakan kembali dengan alasan apapun.

11. Penyewa menyatakan dan menjamin bahwa selama Perjanjian ini berlangsung tidak akan menyewakan, menjual atau menggadaikan kembali SDB kepada pihak manapun dan dengan alasan apa pun tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank.

Pasal 10

Berakhirnya Perjanjian

- Perjanjian ini berakhir apabila:
 - Masa Sewa telah berakhir.
 - Atas permintaan dari Penyewa pada saat Masa Sewa belum berakhir.
 - Terjadinya pembongkaran atas SDB karena meninggalkannya Penyewa.
 - 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 memperalihkan hak penggunaan SDB yang bersangkutan kepada pihak ketiga selain karena pewarisan tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank.
 - Adanya alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan tertentu dari Bank yang menyebabkan Bank memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum waktunya.
 - Adanya kesepakatan dari Para Pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
 - Adanya putusan dari Hakim/Pengadilan yang berdasarkan pertimbangan Bank dapat dijadikan dasar pengakhiran Perjanjian.
- Dalam hal Perjanjian ini berakhir karena alasan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1b, 1c, 1d, 1f dan 1g pasal ini, 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 ini.
- Dalam hal Perjanjian ini berakhir karena alasan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1e pasal ini, 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 ini.
- 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.
- Untuk pengakhiran Perjanjian ini sebagaimana dimaksud ayat 1b sampai dengan 1f pasal ini, Para Pihak dengan ini sepakat untuk melepaskan berlakunya ketentuan yang dimaksudkan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 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.

Pasal 11

Pelepasan Hak

Kegagalan, keterlambatan atau penundaan Bank untuk menjalankan haknya berdasarkan Perjanjian ini atau kegagalan, keterlambatan atau penundaan Bank untuk meminta Penyewa agar memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, tidak akan dianggap sebagai pengesampingan atau pelepasan hak, wewenang atau tuntutan oleh Bank untuk dikemudian hari menuntut dipenuhinya ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.

Pasal 12

Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian ini tunduk dan berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan Republik Indonesia.
- Dalam hal terjadi perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan oleh Para Pihak dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud ayat 2 di atas tidak dapat tercapai diantara Para Pihak, maka Para Pihak dengan ini sepakat untuk menyelesaikannya melalui badan peradilan.

4. Untuk Perjanjian ini dan segala akibatnya Para Pihak sepakat untuk menetapkan domisili hukum yang umum dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri 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 dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia.

Pasal 13
Lain-Lain

1. Perjanjian ini berlaku untuk Para Pihak dan para penerus atau pengganti hak Para Pihak serta tidak dapat dialihkan oleh salah satu Pihak dikarenakan sebab selain karena pewarisan baik sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang ada dalam Perjanjian ini kepada pihak manapun juga, tanpa persetujuan tertulis dari Pihak lainnya.
2. Bilamana pada Perjanjian ini atas pertimbangan Bank perlu diadakan perubahan dan/atau penambahan maka perubahan dan atau penambahan termaksud adalah merupakan kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini dan perubahan tersebut akan diberitahukan oleh Bank kepada Penyewa selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum tanggal perubahan dan/atau penambahan berlaku.
3. Seluruh lampiran dari Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta merupakan bagian dari Perjanjian ini.
4. Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur kemudian oleh Para Pihak akan dituangkan dalam suatu perjanjian tambahan secara tertulis yang dibuat dan ditandatangani Para Pihak dan akan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua, yang kedua-duanya ditandatangani oleh Para Pihak dalam Perjanjian ini, masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, pada hari dan tanggal sebagaimana telah tersebut pada bagian awal Perjanjian ini.

PT Bank Internasional Indonesia Tbk

Penyewa

meterai

(.....)
tanda tangan & nama jelas

(.....)
tanda tangan & nama jelas

**TENTANG
PENCABUTAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 1548/KMK.013/1990 TENTANG PASAR MODAL
SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH TERAKHIR DENGAN
KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 284/KMK.010/1995**

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, dipandang perlu menetapkan Keputusan Menteri Keuangan untuk mencabut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1548/KMK.013/1990 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 284/KMK.010/1995;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3617);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1995 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Nomor.3618);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

**KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENCABUTAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 1548/KMK.013/1990 TENTANG PASAR MODAL SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH
TERAKHIR DENGAN KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 284/KMK.010/1995.**

Pasal 1

Mencabut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1548/KMK.013/1990 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 284/KMK.010/1995.

Pasal 2

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1996.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan menempatkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

**Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 1995**

MENTERI KEUANGAN,

MAR'IE MUHAMMAD

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

SALINAN
KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR:1548/KMK.013/1990

TENTANG
PASAR MODAL

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pembangunan ekonomi nasional perlu pengalokasian dana dan perluasan pengikutsertaan masyarakat dalam pemilikan Efek perusahaan menuju pemerataan pendapatan masyarakat;
b. bahwa dalam rangka menunjang perkembangan pasar modal, penyelenggaraan Bursa Efek dapat dipercayakan kepada sektor swasta;
c. bahwa berhubung dengan hal tersebut pada huruf a dan huruf b serta untuk menciptakan pasar yang tertib, terbuka dan efisien dalam rangka melindungi kepentingan umum dan pemodal, perlu ditetapkan ketentuan mengenai pasar modal dengan Keputusan Menteri Keuangan;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 15 tahun 1952 tentang penetapan Undang-undang Darurat tentang Bursa (Lembaran Negara No. 79 Tahun 1951) sebagai Undang -undang (Lembaran Negara No.67 Tahun 1952);
2. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan;
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1990 tentang Pasar Modal;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PASAR MODAL.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

yang dimaksud dalam Keputusan ini dengan :

1. Afiliasi adalah :
 - a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;
 - b. hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari Pihak tersebut;
 - c. hubungan antara Perusahaan dengan pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau dibawah satu Pengendalian dari Perusahaan tersebut;
atau

- d. hubungan antara Perusahaan dengan Pemegang Saham Utama.
2. Agen Penjualan adalah Pihak yang menjual Efek dalam suatu Penawaran Umum tanpa Kontrak dengan Emiten dan tanpa kewajiban untuk membeli Efek.
 3. Akuntan adalah Akuntan Negara, atau Akuntan Publik yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan;
 4. Bank adalah bank umum dan bank pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 14 tahun 1967 Tentang Pokok-pokok Perbankan.
 5. BAPEPAM adalah Badan Pengawas Pasar Modal, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1990.
 6. Biro Administrasi Efek adalah Pihak yang berdasarkan Kontrak dengan Emiten secara teratur menyediakan jasa-jasa melaksanakan pembukuan, transfer dan pencatatan, pembayaran dividen, pembagian hak opsi, emisi sertifikat atau laporan tahunan untuk Emiten.
 7. Bursa Efek adalah suatu tempat pertemuan termasuk suatu sistem elektronik tanpa tempat pertemuan yang diorganisasikan dan digunakan untuk menyelenggarakan pertemuan penawaran jual beli atau perdagangan Efek.
 8. Dana Pensiun adalah dana pensiun yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia.
 9. Efek adalah setiap surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, sekuritas kredit, tanda bukti hutang, setiap rights, warrants, opsi atau setiap derivatif dari Efek, atau setiap instrumen yang ditetapkan oleh BAPEPAM sebagai Efek.
 10. Efek Terkecuali adalah surat berharga pasar uang, termasuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), Surat Berharga Pasar Uang (SBPU), surat berharga komersial, surat pengakuan hutang, yang waktu jatuh temponya tidak lebih 1 (satu) tahun sejak saat dikeluarkannya, dan sertifikat deposito yang diterbitkan atau diterima oleh Bank atau Lembaga Keuangan bukan Bank, polis asuransi, Efek yang dijamin Pemerintah Indonesia, atau Efek lain yang secara khusus dikecualikan oleh Menteri.
 11. Efektif adalah terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam Keputusan ini.
 12. Emisi adalah penawaran Efek oleh Emiten yang dilakukan untuk dijual atau diperdagangkan.
 13. Emiten adalah Pihak yang melakukan Emisi atau bermaksud atau telah melakukan Emisi Efek.
 14. Informasi Orang Dalam (Inside Information) adalah informasi penting dan relevan yang dapat mempengaruhi harga Efek, yang dimiliki oleh Orang Dalam (insider) dan informasi tersebut belum terbuka untuk umum.
 15. Izin Perorangan adalah izin yang diberikan kepada perorangan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai wakil Penjamin Emisi Efek, Wakil Perantara-Pedagang Efek atau Penasehat Investasi yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan ini.
 16. Izin Usaha adalah izin untuk menjalankan kegiatan usaha di bidang Efek yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan ini.
 17. Kepentingan Dalam Efek adalah kepentingan yang terjadi apabila suatu Pihak:
 - a. yang secara langsung atau tidak langsung, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, memiliki Efek atau merupakan Pemilik Penerima Manfaat dari Efek yang dikuasai oleh Pihak lain;
 - b. baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan Pihak Terasosiasi mempengaruhi atau mengendalikan suatu Perusahaan yang mempunyai

kepentingan atas Efek tersebut;
atau

- c. telah sepakat untuk membeli Efek, atau mempunyai hak untuk mengalihkan Efek menjadi atas namanya, atau mempunyai kekuasaan untuk menggunakan rights atau warrants dari Efek kecuali Pihak tersebut adalah wakil dari pemilik/pemegang yang terdaftar dalam hal wakil tersebut bukan nominee.
18. Konfirmasi adalah pernyataan tertulis yang dibuat oleh Perusahaan Efek sebagaimana telaksananya transaksi dan disampaikan kepada nasabah, berisikan perincian lengkap mengenai transaksi tersebut dan penjelasan tentang kedudukannya sebagai perantara atau sebagai pedagang Efek dalam transaksi dimaksud .
19. Konsultan Hukum adalah ahli hukum yang memberikan dan menandatangani Pendapat Hukum mengenai Emisi atau Emiten.
20. Kontrak adalah perjanjian tertulis antara dua Pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu yang didalamnya mengatur tugas , hak dan kewajiban Pihak yang bersangkutan.
21. Kontrak Pengelolaan Reksa Dana (Investment Fund Management Contract) adalah Kontrak antara Reksa Dana dengan Manajer Investasi yang telah memperoleh izin Usaha yang digunakan sebagai dasar pengelolaan investasi kekayaan (aktiva) dari Reksa Dana.
22. Kontraktor adalah Pihak yang bertindak sebagai Manajer Investasi, Penjamin Utama Emisi Efek, Tempat Penitipan Harta, Konsultan Hukum, atau Akuntan untuk suatu Reksa Dana berdasarkan kontrak yang dibuat dengan Reksa Dana tersebut.
23. Laporan Penilai ada pendapat atas nilai aktiva, yang disusun berdasarkan pemeriksaan menurut keahlian dari penilaian.
24. Lembaga Keuangan Bank adalah lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan Menteri keuangan Nomor 38/KMK/IV/1 sebagaimana telah diubah terakhir dengan keputusan dari keuangan 280/KMK.01/1989 mengenai pengawasan dan Lembaga keuangan Bukan-Bank.
25. Lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan adalah suatu lembaga yang menyelenggarakan kliring dan penyelesaian transaksi yang terjadi di BursaEfek, serta penyimpanan Efek dalam penitipan untuk kepentingan pihak lain.
26. Lembaga penunjang Pasar Modal adalah tempat penitipan harta, Biro Administrasi Efek, Wali Amanat, atau penanggung yang menyediakan jasa yang sesuai dengan ketentuan dalam keputusan ini.
27. Manajer Investasi adalah pihak yang kegiatan usahanya mengelola Porto-folio Efek untuk para nasabah, tidak termasuk Perusahaan Asuransi, Dana pensiun atau Bank dalam usaha perbankan yang lazim.
28. Melakukan kegiatan atas Efek adalah pembelian, penjualan atau penawaran untuk membeli atau menjual efek untuk kepentingan sendiri atau pihak lain.
29. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
30. Modal Kerja Bersih Disesuaikan (Adjusted Net Working Capital) adalah jumlah seluruh kas dan bank, aktiva lain-lain setara dengan kas, pegawai atau pihak terafiliasi, dan Efek-efek yang dinilai atas dasar nilai pasar yang wajar dikurangi dengan seluruh jumlah hutang.
31. Nilai Aktiva Bersih dari suatu Reksa Dana (Net Asset Value) adalah nilai pasar yang wajar dan kekayaan lain dari Reksa Dana dikurangi seluruh kewajibannya.
32. Nilai pasar yang wajar adalah nilai suatu Efek dengan harga jual yang wajar sesuai kriteria yang ditentukan oleh ketua BAPEPAM.

33. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana dimaksud dalam staatsblad 1860 no.3 tentang peraturan jabatan Notaris.
34. Obligasi adalah bukti hutang Emiten yang dijamin oleh penanggung yang mengandung janji pembayaran bunga atau janji lainnya serta pelunasan pokok pinjaman yang dilakukan pada tanggal jatuh tempo, sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun sejak tanggal Emisi.
35. Orang Dalam (Insider) suatu perusahaan adalah:
 - a. seorang Komisaris, direktur, pegawai perusahaan atau perusahaan afiliasinya;
 - b. Pemegang Saham Utama di dalam Perusahaan atau Perusahaan Afiliasi.
 - c. Orang yang oleh kedudukannya atau hubungan pada perusahaan atau perusahaan Afiliasi mengetahui Informasi orang dalam atau.
 - d. Orang yang dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tidak lagi merupakan orang sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b; atau huruf c.
36. Pembelian Marjin adalah pembelian Efek yang sebagian atau seluruh hargapembeliannya dibayar dengan uang pinjaman yang dijamin dengan Efek termaksud.
37. Pemegang saham utama adalah setiap pihak yang mempunyai kepentingan dalam Efek sekurang-kurangnya 20% (dua puluh per seratus) atas saham perseroan Terbatas.
38. Pemilik penerima manfaat (Beneficial Owner) adalah pihak yang mempunyai kemampuan untuk mempengaruhi jalannya pengambilan keputusan, penjualan Efek atau mengarahkan penggunaan hasil penjualan Efek.
39. Penanggung adalah pihak yang menanggung pembayaran kembali jumlah pokok dan/ atau bunga Emisi Obligasi, atau sekuritas kredit dalam hal Emiten cidera janji.
40. Penasihat Investasi adalah pihak yang kegiatan usahanya memberi nasehat analisa, dan membuat laporan mengenai Efek tak Terkecuali kepada sekurang-kurangnya 15 (lima belas) pihak lain tetapi tidak termasuk:
 - a. Penjamin Emisi Efek, Perantara-Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek, atau Wakil Perantara-Pedagang Efek, yang kegiatannya sebagai Penasihat Investasi semata-mata terjadi sehubungan dengan Melakukan Kegiatan Atas Efek dengan tidak menerima imbalan khusus dari pemberian nasihat investsinya ;
 - b. Pihak penyelenggara Perusahaan yang kegiatannya bukan dalam bidang Efek, dimana :
 - 1). Pihak tersebut tidak menerima imbalan atas penerbitan analisa atau laporan; dan
 - 2). nasihat, analisa atau laporan mengenai Efek yang disajikan semata-mata bersifat dilakukan sehubungan dengan kegiatan usahanya ; atau
 - c. setiap profesi yang tidak memerlukan Izin Usaha sebagai Penasihat Investasi berdasarkan Keputusan ini yang kegiatan pemberiannya semata-mata dilakukan sehubungan dengan kegiatan usahanya dan tidak menerima imbalan khusus atas kegiatan tersebut.
41. Penawaran Umum adalah penawaran Efek yang dilakukan dengan menggunakan media massa, atau ditawarkan kepada lebih dari 100 (seratus) Pihak, atau telah dijual kepada 50 (lima puluh) Pihak.
42. Pendaftaran adalah penyampaian formulir yang ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM kepada BAPEPAM untuk terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal yang

berwenang menyediakan jasa profesinya sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

43. Pendapat Hukum adalah suatu pernyataan mengenai aspek hukum tentang Emisi atau Emiten, yang dibuat berdasarkan tinjauan dan pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Konsultan Hukum.
44. Pengendalian adalah kekuasaan untuk mempengaruhi jalannya Perusahaan, kecuali dalam hal kekuasaan tersebut semata-mata akibat kedudukan resmi di dalam Perusahaan tersebut. Dalam hal Perseroan Terbatas, Pihak yang memiliki Kepentingan Dalam efek yang besarnya lebih dari 25 % (dua puluh lima per seratus) dari jumlah hak suara pada Perseroan Terbatas dianggap mengendalikan Perseroan Terbatas tersebut, kecuali yang bersangkutan dapat membuktikan tidak melakukan Pengendalian, sedangkan Pihak yang memiliki Kepentingan Dalam Efek kurang dari 25 % (dua puluh lima per seratus) dari jumlah hak suara pada Perseroan Terbatas dianggap tidak mengendalikan Perseroan terbatas tersebut, kecuali yang bersangkutan dapat dibuktikan melakukan Pengendalian.
45. Pengalihan (Assignment) adalah pengalihan Kontrak oleh salah satu pihak pembuat kontrak, termasuk pengalihan Pengendalian atas Pihak tersebut.
46. Penilai adalah Pihak yang menerbitkan dan menandatangani Laporan Penilai.
47. Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan Kontrak yang di dalamnya mengatur bahwa Tempat Penitipan Harta melakukan penyimpanan harta tanpa mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.
48. Penjamin emisi Efek (Underwriter) adalah Pihak yang :
 - a. telah mengadakan Kontrak untuk membeli Efek dari Emiten , Pihak Pengendali yang mempunyai Afiliasi dengan Emiten, atau Penjamin Emisi Efek lainnya untuk dijual dalam rangka Penawaran Umum; atau
 - b. telah mengadakan Kontrak dengan Emiten, atau Pihak Pengendali yang mempunyai Afiliasi dengan Emiten, untuk menawarkan atau menjual Efek melalui suatu Penawaran Umum.
49. Penjamin Utama Emisi Efek (Managing-lead Underwriter) adalah Penjamin Emisi Efek baik sendiri-sendiri atau bersama-sama, bertanggung jawab atas penyelenggaraan suatu Penawaran Umum.
50. Penjualan Semu (Short Tale) adalah penjualan Efek yang belum dimiliki oleh pihak penjual, atau yang diselesaikan dengan penyerahan Efek yang dipinjam oleh pihak penjual , atau yang diselesaikan dengan penyerahan Efek yang dipinjam atas tanggungan pihak penjual.
51. Perantara-Pedagang Efek adalah Pihak yang melakukan Kegiatan Atas Efek kecuali sebagai Penjamin Emisi Efek, Penasihat Investasi dan Perantara-Pedagang Efek Terkecuali.
52. Perantara-Pedagang Efek Terkecuali adalah Pihak yang :
 - a. Melakukan Kegiatan Atas Efek hanya untuk Efek Terkecuali; atau
 - b. Melakukan Kegiatan Atas Efek hanya untuk rekeningnya sendiri melalui Perantara-Pedagang Efek.
53. Pernyataan Pendaftaran adalah dokumen yang wajib diajukan kepada Ketua BAPEPAM oleh Emiten sebelum melakukan Penawaran Umum atas suatu Efek kepada masyarakat, atau Perusahaan Publik.
54. Persetujuan adalah pemberian kewenangan oleh Ketua BAPEPAM untuk suatu Bank menyediakan jasa Penitipan harta sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.
55. Persetujuan Prinsip adalah persetujuan yang diberikan oleh Menteri untuk melakukan persiapan pendirian Bursa Efek , Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan, atau Reksa Dana.

56. Perusahaan adalah badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang atau Badan Hukum lain yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sepanjang tidak ditentukan lain dalam Keputusan ini.
57. Perusahaan Asuransi adalah perusahaan asuransi yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia.
58. Perusahaan Efek adalah Perusahaan yang telah memperoleh Izin Usaha berdasarkan Keputusan ini untuk menjalankan satu atau beberapa kegiatan sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara-Pedagang Efek, Manajer Investasi, atau Penasihat Investasi.
59. Perusahaan Publik adalah Perusahaan yang berbentuk hukum Perseroan Terbatas yang modal setornya sekurang-kurangnya Rp.2.000.000,- (dua milyar rupiah) dan sahamnya dimiliki oleh sekurang-kurangnya 100 (seratus) pemegang saham.
60. Pialang adalah Pihak yang Melakukan Kegiatan Atas Efek hanya untuk kepentingan Pihak Lain.
61. Pihak adalah perorangan, perusahaan, usaha bersama, asosiasi, atau setiap kelompok Pihak yang terorganisasi.
62. Pihak Berkepentingan sehubungan dengan suatu Reksa Dana adalah :
- a. orang yang mempunyai hubungan Afiliasi dengan:
 - 1). Reksa Dana tersebut;
 - 2). Manajer Investasi suatu Reksa Dana atau Pihak Afiliasi dari Manajer Investasi tersebut;
 - 3). Penjamin Utama Efek suatu Reksa Dana , atau pihak Afiliasi dari Penjamin Utama Emisi Efek tersebut;
 - 4). Akuntan, Konsultan Hukum, atau Pihak Afiliasi darinya yang melakukan pekerjaan, atau telah melakukan pekerjaan selama dua tahun terakhir, untuk memberi jasa profesi bagi kepentingan Reksa Dana;
 - 5). Perantara-Pedagang Efek; atau
 - b. Pihak yang memiliki hubungan *bisnis penting dan relevan* dengan Reksa Dana, Manajer Investasi suatu Reksa Dana, atau dengan Reksa Dana lain yang kekayaannya dikelola oleh Manajer Investasi yang sama, kecuali orang tersebut hanya memiliki kedudukan sebagai direktur Reksa Dana.
- kecuali orang tersebut hanya memiliki kedudukan sebagai direktur Reksa Dana.
63. Pihak Tidak Berkepentingan (Disinterested Person) adalah pihak yang tidak termasuk Pihak Berkepentingan.
64. Pihak terasosiasi adalah :
- a. Pihak-pihak yang mempunyai hubungan Afiliasi satu sama lain; atau
 - b. Dua Pihak atau lebih yang salah satu darinya memiliki atau merencanakan untuk secara formal maupun informal membuat suatu perjanjian baik secara tertulis maupun tidak tertulis, atau saling pengertian dengan Pihak lainnya, atau untuk bertindak dengan cara-cara tertentu berdasarkan ketentuan dalam Keputusan ini, kecuali keterkaitan tersebut terbatas pada pemberian jasa konsultasi, hubungan dagang yang wajar atau hubungan profesi.
65. Profesi Penunjang Pasar Modal adalah Akuntan, Notaris, Penilai, dan Konsultan Hukum yang menyediakan jasanya sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.
66. Promotor adalah setiap Pihak yang merintis, atau berusaha memperoleh Izin

Usaha untuk suatu Reksa Dana;

67. Prospektus adalah setiap pernyataan yang dicetak atau informasi yang digunakan untuk penawaran Efek dengan maksud mempengaruhi Pihak lain untuk membeli atau memperdagangkan Efek, kecuali pernyataan atau informasi yang berdasarkan ketentuan BAPEPAM dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
68. Reksa Dana (investment Fund) adalah Emiten yang kegiatan utamanya melakukan investasi, investasi kembali atau perdagangan Efek.
69. Reksa Dana Tertutup (Close-end Investment Fund) adalah Reksa Dana yang melakukan Emisi Saham yang tidak dapat dijual kepada atau dibeli kembali oleh Reksa Dana yang bersangkutan.
70. Saham adalah penyertaan modal dalam pemilikan suatu Perseroan Terbatas.
71. Sekuritas Kredit adalah bukti hutang dari suatu Emiten yang dijamin oleh harta atau kekayaannya dengan janji untuk melakukan pembayaran pinjaman pokok dan imbalan yang jumlahnya ditentukan terlebih dahulu, dalam waktu antara 1 (satu) sampai tiga (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Emisi.
72. Tempat Penitipan Harta (Custodian) adalah Perusahaan yang menyelenggarakan penyimpanan harta dalam Penitipan untuk kepentingan Pihak lain berdasarkan suatu Kontrak.
73. Wali amanat (Trust-Agent) adalah Pihak yang dipercayakan untuk mewakili kepentingan seluruh pemegang Obligasi atau Sekuritas Kredit.
74. Wakil Penjamin Emisi Efek adalah perorangan yang melaksanakan fungsi Penjamin Emisi Efek.
75. Wakil Perantara-Pedagang Efek adalah perorangan yang menjalankan fungsi sebagai Perantara-Pedagang Efek dari Perusahaan Efek.

BAB II
WEWENANG DAN FUNGSI
BADAN PENGAWAS PASAR MODAL (BAPEPAM)

Pasal 2

Dalam melaksanakan tugas serta mencapai maksud dan tujuannya sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1990 BAPEPAM memiliki kewenangan sebagai berikut:

- a. menyampaikan rekomendasi kepada Menteri tentang segala aspek yang menyangkut perkembangan pasar modal;
- b. menyampaikan rekomendasi kepada Menteri mengenai pemberian atau pencabutan Izin Usaha sebagai suatu Bursa Efek, Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan, dan Reksa Dana;
- c. memberi atau mencabut Izin Usaha dan Izin Perorangan atau Persetujuan sebagai:
 1. Penjamin Emisi Efek, Perantara-Pedagang Efek, Manajer Investasi, Penasihat Investasi, Wakil Perantara-Pedagang Efek atau Wakil Penjamin Emisi Efek; atau
 2. Tempat Penitipan Harta atau Biro Administrasi Efek;
- d. mewajibkan Pendaftaran, membatalkan atau membatasi kegiatan Profesi Penunjang Pasar Modal;
- e. menetapkan tata-cara persyaratan Pernyataan Pendaftaran, serta menyatakan dan mengumumkan Efektifnya suatu Pernyataan Pendaftaran;
- f. menyelidiki dan meminta informasi mengenai hubungan antara Efek dan Pihak manapun;

2. Alamat kantor pusat dan semua tempat kegiatan usaha;
 3. Nama semua anggota direksi;
 4. Nama Tempat Penitipan Hartanya; dan
 5. Nama Manajer Investasinya.
- c. Perorangan :
1. Nama dan Izin yang dimiliki;
 2. Nama lengkap tempat tinggal; dan
 3. Alamat kantor tempat kegiatan utamanya.

Pasal 93

Perusahaan Efek dan Perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, Pasal 79, Pasal 80 dan Pasal 81 wajib melaporkan kepada Ketua BAPEPAM dalam waktu 14 (empat belas) hari dalam hal :

- a. Perusahaan Efek tidak lagi melakukan satu atau lebih dari fungsi kegiatan usaha yang dimilikinya;
- b. perorangan yang telah memperoleh Izin Perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, Pasal 80, dan Pasal 81 yang bekerja pada Perusahaan Efek tersebut berhenti bekerja;
- c. perorangan yang memperoleh Izin Perorangan sebagai Penasihat Investasi dan bekerja dengan usaha sendiri, berhenti melakukan usaha sebagai Penasihat Investasi, atau bergabung dengan Perusahaan Efek; atau
- d. terjadi perubahan sehubungan dengan keterangan yang diperlukan untuk daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92.

BAB VI

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

Bagian Kesatu

Tempat Penitipan Harta

Paragraf 1

Persyaratan dan Tatacara Pemberian Persetujuan

Pasal 94

- (1) Yang dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Tempat Penitipan Harta adalah Bank dan Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan.
- (2) Untuk dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Tempat Penitipan Harta, Bank wajib terlebih dahulu memperoleh Persetujuan dari Ketua BAPEPAM.
- (3) Izin Usaha suatu Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 berlaku pula sebagai Izin Usaha untuk menyelenggarakan kegiatan usaha Tempat Penitipan Harta.

Pasal 95

Bank telah memperoleh Persetujuan untuk menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Tempat Penitipan Harta wajib memisahkan administrasi kegiatan usaha tersebut.

Pasal 96

Permohonan Persetujuan bagi Bank untuk menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Tempat Penitipan Harta wajib melaporkan kepada Ketua BAPEPAM sesuai dengan contoh formulir yang ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM dengan melampirkan :

- a. persyaratan dari Bank Indonesia bahwa Bank tersebut dalam 24 (dua puluh empat) bulan terakhir sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) bulan sehat dan 4 (empat) bulan selebihnya cukup sehat;
- b. laporan keuangan tahun terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan;
- c. buku pedoman operasional tentang kegiatan yang akan dilakukan serta uraian mengenai fasilitas fisik yang akan digunakan oleh Bank tersebut; dan
- d. persyaratan lain yang ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM.

Pasal 97

- (1) Persetujuan atau penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) diberikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Dalam hal permohonan diterima secara tidak lengkap, maka selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan tersebut, Ketua BAPEPAM wajib memberikan surat pemberitahuan kepada pemohon yang menyatakan bahwa permohonan tidak lengkap.
- (3) Dalam hal jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Ketua BAPEPAM belum memberikan jawaban maka pemohon dapat mengajukan keberatan kepada Menteri.

Pasal 98

Persetujuan sebagai Tempat Penitipan Harta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) berlaku sejak tanggal Persetujuan ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM, dan tetap berlaku selama Bank tersebut memenuhi ketentuan dalam Keputusan ini serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 99

Setiap harta yang dipercayakan untuk disimpan pada suatu Tempat Penitipan Harta tidak menjadi bagian dari kekayaan Tempat Penitipan Harta tersebut. ✓

Pasal 100

Tempat Penitipan Harta hanya dapat mengeluarkan Efek atau uang yang disimpan padanya atas perintah tertulis dari Pihak yang menitipkan hartanya, atau Pihak yang sah mewakilinya.

Pasal 101 ✓

Tempat Penitipan Harta wajib memberi ganti rugi kepada Pihak yang menitipkan hartanya, untuk setiap kerugian yang timbul akibat hilang atau rusaknya harta tersebut sebagai akibat kelalaian atau kesegajaan selama harta tersebut ditempatkan dalam penitipannya.

Pasal 102

tempat Penitipan Harta wajib memberi ganti rugi kepada Pihak yang menitipkan hartanya untuk setiap hak atas pendapatan atau keuntungan lain yang berkaitan dengan harta yang berada dalam Penitipan yang hilang karena kelalaian atau kesengajaan Tempat Penitipan Harta tersebut.

Pasal 103

Tempat Penitipan Harta wajib memberi ganti rugi kepada Pihak yang menitipkan hartanya, untuk setiap kerugian yang timbul akibat kegagalan Tempat Penitipan Harta dalam menyerahkan harta tersebut sesegera mungkin kecuali keterlambatan penyerahan tersebut disebabkan :

- a. adanya persyaratan yang wajar bagi Tempat Penitipan Harta untuk meneliti sah tidaknya hak dari Pihak penitip; atau
- b. harta tersebut secara fisik berada ditempat lain, misalnya pada Emiten, Biro Administrasi Efek, Perusahaan Efek, atau pada Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan, yang diakibatkan oleh penyelenggaraan tugas administrasi rutin Tempat Penitipan Harta atau oleh adanya instruksi dari Pihak penitip atau kuasanya.

Pasal 104

Tempat Penitipan Harta wajib :

- a. menjaga sebaik-baiknya harta yang berada dibawah Penitipan; dan
- b. membuat salinan dari catatan pembukuan atas semua harta yang dititipkan dan menyimpannya di tempat yang terpisah serta aman.

Pasal 105

- (1) Hal-hal khusus tentang tugas dan kewajiban Tempat Penitipan Harta, yang berkaitan dengan penyelenggaraan jasa-jasa penagihan dividen, bunga atau hak-hak lain, pemindahan pemilikan, penyerahan atau penerimaan sertifikat, pelaporan, dan jasa administrasi penitipan lainnya, termasuk biaya yang dipungut untuk jasa-jasa tersebut, wajib diuraikan di dalam Kontrak antara Tempat Penitipan Harta dengan nasabahnya.
- (2) Dalam hal Tempat Penitipan Harta menyimpan harta dari suatu Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Kontrak tersebut wajib dibuat secara notariil.

Pasal 106

- (1) Kegiatan operasional Tempat Penitipan Harta wajib diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar pada BAPEPAM Sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun.

- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan oleh Tempat Penitipan Harta termaksud kepada Ketua BAPEPAM dan kepada setiap Perusahaan Efek, Bursa Efek dan Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan yang menjadi nasabahnya.

Paragraf 2
Kewajiban Tempat Penitipan Harta
Dari Reksa Dana

Pasal 107.

- (1) Tempat Penitipan Harta yang telah memperoleh Persetujuan wajib menyimpan semua efek, uang, dan kekayaan Izin yang dimiliki oleh Reksa Dana, dan melakukan kegiatan lain yang penting dan menunjang sebagai sebagai Tempat Penitipan Harta sesuai dengan ketentuan Penitipan.
- (2) Tempat Penitipan Harta dilarang menjadi Pihak Afiliasi dari Manajaer Investasi suatu Reksa Dana.
- (3) Tempat Penitipan Harta hanya dapat mengeluarkan uang atau Efek atas perintah tertulis dari Manajer Investasi Reksa Dananya.
- (4) Tempat Penitipan Harta tidak dapat memutuskan Kontrak Penitipan Harta dengan suatu Reksa dana kecuali dalam hal :
 - a. Reksa Dana dilikuidasi dan hasil likuidasi dimaksud telah dibagikan kepada pemegang Saham; atau
 - b. Kontrak Penitipan Harta telah dialihkan kepada Tempat Penitipan Harta yang lain.

Bagian Kedua
Biro Administrasi Efek

Pasal 108.

- (1) Yang dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Biro Administrasi Efek adalah Perusahaan berbentuk hukum Perseroan Terbatas.
- (2) Untuk dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Biro Administrasi Efek, Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didirikan khusus untuk itu dan memiliki Izin Usaha dari Ketua BAPEPAM.
- (3) Izin USaha suatu Lembaga Kliring Penyelesaian dan Penyimpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 berlaku pula sebagai Izin Usaha untuk menyelenggarakan kegiatan usaha Biro Administrasi Efek.
- (4) Untuk dapat menyelenggarakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Biro Administrasi Efek wajib memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM.

Pasal 109

BAPEPAM wajib memproses permohonan Izin Usaha sebagai Biro Administrasi Efek menurut tatacara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, Pasal 87 dan Pasal 88.

Pasal 110

Biro Adinistrasi Efek wajib :