

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian adalah tindakan hukum yang berbentuk dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan perihal aturan bentuk formal oleh perjumpaan pernyataan kehendak yang saling bergantung satu sama lain sebagaimana dinyatakan oleh dua atau lebih pihak, dan dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak serta atas beban pihak lainnya, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah (semua) pihak bertimbal balik.¹

Menurut **Kartini Muljadi** dan **Gunawan Widjaja**, bahwa:²

Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela” mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan tau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua

¹Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia (Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia)*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2006, Hlm.139.

²Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, Hlm.2.

pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).³

Pada Transaksi jual beli, cukup sering dijumpai, bahwa pembayaran barang yang dibeli tidak selalu dibayar secara langsung atau lunas tetapi bisa dilakukan secara angsuran kredit. Karena banyaknya masyarakat yang lebih memilih membayar barang yang dibeli secara angsuran atau kredit, maka sekarang banyaklah muncul perusahaan yang membiarkan para pembelinya melakukan pembayaran secara kredit dengan dibuatnya perjanjian antar pihak yang berguna sebagai alat bukti sekaligus kepastian hukum yang didapat kedua pihak agar merasa saling diuntungkan.

Pada proses jual beli para pihak yang melakukan perjanjian dituntut untuk memiliki akta perjanjian yang berguna sebagai alat bukti untuk kepemilikan sekaligus sebagai kepastian hukum kepada kedua belah pihak agar tidak ada yang merasa dirugikan. Akta adalah surat atau tulisan.⁴ Dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dinyatakan bahwa: “Alat-alat bukti terdiri atas: bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah”. Maka dengan demikian jelas, bahwa akta merupakan alat bukti sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1865 KUH Perdata. Perbedaan dari kedua akta ini ialah akta autentik adalah akta yang dibuat dengan

³Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, Hlm.31.

⁴Salim H.S, *Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MOU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 29.

beberapa formalitas tertentu, dihadapan seorang pejabat yang memenuhi syarat sesuai dengan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara seorang pejabat yang berwenang.⁵

Transaksi jual beli secara kredit ada yang namanya kreditur sebagai pemilik benda jaminan dan debitur sebagai pemegang jaminan atau penguasaan atas barang digunakan oleh debitur tetapi secara perjanjian yang dibuat pemilik benda tetap kreditur sampai debitur mampu melunasi barang yang dipakai sesuai tenggang waktu yang telah disepakati diawal.

Kreditur dapat menerima suatu beban atas barang debitur. Debitur tetap menahan kekuasaan atas barang tetapi memindahkan hak milik kepada kreditur dengan suatu proviso bahwa hak milik akan dipindahkan kembali setelah pembayaran lunas. Setiap dokumen yang membuktikan transaksi semacam ini disebut "*bill of sale*". Sebaiknya pula, debitur boleh menjaminkan atau menggadaikan barang-barangnya, yang memberikan penguasaan atas barang kepada kreditur, sedangkan hak milik masih ditahan oleh debitur. Penguasaan atas barang ini dikembalikan setelah hutang dibayar lunas.⁶

Perjanjian yang paling umum adalah yang disebut "*triangular transaction*" (transaksi segitiga). Pedagang menyediakan formulir sewa beli yang berasal dari perusahaan pemberi kredit. Jika langganan

⁵ *Ibid*, Hlm.33.

⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, cetakan III, P.T. Alumni, Bandung, 2006, Hlm.296-297.

menghendaki kredit, pedagang tersebut meminta kepadanya supaya mengisi formulir, yang merupakan tawaran, yang ditujukan kepada perusahaan pemberi kredit itu, lalu menerima barang atas dasar sewa beli dan sebagainya dari perusahaan pemberi kredit. Pedagang yang bersangkutan kemudian mengajukan formulir yang sudah diisi itu kepada perusahaan pemberi kredit dengan suatu tawaran untuk menjual barang tersebut secara kontan kepada perusahaan pemberi kredit itu. Jika perusahaan ini menerima, ia akan membayar kepada pedagang harga tunai segera, dan menyelesaikan formulir itu berdasarkan bahwa ia menyerahkan barang itu kepada langganannya atas dasar sewa beli. Harga sewa beli tentunya lebih tinggi harga tunai. Langgan itu lalu mengambil barangnya dari pedagang itu, dan perusahaan pemberi kredit walaupun sekarang memiliki barang, jarang melihat barang itu sama sekali.⁷

Untuk menanggung atau menjamin pembayaran atau pelunasan utang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah utang yang diberikan.⁸

Adapun kegunaan kebendaan jaminan tersebut, untuk:⁹

1. merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil

⁷ *Ibid*, Hlm.296-297.

⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, cetakan II, Sinar Grafika, 2009, Hlm.70.

⁹ *Ibid*, Hlm.71.

2. Memberikan dorongan kepada debitur Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
3. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin.

Kehidupan dalam masyarakat selalu dibutuhkan adanya ketentuan yang mengatur masyarakat dalam beraktivitas. Apabila keberadaan masyarakat itu sendiri tidak disertai keberadaan hukum, maka hak dan kewajiban seseorang tidak akan terlindungi, oleh karena itu dimana ada masyarakat yang beraktivitas keberadaan hukum sangat dibutuhkan.¹⁰

Di Kota Pangkalpinang ada banyak perusahaan *leasing* yang menggunakan sistem jual beli kredit atas penjualan barang kepada konsumen, salah satunya adalah perusahaan *leasing* PT. BFI Finance Indonesia Tbk Pangkalpinang. Dalam proses jual beli kredit selalu dilakukannya perjanjian antara kreditur dan debitur yang berguna sebagai perlindungan bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Dalam proses jual beli kredit transaksi yang sering dilakukan adalah transaksi segitiga yang mana jika konsumen atau debitur ingin membeli barang contoh kendaraan maka perusahaan *leasing* dan konsumen akan melakukan perjanjian yang mana perusahaan *leasing* akan melunasi barang kendaraan yang ingin dibeli oleh konsumen ke *showroom* dan

¹⁰Mudakir Iskandar Syah, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cetakan I, CV Sagung Seto, Jakarta, 2008, Hlm.5.

utang konsumen akan berpindah ke perusahaan leasing sesuai kesepakatan yang telah dibuat, maka barang kendaraan yang telah dilunasi oleh perusahaan leasing menjadi benda jaminan antara perusahaan leasing selaku kreditur dan konsumen selaku debitur. Benda jaminan akan dididusiakan dan didaftarkan ke Menteri Hukum dan Ham dengan terlebih dahulu perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur diketahui notaris. Sesuai Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menentukan, bahwa “Pembebanan Benda dengan jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.”¹¹Sedangkan dalam prakteknya pembebanan benda jaminan fidusia dibuat sesuai kesepakatan bersama antar pihak tanpa adanya akta notaris sesuai Pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Jaminan Fidusia. Dalam hal eksekusi barang jaminan sering dijumpai timbulnya masalah antara kreditur dan debitur dan salah satunya adalah kasus Tomdoni.

Lantaran tidak terima mobil miliknya diambil paksa oleh pihak manajemen perusahaan pembiayaan, akhirnya digugat oleh seorang nasabah. Menurut Tom Doni, warga Kota Pangkalpinang selaku nasabah suatu perusahaan pembiayaan beralamat kantor di Jalan Raya Soekarno-Hatta Kota Pangkalpinang (PT BFI Finance Indonesia Tbk). Ia mengaku terpaksa menggugat perusahaan tersebut lantaran dirinya merasa dirugikan secara materi selain dirinya menyesalkan mobil yang ia beli secara kredit

¹¹Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, PT RajaGrafindo, Jakarta, 2009, Pasal 5.

itu diambil paksa oleh petugas utusan dari perusahaan pembiayaan itu. Perkara tersebut menurutnya berawal lantaran dirinya hanya terlambat dalam membayar cicilan kredit mobil Avanza yang ia beli itu. Padahal menurutnya ia sendiri sudah membayar uang cicilan sekitar Rp 120 juta. "Awalnya hanya persoalan terlambat membayar cicilan saja ke perusahaan pembiayaan itu. Kenapa mereka langsung main tarik paksa mobil saya meski saya beli secara kredit. Sebab dari mobil itu kan masih ada hak saya sebagai konsumen". Ironisnya mobil yang ditarik oleh perusahaan itu malah setelah diketahui dijual kepada orang pihak lain. Semestinya pihak perusahaan haruslah memberitahukan mobil yang dijual itu kepada saya atau setidaknya ada bukti hitam di atas putih yang isinya pelepasan hak tersebut.¹² Penggugat Tomdoni memiliki itikad baik untuk membayar angsuran yang telat ia bayar kepada perusahaan leasing tetapi perusahaan leasing tidak menerima itikad baik dari Tomdoni.

Sesuai Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Jaminan Fidusia, menentukan bahwa: "Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi Fidusia dan jika dengan demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak."¹³

Berdasarkan Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia, dapat diketahui apabila debitor cidera janji atau pemberi fidusia cidera janji,

¹²<http://bangka.tribunnews.com/2015/08/30/merasa-dirugikan-tom-gugat-perusahaan-leasing-kendaraan>, diakses tanggal 16 November 2016.

¹³Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, PT RajaGrafindo, Jakarta, 2009, Pasal 29 ayat (1) huruf c.

eksekusi terhadap benda jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:¹⁴

1. Eksekusi berdasarkan grosse Sertifikat Jaminan Fidusia atau titel eksekutorial (secara fiat eksekusi) yang terdapat dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, yang dilakukan oleh Penerima Fidusia
2. Eksekusi berdasarkan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum oleh penerima fidusia
3. Eksekusi secara penjualan dibawah tangan oleh kreditor pemberi fidusia sendiri.

Disini cukup dijelaskan bahwa barang jaminan yang telah dilakukan eksekusi dilakukan penjualan di pelelangan umum dengan tujuan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditor dan jika penjualan secara lelang dianggap kurang efisien maka bisa melakukan penjualan dengan dibawah tangan dengan syarat adanya kesepakatan bersama antara debitur dan kreditor.

Untuk melakukan eksekusi harus diajukan permohonan kepada ketua Pengadilan Negeri dan ketua Pengadilanlah yang akan memerintahkan dan memimpin eksekusi.¹⁵Dalam eksekusi barang jaminan bisa dengan penyerahan secara sukarela dari debitur tetapi setelah sudah melalui proses penagihan yang benar selama 3 kali somasi. Kreditor tidak bisa melakukan sita jaminan langsung tanpa adanya somasi terlebih dahulu. Pada kasus ini, Tomdoni telah memiliki itikad baik untuk melunasi pembayaran yang telat dibayar tetapi pihak perusahaan leasing tidak memberi respon yang baik kepada nasabahnya. Maka, hal ini menciderai asas itikad baik dari suatu perjanjian karena dalam perjanjian

¹⁴ Rachmadi Usman, *Op Cit*, Hlm.230.

¹⁵ J.Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, cetakan ke II, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, Hlm.260.

benda jaminan yang di fidusiakan berlandaskan asas kepercayaan kepada nasabah.

Ketentuan Pasal 4 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang menegaskan sifat ikutan/*accecoir* dari perjanjian fidusia, secara tidak langsung juga memberikan perlindungan akan hak-hak pemberi fidusia atas benda jaminan. Pembebanan fidusia melalui akta Notaris juga merupakan salah satu wujud perjanjian pembentuk Undang-undang terhadap kepentingan debitur/pemberi-fidusia. Ketentuan mengenai eksekusi benda jaminan fidusia (Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia) merupakan perlindungan penting akan hak-hak pemberi fidusia. Karena dengan ketentuan tersebut menjadi jelas, bahwa kedudukan dan hak-hak kreditur sebagai penerima fidusia dibatasi hanya sampai sejauh perlu untuk melindungi kepentingannya sebagai kreditur saja.¹⁶

Berdasarkan latar belakang masalah maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai perjanjian melalui penulisan Skripsi yang berjudul: **Kekuatan Hukum Perjanjian dibawah Tangan dalam Kaitannya dengan Penyitaan Objek Perjanjian Pada Perusahaan Leasing PT.BFI FINANCE INDONESIA Tbk (Studi Kasus Pangkalpinang)**

¹⁶*Ibid*, Hlm.144-145.

B. Rumusan Masalah

Menurut penguraian dari pendahuluan diatas terbentuklah latar belakang yang menjadi dasar pembahasan penulisan skripsi ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan hukum terhadap perjanjian yang dilakukan dibawah tangan oleh perusahaan leasing PT.BFI Finance Indonesia Tbk Pangkalpinang?
2. Bagaimana implikasi dari perjanjian dibawah tangan dalam kaitannya dengan penyitaan objek oleh perusahaan leasing PT.BFI Finance Indonesia Tbk Pangkalpinang?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun dari bentuk permasalahan yang telah dikemukakan di latar belakang, maka tujuan penelitian dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui kekuatan hukum dari perjanjian bawah tangan yang dilakukan PT BFI Finance Indonesia.
- b. Untuk mengetahui implikasi dari perjanjian dibawah tangan dalam kaitannya dengan penyitaan objek oleh perusahaan leasing PT.BFI Finance Indonesia tbk Pangkalpinang.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penulisan skripsi ini selain sebagai salah satu syarat bagi penulis dalam menyelesaikan studi

sarjana (S1) di Fakultas Hukum, juga dalam pengembangan ilmu secara teoritis dan praktis :

a. Bagi Akademisi

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap khasanah ilmu pengetahuan dan juga untuk mengembangkan pengetahuan pemikiran yang bermanfaat dibidang keilmuan khususnya hukum perdata.

b. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat bahwa setiap pembelian barang dengan cara kredit memiliki perlindungan hukum, serta masyarakat memiliki hak atas barang yang dibeli walaupun dilakukan pembayaran secara kredit.

c. Bagi Kreditur

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan terhadap kreditur untuk membuat atau melaksanakan perjanjian agar dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang ada agar terhindarnya dari sengketa dimasa mendatang.

d. Bagi Debitur

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap debitur yang ingin melakukan transaksi jual beli kredit agar lebih teliti memahami isi perjanjian dan untuk membantu debitur agar

terhindar dari sengketa yang mungkin akan terjadi dimasa mendatang.

e. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah yang terkait untuk dapat meningkatkan kedisiplinan perusahaan-perusahaan leasing untuk mematuhi undang-undang yang telah diatur mengenai sewa-menyewa jual-beli agar kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dapat saling menguntungkan.

D. Kerangka Teori

1. Asas-asas Umum Hukum Perjanjian

Berikut ini dibahas asas-asas umum hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

a. Asas Personalialia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

“Pada Umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.

Meskipun secara sederhana dikatakan bahwa ketentuan Pasal 1315 menunjuk asas personalialia, namun lebih jauh dari itu,

ketentuan Pasal 1315 juga menunjuk pada kewenangan bertindak dari seseorang yang membuat atau mengadakan perjanjian. Secara spesifik ketentuan Pasal 1315 ini menunjuk pada kewenangan bertindak sebagai individu pribadi sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas namanya sendiri. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai seorang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang-perorangan, sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi.¹⁷

b. Asas Konesualitas

Asas konesualitas memperlihatkan pada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak debitor (atau yang berkewajiban untuk

¹⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja , *Op Cit* , Hlm.14-15.

memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk-bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu. Ketentuan yang mengatur mengenai konsesualitas ini dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹⁸

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Seperti halnya asas Konsesualitas, asas kebebasan berkontrak menemukan dasar hukumnya pada rumusan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- 1) Sepakat merka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal.¹⁹

Jika asas konsesualisme menemukan dasar keberadaannya pada ketentuan angka 1 (satu) dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka asas kebebasan berkontrak mendapatkan eksistensinya dalam rumusan angka 4 Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan memuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan

¹⁸ *Ibid*, Hlm.34-35.

¹⁹Subekti dan Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT Pranya Paramita, Jakarta, 2004, Hlm.339.

sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang.²⁰

d. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.²¹

e. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu sendi penting dalam hukum perjanjian. Artinya, dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian harus tidak merugikan satu sama lain dan harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Apabila kemudian hari ditemukan pelaksanaan perjanjian yang merugikan salah satu pihak, misalnya salah satu pihak wanprestasi, maka pihak yang melakukan hal tersebut telah melanggar asas itikad baik.²²

²⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op Cit*, Hlm.46.

²¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, Hlm.10.

²²Rini Pamungkasih, *101 Draf Surat Perjanjian (Kontrak)*, Gradien Mediatama, Yogyakarta, 2009, Hlm.13.

2. Macam-macam Perjanjian

Ada macam-macam perikatan antara lain adalah sebagai berikut ini:

- a. Perjanjian bersyarat adalah suatu perikatan yang digantungkan pada suatu kejadian dikemudian hari yang masih belum tentu akan terjadi/tidak terjadi.
- b. Perjanjian yang digantungkan pada suatu ketetapan waktu, yaitu suatu perikatan yang digantungkan pada suatu kejadian dikemudian hari, suatu hal yang akan datang, meskipun belum dapat ditentukan kapan datangnya, (tentang matinya seseorang, misal perjanjian atau asuransi jiwa).
- c. Perjanjian alternatif, adalah suatu perikatan ketika terdapat dua atau lebih macam prestasi, sedangkan kepada si berhutang diberikan pilihan yang mana akan ia serahkan.
- d. Perjanjian tanggung-menanggung adalah suatu perikatan ketika beberapa orang bersama-sama sebagai pihak yang berhutang berhadapan dengan satu orang yang menghutangkan, atau sebaliknya.

Beberapa orang yang bersama-sama menghadapi satu orang piutang masing-masing dapat dituntut untuk membayar hutang seluruhnya, namun jika salah satu membayar maka ini bisa membebaskan semua teman-teman yang berhutang.

e. Perjanjian dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi

Hal ini bergantung pada kemungkinan tidaknya membagi prestasi dan juga kehendak dua pihak yang membuat perjanjian. Persoalan ini baru tampil ke muka, bila salah satu pihak dalam perjanjian telah digantikan oleh beberapa orang lain. Biasanya, ini terjadi karena meninggalnya satu pihak yang menyebabkan ia digantikan dalam segala hak-haknya oleh sekalian ahli warisnya. Pada dasarnya, bila tidak diperjanjikan kepada orang lain antara pihak-pihak semula, suatu perikatan tidak boleh dibagi-bagi, sebab si berpiutang selalu berhak menuntut pemenuhan perjanjian untuk sepenuhnya dan tidak perlu menerima pembayaran sebagian demi sebagian.

f. Perjanjian dengan penetapan hukum

Dalam praktik, si berpiutang dikenai hukuman bila ia tidak menepati kewajibannya (dalam suatu jumlah tertentu sebagai ganti rugi yang sudah ditetapkan sejak semula). Tujuannya mencegah si berpiutang melalaikan kewajibannya.²³

3. Bentuk Perjanjian

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini.²⁴

a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak

²³ Lukman Santoso, *Hukum Perjanjian Kontrak*, cetakan I, Cakrawala, Yogyakarta, 2012, Hlm.16-18.

²⁴ Salim H.S, *Op Cit*, Hlm.43.

- ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
 - c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan yuridis empiris. Dalam menganalisa permasalahan terhadap penelitian ini dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum sebagai data sekunder dengan data primer yang diperoleh dari lapangan.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dilakukan adalah dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). Dalam metode pendekatan perundang-undangan peneliti perlu memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-

undangan. Pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.²⁵

3. Sumber Data

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.²⁶ Data yang dikumpulkan adalah data sekunder dan data primer.

- a. Data Primer adalah data-data yang bersumberkan hasil wawancara baik terstruktur maupun tidak struktur, maupun hasil dari observasi serta laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.²⁷
- b. Data sekunder pada dasarnya adalah data normatif terutama yang bersumber dari perundang-undangan,²⁸ yang terdiri dari:
 - 1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer yang didapat dari penelitian ini adalah data yang akan diperoleh dari wawancara akan dilakukan peneliti dengan sumbernya.

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2005, Hlm.137.

²⁶ *Ibid*, Hlm.141.

²⁷ Zainudin Ali, *Metode Penemuan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Hlm.106.

²⁸ Burhan Asshofa, *Metode Penelitian Hukum*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2004, Hlm.151.

- 2) Bahan hukum Sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi, sebagai contoh yaitu buku-buku, teks, komentar-komentar atau putusan pengadilan.²⁹ Salah satu bahan yang didapat dari penelitian adalah dari buku-buku tentang perikatan, perjanjian, jaminan, hukum acara perdata, *leasing*, dan kitab undang-undang hukum perdata (*Burgerlijk wetboek*) serta undang-undang.
- 3) Bahan hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan yang penulis ambil dari internet yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti adalah dengan melakukan wawancara. Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk mendapatkan informasi dengan melakukan tanya jawab kepada informan (narasumber) atas hal yang ingin diketahui.

5. Analisis Data

Analisis data adalah tahap penting dalam penelitian hukum karena pada tahap ini data yang diperoleh baik dari studi dokumen

²⁹ *Ibid.*

maupun studi lapangan berfungsi untuk memberikan interpretasi serta arti terhadap data yang diperoleh untuk disajikan secara kualitatif dengan menggunakan analisis deskriptif yaitu dengan mendeskripsikan data yang diperoleh kedalam penjelasan yang menjadi permasalahan dalam penulisan karya tulis ini untuk dipecahkan teori dan peraturan yang mengaturnya sehingga memperoleh kejelasan.

