

**UPAYA PENGAMBILAN PAKSA OBYEK PERJANJIAN
SEWA BELI AKIBAT WANPRESTASI PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk Memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah



Oleh :

Unsa Solikhati

083132055

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER
FAKULTAS SYARI'AH
SEPTEMBER, 2017**

**UPAYA PENGAMBILAN PAKSA OBYEK PERJANJIAN SEWA
BELI AKIBAT WANPRESTASI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Institute Agama Islam Negeri Jember Untuk Memenuhi Salah Satu
Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah**

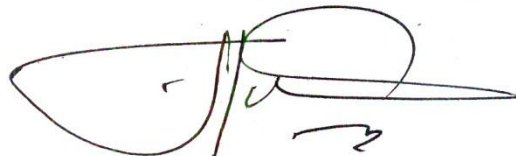
Oleh:



Unsa Solikhati

083132055

Disetujui Pembimbing :



Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil. I.

NIP. 19780925 200501 1 002

**UPAYA PENGAMBILAN PAKSA OBYEK PERJANJIAN
SEWA BELI AKIBAT WANPRESTASI PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA**

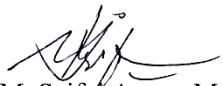
SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Islam
Program Studi Muamalah

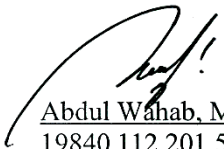
Hari: Jum'at
Tanggal : 29 September 2017

Tim Penguji

Ketua


M. Saiful Anam, M.Ag
197 11114 200312 1 002

Sekretaris


Abdul Wahab, M.HI
19840 112 201 503 1003



Anggota :

1. Busriyanti, M.Ag
NIP. 197 106101998032002

2. Dr. M. Noor Harisudin, M.Fil. I.
NIP. 19780925 200501 1 002


()

()

Menyetujui
Dekan Fakultas Syari'ah

Dian P. Sutrisno, M.HI
NIP. 19590216 198903


ABSTRAK

Unsa Solikhati. 2017. Upaya Pengambilan Paksa Objek Perjanjian Sewa Beli Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia.

Kata kunci: pengambilan paksa akibat wanprestasi

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli tidak menutup kemungkinan debitur akan wanprestasi. Pada perjanjian sewa beli pengambilan obyek perjanjian ketika debitur wanprestasi bisa dilakukan setelah mendapatkan putusan dari pengadilan. Tetapi prakteknya belum sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan yaitu melakukan pengambilan obyek perjanjian secara paksa (tanpa putusan dari pengadilan). Hal ini lah yang membuat peneliti tertarik melakukan penelitian ini karena konflik ini banyak terjadi di masyarakat.

Adapun fokus masalah yang dimunculkan peneliti yaitu: 1) Bagaimana sistem perjanjian sewa beli dalam hukum Islam dan hukum positif?, 2) Bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap kreditur yang melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi?, 3) Apa akibat hukum upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli menurut hukum Islam dan hukum positif?.

Tujuan yang ingin diketahui peneliti yaitu: 1) Untuk mengetahui sistem perjanjian sewa beli dalam hukum Islam dan hukum positif. 2) Untuk mengetahui pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap kreditur yang melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi. 3) Untuk mengetahui akibat hukum upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli menurut hukum Islam dan hukum positif.

Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library reseach*), yang mendasarkan kajiannya pada Undang-Undang. Jenis penelitian adalah penelitian hukum yuridis normatif. Metode penelitian ini menggunakan dua jenis pendekatan, yaitu: pertama, pendekatan perundang-undangan, Kedua, pendekatan konseptual.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan: 1) Sistem perjanjian (akad) dalam hukum Islam tunduk ketentuan pada buku II KHES, begitu juga sistem perjanjian sewa beli dalam hukum positif tunduk pada ketentuan umum KUH Perdata yaitu buku ke III, seperti, syarat sah perjanjian, dan ketentuan tentang wanprestasi. 2) Pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi dalam hukum Islam tidak diperbolehkan, karena dalam hukum islam selalu mengedepankan prinsip musyawarah dalam menyelesaikan permasalahannya dan dalam pasal 37 KHES disebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis. Begitu juga dengan hukum positif juga tidak memperbolehkan pengambilan paksa obyek perjanjian, sesuai dengan pasal 1267 KUHPerdata disebutkan, dalam hal terjadinya wanprestasi, maka perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Meskipun setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014, yang memungkinkan adanya *parate eksekusi* (eksekusi tanpa putusan dari pengadilan) kreditur tetap tidak boleh melakukan pengambilan paksa. 3) Akibat hukum jika terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi maka kreditur bisa dikenakan hukuman ta'zir dalam hukum Islam, sedangkan dalam hukum positif akan dikenakan sanksi pidana.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Kajian	6
C. Tujuan penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Definisi Istilah	8
F. Metodologi Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	14
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kajian Teori.....	17
1. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam	17
2. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa-Beli dalam Hukum Positif	30

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Penyajian Laporan Penelitian..... 52

B. Analisis Laporan Penelitian 70

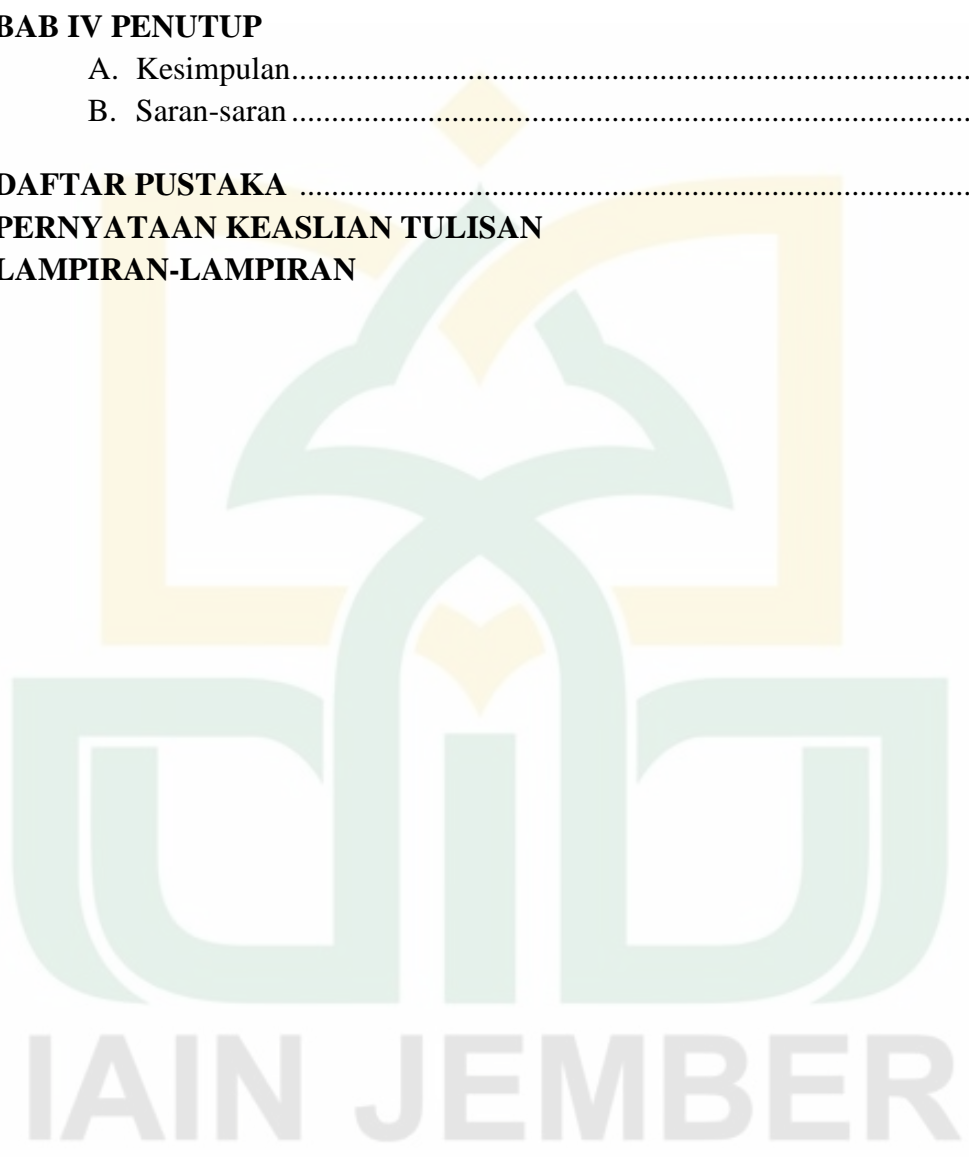
BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 89

B. Saran-saran 90

DAFTAR PUSTAKA 91

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN
LAMPIRAN-LAMPIRAN**



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sewa beli adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi karena Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut perjanjian nominat sedangkan perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut perjanjian innominat. Menurut ketentuan pasal 1319 KUH Perdata setiap perjanjian nominat dan innominat tunduk kepada ketentuan umum Hukum Perjanjian. Dengan demikian perjanjian sewa beli sebagai bentuk perjanjian innominat juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.¹

Dalam pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 tentang perizinan sewa beli (*hire purchase*), jual beli dengan angsuran, dan sewa beli (*renting*) disebutkan pengertian sewa beli. Sewa beli adalah “jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan

¹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), 67.

oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih kepada penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”.² Salah satu contoh perjanjian sewa beli yang paling diminati dalam masyarakat adalah perjanjian sewa beli kendaraan bermotor.

Tetapi sebenarnya sepanjang berlakunya perjanjian sewa itu, debitur dapat saja dibelit masalah, ketika debitur wanprestasi. Karena di mata hukum, debitur belumlah menjadi pemilik kendaraan. Menurut perjanjian sewa beli kendaraan tersebut masih dimiliki perusahaan pembiayaan. Debitur hanyalah sebagai peminjam atau penyewa. Kendaraan baru menjadi milik konsumen (debitur), bila seluruh angsurannya dilunasi.

Dalam perjanjian sewa beli yang merupakan kontrak baku biasanya dicantumkan klausula yang memungkinkan pelaku usaha menarik barang dari konsumen (debitur) tanpa putusan hakim karena para pihak telah melepaskan ketentuan pasal 1266 kitab undang-undang hukum perdata.³ Di Indonesia belum ada Undang-Undang tentang Sewa Beli yang membatasi hak kreditur untuk menarik barang seperti di Inggris di mana berlaku *Hire Purchase Act* yang melarang kreditur menarik barang dari penguasaan debitur.⁴

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomer 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ditegaskan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang memungkinkan pelaku usaha melakukan

² Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Sewa Beli.

³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, 81.

⁴ *Hire Purchase Act* yaitu peraturan yang mengatur tentang penjual sewa tidak dapat lagi menarik barangnya jika pembeli sewa sudah mengangsur dan membayar sepertiga harga barang.

tindakan sepihak atas barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Akibat hukumnya jika debitur wanprestasi, kreditur dilarang menarik barang dari debitur tanpa memperoleh putusan pengadilan terlebih dahulu.

Tetapi setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, dengan berlakunya peraturan ini apabila debitur wanprestasi kreditur bisa melakukan *parate eksekusi* (tanpa putusan pengadilan) dalam menyita obyek perjanjian dengan syarat sudah didaftarkannya jaminan fidusia, serta sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Pendaftaran perjanjian pembiayaan konsumen tersebut menyebabkan perubahan pranata perjanjian pembiayaan konsumen secara sewa beli ke perjanjian pembiayaan konsumen secara fidusia.⁵ Jadi perjanjian fidusia selain melindungi aset kreditur dari debitur yang mempunyai I'tikad tidak baik (wanprestasi), juga melindungi debitur dari kreditur yang melakukan pengambilan paksa.

Begitupun dalam penyelesaian perselisihan dalam hukum perjanjian Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu: jalan perdamaian (*shulhu*), arbitrase (*tahkim*), dan proses peradilan (*al-qadha*).⁶ Jadi, penyelesaian sengketa dalam Islam selalu menggunakan prinsip musyawarah untuk mufakat, dengan kata lain tidak menganjurkan adanya

⁵ Vienna P. Setiabudi, *Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*, 1 (April-Juni, 2013), 107.

⁶ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 87.

kekerasan dalam penyelesaian sengketa, harus diselesaikan dengan cara baik-baik. Sebagaimana Firma Allah SWT:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Artinya: Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezki yang Kami berikan kepada mereka. (Asy-Syura ayat 38).⁷

Akan tetapi pada kenyataannya saat pembayaran angsuran kendaraan tertunda atau macet, kreditur dengan begitu saja menarik barang yang menjadi objek perjanjian, seringkali tanpa surat peringatan, pihak perusahaan pembiayaan segera mengambil kembali kendaraan dengan berbekal surat kuasa penarikan, meskipun angsuran tinggal beberapa kali saja.⁸

Dalam mengatasi permasalahan yang timbul seperti diatas, perusahaan pembiayaan (kreditur) biasanya menggunakan jasa *debt collector*/tukang tagih untuk mengambil baik secara paksa maupun secara baik-baik kendaraan dari tangan konsumen yang tidak melunasi kewajibannya membayar hutang/cicilan angsuran tersebut. Dan kebanyakan di lapangan para *debt collector* mengawasi tiap-tiap kendaraan yang melintas pada ruas-ruas jalan tertentu dengan membawa sebuah buku yang berisi nomor kendaraan (plat nomor) tertentu, ketika kendaraan yang dimaksud melintas langsung dikejar dan diberhentikan paksa, dan pengguna kendaraan itu juga biasanya dipaksa untuk menandatangani berita acara penyerahan kendaraannya kepada *debt collector* tersebut. Dan menghimbau kepada pemakai kendaraan itu untuk

⁷ Al-Qur'an, 26:28.

⁸ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen Dan Instrumen-Instrumen Hukumnya* (Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, 2003), 222.

menyelesaikan di kantor Pembiayaan yang bersangkutan. Sebagian dari masyarakat yang kurang memahami perbuatan melawan hukum tersebut biasanya timbul rasa takut dan dengan terpaksa menyerahkan kendaraan tersebut dan menandatangani berkas yang disodorkan kepadanya.⁹

Bahkan penarikan paksa ini dilakukan oleh *debt collector* dengan melakukan paksaan fisik, bahkan ancaman psikis terhadap konsumen (debitur). Seperti kasus berikut ini:¹⁰

Selasa, 20 juni 2017, seorang *debt collector* tunggakan kredit kendaraan bermotor dijebloskan polisi ke sel tahanan Polres Jember.¹¹ Pelaku dipenjara bukan karena upaya merampas mobil kreditan. Dia dituduh telah melakukan penganiayaan terhadap debitur. Kapolres Jember AKBP Kusworo Wibowo menuturkan, ada tiga *debt collector* yang menghadang mobil korban di simpang empat Mangli. Kemudian, salah seorang *debt collector* memukul dan menendang korban. "Korban melapor, juga sudah melakukan visum."¹²

Dari pemaparan diatas kecenderungan yang sering terjadi di masyarakat adalah terjadinya konflik sosial antara *debt collector* (wakil dari kreditur) dengan debitur. Pada pelaksanaan perjanjian sewa beli, apa yang yang seharusnya (peraturan yang ditetapkan) dan senyatanya (kenyataan yang ada di tengah masyarakat tidak sesuai.

⁹ www.Law-Indonesia.Org. Diakses pada tanggal 2 Oktober 2017, jam 19.00 WIB.

¹⁰ Kasus yang dimunculkan peneliti diatas adalah kasus yang terjadi dilembaga keuangan konvensional, dan dilembaga keuangan syariah peneliti belum pernah menemukan kasus yang serupa.

¹¹ Kendaraan bermotor adalah kendaraan yang digerakkan oleh peralatan tehnik dan digunakan untuk tranportasi darat. Misalnya, sepeda motor, mobil, dan truk.

¹² www.jawapos.com. Diakses pada tanggal 21 Agustus 2017, jam 08.00 WIB.

Sehingga peneliti tertarik melakukan penelitian tentang “UPAYA PENGAMBILAN PAKSA OBJEK PERJANJIAN SEWA BELI AKIBAT WANPRESTASI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA”. Dari dua pandangan tersebut, tujuannya adalah untuk memperoleh jawaban apakah pengambilan paksa objek perjanjian diperbolehkan atau tidak dalam hukum Islam dan hukum positif.

B. Fokus Kajian

1. Bagaimana sistem perjanjian sewa beli dalam hukum Islam dan hukum positif?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap kreditur yang melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi?
3. Apa akibat hukum upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli menurut hukum Islam dan hukum positif?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sistem perjanjian sewa beli dalam hukum Islam dan hukum positif.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap kreditur yang melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi
3. Untuk mengetahui akibat hukum upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli menurut hukum Islam dan hukum positif.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini dapat ditinjau dari dua aspek, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau manfaat bagi semua pihak, khususnya pihak-pihak yang mempunyai permasalahan dalam bidang perjanjian sewa beli.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi peneliti, dapat menjadi sarana menambah pengetahuan dan media dalam menyelesaikan tugas skripsi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.
- b. Bagi masyarakat, diharapkan penelitian ini dapat menjadi tambahan referensi dalam mengembangkan khazanah keilmuan.
- c. Bagi IAIN Jember, diharapkan penelitian ini dapat menjadi koleksi di perpustakaan IAIN Jember.
- d. Bagi Pengadilan Negeri, diharapkan dapat menjadi referensi jika terdapat masalah yang sama yaitu tentang pengambilan paksa objek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi.
- e. Bagi Pengadilan Agama diharapkan dapat menjadi referensi jika terdapat masalah yang sama yaitu tentang pengambilan paksa objek perjanjian.

E. Definisi Istilah

1. Pengambilan Paksa

Pengambilan: proses, cara, perbuatan mengambil; pemungutan; pengutipan.¹³

Paksa: mengerjakan sesuatu yang diharuskan walaupun tidak mau.

Jadi pengambilan paksa adalah perbuatan mengambil yang dilakukan dengan paksaan.

2. Objek Perjanjian

Diartikan sebagai hal yang diperlakukan oleh subjek itu berupa hal yang penting dalam tujuan yang dimaksudkan dengan membentuk suatu perjanjian. Misalnya, subjek perjanjiannya adalah gadai, maka objek perjanjiannya yaitu benda yang bersangkutan dengan perjanjian itu.¹⁴

3. Sewa Beli

Adalah “jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih kepada penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”.¹⁵

¹³ <http://kbbi.web.id>. Diakses pada 20 juni 2017, jam 10.00 WIB.

¹⁴ R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian* (Bandung: Mandar Maju, 2011), 19.

¹⁵ Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Sewa Beli.

4. Wanprestasi

Secara Etimologi adalah (cendera janji), sedangkan menurut terminologi adalah Suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi prestasi sebagaimana semestinya yang telah disepakati bersama.¹⁶

5. Hukum Islam

Secara etimologis adalah ketetapan, keputusan, penyelesaian suatu masalah. Sedangkan hukum Islam secara terminologis didefinisikan oleh *Ushuliyun* yaitu Firman Allah yang berhubungan dengan perbuatan *Mukallaf* baik berupa tuntutan, pilihan, maupun bersifat *wadl'iy*.¹⁷

6. Hukum positif,

Yaitu hukum yang berlaku sekarang bagi suatu masyarakat tertentu dalam suatu negara atau daerah tertentu.¹⁸

Dari beberapa definisi istilah diatas, yang dimaksud dengan judul penelitian ini adalah upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli ketika debitur wanprestasi dalam pandangan hukum Islam dan hukum positif di Indonesia.

F. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian adalah sebuah cara untuk melakukan penyelidikan dengan menggunakan cara-cara tertentu yang telah ditentukan untuk mendapatkan kebenaran ilmiah, sehingga nantinya penelitian tersebut

¹⁶ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global* (Bandung: PT. Citara Adiyta Bakti, 2002), 17.

¹⁷ Saifuddin Mujtaba, *Ilmu Fiqh Sebuah Pengantar* (Jember : Stain Press, 2012), 5.

¹⁸ Arus Akbar Silondaae, Wirawan B. Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis* (Jakarta Salemba Empat, 2011), 9.

dapat dipertanggung jawabkan.¹⁹ Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library reseach*), yang mendasarkan kajiannya pada Undang-Undang. Kajian ini adalah analisis UU dan Hukum Islam, maka untuk mendapatkan hasil yang diharapkan dan untuk memperoleh data yang obyektif dan otentik, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

a. Jenis dan tipe penelitian

Metode yang digunakan peneliti adalah melalui penelitian kepustakaan (*library reseach*). Jenis penelitian adalah penelitian hukum yuridis normatif, yaitu tipe penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum.

Penelitian normatif dapat diartikan sebagai penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka, atau data yang terdiri dari bahan primer, skunder, dan bahan hukum tersier, bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.²⁰

b. Pendekatan penelitian

Metode penelitian ini menggunakan dua jenis pendekatan, yaitu:

Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu perlu dilakukan dengan menelaah dan memahami hirarki, asa-asis pada

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, Dan RD*, Cet 19 (Bandung: Alfabeta, 2013), 2.

²⁰ Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 118.

semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang diteliti.²¹

Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan konseptual yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.²² Dengan dua macam pendekatan ini diharapkan akan diperoleh hasil analisa sebagai jawaban atas isu hukum dalam penelitian ini mengenai upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli perspektif hukum Islam dan hukum positif di Indonesia, sehingga dapat diketahui penegakannya.

c. Bahan Hukum

Karena penelitian ini penelitian kepustakaan (*library reseach*), yakni meneliti bahan-bahan pustaka yang lazim dinamakan data sekunder.

Data sekunder yakni data-data yang diperoleh dari bahan pustaka.²³

Sumber bahan hukum pustaka dapat dibedakan menjadi tiga yakni:

a) Data primer

Merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat atau mengatur, dalam hal yang menjadi sumber data primer yaitu:

- Hukum islam
 - Al-Qur'an
 - Hadis
 - Fatwa DSN MUI

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2005), 93.

²² Ibid., 96.

²³ Soerjono Soekanto, *Sri Mahmudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Cv Rajawali, 1985), 14.

- KHES
- Hukum positif
 - KUH Perdata
 - UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
 - UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
 - Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 34/KP/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (*hire purchase*).
 - Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.
 - Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

b) Data sekunder

Yaitu bahan yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti yang buku-buku, jurnal,dll terkait dengan judul ini.

c) Data tersier

Data tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus (hukum), ensiklopedia.²⁴

d. Prosedur pengumpulan bahan hukum

Adapun langkah-langkah dalam pengumpulan bahan hukum adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Perundang-Undangan

Proses ini dilakukan sebagai upaya untuk mengkaji dan menganalisis landasan hukum perjanjian di Indonesia.

2. Studi pustaka

Studi pustaka ini diterapkan untuk menelusuri konsep, teori, pendapat sehingga mendapatkan berbagai temuan yang berkaitan dengan konsep hukum. Studi ini dilakukan dengan mengkaji, menganalisis dan menelaah karya ilmiah, buku literatur yang meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum baik hukum positif maupun hukum Islam.

e. Analisis bahan hukum

Analisa dilakukan setelah bahan hukum terkumpul, langkah selanjutnya adalah melakukan analisis dengan mengolah bahan hukum yang telah dikumpulkan. Kemudian data tersebut dibandingkan atau

²⁴ Ibid., 15.

diterapkan ke dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pendapat para Sarjana (doktrin) serta teori-teori hukum lainnya.

Selanjutnya dapat ditarik kesimpulan bahwa yang merupakan jawaban atas fokus masalah yang menjadi fokus penelitian, meskipun tidak menghasilkan asas hukum atau teori yang baru, namun setidaknya memberikan konsep yang baru untuk memberikan perskripsi terhadap permasalahan dan fokus kajian yang diajukan peneliti dalam penelitian ini.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup.²⁵ Dalam sistematika pembahasan ada 4 bab yaitu:

- a. Bab I adalah pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, Fokus Kajian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi Istilah, Metodologi penelitian, Sistemika pembahasan.
- b. Bab II, pada bab ini kajian kepustakaan, yang berisikan kajian terdahulu, kajian teori, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu upaya pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli perspektif hukum hukum Islam dan Hukum positif di Indonesia.
- c. Bab III berisi tentang penyajian data dan analisis data yang terdiri dari penyajian data dan analisis, pembahasan temuan penelitian yang juga menarik kesimpulan dalam rangka menjawab masalah yang dirumuskan.
- d. Bab IV adalah bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran.

²⁵ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Institut Agama Islam Negeri Jember* (Jember:IAIN Press, 2016),48.

Bagian akhir dari penulisan skripsi ini meliputi daftar pustaka, pernyataan keaslian tulisan dan lampiran-lampiran yang melengkapi skripsi ini.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Terdahulu

1. Tinjauan Tentang Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor (Studi Kasus Pada Pt. Federal Internasional Finance Surakarta). Skripsi yng disusun oleh Betrik Ariesta (C.100.060.076), Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini membahas tentang Kapan debitur dinyatakan wanprestasi, dan penyelesaian wanprestasi, serta Kendala-kendala yang timbul dalam perjanjian sewa-beli kendaraan bermotor pada PT. Federal Internasional Finance (FIF) Surakarta. Perbedaan penelitian yang sedang ditulis oleh peneliti adalah membahas tentang pengambilan paksa objek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi perspektif hukum Islam dan hukum positif di Indonesia. Sedangkan persamaannya adalah sama-sama membahas wanprestasi dalam perjanjian sewa beli.
2. Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pemakaian Arus Listrik Pada PLN Cabang Medan. Skripsi yang disusun oleh Ade Irma Andayani (040200044), Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara. Skripsi ini membahas tentang pertanggung jawaban ketika terjadi wanprestasi serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemakaian arus listrik pada PLN. Sedangkan penelitian yang sedang dilakukan oleh peneliti membahas tentang pengambilan paksa obyek

perjanjian sewa beli akibat wanprestasi. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang wanprestasi.

3. Perjanjian Sewa Beli Dan Lembaga Pembiayaan (Studi Komparatif Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor Di Beberapa Perusahaan Finance Surakarta). Skripsi yang disusun oleh Layli Nur Fauziah (C.100.050.044), Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini membahas tentang perbedaan pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor dan bagaimana problematika dan penyelesaian yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor di beberapa Perusahaan Finance Surakarta. Perbedaan penelitian yang sedang diteliti oleh penulis membahas tentang pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi. Sedangkan persamaannya sama-sama membahas tentang sewa beli.

B. Kajian Teori

1. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam
 - a. Pengertian perjanjian dalam Islam

Istilah perjanjian dalam hukum Indonesia disebut “akad” dalam hukum Islam. Secara etimologis perjanjian (yang dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu’ahadah Ittifa’*, Akad) atau kontrak dapat diartikan sebagai:

“Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih atau telah mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih”.²⁶

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Di dalam hukum perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut diistilahkan dengan perbuatan hukum.

Sedangkan yang dimaksud perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh manusia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam hal perbuatan hukum ini dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a) Perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada suatu hak pula misalnya, pembuatan surat wasiat, hibah.
- b) Perbuatan hukum dua pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak yang menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi pihak (timbang balik) misalnya, membuat persetujuan sewa beli, sewa-menyewa dan lain-lain.²⁷

²⁶ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 1.

²⁷ Ibid., 2.

Akad berdasarkan sifat akadnya dibagi menjadi dua yaitu:

- Akad pokok (*al-‘aqd al-ashli*)

Akad yang berdiri sendiri, yang keberadaannya tidak tergantung kepada suatu hal yang lain. Termasuk akad asli adalah jenis pertukaran, seperti jual beli dan sewa menyewa.

- Akad asesoir (*al-‘aqd al-tabi’i*)

Akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung kepada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya, atau sah dan tidak sahnya suatu akad tersebut. Contohnya rahn.²⁸

b. Rukun dan syarat perjanjian

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat harus dipenuhi rukun dan syarat akad. Berikut ini akan dijelaskan mengenai rukun dan syarat akad, yaitu:²⁹

a) Rukun akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:

- Para pihak yang membuat akad (*al-‘aqidan*),
- Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-‘aqd*),

²⁸ Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, 46.

²⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), 95.

- Objek akad (*mahalull- 'aqd*),
- Tujuan akad yaitu tidak bertentangan dengan syara' (*maudhu' al-aqd*).

b) Syarat akad

Masing-masing rukun yang membentuk akad diatas memerlukan syarat-syarat agar rukun tersebut dapat berfungsi membentuk akad. Syarat-syarat akad yaitu:³⁰

- Tamyiz,
- Berbilang pihak (*at-ta 'adud*),
- Persesuaian ijab dan Kabul (kesepakatan),
- Kesatuan majelis akad,
- Objek akad dapat diserahkan,
- Objek akad tertentu atau dapat ditentukan,
- Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim dan mamluk*),
- Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.

c. Dampak akad

Setiap akad dipastikan memiliki dua dampak, yaitu:

- Dampak khusus adalah hukum akad, yakni dampak asli dalam pelaksanaan suatu akad atau maksud asli dilaksanakannya suatu akad, seperti pemindahan dalam kepemilikan dalam jual beli, hibah, wakaf, upah, dan lain-lain.

³⁰ Ibid., 98.

- Dampak umum adalah segala sesuatu yang mengiringi setiap atau bagian besar akad, baik dari segi hukum atau hasil.³¹

d. Asas-asas hukum perjanjian dalam Islam

Di samping asas yang dikenal dalam BW, dalam Hukum Islam dikenal pula beberapa asas, dimana asas tersebut juga memiliki beberapa persamaan dengan asas-asas yang terdapat dalam BW, yaitu:

a) Asas ibahah (*mabda'al-ibahah*)

Asas ibahah merupakan asas umum dalam hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam adagium “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum, khususnya perjanjian, maka ini berarti, bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.³²

b) Asas kebebasan berakad (*mabda' hurriyyah at-ta'aqud*)

Hukum Islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausula apa saja ke dalam akad yang diibuatnya

³¹ M. Noor Harisudin, *Fiqh Muamalah 1* (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), 21.

³² Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2012), 14.

itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta bersama dilingkungan jalan batil.

Adanya asas kebebasan berakad dalam hukum Islam didasarkan pada beberapa dalil antara lain:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (janji-janji) mereka” (QS Al-Maidah (5):1).³³

c) Asas konsensualisme (*mabda' ar-radha' iyyah*)

Asas konsensualisme menyatakan bahwa untuk terciptanya perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.

Para ahli hukum Islam biasanya menyimpulkan asas konsensualisme dari dalil berikut ini:

Firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ..

“wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka (kata sepakat) diantara kamu...” (QS An-Nisa' (4): 4).³⁴

d) Asas janji itu mengikat

Dalam Al-Qur'an dan hadis terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. dalam kaidah ushul fiqh, “perintah itu

³³ Al-Qur'an, 5:1.

³⁴ Al-Qur'an, 4:4.

pada dasarnya menunjukkan wajib”. Ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib dipenuhi. Diantara ayat dan hadis dimaksud adalah:

Firman Allah:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

”Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu akan dimintakan pertanggungjawabannya” (QS Al-Isra (17): 34).³⁵

e) Asas keseimbangan (*mabda' at-tawazun fi al-mu'awadah*)

Meskipun secara faktual jarang sekali terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

f) Asas kemaslahatan

Dengan akad kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi perubahan keadaan yang tidak dapat lagi diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga

³⁵ Al-Qur'an, 17:34.

memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.³⁶

g) Asas amanah

Dengan asas amanah dimaksudkan bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam transaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

h) Asas keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an. Allah berfirman:

اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَى

“berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa” (QS Al-Maidah (5): 8).³⁷

Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Sering kali di zaman modern akad ditutup oleh salah satu pihak dengan pihak lain tanpa memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad tersebut, karena klausul akad tersebut telah dibakukan oleh pihak lain. Tidak mustahil bahwa dalam pelaksanaannya akan timbul kerugian kepada pihak yang menerima surat baku itu karena didorong kebutuhan. Dalam hukum Islam kontemporer telah diterima

³⁶ Miru, *Hukum Kontrak*, 17.

³⁷ Al-Qur'an, 5:8.

suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.

e. Wanprestasi (ingkar janji)

1) Pengertian wanprestasi

Wanprestasi dalam suatu akad diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan kriteria sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukannya; atau
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikannya; atau
- Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis, atau jika dalam perjanjiannya sendiri telah diterapkan bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya batas waktu yang ditentukan.³⁸

³⁸ Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*, 15.

2) Sanksi

Sanksi terhadap wanprestasi diatur dalam pasal 38 KHES. Sanksi terhadap terjadinya wanprestasi hanya dapat dikenakan apabila:

- Pihak yang melakukan wanprestasi setelah dinyatakan wanprestasi, tetap melakukan ingkar janji.
- Sesuatu yang harus diberikan hanya dapat diberikan dalam tenggang waktu yang telah dilewatinya.
- Pihak yang wanprestasi tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan wanprestasi terjadi karena keadaan memaksa yang berada diluar kuasanya (*force majeure*).³⁹

Sanksi terhadap terjadinya wanprestasi juga diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Fatwa ini ditujukan untuk nasabah (debitur) yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Dasar hukum dikeluarkannya fatwa ini adalah:

Firman Allah QS. al- Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

³⁹ Ibid., 16.

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....”⁴⁰

Hadis Nabi riwayat jama’ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa’i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darimi dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْعَيِّ ظُلْمٌ

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman”.⁴¹

3) Ganti rugi dan denda

- Ganti rugi dikenakan kepada nasabah yang memang sengaja melakukan sesuatu yang menyimpang dari akad dan melibatkan kerugian pada bank.
- Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai dengan kerugian riil yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
- Ganti kerugian hanya dapat dibebankan pada akad ijarah dan akad yang menimbulkan utang piutang, seperti salam,

⁴⁰ Al-Qur’an, 5:1.

⁴¹ Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.

murabahah yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai.

- Klausul ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami nasabah.
- Penetapan ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan kreditur dan debitur.⁴²

f. Penyelesaian sengketa

Pada dasarnya penyelesaian sengketa antara debitur dan kreditur pada akad syariah harus menggunakan prinsip musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai kedua belah pihak dapat menyelesaikan sengketa, melalui alternatif penyelesaian sengketa antara lain dengan mediasi. Apabila mediasi gagal maka berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Pasal 20 Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah (BASYARNAS). Apabila masih belum bisa diselesaikan di BASYARNAS maka bisa dilanjutkan di Pengadilan Agama sebagaimana Pasal 49 huruf i UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, kewenangan Peradilan Agama ditambah, bukan hanya mengadili

⁴² Ibid., 17.

perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, shadaqah, tetapi juga mengadili perkara ekonomi syariah. ⁴³

g. Berakhirnya akad

1) Berakhirnya masa berlaku akad

Suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu, maka apabila telah sampai kepada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak.

Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam Al-qur'an surat At- Taubah ayat 4:

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ قُضُوا كُمْ شَيْئًا وَآمَ يَظًا هَرُوا عَلَيْكُمْ
أَحَدًا فَأَتَمُّوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِنْ مَدَّ يَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“kecuali orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka), dan mereka tidak mengurangi sesuatupun (dari isi perjanjianmu) dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”⁴⁴

Dari ketentuan ayat di atas, khususnya dengan kalimat “penuhilah janji sampai pada waktunya”, terlihat bahwa kewajiban untuk memenuhi perjanjian itu hanya sampai batas waktu yang telah diperjanjikan, dengan demikian setelah berlakunya waktu yang diperjanjikan maka perjanjian itu batal dengan sendirinya.

2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad (*fasakh*)

⁴³ Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*, 17.

⁴⁴ Al-Qur'an, 9:4.

Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut obyek perjanjian maupun mengenai orangnya.

3) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.⁴⁵

Kematian salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Hal ini terutama yang menyangkut hak-hak perorangan dan bukan hak-hak kebendaan. Kematian salah satu pihak menyangkut hak perorangan mengakibatkan berakhirnya akad seperti perwalian, perwakilan, dan sebagainya.

2. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa-Beli dalam Hukum Positif.

a. Pengertian perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu. Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa ketika seseorang seorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁴⁶

Istilah perjanjian sering juga diistilahkan dengan istilah kontrak. Kontrak atau *contracts* (dalam bahasa Inggris) dan

⁴⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), 259.

⁴⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1991), 1.

overeenkomst (dalam bahasa Belanda) dalam pengertian luas sering dinamakan juga dengan istilah perjanjian. Kontrak dengan perjanjian merupakan istilah yang sama karena intinya adalah adanya peristiwa para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan dan berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan (*verbintenis*). Dengan demikian, kontrak atau perjanjian dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut dan karena kontrak itulah yang dibuat dipandang sebagai sumber hukum yang formal.⁴⁷

Wujud perjanjian dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

- Perjanjian tertulis, yaitu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak secara tertulis yang berisi kata-kata kesepakatan dalam ikatan perjanjian berkaitan dengan tindakan dan harta kekayaan. Perjanjian tertulis dapat dijadikan alat bukti di pengadilan dan memiliki bukti kekuatan hukum yang mengikat kepada kedua belah pihak.
- Perjanjian tidak tertulis, yaitu perjanjian yang dilaksanakan secara lisan. Perjanjian secara lisan tidak memiliki kekuatan hukum tetap karena bukti lisan bukanlah alat bukti pada perjanjian.⁴⁸

b. Syarat sahnya perjanjian

⁴⁷ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 119.

⁴⁸ *Ibid.*, 122.

Ilmu hukum digolongkan mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian (yang sah). Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam: dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (*unsur subjektif*), dan dua pokok unsur lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (*unsur objektif*).⁴⁹

Dalam syarat subjektif terdapat dua unsur yaitu:

- Adanya kata sepakat

Kesepakatan di antara para pihak diatur dalam ketentuan pasal 1321 sampai pasal 1328 Kitab Undang-Undang Perdata. Menurut ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata tersebut, pada dasarnya kesepakatan bebas dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena kekhilafan, paksaan maupun penipuan.

⁴⁹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2007), 14.

- Kecakapan untuk bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Kecakapan bertindak diatur dalam pasal 1329 sampai dengan pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Orang yang cakap adalah orang yang dewasa, ukuran kedewasaan dalam KUH Perdata adalah berumur 21 tahun atau sudah menikah. Orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum adalah:

- Anak di bawah umur (*minderjarigheid*);
- Orang yang ditataruh dibawah pengampuan; dan Istri (pasal 1330 KUH Perdata), tetapi dalam perkembangannya, istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomer 31 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

Adapun syarat objektif sahnya perjanjian diatur dalam:⁵⁰

- Pasal 1332 sampai dengan pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai keharusan adanya suatu objek dalam perjanjian. Hal ini adalah konsekuensi logis dari perjanjian itu sendiri. Tanpa adanya suatu objek, yang merupakan tujuan dari para pihak dalam perjanjian.
- Pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu

⁵⁰ Ibid., 18.

causa yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

c. Asas-asas hukum perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal banyak asas, empat diantaranya yang banyak dibahas adalah:

a) Asas konsensualisme

Yang dimaksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ini ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian apabila tercapainya kesepakatan antara para pihak, maka lahirnya kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau bisa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat *obligatoir*, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.⁵¹

b) Asas kebebasan berkontrak

Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian adapula yang mendasarkan pada Pasal 1320 BW yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

⁵¹ Miru, *Hukum Kontrak*, 8.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, diantaranya:

- Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- Bebas atau menentukan isi atau klausula perjanjian;
- Bebas menentukan bentuk perjanjian;
- Bebas menentukan hukum yang digunakan; dan
- Kebebasan-kebebasan lainnya.⁵²

Kebebasan berkontrak ini tetap saja ada batasannya, yakni tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Larangan ini berlaku umum dalam hukum perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III BW yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyampingkannya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

⁵² Ibid., 9.

Oleh karena itu pula sehingga Buku III yang mengatur tentang perikatan ini juga disebut menganut sistem terbuka. Ini pula yang menyebabkan sehingga para pihak yang membuat kontrak bebas membuat perjanjian, walaupun aturan khususnya tidak terdapat dalam BW (kontrak tidak bernama).

c) Asas mengikatnya kontrak (*pacta sunt servanda*)

Setiap orang yang membuat perjanjian, maka dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut, karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi, janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.⁵³

d) Asas i'tikad baik

Ketentuan tentang i'tikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus didasarkan pada i'tikad baik. Begitu pentingnya i'tikad baik tersebut, sehingga dalam perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikusai oleh i'tikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi

⁵³ Subekti, Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), 342.

masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lain sebelum menandatangani perjanjian, atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan i'tikad baik.⁵⁴

Disamping keempat asas itu, didalam Lokakarya Hukum Perikakatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan 19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskan delapan asas hukum perikatan nasional, yaitu:⁵⁵

a) Asas kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi prestasi yang diadakan mereka dibelakang hari.

b) Asas persamaan hukum

Yang dimaksud dengan asas ini adalah subjek hukum yang menadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum.

c) Asas keseimbangan

Adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk

⁵⁴ Miru, *Hukum Kontrak*, 11.

⁵⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 13.

menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan itu dengan i'tikad baik.

d) Asas kepastian hukum

Perjanjian sebagai figur hukum untuk mengandung harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

e) Asas moral

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan suka rela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam *zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya

f) Asas kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

g) Asas kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

h) Asas perlindungan (*protection*)

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur, karena pihak debitur berada pada pihak yang lemah.

d. Perjanjian Assesoir

Ilmu hukum juga membedakan perjanjian kedalam perjanjian dasar/pokok dan perjanjian assesoir/atau ikutan. Jaminan fidusia merupakan salah satu contoh perjanjian *assesoir*/tambahan.⁵⁶ Eksekusi jaminan fidusia diatur dalam pasal 29 sampai dengan pasal 34 UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Yang dimaksud eksekusi jaminan fidusia adalah penyitaan dan penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Yang menjadi penyebab timbulnya eksekusi jaminan fidusia ini adalah karena debitur atau pemberi fidusia cedera janji atau tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktunya kepada

⁵⁶ Perjanjian *assesoir*/tambahan adalah perjanjian yang pelaksanaannya digantungkan pada suatu syarat yang ditentukan dalam perjanjian pokok/dasar. Contoh, perjanjian pokoknya adalah sewa beli kendaraan bermotor, maka perjanjian *assesoir* nya adalah jaminan fidusia. Jika tidak ada perjanjian pokok maka tidak ada pula perjanjian *assesoir*nya.

penerima fidusia, walaupun mereka telah diberikan somasi. Ada 3 cara eksekusi jaminan fidusia, yaitu:⁵⁷

1. Pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia. Yang dimaksud dengan titel eksekutorial yaitu tulisan yang mengandung pelaksanaan putusan pengadilan, yang memberikan dasar untuk penyitaan dan lelang sita (*executorial verkoop*) tanpa perantaraan hakim;
2. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
3. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia sendiri jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga yang tertinggi yang menguntungkan para pihak. Penjualan ini dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak yang berkepentingan dan diumumkan setidaknya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan (pasal 29 UU No 42 Tahun 1999).

Peraturan yang terkait dengan jaminan fidusia, antara lain:

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁵⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 90.

- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.
- Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pengaman Eksekusi Jaminan Fidusia.

e. Wanprestasi dalam KUH Perdata

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁵⁸ Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkan, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.

Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana yang dikemukakan berikut ini:⁵⁹

- Perikatan tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi.

Disamping itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi

⁵⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 180.

⁵⁹ *Ibid.*, 180.

akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
- Beban resiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata yang berbunyi “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”. Dalam hal demikian pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

Tuntutan dasar atas wanprestasi, yaitu: kreditur dapat menuntut kepada debitur yang telah melakukan wanprestasi hal-hal sebagai berikut:⁶⁰

⁶⁰ Ibid., 181.

- Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja kepada debitur.
- Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur diatur dalam Pasal 1267 KUH Perdata yang berbunyi “ pihak terhadap siapa saja perikatan tidak dapat dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian kerugian dan bunga.
- Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan.
- Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian.
- Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran denda.

Akibat kelalaian kreditur yang dapat dipertanggung jawabkan, yaitu.⁶¹

- Debitur berada dalam keadaan memaksa;
- Beban resiko beralih untuk kerugian kreditur, dan dengan demikian debitur hanya bertanggung jawab atas wanprestasi dalam hal ada kesenjangan atau kesalahan besar lainnya;
- Kreditur tetap diwajibkan memberi prestasi balasan terdapat pada Pasal 1602 KUH Perdata yang berbunyi “si majikan

⁶¹ Ibid., 181.

diwajibkan membayar kepada si buruh upahnya pada waktu yang telah ditentukan”.

f. Perjanjian baku

Sutan Remi Sjahdeini mengartikan perjanjian standar (baku) sebagai perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Adapun yang belum dibakukan hanya beberapa hal, misalnya yang menyangkut jenis harga, jumlah, warna, tempat, waktu, dan beberapa hal yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Sjahdeini menekankan, yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut, melainkan klausul-klausulnya.⁶²

Disatu sisi, bentuk perjanjian yang seperti ini sangat menguntungkan, jika dilihat dari beberapa banyak waktu, tenaga dan biaya yang dapat dihemat. Akan tetapi disisi yang lain bentuk perjanjian seperti ini tentu saja dapat menempatkan pihak yang tidak ikut membuat klausul-klausul di dalam perjanjian itu sebagai pihak yang baik langsung maupun tidak langsung maupun sebagai pihak yang tidak dirugikan, yakni disatu sisi ia sebagai salah satu pihak dalam perjanjian itu ia mempunyai hak untuk memperoleh kedudukan seimbang dalam menjalankan perjanjian tersebut, disisi yang lain ia harus menurut terhadap isi perjanjian yang disodorkan kepadanya.

⁶² Celina Trisiwikristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 139.

Jadi perjanjian baku adalah perjanjian yang ditetapkan secara sepihak, yakni oleh produsen (penjual) dan mengandung ketentuan yang berlaku umum (massal), sehingga pihak yang lain (konsumen) hanya mempunyai dua pilihan: menyetujui atau menolaknya.

Perjanjian baku banyak memiliki keuntungan dalam penggunaannya, tetapi dari beberapa keuntungan yang ada tersebut terdapat sisi lain dari penggunaan serta perkembangan perjanjian baku yang banyak mendapat sorotan kritis dari para ahli hukum, yaitu sisi kelemahannya dalam mengakomodasikan posisi yang seimbang bagi para pihaknya. Kelemahan-kelemahan perjanjian baku ini bersumber dari karakteristik perjanjian baku yang dalam wujudnya merupakan perjanjian yang dibuat oleh salah satu pihak dan suatu perjanjian terstandarisasi yang menyisakan sedikit atau bahkan tidak sama sekali bagi ruang pihak lain untuk menegosiasikan perjanjian itu. Sorotan ahli hukum dari berlakunya perjanjian baku dari segi keabsahannya adalah adanya klausul-klausul yang tidak adil dan sangat memberatkan salah satu pihak.⁶³

Untuk melindungi keseimbangan antara pelaku usaha (kreditur) dan konsumen (debitur), maka ketentuan pencatuman klausula baku juga diatur dalam Bab V UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

⁶³ Ibid., 140.

g. Hapusnya perjanjian

Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan sepuluh macam hapusnya perjanjian yaitu:⁶⁴

- Karena pembayaran

Yang dimaksud oleh undang-undang dengan perkataan “pembayaran” ialah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara suka rela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi.

- Penawaran pembayaran tunai diikuti penyimpanan

Suatu cara pembayaran untuk menolong si berhutang dalam hal si berpiutang tidak suka menerima pembayaran. Barang yang hendak dibayarkan itu diantarkan pada si berpiutang atau ia diperingatkan untuk mengambil barang itu dari suatu tempat. Jika ia tetap menolaknya, maka barang itu disimpan di suatu tempat atas tanggungan si berpiutang.

- Pembaruan hutang

Suatu pembuatan perjanjian baru yang menghapuskan suatu perjanjian lama, sambil meletakkan perjanjian baru. Menurut pasal 1415, kehendak untuk mengadakan suatu pembaharuan utang itu, harus ternyata secara jelas dari perbuatan para pihak (dalam pasal ini perkataan akte berarti perbuatan). Suatu pembaharuan hutang misalnya, akan terjadi jika seseorang penjual barang membebaskan si pembeli dari pembayaran harga barang,

⁶⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003) 152.

tetapi si pembeli itu disuruh menanda tangani suatu perjanjian pinjaman uang yang jumlahnya sama dengan harga barang itu.

- Kompensasi atau perhitungan hutang timbal balik

Jika seseorang yang berhutang, mempunyai suatu piutang pada si berpiutang, sehingga dua orang itu sama-sama berhak untuk menagih piutang satu kepada yang lainnya, maka hutang-piutang antara kedua orang itu dapat diperhitungkan untuk suatu jumlah yang sama.

- Percampuran hutang

Adalah percampuran kedudukan antara orang yang berhutang dengan kedudukan sebagai kreditur sehingga menjadi satu.

- Pembebasan hutang

Adalah pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur, bahwa debitur dibebaskan dari hutang.

- Musnahnya barang terutang

Musnahnya barang terutang diartikan perikatan hapus dengan musnahnya atau hilangnya barang tertentu yang menjadi pokok prestasi yang diwajibkan kepada debitur untuk menyerahkan kepada kreditur. Hilang atau musnahnya barang tersebut bukan karena kelalaian dari debitur.

- Pembatalan perjanjian
- Akibat berlakunya suatu syarat pembatalan

Berlakunya syarat batal diartikan sebagai syarat yang apabila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, yaitu seolah-olah tidak ada sebuah perjanjian

- Lewat waktu atau daluarsa

Daluarsa adalah suatu alat untuk memperoleh hak atas sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Dengan lewatnya waktu tersebut, setiap perikatan menjadi hapus karenanya. Yang tersisa adalah suatu perikatan bebas. Artinya adalah kalau dibayar boleh, tetapi kalau tidak dibayar tidak dapat dituntut di depan hakim.

h. Perjanjian sewa beli

Salah satu jenis perjanjian dalam hukum perdata adalah perjanjian sewa beli, berikut ini akan dijelaskan secara rinci tentang perjanjian sewa beli.

Istilah perjanjian sewa beli berasal dari kata *hurkoop* (Belanda) atau *hire purchase* (bahasa Inggris). Para ahli berbeda pandangan tentang definisi atau pengertian sewa beli. Dari beberapa pandangan itu, dapat dibagi menjadi tiga macam definisi, yaitu:

- Definisi pertama, berpendapat bahwa sewa beli sama dengan jual beli angsuran;

- Definisi kedua, berpendapat bahwa sama dengan sewa menyewa;
- Definisi ketiga, berpendapat bahwa sewa beli sama dengan jual beli.

Dalam pasal 1 huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 tentang perizinan sewa beli (*hire purchase*), jual beli dengan angsuran, dan sewa beli (*renting*) disebutkan pengertian sewa beli. Sewa beli adalah “jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih kepada penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual”.⁶⁵

Subjek perjanjian sewa beli adalah kreditur (penjual sewa beli) dan debitur (pembeli sewa). Sedangkan objek perjanjian sewa beli yaitu kendaraan bermotor, radio, AC, mesin cuci, dan lain-lain. Sedangkan dalam Stb. 1974 Nomor 85, mulai berlaku sejak tanggal Maret 1974, yang dapat menjadi objek sewa beli adalah semua benda tidak bergerak. Yang termasuk dalam benda tidak bergerak adalah rumah, gedung, perusahaan dan tanah. Disamping itu termasuk benda tidak bergerak.⁶⁶

⁶⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominate Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 128.

⁶⁶ *Ibid.*, 136.

Hak penjual sewa (kreditur) adalah menerima uang pokok beserta angsuran setiap bulan dari pembeli sewa (debitur). Kewajiban penjual sewa (kreditur), adalah

- Menyerahkan barang kepada pembeli sewa;
- Mengurus balik nama atas barang yang disewa belikan (kalau kendaraan bermotor);
- Memperpanjang STNK dan pajak yang diperlukan (kalau kendaraan bermotor);
- Merawat barang yang disewabelikan sebaik-baiknya.

Yang menjadi kewajiban pembeli sewa (debitur), yaitu:

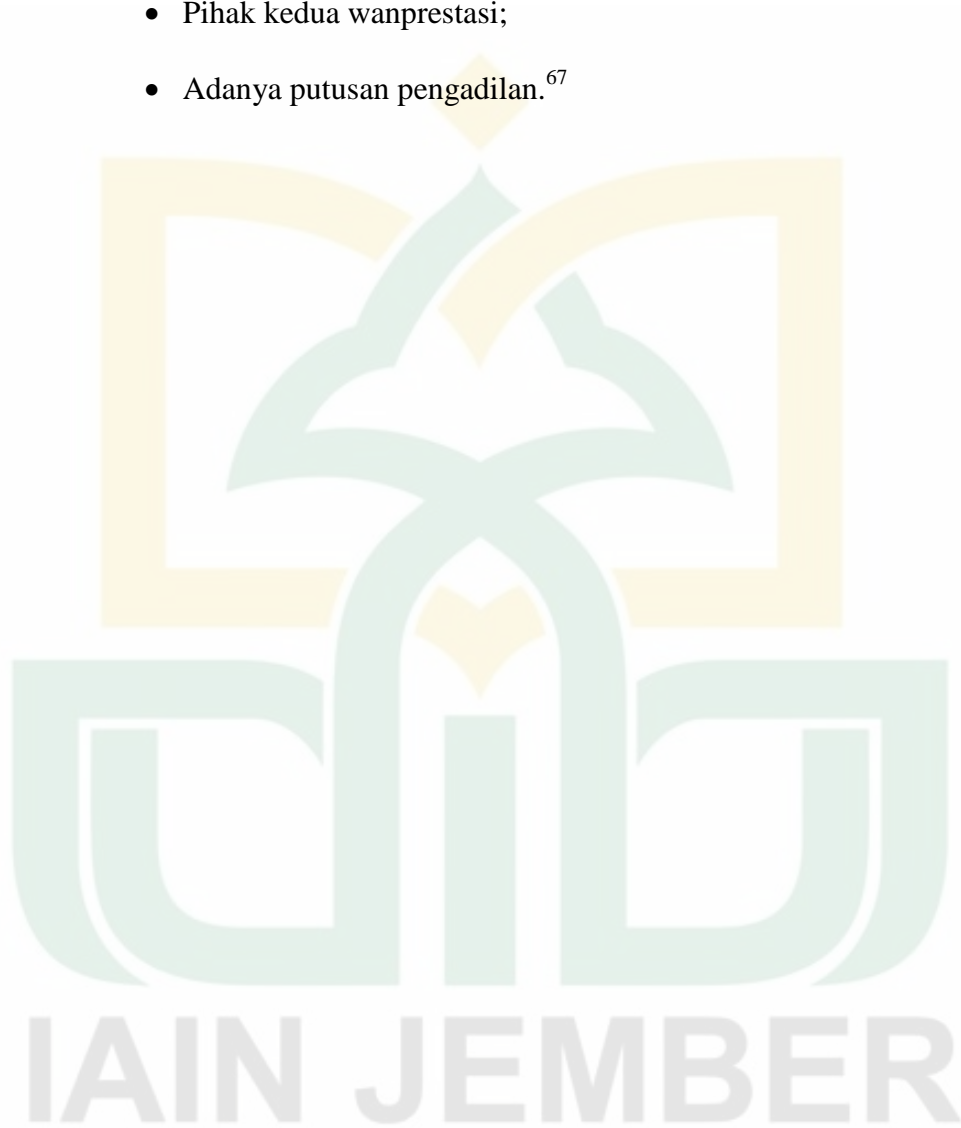
- Merawat barang yang disewabelikan dengan biaya sendiri;
- Membayar uang angsuran tepat pada waktunya.

Yang menjadi hak pembeli sewa adalah menerima barang yang disewabelikan setelah pelunasan terakhir. Jadi, momentum terjadinya perjanjian sewa beli adalah pada saat pelunasan terakhir yang dilakukan oleh pembeli sewa.

Berakhirnya perjanjian sewa beli adalah sebagai berikut:

- Pembayaran terakhir telah dilunasi;
- Meninggal pihak kedua (pembeli sewa) dan tidak ada ahli waris yang melanjutkan;
- Pembeli jatuh pailit, serta saat kendaraan ditarik;

- Dilakukan perampasan oleh pihak penjual sewa terhadap pihak lain. Ini terjadi kerana pembeli sewa telah mengalihkan objek sewa beli kepada pihak lain;
- Pihak kedua wanprestasi;
- Adanya putusan pengadilan.⁶⁷



⁶⁷ Ibid., 137

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Penyajian Laporan Penelitian

1. Sistem Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam dan Hukum Positif

Sistem adalah satu kesatuan yang terdiri komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi untuk mencapai tujuan.⁶⁸

Sistem perjanjian di Indonesia ada dua yaitu sistem perjanjian dalam hukum Islam dan hukum positif. Begitu juga dalam perjanjian sewa beli juga terdapat dua sistem yang sudah dijelaskan diatas. Berikut penjelasan mengenai masing-masing sistem tersebut.

a. Sistem Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam

Perjanjian dalam hukum Islam disebut dengan akad. Dalam hukum Islam terbentuknya akad harus memenuhi syarat dan rukun akad. Rukun akad yang harus dipenuhi yaitu:⁶⁹

- Para pihak yang membuat akad (*al-‘aqidan*),
- Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-‘aqd*),
- Objek akad (*mahalull-‘aqd*),
- Tujuan akad yaitu tidak bertentangan dengan syara’ (*maudhu’ al-aqd*).

Sedangkan syarat akad antara lain:

- Tamyiz,

⁶⁸ <https://id.m.wikipedia.org>. Diakses pada tanggal 14 september 2017 pukul 7.21 WIB.

⁶⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2010), 95.

- Berbilang pihak (*at-ta'adud*),
- Persesuaian ijab dan Kabul (kesepakatan),
- Kesatuan majelis akad,
- Objek akad dapat diserahkan,
- Objek akad tertentu atau dapat ditentukan,
- Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/*mutaqawwim dan mamluk*),
- Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.⁷⁰

Rukun dan syarat akad ini diatur dalam pasal 22-25 Kompilasi Hukum Islam (KHES).

Asas - asas perjanjian (akad). yaitu:⁷¹

- Asas ibahah (*mabda' al-ibahah*)

“Pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”. Jadi semua akad boleh dilakukan sampai ada aturan yang melarangnya.

- Asas kebebasan berakad (*mabda' hurriyyah at-ta'aqud*)

Bebas membuat akad jenis apapun dan bebas memasukkan klausula apa saja dalam akad yang dibuatnya itu, selama tidak merugikan salah satu pihak.

- Asas konsensualisme (*mabda' ar-radha' iyyah*)

Suatu akad terjadi apabila adanya kata sepakat antara pihak yang membuat akad

⁷⁰ Ibid., 98.

⁷¹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, 14.

- Asas janji itu mengikat

Setiap akad yang telah dibuat dan disepakati mengandung janji. Janji itu mengikat dan wajib dipenuhi para pihak yang melakukan akad.

- Asas keseimbangan (*mabda' at-tawazun fi al-mu'awadah*)

Dalam melakukan perjanjian (akad), Islam menekankan keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima para pihak maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

- Asas kemaslahatan

Dengan akad kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqah*).

- Asas amanah

Maksudnya adalah bahwa dalam melakukan perjanjian (akad), masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam transaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

- Asas keadilan

- Dalam melakukan perjanjian (akad) harus mengandung asas keadilan agar hak dan kewajiban para pihak seimbang.

Asas akad ini juga dijelaskan dalam BAB II pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES)

Wanprestasi dalam suatu akad diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dengan kriteria sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukannya; atau
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikannya; atau
- Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pasal 37 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis, atau jika dalam perjanjiannya sendiri telah diterapkan bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji (wanprestasi) dengan lewatnya batas waktu yang ditentukan.

Pihak yang ingkar janji menurut Pasal 38 KHES dapat dijatuhi sanksi berupa pembayaran ganti rugi, pembatalan akad, peralihan resiko, denda dan pembayaran biaya perkara. Khusus mengenai pembayaran ganti rugi, Pasal 39 KHES menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila pihak yang melakukan wanprestasi setelah dinyatakan ingkar janji tetap melakukan ingkar janji, sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya, pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janjinya tidak dibawah paksaan.

Berakhirnya akad menurut Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya yang berjudul *Kompilasi Hukum Perikatan* adalah sebagai berikut:⁷²

- a) Berakhirnya masa berlaku akad
 - b) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad (*fasakh*)
 - c) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.
- b. Sistem perjanjian sewa beli dalam hukum positif
- Sewa beli merupakan perjanjian tak bernama (*innominat*)⁷³, akan tetapi karena Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka, maka para pihak boleh membuat perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut ketentuan pasal 1319 KUH Perdata setiap perjanjian nominat dan innominat tunduk kepada ketentuan umum Hukum Perjanjian. Jadi, perjanjian sewa beli sebagai bentuk perjanjian innominat juga tunduk kepada ketentuan umum tentang perjanjian seperti misalnya syarat sahnya perjanjian dan tentang wanprestasi.

Menurut Gunawan Widjaja syarat sahnya perjanjian dapat digolongkan menjadi dua yaitu:⁷⁴

- a) Syarat subjektif yang terdiri dari:
 - Adanya kata sepakat

⁷² Mariam , *Kompilasi Hukum Perikatan*, 259.

⁷³ Perjanjian innominat yaitu perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁷⁴ Gunawan ,Yani, *Jaminan Fidusia*, 14.

Kesepakatan di antara para pihak diatur dalam ketentuan pasal 1321 sampai pasal 1328 Kitab Undang-Undang Perdata.

- Kecakapan untuk bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Kecakapan bertindak diatur dalam pasal 1329 sampai dengan pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Syarat objektif terdiri dari:

- Pasal 1332 sampai dengan pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai keharusan adanya suatu objek dalam perjanjian.

- Pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban adanya suatu causa yang halal dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Asas-asas perjanjian, yaitu: ⁷⁵

a) Asas kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi prestasi yang diadakan mereka dibelakang hari.

⁷⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Tehnik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 13

b) Asas persamaan hukum

Yang dimaksud dengan asas ini adalah subjek hukum yang menadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum.

c) Asas keseimbangan

Adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.

d) Asas kepastian hukum

Perjanjian sebagai figur hukum untuk mengandung harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

e) Asas moral

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan suka rela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam zaakwarneming, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya

f) Asas kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

g) Asas kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

h) Asas perlindungan (*protection*)

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur, karena pihak debitur berada pada pihak yang lemah.⁷⁶

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang sudah diperjanjikan. Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana yang dikemukakan berikut ini:⁷⁷

- Perikatan tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).

⁷⁶ Ibid., 14

⁷⁷ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 180.

- Beban resiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata yang berbunyi “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”. Dalam hal demikian pembatalan harus dimintakan kepada hakim seperti yang tercantum dalam pasal 1266 ayat 2 KUH Perdata.

Hapusnya perjanjian diatur dalam pasal 1381 KUH Perdata yaitu, karena pembayaran, penawaran pembayaran tunai diikuti penyimpanan barang yang hendak dibayarkan itu disuatu tempat, pembaruan hutang, kompensasi atau perhitungan hutang timbal balik, percampuran hutang, pembebasan hutang, hapusnya barang yang dimaksudkan dalam perjanjian, pembatalan perjanjian, akibat berlakunya suatu syarat pembatalan, lewat waktu.⁷⁸

2. Pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Kreditur yang Melakukan Pengambilan Paksa Obyek Perjanjian Akibat Wanprestasi.

⁷⁸ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), 152.

- a. Pandangan hukum Islam apabila terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi.

Dalam pelaksanaan akad ini tidak menutup kemungkinan jika salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi).

Penyebab debitur wanprestasi ada dua kemungkinan yaitu:

- Debitur mengalami kerugian atau musibah yang tidak disangka dalam usahanya (*force majeure*) sehingga perlu diberikan kelonggaran dalam memenuhi prestasinya (berupa pembayaran angsuran), seperti yang sudah dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 280, yang dijelaskan sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ دُوعُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“ Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tenggang sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.⁷⁹”

Berdasarkan ayat tersebut maka, apabila pengutang (debitur) dalam kesulitan, tidak mampu membayar utangnya, berilah tenggang waktu sampai ia sanggup melunasi. Jika kalian menyedekahkan pokok harta kalian atau sebagiannya, dari si pengutang (debitur) dengan cara membebaskannya dari tanggungan utang, itu lebih baik dan lebih utama bagi kalian di sisi Rabb. Itu semua jika kalian mengetahui keutamaan dan pahala sedekah terhadap orang yang kesulitan.⁸⁰

Selain itu, dalam asas kemaslahatan dijelaskan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan

⁷⁹ Al-Quran, 2:280.

⁸⁰ Miru, *Hukum Kontrak*, 101.

kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi perubahan keadaan yang tidak dapat lagi diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.⁸¹

- Sedangkan debitur yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran maka akan diberikan sanksi. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.⁸²

Dalam hadis juga sudah dijelaskan tentang larangan menunda pembayaran bagi orang yang mampu. Yaitu hadis Nabi riwayat jama'ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darimi dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْعَيِّ ظُلْمٌ...
 “Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”⁸³

⁸¹ Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, 16.

⁸² Ta'zir adalah hukuman yang bersifat pendidikan atas perbuatan dosa (maksiat) yang hukumannya belum ditetapkan oleh syara' namun sangat dibenci oleh Allah dan rasulullah.

⁸³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Wanprestasi dalam suatu akad diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan kriteria sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukannya; atau
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikannya; atau
- Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam pasal 37 KHES, disebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Apalagi di dalam Islam dalam melaksanakan akad (perjanjian) mengedepankan prinsip musyawarah. Seperti yang sudah dijelaskan dalam bukunya Irma Devi pada dasarnya penyelesaian sengketa antara debitur dan kreditur pada akad syariah harus menggunakan prinsip musyawarah untuk mufakat.⁸⁴

Apabila mufakat tidak tercapai kedua belah pihak dapat menyelesaikan sengketa, melalui alternatif penyelesaian sengketa antara lain dengan mediasi. Apabila mediasi gagal maka berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Pasal 20 Peraturan Bank Indonesia

⁸⁴ Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*, 18.

No.7/46/PBI/2005 penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Apabila masih belum bisa diselesaikan di BASYARNAS maka bisa dilanjutkan di Pengadilan Agama sebagaimana Pasal 49 huruf i UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.⁸⁵

- b. Pandangan hukum positif apabila terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi.

Perjanjian sewa beli merupakan salah satu contoh perjanjian *innominat*, artinya perjanjian yang tidak diatur secara khusus didalam KUHPerdara. Tetapi ketentuan sewa beli tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian sesuai dengan pasal 1319 KUH Perdata yang menyebutkan setiap perjanjian *nominat* dan *innominat* tunduk kepada ketentuan umum Hukum Perjanjian, seperti pengaturan tentang wanprestasi.⁸⁶

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli debitur bisa saja wanprestasi (ingkar janji). Seseorang debitur dikatakan wanprestasi apabila:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- Memenuhi prestasi tetapi tidak baik, atau keliru;
- Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.⁸⁷

⁸⁵ Ibid., 18

⁸⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, 67.

⁸⁷ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 104.

Ketika debitur wanprestasi, dalam membayar utangnya, adakalanya, kreditur memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk melakukan *rescheduling* yaitu memperpanjang masa kelonggaran bagi debitur untuk tidak membayar utang pokok sehingga memperpanjang waktu jatuh tempo dari angsuran atau cicilan utang pokok tersebut.⁸⁸

Meskipun debitur sudah memenuhi salah satu kriteria wanprestasi seperti penjelasan diatas, kreditur dilarang melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian, karena wanprestasi pembatalannya harus dimintakan kepada hakim, sesuai dengan pasal 1266 ayat 2 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa dalam hal terjadinya wanprestasi, maka perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

Dalam perjanjian sewa beli hak milik atas barang beralih kepada penjual (kreditur) kepada pembeli (debitur) setelah harganya dibayar lunas oleh debitur. Dalam perjanjian ini dalam praktiknya menggunakan kontrak baku, klausula yang pada umumnya diatur dalam perjanjian sewa beli adalah mengenai tata cara angsuran, hak dan kewajiban para pihak antara lain larangan mengalihkan selama dalam masa sewa, dilarang melakukan perubahan terhadap kendaraan, dan hak dari pihak perusahaan pembiayaan untuk menarik kendaraan apabila

⁸⁸ Suharnoko, hukum perjanjian, 77.

pihak pembeli sewa tidak melaksanakan kewajibannya selama 2 (dua) bulan berturut-turut.⁸⁹

Pengambilan obyek perjanjian sewa beli secara paksa atau secara sepihak juga tidak diperbolehkan dalam undang-undang konsumen. Dalam Pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, juga disebutkan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang menyatakan bahwa pelaku usaha berhak mengambil tindakan secara sepihak atas barang yang dibeli konsumen secara angsuran.

Selanjutnya dalam buku Salim HS disebutkan bahwa Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita dan ditandatangani oleh debitur sebagai bukti bahwa debitur sudah menerima surat peringatan (somasi). Apabila somasi itu tidak diindahkan, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.⁹⁰

Meskipun setelah diterbitkanlah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan

⁸⁹ Vienna P. Setiabudi, *Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*, 1 (April-Juni, 2013), 97.

⁹⁰ Salim HS, *Pengantar Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 96.

Pembebanan Jaminan Fidusia. Dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Berlakunya peraturan ini maka perusahaan wajib melakukan pendaftaran jaminan fidusia dalam melaksanakan perjanjian, ketentuan ini dicantumkan dalam pasal 22 yang berbunyi, “perusahaan pembiayaan wajib mendaftarkan jaminan fidusia pada kantor pendaftaran paling lambat 1 bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan dilakukan”. Selanjutnya dalam pasal 23 dijelaskan bahwa “perusahaan pembiayaan dilarang melakukan eksekusi benda benda jaminan apabila kantor pendaftaran fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan”. Dan pasal 24 yang menjelaskan bahwa “ Eksekusi benda jaminan fidusia oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam undang -undang jaminan fidusia dan telah disepakati oleh para pihak dalam jaminan”.

Dengan ketentuan tersebut, jika debitur wanprestasi, kreditur bisa melakukan parate eksekusi (eksekusi tanpa putusan pengadilan).

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Surat peringatan (somasi) sudah disampaikan kepada debitur sebanyak tiga kali.⁹¹
- b. Jika setelah dilakukan somasi 3 kali tidak diindahkan maka kreditur yang diwakili oleh *debt collector* bisa melakukan eksekusi, dengan

⁹¹ Somasi dianggap sudah diberikan jika sudah ditandatangani oleh debitur.

catatan sertifikat fidusia sudah didaftarkan dan sudah diterbitkan di KEMENKUMHAM.

- c. *Debt collector* yang melakukan eksekusi harus bersertifikat sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/Pojk.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Ketentuan *debt collector* yang melakukan eksekusi harus bersertifikat ada dalam Bab XIII tentang sertifikasi pasal 50 ayat (5) yang berbunyi “pegawai dan/atau tenaga alih daya Perusahaan Pembiayaan yang menangani bidang penagihan wajib memiliki sertifikat profesi di bidang penagihan (*debt collector*) dari lembaga yang ditunjuk asosiasi dengan menyampaikan pemberitahuan kepada OJK dan disertai dengan alasan penunjukan”.
- d. Eksekusi harus didampingi pihak yang berwajib yaitu polisi sesuai dengan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia. Pasal 6 Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, menjelaskan bahwa pengamanan terhadap objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan persyaratan :
- ada permintaan dari pemohon;
 - memiliki akta jaminan fidusia;
 - jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia;
 - memiliki sertifikat jaminan fidusia; dan
 - jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia.

3. Akibat Hukum Pengambilan Paksa Obyek Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif

Akibat hukum jika terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian, dalam hukum islam pihak kreditur akan dikenakan hukuman atau ta'zir.

Hukuman ta'zir adalah hukuman yang belum ditetapkan oleh syara', melainkan diserahkan kepada hakim, baik penentuannya maupun pelaksanaannya. Syara' tidak menyebutkan macam-macamnya hukuman untuk jarimah untuk tiap-tiap jarimah ta'zir, tetapi hanya menyebutkan sekumpulan hukuman, dari seringan-ringannya sampai kepada seberat-beratnya. Dalam hal ini hakim diberi kebebasan untuk memilih hukuman-hukuman mana yang sesuai dengan hukuman ta'zir serta keadaan si pembuatnya juga. Jadi hukuman ta'zir tidak mempunyai batas tertentu.⁹²

Sedangkan dalam hukum positif, pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi akan berakibat pada ranah pidana akibat hukumnya kreditur bisa dikenakan sanksi pidana, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Kreditur bisa dikenakan pasal 365 KUH Pidana yaitu tentang tindak pidana perampasan jika dilakukan di jalan
- Akan dikenakan pasal 362 KUH Pidana yaitu tindak pidana pencurian, jika pengambilan paksa dilakukan di rumah.
- Apabila melakukan pengambilalihan paksa dengan tindak kekerasan misalnya, memukul maka dapat dikenakan pasal 335 ayat 1 tentang

⁹² Ahmad Hanafi, *Asas-Asas Hukum Pidana Islam* (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1990), 8.

penganiayaan. Selain itu kreditur dan *debt collektornya* juga dapat dikenakan pasal 335 ayat (1) KUH Pidana yaitu tentang tindak pidana perbuatan tidak menyenangkan kalau sudah emosional dan menggebrak-gebrak meja.

B. Analisis Laporan Penelitian

1. Analisis Sistem Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam dan Hukum Positif

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya sistem hukum perjanjian di Indonesia ada dua yaitu sistem hukum positif (KUHP) dan sistem hukum Islam (KHES).

Perbandingan perjanjian berdasarkan hukum positif dengan hukum Islam, akan dijelaskan pada tabel dibawah ini.⁹³

	HUKUM POSITIF (ditinjau dari KUH PER)	HUKUM ISLAM (ditinjau dari KHES)
Arti	Kesepakatan antara dua pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.	Kesepakatan antara dua pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.
Asas perjanjian	Kebebasan berkontrak (pasal 1338 ayat 1 KUHPer).	Kebebasan bermuamalah (semua pada prinsipnya dipebolehkan kecuali yang jelas dilarang).
Pembatasan	Kebebasan membuat perjanjian tidak boleh melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.	kebebasan membuat perjanjian tidak boleh melanggar prinsip Syariat Islam, undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Tidak boleh

⁹³ Irma Devi, Suswinarso, Akad Syariah, 20.

		mengandung unsur maghrib: maisir (spekulasi atau judi), gharar (tipu muslihat), riba (bunga) dan bathil (kejahatan) (pasal 26 KHES).
Momentum Perjanjian	Saat lahirnya kata sepakat (asas konsensualitas).	Saat lahirnya kata sepakat (ijab qabul).
Penjabaran asas	Asas kepercayaan kekuatan mengikat, persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatutan, kebiasaan.	Sukarela (<i>ikhtiyari</i>), menepati janji (<i>amanah</i>), kehati-hatian (<i>ikhtiyati</i>), tidak berubah (<i>luzum</i>), saling menguntungkan, kesetaraan (<i>taswiyah</i>), transparansi, kemampuan, kemudahan (<i>taisair</i>), i'tikad baik, sebab yang halal, kebebasan berkontrak (<i>al-hurriyah</i>), tertulis, (pasal 21 KHES).
Syarat sah	Cakap, sepakat, hal tertentu, sebab yang halal (pasal 1320 KUHPer).	Cakap, obyeknya harus halal, tujuan pokok akad, sepakat (buku I pasal 2 KHES).
Formalitas	Lisan dan tertulis.	Lisan, tulisan, isyarat.
Saksi	Minimal dua orang saksi yang sudah dewasa.	Minimal dua orang saksi yang sudah dewasa.
Kriteria Subyek	<ol style="list-style-type: none"> Untuk individu: sudah dewasa (18 tahun atau lebih) atau sudah menikah. Untuk badan hukum: diwakili oleh orang-orang yang berwenang (<i>authorized person</i>) Tidak berada dalam keadaan tidak mampu (<i>onder curatele</i>), antara lain gila, boros mabuk, lemah ingatan). 	<ol style="list-style-type: none"> Seseorang yang dewasa (18 tahun atau lebih) atau sudah menikah. (pasal 2 juncto 23 KHES). Badan hukum atau badan usaha yang tidak dinyatakan pailit berdasarkan penetapan pengadilan Tamyiz atau berakal (pasal 23 KHES).
Kriteria	a. Tidak melakukan	Pasal 36 KHES:

wanprestasi	<ul style="list-style-type: none"> prestasi b. Melakukan prestasi tetapi terlambat c. Melakukan prestasi tetapi tidak sesuai dengan perjanjian d. Melakukan perbuatan yang dilarang. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukannya; atau b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikannya; atau c. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
Pilihan hukum (<i>choise of law</i>)	Dapat menggunakan hukum positif yang berlaku di suatu negara tertentu.	Menggunakan syariat islam sebagai dasar pelaksanaan perjanjian.
Domisili hukum penyelesaian sengketa.	Ditetapkan pengadilan negeri tertentu atau menggunakan alternatif penyelesaian sengketa atau arbitrase.	Mengutamakan musyawarah untuk mufakat, apabila tidak bisa diselesaikan menggunakan basarnas, pengadilan agama atau pengadilan negeri.

Dari pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa, hukum perjanjian di Indonesia jika dilihat dari sistem hukum positif (KUHPer) dan hukum Islam (KHES) secara umum sama, karena dalam kedua sistem tersebut sama-sama mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, berakhirnya perjanjian dan juga tentang ketentuan wanprestasi, walaupun ada istilah yang berbeda tetapi intinya sama.

Meskipun begitu ada perbedaan diantara kedua sistem hukum tersebut, yaitu: Dalam hukum Islam perjanjian dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan syara', undang-undang, ketertiban umum dan

kesusilaan, sesuai dengan pasal 26 KHES. Sedangkan dalam hukum positif perjanjian dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, ketentuan tersebut tercantum dalam pasal 1337 KUHPerdara.

Dari ketentuan diatas, kemaslahatan/kebaikan yang ingin dicapai dalam hukum positif (KUHPerdara) adalah melindungi kesusilaan dan ketertiban umum, sedangkan dalam hukum Islam melindungi kesusilaan, ketertiban umum, dan agama, oleh karena itu dalam melakukan perjanjian Islam tidak boleh mengandung unsur maisir, riba, gharar, sesuai dengan syara'.

Menurut penulis sistem hukum perjanjian di Indonesia sudah lengkap, karena mempunyai dua sistem hukum yaitu sistem hukum positif (KUHPer), dan hukum Islam (KHES) sehingga pihak yang melakukan perjanjian bisa memilih menggunakan sistem hukum yang mana.

2. Analisis Pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Kreditur yang Melakukan Pengambilan Paksa Obyek Perjanjian Akibat Wanprestasi.

a. Analisis pandangan hukum Islam apabila terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi.

Dalam pelaksanaan akad ini tidak menutup kemungkinan jika salah satu pihak ingkar janji (wanprestasi).

Penyebab debitur wanprestasi ada dua kemungkinan yaitu:

- Debitur mengalami kerugian atau musibah yang tidak disangka dalam usahanya (*force majeure*) sehingga perlu diberikan kelonggaran dalam memenuhi prestasinya (berupa pembayaran angsuran), seperti yang sudah dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 280, yang dijelaskan sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ دُوعُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“ Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.⁹⁴

Berdasarkan ayat tersebut maka, apabila pengutang (debitur) dalam kesulitan, tidak mampu membayar utangnya, berilah tenggang waktu sampai ia sanggup melunasi. Jika kalian menyedekahkan pokok harta kalian atau sebagiannya, dari si pengutang (debitur) dengan cara membebaskannya dari tanggungan utang, itu lebih baik dan lebih utama bagi kalian di sisi Rabb. Itu semua jika kalian mengetahui keutamaan dan pahala sedekah terhadap orang yang kesulitan.⁹⁵

Selain itu, dalam asas kemaslahatan dijelaskan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqa*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi perubahan keadaan yang tidak dapat lagi diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak

⁹⁴ Al-Quran 2:280.

⁹⁵ Miru, *Hukum Kontrak*, 101.

bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.⁹⁶

Dari penjelasan ayat Al-qur'an dan asas diatas dapat disimpulkan bahwa, jika saat debitur wanprestasi dan itu karena usahanya mengalami kerugian, diluar kemampuannya (*force majeure*) maka kreditur tidak dibolehkan melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian (akad), melainkan memberikan kesempatan bagi debitur untuk memenuhi akad dengan cara memberikan kelonggaran, dengan menambah jangka waktu pembayaran.

- Sedangkan debitur yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran maka akan diberikan sanksi. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.⁹⁷

Dalam hadis juga sudah dijelaskan tentang larangan menunda pembayaran bagi orang yang mampu. Yaitu hadis Nabi riwayat jama'ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darimi dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْغَيِّ ظُلْمٌ...

⁹⁶ Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa*, 16.

⁹⁷ Ta'zir adalah hukuman yang bersifat pendidikan atas perbuatan dosa (maksiat) yang hukumannya belum ditetapkan oleh syara' namun sangat dibenci oleh Allah dan rasulullah.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”⁹⁸

Hadis diatas memberikan perlindungan bagi pihak kreditur karena debitur menunda-nunda pembayaran. Selain itu pada pasal 39 huruf c KHES, juga membahas tentang sanksi yang berlaku pada debitur mampu tetapi menunda pembayaran.

Wanprestasi dalam suatu akad diatur dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dengan kriteria sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukannya; atau
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana apa yang dijanjikannya; atau
- Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat; atau
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam pasal 37 KHES, disebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Apalagi di dalam Islam dalam melaksanakan akad (perjanjian) mengedepankan prinsip musyawarah. Seperti yang sudah dijelaskan dalam bukunya Irma Devi pada dasarnya penyelesaian sengketa antara

⁹⁸ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.

debitur dan kreditur pada akad syariah harus menggunakan prinsip musyawarah untuk mufakat.⁹⁹ Kata musyawarah untuk mufakat menunjukkan tidak perbolehkannya pengambilan paksa obyek perjanjian dalam Islam. Jadi sudah jelas kalau di dalam hukum Islam melarang adanya pengambilan paksa obyek perjanjian saat debitur wanprestasi.

Apabila mufakat tidak tercapai kedua belah pihak dapat menyelesaikan sengketa, melalui alternatif penyelesaian sengketa antara lain dengan mediasi. Apabila mediasi gagal maka berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Pasal 20 Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Apabila masih belum bisa diselesaikan di BASYARNAS maka bisa dilanjutkan di Pengadilan Agama sebagaimana Pasal 49 huruf i UU No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

- b. Analisis pandangan hukum positif apabila terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi.

Perjanjian sewa beli merupakan salah satu contoh perjanjian *innominat*, artinya perjanjian yang tidak diatur secara khusus didalam KUHPerdara. Tetapi ketentuan sewa beli tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian sesuai dengan pasal 1319 KUH Perdata yang

⁹⁹ Irma Devi, Suswinarno, *Akad Syariah*, 18.

menyebutkan setiap perjanjian *nominat* dan *innominat* tunduk kepada ketentuan umum Hukum Perjanjian.¹⁰⁰

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli debitur bisa saja wanprestasi (ingkar janji). Seseorang debitur dikatakan wanprestasi apabila:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- Memenuhi prestasi tetapi tidak baik, atau keliru;
- Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.¹⁰¹

Meskipun debitur sudah wanprestasi dan dalam posisi salah, dalam membayar utangnya, adakalanya, kreditur memberikan kesempatan kepada debiturnya untuk melakukan *rescheduling* yaitu memperpanjang masa kelonggaran bagi debitur untuk tidak membayar utang pokok sehingga memperpanjang waktu jatuh tempo dari angsuran atau cicilan utang pokok tersebut. Dapat juga diperjanjikan untuk memberi kesempatan kepada debitur mencicil utang dalam jumlah kecil dari perjanjian semula, misalnya utangnya 15 juta dicicil sepuluh kali kali, kemudian diberi kesempatan untuk mencicil dua puluh kali. *Rescheduling* dilakukan selama debitur masih memiliki i'tikad baik, jika debitur sudah tidak memiliki i'tikad baik maka pihak kreditur harus bertindak tegas, asalkan sesuai dengan prosedur dalam menyelesaikan permasalahannya.¹⁰²

¹⁰⁰ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, 67.

¹⁰¹ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 104.

¹⁰² Suharnoko, *hukum perjanjian*, 77.

Didalam pasal 1266 ayat 2 KUH Perdata disebutkan bahwa dalam hal terjadinya wanprestasi, maka perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

Selanjutnya dalam buku Salim HS disebutkan bahwa Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita dan ditandatangani oleh debitur sebagai bukti bahwa debitur sudah menerima surat peringatan (somasi). Apabila somasi itu tidak diindahkan, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.¹⁰³

Dalam perjanjian sewa beli hak milik atas barang beralih kepada penjual (kreditur) kepada pembeli (debitur) setelah harganya dibayar lunas oleh debitur. Dalam perjanjian ini dalam praktiknya menggunakan kontrak baku, klausula yang pada umumnya diatur dalam perjanjian sewa beli adalah mengenai tata cara angsuran, hak dan kewajiban para pihak antara lain larangan mengalihkan selama dalam masa sewa, dilarang melakukan perubahan terhadap kendaraan, dan hak dari pihak perusahaan pembiayaan untuk menarik kendaraan apabila pihak pembeli sewa tidak melaksanakan kewajibannya selama 2 (dua) bulan berturut-turut.¹⁰⁴ Selain itu jalan yang ditempuh melalui

¹⁰³Salim HS, *Pengantar Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 96.

¹⁰⁴Vienna P. Setiabudi, *Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*, 1 (April-Juni, 2013), 97.

pengadilan, menurut pelaku bisnis membutuhkan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang besar sehingga tidak efisien bagi pelaku bisnis. Dengan berbekal perjanjian baku tersebut seringkali kreditur melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian ketika debitur wanprestasi. Pengambilan paksa dalam praktiknya diwakili oleh *debt collector*. Pengambilan paksa bukan hanya dilakukan dirumah tapi juga dijalan, bahkan ada yang menggunakan kekerasan. Hal tersebut semakin tidak adil jika debitur sudah membayar angsurannya sebanyak 50%. Tindakan pengambilan secara paksa itu ibaratnya menutup lubang masalah dengan masalah, menyelesaikan pelanggaran hukum dengan melanggar hukum yang lebih berat.

Dalam Pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, juga disebutkan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang menyatakan bahwa pelaku usaha berhak mengambil tindakan secara sepihak atas barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Klausula baku seperti ini adalah batal demi hukum. Dengan demikian kasus wanprestasi dimana debitur disebut sebagai konsumen, kreditur harus melakukan gugatan wanprestasi terlebih dahulu di pengadilan negeri dan meminta pengadilan negeri untuk menghukum pembeli sewa untuk menyerahkan kembali barangnya.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa jika debitur wanprestasi, kreditur tidak boleh melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian secara sepihak. Meskipun dalam hal ini posisi debitur salah, tetapi tetap tidak dibenarkan melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian, melainkan harus melalui prosedur yang sudah ditentukan yaitu eksekusi melalui putusan dari pengadilan.

Masalah pengambilan paksa yang menimbulkan konflik antara debitur dan kreditur semakin lama semakin marak dan perjanjian sewa beli semakin diminati oleh masyarakat, misalnya dalam sewa beli kendaraan bermotor. Terutama masyarakat menengah kebawah, karena perjanjian sewa beli dianggap membantu bagi orang yang memiliki sedikit uang untuk memenuhi kebutuhannya. Apalagi sekarang sepeda motor yang diproduksi semakin beragam warna, model dan lain-lain.

Melihat fenomena tersebut maka diterbitkanlah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Berlakunya peraturan ini maka perusahaan wajib melakukan pendaftaran jaminan fidusia dalam melaksanakan perjanjian, ketentuan ini dicantumkan dalam pasal 22 yang berbunyi, “perusahaan pembiayaan wajib mendaftarkan jaminan

fidusia pada kantor pendaftaran paling lambat 1 bulan terhitung sejak tanggal perjanjian pembiayaan dilakukan”. Selanjutnya dalam pasal 23 dijelaskan bahwa “perusahaan pembiayaan dilarang melakukan eksekusi benda jaminan apabila kantor pendaftaran fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan menyerahkannya kepada perusahaan pembiayaan”. Dan pasal 24 yang menjelaskan bahwa “Eksekusi benda jaminan fidusia oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam undang-undang jaminan fidusia dan telah disepakati oleh para pihak dalam jaminan”. Tujuan dari diberlakukannya peraturan tersebut adalah untuk memudahkan kreditur dalam melakukan eksekusi, karena jika penyelesaian sengketa dilakukan di pengadilan membutuhkan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang besar sehingga tidak efisien bagi pelaku bisnis. Selain itu peraturan ini juga melindungi debitur dari tindakan semena-mena kreditur yaitu pengambilan paksa.

Dengan ketentuan tersebut, jika debitur wanprestasi, kreditur bisa melakukan parate eksekusi (eksekusi tanpa putusan pengadilan).¹⁰⁵

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Surat peringatan (somasi) sudah disampaikan kepada debitur sebanyak tiga kali dan sudah di tanda tangani, sebagai bukti telah diterimanya somasi tersebut.

¹⁰⁵ Sesuai Dengan Pasal 29 Huruf a UU No.49 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

- b. Jika setelah dilakukan somasi 3 kali tidak diindahkan maka kreditur yang diwakili oleh *debt collector* bisa melakukan eksekusi, dengan catatan sertifikat fidusia sudah didaftarkan dan sudah diterbitkan di KEMENKUMHAM.
- c. *Debt collector* yang melakukan eksekusi harus bersertifikat sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/Pojk.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, agar *debt collector* tidak semena-mena dalam melakukan eksekusi. Ketentuan *debt collector* yang melakukan eksekusi harus bersertifikat ada dalam Bab XIII tentang sertifikasi pasal 50 ayat (5) yang berbunyi “pegawai dan/atau tenaga alih daya Perusahaan Pembiayaan yang menangani bidang penagihan wajib memiliki sertifikat profesi di bidang penagihan (*debt collector*) dari lembaga yang ditunjuk asosiasi dengan menyampaikan pemberitahuan kepada OJK dan disertai dengan alasan penunjukan”.¹⁰⁶
- d. Eksekusi harus didampingi pihak yang berwajib yaitu polisi sesuai dengan Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, tujuan peraturan ini adalah agar terselenggaranya pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia secara aman, tertib, lancar, dan dapat dipertanggungjawabkan dan terlindunginya keselamatan dan keamanan Penerima Jaminan Fidusia, Pemberi Jaminan Fidusia, dan/atau masyarakat dari perbuatan yang dapat

¹⁰⁶ Yang mengeluarkan legalitas sertifikasi *debt collector* tersebut adalah APPI (Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia).

menimbulkan kerugian harta benda dan/atau keselamatan jiwa. Pasal 6 Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, menjelaskan bahwa pengamanan terhadap objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan dengan persyaratan :

- ada permintaan dari pemohon;
- memiliki akta jaminan fidusia;
- jaminan fidusia terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia;
- memiliki sertifikat jaminan fidusia; dan
- jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia.

Dari peraturan diatas dapat disimpulkan jika debitur wanprestasi, kreditur bisa mengambil obyek perjanjian tanpa putusan pengadilan karena menggunakan perjanjian fidusia yang memungkinkan adanya *parate eksekusi* (eksekusi tanpa putusan dari pengadilan), dengan catatan sesuai dengan prosedur yaitu dengan memenuhi syarat-syarat yang sudah dijelaskan diatas. Jika salah satu syarat tidak dipenuhi maka eksekusi tidak bisa dilaksanakan. Dengan kata lain tidak boleh melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian jika debitur wanprestasi.

Jadi kesimpulannya adalah pengambilan paksa obyek perjanjian tidak dibolehkan dalam hukum positif meskipun setelah berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi

Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

3. Analisis Akibat Hukum Pengambilan Paksa Obyek Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam Dan Hukum Positif

Pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli dalam hukum Islam tidak diperbolehkan, karena dalam Islam lebih mengedepankan prinsip musyawarah dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dalam akad (perjanjian). Seperti yang sudah dijelaskan dalam bukunya Irma Devi pada dasarnya penyelesaian sengketa antara debitur dan kreditur pada akad syariah harus menggunakan prinsip musyawarah untuk mufakat.¹⁰⁷

Oleh karena itu jika dalam pelaksanaan perjanjian debitur wanprestasi, maka diselesaikan secara baik-baik yaitu dengan jalan musyawarah, dengan musyawarah diharapkan dapat memperoleh jalan keluar yang menguntungkan bagi kreditur dan debitur. Kreditur yang dalam hal ini diwakili oleh *debt collector* tidak boleh melakukan pengambilan obyek perjanjian secara paksa apalagi sampai menggunakan kekerasan yang bisa merugikan salah satu pihak yaitu debitur.

Apabila larangan pengambilan paksa tetap dilakukan oleh pihak kreditur maka akibat hukumnya kreditur bisa dijatuhi hukuman, dalam hukum Islam hukuman ini berupa ta'zir. Hukuman ta'zir adalah hukuman

¹⁰⁷ Irma Devita Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*, 18.

yang belum ditetapkan oleh syara', melainkan diserahkan kepada hakim, baik penentuannya maupun pelaksanaannya. Syara' tidak menyebutkan macam-macamnya hukuman untuk jarimah untuk tiap-tiap jarimah ta'zir, tetapi hanya menyebutkan sekumpulan hukuman, dari seringan-ringannya sampai kepada seberat-beratnya. Dalam hal ini hakim diberi kebebasan untuk memilih hukuman-hukuman mana yang sesuai dengan hukuman ta'zir serta keadaan si pembuatnya juga. Jadi hukuman ta'zir tidak mempunyai batas tertentu.¹⁰⁸

Begitu juga dalam hukum positif pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli tidak diperbolehkan, sesuai dengan ketekentuan pasal 1266 ayat 2 KUH Perdata, dan meskipun setelah berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, kegiatan pembiayaan kendaraan bermotor, diwajibkan mendaftarkan obyek perjanjian secara fidusia. Dengan berlakunya peraturan ini kreditur boleh melakukan pengambilan obyek perjanjian tanpa melalui putusan pengadilan (*parate eksekusi*), tetapi harus sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan.

¹⁰⁸ Ahmad Hanafi, *Asas-Asas Hukum Pidana Islam* (Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1990), 8.

Jika saat debitur wanprestasi terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian yang dilakukan oleh kreditur yang diwakili oleh *debt collector*, maka segera laporkan kejadian tersebut ke polisi, BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) atau LPKSM (Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat) atau ke lembaga yang berwenang lainnya.

Pada dasarnya tindakan wanprestasi berada dalam ranah perdata, tetapi jika terjadi tindakan melawan hukum, misalnya kekerasan dalam penyelesaian wanprestasi, maka permasalahan ini ada dalam ranah pidana. Akibat hukumnya jika kreditur melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian, kreditur bisa dikenakan pasal 365 KUH Pidana yaitu tentang tindak pidana perampasan jika dilakukan di jalan, dan akan dikenakan pasal 362 KUH Pidana yaitu tindak pidana pencurian, jika pengambilan paksa dilakukan di rumah. Apabila melakukan pengambilalihan paksa dengan tindak kekerasan misalnya, memukul maka dapat dikenakan pasal 335 ayat 1 tentang penganiayaan. Selain itu kreditur dan *debt collektornya* juga dapat dikenakan pasal 335 ayat (1) KUH Pidana yaitu tentang tindak pidana perbuatan tidak menyenangkan kalau sudah emosional dan menggebrak-gebrak meja.

Selain itu, *debt collector* yang melakukan penagihan utang melanggar kode etik seperti melakukan kekerasan, akan dikenakan sanksi yaitu berupa pencabutan sertifikat *debt collector* dan bisa berakibat

pemberhentian kerja.¹⁰⁹ Dan bagi perusahaan pembiayaan (kreditur) yang melanggar ketentuan yang sudah dijelaskan di atas, akan dikenakan sanksi berupa, peringatan, pembekuan kegiatan usaha, atau pencabutan izin usaha.¹¹⁰

Menurut penulis sanksi yang diberikan kepada kreditur atau *debt collector* yaitu bertujuan agar dalam menyelesaikan permasalahan wanprestasi sesuai dengan koridor hukum. Tidak dengan cara melakukan pengambilan paksa obyek perjanjian, mengingat posisi debitur disini lemah, untuk itu perlu mendapat perlindungan agar hak debitur seimbang dengan kreditur.

¹⁰⁹ www.memotimur.com diakses pada 24 Agustus 2017, pukul 15.00 WIB.

¹¹⁰ Pasal 5 PMK NO. 130/PMK.010/2012 Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sistem perjanjian (akad) dalam hukum Islam tunduk ketentuan pada buku II KHES seperti rukun dan syarat, perjanjian dan wanprestasi, serta pelaksanaannya berdasarkan prinsip syariah. Begitu juga sistem perjanjian sewa beli tunduk pada ketentuan umum KUH Perdata yaitu buku ke III, seperti, syarat sah perjanjian, dan ketentuan tentang wanprestasi.
2. Pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi dalam hukum Islam tidak diperbolehkan, karena dalam hukum Islam selalu mengedepankan prinsip musyawarah dalam menyelesaikan permasalahannya dan dalam pasal 37 KHES disebutkan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji (wanprestasi) jika ia dinyatakan demikian dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis. Begitu juga dengan hukum positif juga tidak memperbolehkan pengambilan paksa obyek perjanjian, sesuai dengan pasal 1267 KUHPerduta disebutkan, dalam hal terjadinya wanprestasi, maka perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Meskipun setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 130/PMK.010/2012 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014, yang memungkinkan adanya *parate eksekusi* (eksekusi tanpa putusan dari pengadilan) kreditur tetap tidak boleh melakukan pengambilan paksa.

3. Akibat hukum jika terjadi pengambilan paksa obyek perjanjian sewa beli akibat wanprestasi maka kreditur bisa dikenakan hukuman ta'zir dalam hukum Islam, sedangkan dalam hukum positif akan dikenakan sanksi pidana yang sudah diatur dalam KUHPidana.

B. Saran

1. Bagi masyarakat, seharusnya jika hendak melakukan perjanjian sewa beli, bacalah surat perjanjian dengan teliti sebelum menandatangani dan apabila tidak mengerti tentang isi perjanjian sebaiknya tanyakan kepada pegawai pembiayaan agar faham akibat hukum jika suatu saat salah satu pihak wanprestasi.
2. Bagi lembaga pembiayaan, agar menjelaskan isi perjanjian serta akibat jika melanggar perjanjian, dan seharusnya dalam menangani debitur yang bermasalah (wanprestasi), penyelesaiannya dilakukan dengan prosedur yang benar yaitu sesuai dengan undang-undang. Dan bagi *debt collector*, dalam menjalankan tugasnya agar tidak hanya berorientasi pada ekonomi, tetapi juga berorientasi pada moral.
3. Bagi pihak kepolisian, agar konsisten dan tegas dengan peraturan yang berlaku, yaitu Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Buku:

- Amirudin, Asikin, Zainal. 2008. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Anwar, Syamsul . 2010. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Badruzaman, Mariam Darus . 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Chairuman , dan Lubis, Suhrawardi K. 1994. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dewi, Gemala, Wirdyaningsih, Salma Barlinti, Yeni. 2005. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fuady, Munir. 2002. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*. Bandung: PT. Citara Aditya Bakti.
- Hanafi, Ahmad. 1990. *Asas-Asas Hukum Pidana Islam* . Jakarta: PT. Bulan Bintang.
- Hariri, Wawan Muhwan. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Harisudin, M. Noor. 2014. *Fiqih Muamalah I*. Surabaya: Pena Salsabila.
- Marzuki, Peter Mahmud . 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana
- Miru, Ahmadi. 2012. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Moleong, Lexi. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mujtaba, Saifuddin. 2012. *Ilmu Fiqh Sebuah Pengantar*. Jember : Stain Press.
- Nor, M. Dumairi, Dkk. 2007. *Ekonomi Syariah Versi Salaf*. Jawa Timur: Pustaka SidPasaribu,

- Prodjodikoro, R. Wirjono. 2011. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.
- Purnamasari, Irma Devita, Suswinarno. 2011. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah-Masalah Akad Syariah*. Bandung: Kaifa.
- Shofie, Yusuf. 2003. *Perlindungan Konsumen dan Instrument-Instrumen Hukumnya*. Bandung: Citra Aditiya Bakti.
- Salim HS. 2006. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2006. *Pengantar Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2012. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- , 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominate Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Silondaae, Arus Akbar, Ilyas, Wirawan B. 2011. *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*. Jakarta Salemba Empat.
- Soekanto, Soerjono dan Mahmudji, Sri. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Cv Rajawali.
- Subekti. 1991. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- , 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia.
- Suharnoko. 2014. *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, Dan RD*, Cet 19. Bandung: Alfabeta.
- Trisiwikristiyanti, Celina. 2014. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tim Penyusun. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Institut Agama Islam Negeri Jember*. Jember: IAIN Press.
- Widjaja, Gunawan, Yani, Ahmad. 2007. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.

Jurnal:

Vienna P. Setiabudi, *Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Kendaraan Bermotor*, 1 (April-Juni, 2013), 97.

Undang-Undang:

Undang-Undang Nomer 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan yang Melakukan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor.

Keputusan Menteri Perdagangan Dan Koperasi Nomor: 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Sewa Beli.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Peraturan Kapolri Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia.

Subekti, dan Tjitrosudibio. 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

KHES

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran .

Internet:

<http://kbbi.web.id>.

www.memotimur.com diakses pada 24 Agustus 2017, pukul 15.00 WIB.

www.jawapos.com diakses pada tanggal 21 Agustus 2017, jam 08.00 WIB

<https://id.m.wikipedia.org>. Diakses pada tanggal 14 september 2017 pukul 7.21 WIB.

www.Law-Indonesia.Org. Diakses pada tanggal 2 Oktober 2017, jam 19.00 WIB.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Unsa Solikhati
NIM : 083132055
Fakultas/ Jurusan : Syari'ah/ Hukum Ekonomi Islam
Program Studi : Muamalah
Judul Skripsi : "Upaya Pengambilan Paksa Objek Perjanjian Sewa Beli Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia".
Alamat : Dsn. Karanganyar RT 003 RW 007 Desa Karang Sari
Kecamatan Sempu Kabupaten Banyuwangi

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi ini adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 14 September 2017
Saya yang menyatakan



UNSA SOLIKHATI
NIM: 083132055

Matrik Penelitian

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS MASALAH
<p>“Upaya Pengambilan Paksa Objek Perjanjian Sewa Beli Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia”.</p>	<p>1. Pengambilan paksa obyek perjanjian akibat wanprestasi.</p>	<p>1. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa Beli dalam Hukum Islam.</p> <p>2. Tinjauan Teori tentang Perjanjian Sewa-Beli dalam Hukum Positif.</p>	<p>a. Pengertian perjanjian dalam Islam.</p> <p>b. Rukun dan syarat perjanjian.</p> <p>c. Dampak akad</p> <p>d. Asas-asas hukum perjanjian dalam Islam.</p> <p>e. Wanprestasi (ingkar janji).</p> <p>f. Penyelesaian sengketa.</p> <p>g. Berakhirnya akad</p> <p>a. Pengertian perjanjian</p> <p>b. Syarat sahnya perjanjian</p> <p>c. Asas-asas hukum perjanjian</p> <p>d. Perjanjian assesoir</p> <p>e. Wanprestasi dalam KUH Perdata</p> <p>f. Perjanjian baku</p> <p>g. Hapusnya perjanjian</p> <p>h. Perjanjian sewa beli</p>	<p>1. Data rimer: Al-quran, hadis, undang-undang.</p> <p>2. Data sekunder: buku, jurnal dll.</p> <p>3. Data tersier: kamus.</p>	<p>1. Metode penelitian kepustakaan (<i>library reseach</i>).</p> <p>2. Jenis penelitian yuridis normatif</p> <p>3. Pendekatan penelitian: perundang-undangan (<i>statute approach</i>), pendekatan konseptual (<i>conceptual approach</i>).</p>	<p>1. Bagaimana sistem perjanjian sewa beli dalam hukum Islam dan hukum positif?</p> <p>2. Bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap kreditur yang melakukan pengambilan paksa objek perjanjian akibat wanprestasi?</p> <p>3. Apa akibat hukum upaya pengambilan paksa objek perjanjian sewa beli menurut hukum Islam dan hukum positif?</p>

BIODATA



Nama : Unsa Solikhati
NIM : 083132055
Tempat Tanggal Lahir: Banyuwangi, 24 April 1995
Alamat : Karanganyar- Karangsari-Sempu-Banyuwangi
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam
Program Studi : Muamalah
Riwayat Pendidikan : MI Miftahul Ulum Karanganyar 2002-2007
SMPN 2 Sempu 2007-2010
SMAN 1 Darusholah Singonjuruh 2007-2010
IAIN Jember 2013-2017