

PEMBATALAN SEPIHAK PADA PERJANJIAN SEWA BELI DALAM TINJAUAN HUKUM KONTRAK DAN HUKUM PERIKATAN ISLAM

 Oleh: NURKHOLIS (04120024 / 04400268)

Twinning Program

Dibuat: 2009-01-16 , dengan 3 file(s).

Keywords: pembatalan sepihak, perjanjian sewa beli.

Penelitian Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk mengkaji lebih jauh perihal konsep perjanjian sewa beli yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) serta Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor : 34/KP/II/80 Tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli (Hire Purchase) Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (Renting).

Sebagaimana diketahui, bahwa perjanjian sewa beli merupakan hukum perjanjian innominat yang tidak diatur secara khusus dalam Buku III KUH Perdata. Oleh karena itu, hukum kontrak yang berlaku dalam perjanjian ini adalah mengikuti ketentuan yang berlaku apada perjanjian jual beli maupun perjanjian sewa menyewa. Dalam praktek biasanya masyarakat sering kali melakukan transaksi dengan konsep perjanjian jual beli secara mengangsur, akan tetapi yang berlaku ternyata adalah perjanjian sewa beli. Dalam perjanjian sewa beli ini, dimana konsep yang terbentuk adalah sebelum menyelesaikan pembayaran yang terakhir kedudukan pembeli dianggap sebagai penyewa, sehingga apabila pembeli tidak sanggup untuk melunasi angsuran, maka uang muka serta uang angsuran yang telah dibayarkan dianggap sebagai uang sewa yang habis karena pembeli telah memakai barang tersebut.

Dalam perspektif lain, penelitian ini juga diarahkan untuk mengkaji keabsahan perjanjian sewa beli ini dalam tinjauan hukum perikatan Islam. Dalam literatur klasik konsep perjanjian sewa beli tidak dikenal. Akan tetapi, dalam perkembangannya dalam hukum perikatan Islam dikenal perjanjian sewa menyewa yang berakhir dengan pemindahan kepemilikan (ijarah al muntahiyah bittamlik) sebagaimana yang diatur Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik, serta Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: Per-04/BL/2007 Tentang Akad-Akad yang Digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.

Berangkat dari permasalahan di atas, maka dalam penelitian ini, penulis merumuskan masalah kedalam (1). Bagaimanakah konsep sewa beli ditinjau dari hukum kontrak dan hukum perikatan Islam, (2). Bagaimanakah akibat hukum pembatalan sepihak pada perjanjian sewa beli ditinjau dari hukum kontrak dan hukum perikatan Islam.

Sedangkan tujuan yang ingin dicapai dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah konsep sewa beli ditinjau dari hukum kontrak dan hukum perikatan Islam, dan untuk mengetahui bagaimanakah akibat hukum pembatalan sepihak pada perjanjian sewa beli ditinjau dari hukum kontrak dan hukum perikatan Islam.

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau kepustakaan (library research), yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data skunder. Pada penelitian hukum normatif atau kepustakaan dalam penelitian ini mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum dan perbandingan hukum.

Sedangkan analisis data yang digunakan penulis adalah dengan teknik analisis isi (content analysis) yang bertujuan untuk menganalisis isi literatur-literatur yang berkaitan dengan tema pembahasan secara mendalam. Selanjutnya hasil analisis tersebut akan dibandingkan antara satu

sumber yang satu dengan lainnya dengan menggunakan teknik data perbandingan (comparatif analysis).

Dari hasil penulisan tugas ini dapat diketahui bahwa walaupun dalam perjanjian sewa beli dikenal tiga teori, yaitu teori akumulasi, teori absorpsi, dan teori sui generis yang masing-masing dapat digunakan untuk menentukan hukum mana yang berlaku dalam perjanjian sewa beli, namun ketiga teori tersebut belum mampu untuk menjawab secara jelas, apakah yang berlaku perjanjian sewa-menyewa, jual beli, atau kedua-duanya dengan tujuan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan.

Sedangkan dalam perspektif hukum perikatan Islam, sewa beli merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dilarang karena mengandung (2) dua akad sekaligus yaitu akad jual-beli dan akad sewa-menyewa. Sehingga dengan adanya (2) dua akad dalam satu transaksi ini memicu terjadinya ketidakpastian (gharar) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku). Pada akhir penulisan tugas akhir ini, terdapat beberapa saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi peneliti-peneliti, para praktisi, para akademisi, masyarakat perbankan, pelaku usaha maupun masyarakat umum untuk tidak melakukan transaksi dengan menggunakan sewa beli. Penulis menawarkan solusi yang tepat dalam bertransaksi yang sesuai syari'ah, yaitu untuk melakukan transaksi jual beli secara mengangsur dapat menggunakan prinsip murabahah, sedangkan untuk sewa menyewa yang berakhir dengan kepindahan kepemilikan dapat menggunakan ijarah al muntahiyah bittamlik.

ABSTRACT

This scrips research be meaned to more understand about agreement of hire purchase concept be arranged in Civil Code and Decision Minister of Trade and Cooperation Number: 34/KP/II/80 about permission activity effort hire purchase, trade with credit and hire.

Generally, that agreement of hire purchase is innomination agreement not be arranged specially in book three civil code. Because that, law contract which conduct agreement follow regulation that conduct to trade agreement or hire agreement. In practice, society usually every time to do transaction with concept of buy and sell agreement by credit, but that conduct really hire purchase agreement. With this agreement of hire purchase, were concept be shaped before finishing last payment position of the costumer be considered as hire, whatever if hire is unable to close the credit, and so down payment with instalment which be payed be considered as hire and payment be end because costumer used goods things.

In other perspective, this research also be arranged to undertand legality of hire purchase be observated Islamic contract law. In classic literature concept of hire purchase unkown. But, in its development in Islamic contract law be recognized hire agreement that finish with movement property (ijarah al muntahiyah bittamlik) whatever be regulated Decree of Indonesia Republic Number 10/1998 About Banking, Instruction of National Syariah Council Number: 27/DSN-MUI/III/2002 about al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik, and Regulation of Money Market Supervisor Committee Chairman and Monetary Institution Number: Per-04/BL/2007 About Contracts Be Used in Financing Activity Base Syariah Principle.

From the problem above, in this research writer formulation questions in to (1). How is the hire purchase concept be obervated by contract law and Islamic contract law, (2). How is consequence of individual cancellation agreement of hire purchase be obervated by contract law

and Islamic contract law.

While the purpose that desire to achieve from writing this research to know how is the hire purchase concept be obervated by contract law and Islamic contract law, and to know how is consequence of individual cancellation agreement of hire purchase be obervated by contract law and Islamic contract law.

In writing this scrips, writer use research kind of normative law or library research, that is law research which be done with explore books or secondary data. In research of normative law or library in this research arrest research toward law principles and law comparation. While data analysis be used by writer in content analysis in order to analyse content of literatures which related which study theme penetrate. Furthermore result of analysis mentioned will be compared among one data with other with comparative analysis

From result this scrips can be kown that althought agreement of hire purchase be known three theory, thre are accumulation theory, absorption theory, sui generic theory that each can be used for establish which the contract that conduct, but of the three theory mentioned not able to answer certainty, which conduct hire contract, trade, or both of them with purpose materialized certainty and justice.

While in perspective of Islamic contract law, hire purchase is one kinds of contract that be forbided because contain two contract in one that are trade contract and hire contract. So, with two contract in one transaction influence to occur uncertainty about which the contract must be used (conduct).

In the last pages of this research, there are some suggestion can to become opinions for researchers, praticioners, academics, society of banking, entrepreneurs or the public to don't carry out transaction with use hire purchase. Writer offer the best solution in the transaction that suitable syariah, that is for transactions trade by credit can to use murabahah principle, while for hire that finish with movement property can to use ijarah al muntahiyah bittamlik.