

**SUATU TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN  
SEWA-BELI SEPEDA MOTOR DI  
(PT. ADIRA DINAMIKA FINANCE KOTA MEDAN)**

**Diajukan Dalam Rangka  
Memenuhi Tugas Akhir Perkuliahan Untuk  
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

**OLEH :  
RAHMAT  
NPM. 03.840.0002**

**BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA 2008**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**I. PENYAJI :**

**NAMA** : RAHMAT  
**NPM** : 03 840 0002  
**BIDANG** : HUKUM KEPERDATAAN  
**JUDUL SKRIPSI** : "SUATU TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN SEWA-BELI SEPEDA MOTOR DI ( PT. ADIRA DINAMIKA FINANCE KOTA MEDAN) "

**II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI :**

**1. NAMA** : H. ABDUL MUIS, SH, M.S  
**JABATAN** : PEMBIMBING I  
**TANGGAL PERSETUJUAN:**

**TANDA TANGAN** : .....

**2. NAMA** : Hj. RAHMANIAR, SH, M.Hum  
**JABATAN** : PEMBIMBING II  
**TANGGAL PERSETUJUAN:**

**TANDA TANGAN** : .....

**III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU :**

**1. KETUA** : SUHATRIZAL, SH, MH

**2. SEKRETARIS** : H. ABDUL LAWALI, HSB, SH

**3. PENGUJI I** : H. ABDUL MUIS, SH, M.S

**4. PENGUJI II** : Hj. RAHMANIAR, SH, M.Hum

**DI SETUJUI OLEH :**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

(SYAFARUDDIN, SH, M.Hum )

**KETUA BIDANG  
HUKUM KEPERDATAAN**

(H. ABDUL MUIS, SH, M.S )

## **ABSTRAKSI**

### **SUATU TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN SEWA-BELI SEPEDA MOTOR DI PT. ADIRA FINANCE DI KOTA MEDAN**

Oleh :

**RAHMAT**

**Nim / Nirm : 03.840.0002**

**JURUSAN HUKUM KEPERDATAAN**

Perkembangan perekonomian yang semakin cepat membawa perkembangan pada sisi-sisi lainnya dalam tatanan kehidupan ini. Salah satu perkembangan perekonomian yang begitu pesat sekali ialah dalam hal produksi kendaraan bermotor, terutama sepeda motor. Perkembangan yang begitu cepat tersebut tidaklah pula diikuti dengan cepat oleh perkembangan daya beli masyarakat untuk memiliki sepeda motor. Menghadapi perihal yang demikian maka pihak penjual berusaha tetap memikirkan jalan keluarnya agar daya beli masyarakat tetap tinggi pada sepeda motor ini salah satu usaha penjual tersebut adalah dengan melakukan sewa beli sepeda motor.

Pemilikan kendaraan bermotor terutama sepeda motor dengan cara sewa-beli apabila ditinjau dari hukum perjanjian boleh-boleh saja. Hal tersebut dikenakan sifat dari hukum perjanjian itu sendiri yang menganut suatu azas terbuka, dimana kepada para pihak dapat membuat perjanjian yang mengatur hubungan mereka.

Dalam hal yang demikian maka pada pembahasan skripsi ini timbul permasalahan yaitu tentang bentuk sebenarnya dari perjanjian sewa-beli ini serta



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan limpah Rahmat hidayah dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam tidak lupa penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya semoga kita termasuk dalam golonganannya di hari kemudian.

Adapun judul skripsi yang penulis angkat adalah “Suatu Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa-Beli Sepeda Motor di PT. Adira Dinamika Finance Kota Medan” merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan dengan sebaik-baiknya, namun penulis menyadari bahwa tulisan ini masih ada kekurangan disana sini dan masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis dengan senang hati menerima masukan baik kritik maupun sarana yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ini.

Dengan telah selesainya penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, dan penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih dengan setulus hati kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang, MA. selaku Rektor Universitas Medan Area.

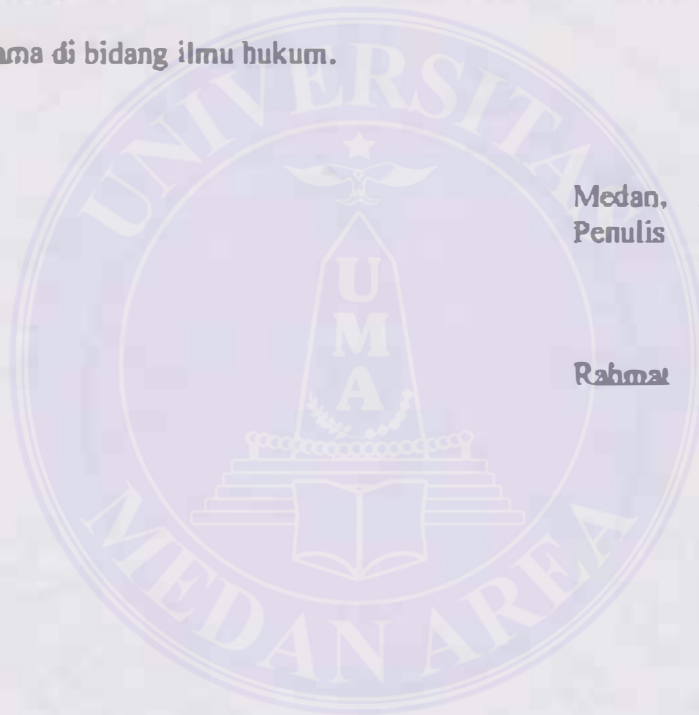
2. Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak H. Abdul Muis, SH. MH, selaku Pembimbing I dan selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan.
4. Ibu Hj. Rahmawati, SH. M.Hum, selaku Pembimbing II.
5. Bapak Abdul Lawali Hsb, SH. selaku Sekretaris
6. Seluruh Staff/Karyawan Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Kepada Pimpinan Perusahaan PT. Adira Dinamika Finance.
8. Almarhum Ibunda Ananda selalu berdoa semoga ibunda diterima disisi-Nya dan dilapangkan kuburnya.
9. Ayahanda yang telah banyak mendidik, memberi nasihat dan arah hanya untuk ananda menjadi orang yang berguna.
10. Abangda dan Kakanda serta seluruh keluarga yang telah mendukung penulis memberikan bimbingan dan bantuan serta pengorbanannya baik moril maupun materiil yang tak ternilai.
11. Adinda Yayuk Sundari, AM.Kep yang telah membantu memberikan masukan dan saran kepada penulis dan seluruh keluarga.
12. Kepada seluruh teman-teman mahasiswa se-almamater angkatan 2003 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
13. Adinda Lubut P. Siahaan, Viktor Manshur, Jenny Fonda Harahap yang telah membantu memberikan masukan dan arahnya.



14. Dan seluruh teman, sahabat, kerabat yang telah membantu sehingga penulis dapat menerima gelar Sarjana Hukum.

Amin ya ~~rabba~~ allamin.

Akhir kata penulis berharap apa yang penulis sajikan dalam skripsi ini dapat memenuhi fungsinya serta bermanfaat bagi pembaca yang ingin lebih memperdalam ilmunya terutama di bidang ilmu hukum.



Medan, April 2008  
Penulis

Rahmat

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Penegasan dan pengertian judul .....	3
B. Alasan pemilihan judul.....	4
C. Permasalahan .....	5
D. Hipotesa.....	5
E. Tujuan pembahasan .....	6
F. Metode pengumpulan data .....	6
G. Sistematika Penulisan.....	7
<b>BAB II GAMBARAN UMUM PERJANJIAN SEWA-BELI.....</b>	<b>9</b>
A. Pengertian Sewa-Beli pada umumnya.....	9
B. Sistem Terbuka Dalam Perjanjian Sewa-Beli.....	13
C. Sifat Dari Penyerahan Sewa-Beli .....	18
<b>BAB III UNSUR-UNSUR YANG PENTING DALAM.....</b>	<b>23</b>
<b>PERJANJIAN SEWA-BELI</b>	
A. Tentang Sahnya Perjanjian Sewa-Beli .....	23
B. Akibat Hukum Perjanjian Sewa-Beli.....	26
C. Tentang Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Beli.....	32
D. Tentang Berakhinya Perjanjian Sewa-Beli.....	42

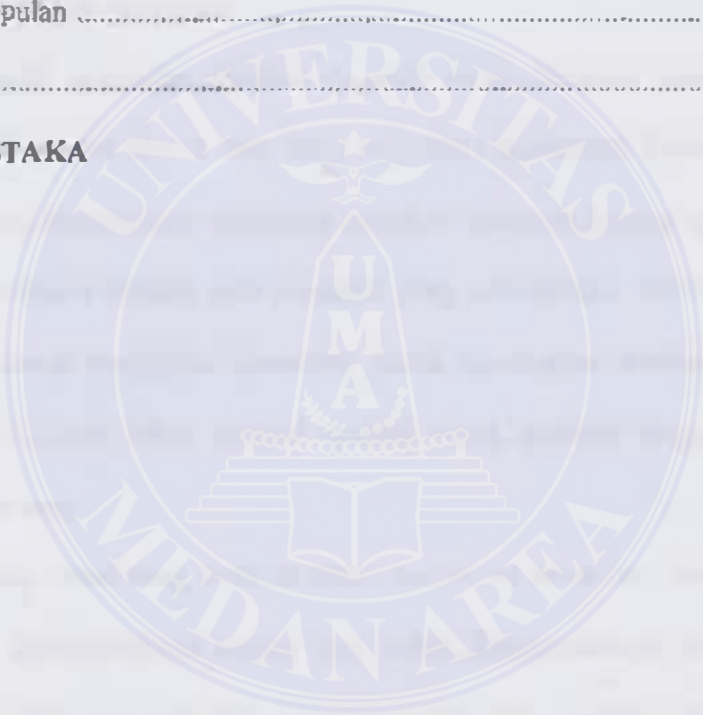
**BAB IV SEWA-BELI DALAM PRAKTEKNYA DI**

<b>PT. ADIRA DINAMIKA FINANCE KOTA MEDAN.....</b>	<b>46</b>
<b>A. Tentang Istilah Yang Dipakai Dalam Perjanjian Sewa-Beli .....</b>	<b>46</b>
<b>B. Sumber Terciptanya Perjanjian Sewa-Beli.....</b>	<b>51</b>
<b>C. Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Beli .....</b>	<b>58</b>
<b>D. Masalah Perjanjian Sewa-Beli Dalam Masyarakat .....</b>	<b>61</b>

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....** **66**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>66</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>67</b>

**DAFTAR PUSTAKA**





## BAB I

### PENDAHULUAN

Sudah kodratnya manusia mempunyai keinginan untuk mempertahankan dan mengejar kehidupan yang lebih baik. Hal ini merupakan naluri yang paling kuat dalam diri manusia. Untuk mempertahankan diri dan mengejar kehidupan yang lebih baik, manusia berusaha untuk meningkatkan kualitas dirinya, manusia saling berlomba untuk menguasai teknologi canggih.

Kemajuan teknologi yang sangat pesat mengakibatkan membanjirnya barang-barang (kendaraan bermotor) untuk kebutuhan masyarakat didalam dunia perdagangan akan tetapi peningkatan kualitas dan kuantitas hasil produksi tersebut tidak seirama dengan peningkatan daya beli masyarakat (konsumen).

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa apabila penawaran naik (tinggi), sedangkan permintaan tidak naik atau tidak bertambah maka hal ini mengakibatkan harga turun. Turunnya harga adalah sangat tidak diinginkan oleh produsen ataupun pengusaha, oleh karena turunnya harga disamping akan mengakibatkan kerugian bagi pengusaha (produsen) juga akan mengganggu kelancaran produksi dan pemasaran produksi.

Setiap pengusaha menginginkan agar barang-barangnya terjual sebanyak-banyaknya dalam waktu yang singkat, sebab apabila si pengusaha menunggu sampai adanya para pembeli (konsumen) yang cukup mampu untuk membeli barang secara tunai atau kontan, tentunya hal ini akan memerlukan waktu yang cukup lama dan disamping itu ada kemungkinan calon pembeli ini akan mengalihkan pilihannya kepada barang jenis lain.

Dalam persaingan sesama pengusaha dalam merebutkan perhatian atau minat pembeli (konsumen) dengan memberi syarat-syarat penjualan yang menarik, juga oleh karena banyaknya calon pembeli (konsumen) yang ingin membeli kendaraan, akan tetapi para calon pembeli (konsumen) ini tidak mempunyai uang yang cukup untuk membayar tunai atau kontan. keadaan ini sangat disadari oleh para pengusaha, sehingga dicarilah jalan keluar yang dianggap paling baik untuk dipergunakan dalam hal usahanya untuk memperbesar omzet pemasaran barang-barangnya. Akhirnya timbulah suatu bentuk baru dari perjanjian jual beli, yang harga barang boleh dicicil pembayarannya, sedangkan barang yang dibeli saat itu juga dapat diserahkan kepada pembeli hak milik atas barang tersebut baru akan beralih dari penjual kepada pembeli setelah berakhirnya tahun lunasnya seluruh angsuran atau cicilan.

Selama angsuran atau cicilan belum lunas, maka pihak pembeli menjadi penyewa dari barang yang dibelinya. Uang sewa yang dibayar oleh pembeli tiap bulannya, pada hakikatnya adalah angsuran atau cicilan dari harga barang juga selama angsuran atau cicilan belum dilunasi, maka pihak pembeli tidak boleh menjual atau memindahtangankan barang yang dibelinya kepada pihak lain tanpa persetujuan pihak penjual.

Di Indonesia perjanjian sewa beli hingga saat ini belum ada undang-undang yang mengaturnya secara khusus, baik dalam KUH Perdata maupun KUH Dagang, akan tetapi perjanjian Sewa beli ini sudah ada sejak lama dikenal oleh masyarakat Indonesia terutama dalam memiliki suatu barang tetapi ditopang oleh dana yang kurang, maka salah satu jalan keluar dari hal tersebut adalah sewa beli.

## DAFTAR PUSTAKA

Abdul Muis, Ms. **Pedoman Penulisan Skripsi Dan Metode Penelitian Hukum.**

Abdul Kadir Muhammad, SH. **Hukum Perikatan**, Penerbit alumni, Bandung 1982, hal. 20.

Abdul Kadir Muhammad, SH, OP.Cit. hal.20.

Abdul Kadir Muhammad, SH, OP. Cit, hal 34.

Prof, Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH, **Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu**, Penerbit Sumur Bandung, 1991, Hal. 65.

Drs, Nico Ngani, SH, MSSW, dan AL-Qirom Meliala, SmHk, **Sewa-beli dalam praktek.**

Drs, Nico Ngani, SH, MSSW, AL-Qirom Meliala, SmHk, Op. Cit. hal. 35.

Ibid, hal . 24.

Ibid, hal. 99.

K.R.M.T. Tirtodiningrat, SH , **Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang**, Penerbit PT. Pembangunan, Jakarta . 1957 , hal, 92.

Prof, R , Subekti, **Aspek –Aspek Hukum Perikatan Nasional**, Alumni, Bandung.1996, hal 33

Prof, Dr , Wirjono Prodjodikoro, SH , **Hukum.**

Prof, Dr . Wirjono Prodjokoro , SH .Op. Cit . hal . 66

Prof, R , Subekti , SH , Op. Cit , hal. 35.

Prof, R , Subekti , SH , **Pokok-Pokok Hukum Perdata . PT . Intermedia Jakarta . 1980 ( Selanjutnya disingkat Prof, R , Subekti, SH.**

Prof, Dr . Mariam Darus Badrul Zaman, SH . **Perjanjian Baku ( Standar )**,  
**Perkembangan di Indonesia pelangi Perdata, II, FH- USU Medan, 1980,**  
Hal. 23-24.

Prof, Dr. Mariam Darus BadrulZaman, SH, **KUH Perdata Baku III, Hukum  
Perikatan dan Penjelasanannya**, Penerbit Alumni Bandung 1985 ( Selanjutnya  
disingkat dengan Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH, II )hal109

Prof, Dr. Ny. Sri Soedani Masjhoen Sofwan , Sh, **Hukum Benda**, Penerbit Liberty,  
Yogyakarta, 1974, hal. 67.

Prof, R. Subekti, SH, **Hukum Perjanjian**, Penerbit PT.Internasa, 1979 ( Selanjutnya  
disingkat Prof. R. Subekti, SH, (II ) hal. 17.

Prof. R . Subekti. SH, I, Op. Cit. hal. 20.

Prof, Dr. Mriam Darus BadrulZaman, SH. Op. Cit, hal. 155.

Prof. R. Subekti. SH, Op.Cit. hal. 54.55 (IV).

W.J.S. Poerwadarminta, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, PN. Balai Pustaka  
Jakarta, 1982, hal 64.