

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Bank adalah bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran suatu negara, bahkan pada era globalisasi sekarang ini, bank juga telah menjadi bagian dari sistem keuangan dan sistem pembayaran dunia.<sup>1</sup> Adapun pengertian Bank diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan UU Perbankan), adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, badan-badan pemerintah dan swasta, maupun perorangan untuk menyimpan dananya. Selain usaha pokok bank sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, menurut Pasal 6 huruf h dan i UU Perbankan, salah satu usaha Bank Umum yaitu, “menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga” serta “melakukan

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, 2006, *Hukum Perbankan : Suatu tinjauan pencucian uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*, Sinar Grafika: Jakarta, Hlm 1.

kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak”.

Jasa Pelayanan untuk tempat menyimpan barang dan surat berharga dalam praktik Perbankan adalah *Safe Deposit Box* atau Kotak Penyimpanan Barang Berharga.<sup>2</sup> Sebagai timbal balik dari penyediaan kotak *Safe Deposit Box* (selanjutnya disingkat SDB) tersebut, bank mendapatkan imbalan (*fee*) berupa biaya sewa yang dapat digunakan untuk menunjang pendapatan bank, selain dari bunga kredit.<sup>3</sup> SDB merupakan salah satu produk perbankan diatur dalam Pasal 1 angka 14 UU Perbankan bahwa “Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara bank umum dan penitip, dengan ketentuan bank umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut”.

Selain itu, Pasal 4 huruf j Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.03/2016 Tentang Kegiatan Usaha dan Jaringan Kantor Berdasarkan Modal Inti Bank mengatur bahwa salah satu kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank umum adalah penyediaan jasa penyimpanan barang dan surat berharga. Hubungan antara nasabah pengguna jasa

---

<sup>2</sup> Hermansyah, 2009, *Hukum Perbankan Nasional*, Edisi Revisi Cetakan ke-5, Penerbit Kencana: Jakarta, Hlm 81.

<sup>3</sup> Rinitami Njatrijani, Aminah, 2016, *Aspek Perlindungan Hukum Perjanjian Sewa-Menyewa Safe deposit box Pada Bank Maybank Indonesia*, Diponegoro : Law Journal, Volume 5 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hlm. 3.

SDB dengan bank pemberi jasa tersebut didasari dengan sebuah perjanjian yakni perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian SDB merupakan perjanjian sewa menyewa yang menganut asas kebebasan berkontrak, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1338 ayat (1) BW. Timbulnya suatu perjanjian SDB antara pihak nasabah sebagai pihak penyewa dengan pihak bank sebagai penyedia jasa layanan SDB adalah ketika ditandatanganinya surat perjanjian. Nasabah dan bank terikat dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut.<sup>4</sup>

Dalam pelaksanaannya, perjanjian ini berbentuk tertulis yaitu perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak bank sebagai pihak yang memberikan penyewaan. Pihak bank memberikan ketentuan-ketentuan juga syarat-syarat yang berlaku, antara lain ukuran-ukuran kotak, jangka waktu tertentu, harga sewa menyewa, dan jenis barang apa saja yang tidak boleh disimpan pada SDB. Nasabah sebagai penyewa SDB juga harus mengisi dan menandatangani fomulir permohonan penyewaan SDB yang telah disediakan oleh pihak bank yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Keuntungan bagi pihak bank yaitu, biaya sewa menyewa SDB dan uang setoran jaminannya dapat digunakan oleh bank secara gratis. Sementara keuntungan bagi nasabah yaitu, barang-barang yang disimpan

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan CS PT Bank Danamon KCP Slamet Riyadi Makassar 12 Agustus 2024.

<sup>5</sup> *Ibid.*

dalam SDB terjamin kerahasiannya karena pihak bank tidak perlu mengetahui isi dari SDB selama barang-barang yang disimpan tidak melanggar aturan yang telah ditetapkan bank. Selain itu, keamanan barang yang disimpan di SDB juga terjamin karena dilengkapi dengan peralatan canggih terbuat dari baja yang tahan api dan hanya dapat dibuka dengan dua kunci yang dipegang oleh pihak bank dan penyewa SDB, sehingga tidak dapat dibuka oleh salah satu pihak saja.<sup>6</sup>

Isi klausul sewa-menyewa *SDB* dibuat secara sepihak yaitu oleh pihak bank yang di dalamnya mengatur mengenai hak dan kewajiban nasabah selaku pihak yang menyewakan dan juga pihak bank. Perjanjian ini tidak dinegosiasikan antara kedua belah pihak, nasabah sebagai penyewa hanya memiliki dua pilihan terhadap perjanjian tersebut, yakni menyetujui atau menolaknya. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 BW, menjadikan perjanjian antara pihak nasabah dan bank berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

Contoh kasus yang terjadi di Kabupaten Badung dimana salah satu nasabah PT bank X bank umum milik pemerintah atas nama Agus Wiryono Mediantono (AWM) mengajukan gugatan kepada bank X Cabang Kuta Raya di Pengadilan Negeri Denpasar dengan dasar bahwa pihak bank X lalai dalam menjaga harta yang dititipkan nasabah sehingga

---

<sup>6</sup>Yastina Faradila, Azhari Yahya, M. Adli, 2019, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Safe deposit box (Suatu Penelitian Pada Bank Mandiri Cabang Kota Banda Aceh)*, Syiah Kuala : Law Journal, Volume 3 Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala. hlm. 242.

nasabah mengalami kerugian materiil. Perkara ini berawal pada 4 April 2007 saat penggugat AWM membuka rekening di Bank X cabang Kuta Raya. Pada Juli 2007 penggugat melakukan penyewaan brankas (*Safe Deposit Box*) dengan nomor SDB 102. Dalam SDB tersebut berisi uang tunai, tabungan dan surat berharga sejumlah 15 item senilai lebih dari Rp 1 miliar.<sup>7</sup>

Pada tahun 2007 setelah membuka rekening SDB penggugat yang merupakan Tenaga Kerja Indonesia (selanjutnya disebut TKI) kembali melanjutkan kontrak kerjanya di Jepang hingga akhir September 2012. Saat kembali dari Jepang, penggugat yang datang ke kantor Bank X menerima surat pembongkaran SDB nomor SDB 102. SDB tersebut dibuka pihak Bank X berdasarkan surat kematian dari kelurahan yang menyatakan penggugat telah meninggal dunia. Pengambilan isi SDB tersebut juga berdasarkan surat kehilangan kunci SDB yang dikeluarkan oleh Polsek Kuta pada 16 Juni 2008. Brankas tersebut dibuka hanya berselang 45 menit dari surat kehilangan yang dikeluarkan Polsek Kuta. Dalam pembukaan SDB tersebut Bank X melakukan kelalaian karena tidak memeriksa dengan teliti keberadaan penggugat.<sup>8</sup>

Selanjutnya, AWM menggugat PT Bank X atas kelalaian dan dengan sengaja membuka brankas (SDB) yang berisi uang dan surat

---

<sup>7</sup> Kasus Pembukaan Deposit Box Tanpa Izin, Pemilik Akan Pidanakan Bank Mandiri, Diksimerdeka, 22 Oktober 2019, 11:25, <https://diksimerdeka.com/2019/10/22/kasus-pembukaan-deposit-box-tanpa-izin-pemilik-berencana-pidanakan-bank-mandiri/> . Diakses pada tanggal 2 Mei 2024.

<sup>8</sup> *Ibid.*

berharga miliknya tanpa izin. Setelah itu gugatan tersebut dimenangkan AWM dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar.<sup>9</sup> Kelalaian yang dilakukan oleh pihak bank X berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 226/Pdt.G/2019/PN Dps merupakan pelanggaran atas prinsip kehati-hatian perbankan.

Pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dalam kasus tersebut berupa, kurangnya pemeriksaan secara menyeluruh terhadap dokumen surat kematian dan surat kehilangan kunci yang digunakan oleh pihak yang mengklaim barang milik penggugat. Seharusnya, tergugat harus lebih berhati-hati menerima laporan karena keamanan nasabah harus diperhatikan. Ini menunjukkan bahwa pihak bank tidak berhati-hati dalam memeriksa keabsahan dokumen tersebut. Selain itu, laporan kehilangan kunci SDB yang diterima penggugat dengan nomor rekening atas nama Agus Wiryono Widiyantono, berbeda dengan nama asli penggugat yaitu Agus Wiryono Mediantono, hal ini menunjukkan bahwa bank tidak memeriksa data penggugat dengan teliti.

Selanjutnya, Poniman selaku ayah tiri penggugat yang mengakui dirinya sebagai ahli waris tunggal, melalui kuasa hukumnya meminta pembukaan SDB No. 102 milik penggugat meskipun mengaku kunci SDB hilang. Sedangkan sesuai syarat umum sewa-menyewa SDB, pembukaan

---

<sup>9</sup> Kasus Pembukaan Deposit Box Tanpa Izin oleh Bank Mandiri, Menang di Perdata, Layangkan Gugatan Pidana, Victor Riwu, 21 October 2019 13:03, <https://balitribune.co.id/content/kasus-pembukaan-deposit-box-tanpa-izin-oleh-bank-mandiri-menang-di-perdata-layangkan-gugatan>.

SDB hanya dapat dilakukan oleh pihak yang bersangkutan dengan membawa kunci atau memiliki kuasa dari penyimpan.<sup>10</sup> Tindakan bank X dalam membuka SDB tanpa mematuhi prosedur ini menunjukkan kelalaian dalam menjaga keamanan nasabah.

Berdasarkan fenomena tersebut Penulis tertarik untuk mengetahui dan meneliti lebih lanjut mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pengajuan klaim *Safe Deposit Box* dan bagaimana tanggung jawab bank akibat pembukaan SDB tanpa izin penyewa.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pengajuan klaim *Safe Deposit Box* oleh ahli waris?
2. Bagaimana tanggung jawab pihak bank akibat pembukaan *Safe Deposit Box* tanpa izin penyewa?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menguraikan pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pengajuan klaim *Safe Deposit Box* oleh ahli waris dalam konteks perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*.
2. Untuk menguraikan tanggung jawab pihak bank akibat pembukaan *Safe Deposit Box* tanpa izin penyewa.

---

<sup>10</sup> Wawancara CS PT Bank Danamon Cabang Slamet Riyadi Makassar, tanggal 12 Agustus 2024.

#### D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoretis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang prinsip-prinsip perbankan yang relevan dalam konteks perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*, sehingga dapat menjadi kontribusi terhadap teori tata kelola perbankan.
2. Manfaat Praktis, Penelitian ini akan memberikan panduan praktis bagi nasabah tentang hak-hak mereka dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*, serta tindakan yang dapat diambil jika terjadi pelanggaran oleh pihak bank.

#### E. Orisinalitas Penelitian

<b>Nama Penulis :</b> Maizia Kiramul Fajri	
<b>Judul Tulisan :</b> TANGGUNG JAWAB PIHAK BANK TERHADAP KERUGIAN NASABAH PADA AQAD SEWA <i>SAFE DEPOSIT BOX</i> (Analisis pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh)	
<b>Kategori :</b> Skripsi	
<b>Tahun :</b> 2018	
<b>Perguruan Tinggi :</b> Universitas Islam Negeri Ar-Raniry , Fakultas Syariah dan Hukum	
<b>Uraian Penelitian Terdahulu</b>	<b>Rencana Penelitian</b>
<b>Isu dan Permasalahan :</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bagaimanakah mekanisme pelaksanaan akad sewa <i>Safe Deposit Box</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri Banda Aceh?</li><li>2. Bagaimana tanggung jawab pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pengajuan klaim <i>Safe Deposit Box</i> oleh ahli waris?</li><li>2. Bagaimana tanggung jawab pihak bank akibat pembukaan <i>Safe Deposit Box</i> tanpa izin penyewa?</li></ol>

<p>terhadap kerugian yang dialami nasabah jika terjadi kehilangan atau kerusakan barang yang disimpan dalam <i>Safe Deposit Box</i>?</p> <p>3. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap tanggung jawab Pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh pada kerugian yang dialami nasabah dalam penyewaan kotak <i>Safe Deposit Box</i>?</p>	
<p><b>Metode Penelitian :</b> Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini Normatif dan menambahkan wawancara.</p>	<p>Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif dengan bentuk penelitian empiris.</p>
<p><b>Hasil dan Pembahasan :</b> PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh menggunakan akad ijarah atau sewa menyewa dalam penyelenggaraan SDB/BDB. Bank tidak bertanggung jawab atas kerugian nasabah terkait kehilangan atau kerusakan barang yang disimpan dalam SDB/BDB, sesuai dengan syarat umum penyewaan. Namun, bank meminimalisir risiko dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan fungsi dan kewenangannya.</p>	<p>1), Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian: Prinsip kehati-hatian dalam pengajuan klaim safe deposit box (SDB) oleh ahli waris diterapkan melalui SOP yang ketat, mencakup verifikasi dokumen hukum dan konfirmasi resmi sebelum akses diberikan. Kasus Bank X Cabang Kuta Raya menunjukkan bahwa kelalaian dalam penerapan SOP dapat mengakibatkan gugatan hukum. 2), Tanggung Jawab Bank: Bank bertanggung jawab atas keamanan dan kerahasiaan aset nasabah dalam SDB. Pembukaan SDB tanpa izin, seperti di Bank X, menimbulkan tanggung jawab atas kerugian akibat kelalaian. Oleh karena itu, SOP harus mencakup otoritas penyewa dan prosedur verifikasi yang lengkap untuk melindungi hak nasabah sesuai Undang-Undang Perbankan dan peraturan OJK.</p>

<b>Nama Penulis :</b> Indah Permata Putri	
<b>Judul Tulisan :</b> PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NASABAH JASA PENGGUNA KOTAK PENYIMPANAN ( <i>SAFE DEPOSIT BOX</i> ) PADA BANK INTERNASIONAL INDONESIA (BII) STUDI PUTUSAN MA NOMOR 897 K/PDT/2011	
<b>Kategori :</b> Skripsi	
<b>Tahun :</b> 2016	
<b>Perguruan Tinggi :</b> Universitas Lampung, Fakultas Hukum	
<b>Uraian Penelitian Terdahulu</b>	<b>Rencana Penelitian</b>
<b>Isu dan Permasalahan :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah dasar pertimbangan hakim agung dalam mengeluarkan Putusan MA Nomor 897 K/Pdt/2011 ?</li> <li>2. Apakah akibat hukum ditolaknya gugatan dalam putusan Putusan MA Nomor 897 K/Pdt/2011 ?</li> <li>3. Bagaimana perlindungan hukum bagi nasabah pengguna jasa SDB ?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian bank dalam pengajuan klaim <i>Safe Deposit Box</i> oleh ahli waris?</li> <li>2. Bagaimana tanggung jawab pihak bank akibat pembukaan <i>Safe Deposit Box</i> tanpa izin Penyewa?</li> </ol>
<b>Metode Penelitian :</b> Penelitian hukum Normatif	Penelitian hukum Empiris
<b>Hasil dan Pembahasan :</b> Dasar pertimbangan Hakim dalam memutus Putusan MA Nomor 897 K/Pdt/2011 adalah pertama, susahnya membuktikan isi dari SDB. Pihak penggugat dalam gugatannya tidak dapat merincikan secara jelas barang berharga yang hilang dalam SDB dan tidak bisa menyertakan alat bukti seperti surat kepemilikan perhiasan dan emas. Kedua, ganti rugi tidak diperjanjikan didalam perjanjian sewa menyewa SDB pada Bank BII. Akibat hukum ditolaknya gugatan dalam Putusan MA Nomor 897 K/Pdt/2011.	1), Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian: Prinsip kehati-hatian dalam pengajuan klaim safe deposit box (SDB) oleh ahli waris diterapkan melalui SOP yang ketat, mencakup verifikasi dokumen hukum dan konfirmasi resmi sebelum akses diberikan. Kasus Bank X Cabang Kuta Raya menunjukkan bahwa kelalaian dalam penerapan SOP dapat mengakibatkan gugatan hukum. 2), Tanggung Jawab Bank: Bank bertanggung jawab atas keamanan dan kerahasiaan aset

<p>antara lain: Pertama, penggugat (Ishwar Manwani) tidak mendapatkan ganti kerugian terhadap Bank BII, penggugat juga harus membayar biaya perkara PN sampai dengan MA. Kedua, secara social dapat mengurangi rasa kepercayaan masyarakat kepada pihak bank khususnya pada jasa penyewaan SDB. Ketiga, 66 bank akan mengalami kerugian dengan kurangnya peminat masyarakat kepada jasa SDB. UUPK hanya melindungi nasabah jasa SDB secara umum, hal ini dirasakan belum dapat melindungi pengguna jasa SDB secara optimal. Nasabah sebagai konsumen sendirilah yang harus cerdas dalam menentukan bank dan kritis dalam menelaah perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Walaupun perjanjian dibuat dalam bentuk baku, bank diharapkan dapat membuat perjanjian yang paling tidak dapat meminimalisir kerugian bagi nasabah.</p>	<p>nasabah dalam SDB. Pembukaan SDB tanpa izin, seperti di Bank X, menimbulkan tanggung jawab atas kerugian akibat kelalaian. Oleh karena itu, SOP harus mencakup otoritas penyewa dan prosedur verifikasi yang lengkap untuk melindungi hak nasabah sesuai Undang-Undang Perbankan dan peraturan OJK.</p>
--	--

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Perbankan di Indonesia**

##### **1. Pengertian Bank**

Dalam penjelasan “Kamus Besar Bahasa Indonesia” Bank adalah badan usaha di bidang keuangan yang melakukan penarikan dan pengeluaran dana dalam masyarakat, khususnya pemberi kredit dan jasa dalam hal kelancaran pembayaran dan pengedaran uang. Kemudian, dalam Pasal 1 angka 2 UU Perbankan yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Abdul Rachman:<sup>11</sup>

Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lain.

Dari definisi di atas dapat diketahui bahwa bank adalah lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting dalam perekonomian dengan cara menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat.

Bank menyediakan berbagai layanan seperti pemberian kredit,

---

<sup>11</sup> Zainal Asikin, 2014, *Hukum Perbankan dan Lembaga Pembiayaan Non Bank*, Raja Grafindo: Depok, hlm. 26.

penyimpanan dana, dan layanan keuangan lainnya yang mendukung kelancaran pembayaran dan peredaran uang.

## **2. Fungsi dan Tujuan Bank**

Fungsi utama bank yang diatur dalam Pasal 3 UU Perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat berarti bahwa perbankan dituntut lebih aktif dalam menggali dana dari masyarakat dalam rangka pembangunan nasional sesuai dengan tujuan bank berdasarkan Pasal 4 UU Perbankan yaitu, menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan distabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat.<sup>12</sup>

Ada lima fungsi pokok bank yaitu:<sup>13</sup>

- a. Menghimpun Dana, dana yang dihimpun oleh bank terutama berasal dari tiga pokok, yaitu dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito, tabungan, dana endapan L/C, bank garansi, wesel, dan sebagainya, dari lembaga penanaman modal atau lembaga keuangan non bank, seperti dana pension, asuransi, koperasi, reksa dana, dan sebagainya kemudian, dunia usaha dan masyarakat lain.

---

<sup>12</sup> Ibid., hlm 17-18.

<sup>13</sup> Djoni S. Gozali, rachmadi Usman, 2012, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 139-140.

- b. Memberi Kredit, pelaksanaan fungsi pemberian kredit harus memperhitungkan likuidasi agar tidak membahayakan pemenuhan kewajiban kepada nasabah jika sewaktu-waktu diperlukan. Kredit dapat berupa kredit jangka pendek, menengah, dan panjang. Kredit jangka pendek dapat memberi pengaruh langsung terhadap pasar uang, sedangkan kredit jangka panjang dapat mempunyai pengaruh langsung terhadap Pasar modal.
- c. Memperlancar lalu lintas pembayaran, fungsi ini dilakukan dalam berbagai bentuk, antara lain pemberian jaminan bank, pengiriman uang, pembukaan L/C dan inkaso.
- d. Media kebijakan moneter, Bank sebagai penerima simpanan giro sering dikatakan sebagai lembaga yang mempunyai kemampuan menciptakan uang. Dalam konteks demikian bank sering dikatakan berfungsi sebagai kebijakan moneter.
- e. Penyedia informasi, Pemberian konsultasi, dan bantuan penyelenggaraan administrasi informasi suku bunga (investasi), konsultasi investasi, bantuan administrasi proyek dan sebagainya.

### 3. Prinsip Dasar Perbankan

Prinsip dasar perbankan adalah pedoman yang harus digunakan oleh bank untuk menjalankan operasionalnya dengan aman, efisien dan dapat dipercaya.<sup>14</sup>

Adapun Prinsip-prinsip Perbankan yaitu:<sup>15</sup>

#### a. Prinsip Kepercayaan

Operasi bank sangat bergantung kepada kepercayaan nasabah. Nasabah mempercayakan uang mereka kepada bank dengan harapan bahwa bank akan menjaga dan mengelola uang tersebut dengan baik.<sup>16</sup> Aturan mengenai prinsip kepercayaan ini terdapat pada Pasal 29 ayat (4) UU Perbankan yang berisi : “Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.”

#### b. Prinsip Kehati-hatian

Berdasarkan Pasal 2 UU Perbankan menyebutkan bahwa “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahayanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.” Adapun terdapat pada Pasal 20A ayat (1) UU Nomor 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan

---

<sup>14</sup> Andika Persada Putera, 2019, *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, produk, risiko, dan Manajemen risiko dalam Perbankan*, Scopindo Media Pustaka: Surabaya, hlm. 23.

<sup>15</sup> Lihat dalam Undang-Undang Perbankan

<sup>16</sup> Andika Persada Putra, *Op.Cit.*, hlm. 27.

menjelaskan bahwa “ Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian termasuk manajemen resiko dalam melakukan kegiatan usaha.”

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya termasuk dalam penyaluran dana yang berasal dari dana yang dihimpun tersebut.<sup>17</sup> Prinsip kehati-hatian dalam lembaga perbankan merupakan suatu prinsip yang sangat wajib dijalankan oleh lembaga perbankan.

#### c. Prinsip Kerahasiaan

Berkembangnya lembaga perbankan karena adanya prinsip kerahasiaan yang dikenal dengan istilah rahasia bank. Sebagai lembaga keuangan, bank harus mendapatkan kepercayaan dari masyarakat dan kepercayaan masyarakat tersebut akan lahir apabila semua data hubungan masyarakat dengan bank dapat tersimpan secara tertutu dan rapih atau dirahasiakan.<sup>18</sup>

Adapun pengertian rahasia bank terdapat dalam Pasal 1 ayat (28) UU Perbankan “ Rahasia bank adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya.” Dan Pasal 40 UU Perbankan mengatur bahwa

---

<sup>17</sup> Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta, hlm.18.

<sup>18</sup> Drs. Muhammad Djumhana, 2018, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti: Bandung, hlm.164.

bank dilarang memberikan keterangan yang tercatat pada bank tentang keadaan keuangan dan hal-hal lain dari nasabahnya.<sup>19</sup>

d. Prinsip Mengenal Nasabah

Prinsip mengenal nasabah pertama kali diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*) sebagaimana terakhir diubah dengan PBI No. 5/21/PBI/2003.<sup>20</sup> Prinsip Mengenal Nasabah dalam PBI ini adalah “prinsip yang diterapkan bank untuk mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan.

Melalui penerapan prinsip mengenal nasabah diharapkan bank secara dini dapat mengidentifikasi transaksi yang mencurigakan, untuk meminimalisir berbagai risiko, seperti risiko operasional (*operasional risk*), risiko hukum (*legal risk*), risiko terkonsentrasinya transaksi (*concentration risk*), dan risiko reputasi (*reputational risk*). Di samping itu, dengan menerapkan prinsip ini, bank diharapkan tidak hanya mengenal nasabah secara harfiah saja, tapi bisa mengenal lebih komprehensif lagi, tidak hanya mengetahui identitas

---

<sup>19</sup> Zainal Asikin, op.cit. hlm.171.

<sup>20</sup> Lihat Penjelasan dalam PBI No. 5/21/PBI/2003 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah

nasabah tapi juga berkaitan dengan profil dan karakter transaksi nasabah, yang dilakukan melalui jasa perbankan.<sup>21</sup>

#### **4. Jenis-jenis Kegiatan Usaha Bank**

Dalam ketentuan UU Perbankan tentang jenis dan usaha bank pada Pasal 6 dan 7 diatur mengenai jasa perbankan yang dapat dilaksanakan dan diberikan kepada masyarakat dari sebuah bank umum, yaitu:

- a. Menghimpun dana Masyarakat
- b. Pemberian kredit
- c. Penerbitan surat pengakuan utang
- d. Jual beli surat berharga atau menjamin atas risiko sendiri ataupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
  - 1) Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat tersebut.
  - 2) Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
  - 3) Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
  - 4) Sertifikat Bank Indonesia (SBI)
  - 5) Obligasi.
  - 6) Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.

---

<sup>21</sup> Lihat penjelasan dalam (Pasal 1 butir 2 dan 5) PBI No. 5/21/PBI/2003 tentang Penerapan Prinsip mengenal Nasabah.

- 7) Instrument surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
  - f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel ungu, cek atau sarana lainnya.
  - g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga;
  - h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga (*Safe Deposit Box*).
  - i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
  - j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
  - k. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.
  - l. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

m. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain melakukan kegiatan usaha, Bank Umum dapat pula:<sup>22</sup>

- a. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- b. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- c. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

---

<sup>22</sup> Lihat di Pasal 7 UU Perbankan.

## **B. Layanan *Safe Deposit Box***

### **1. Pengertian dan Fungsi *Safe Deposit Box***

*Safe Deposit Box* adalah sebuah kotak penyimpanan pribadi yang biasanya disediakan oleh bank atau lembaga keuangan lain di dalam ruang brankas yang aman.<sup>23</sup> Untuk menghindari permasalahan dokumen rusak atau hilang, bank menyediakan layanan penyimpanan dokumen menggunakan sistem sewa. Layanan ini dinamakan layanan penyimpanan dokumen *Safe Deposit Box* (SDB). Ruangan dan kotak SDB dirancang khusus untuk memberikan rasa nyaman dan aman dalam menyimpan aset atau surat berharga.<sup>24</sup> SDB merupakan jasa bank yang diberikan khusus kepada para nasabahnya, SDB berbentuk kotak dengan ukuran tertentu dan disewakan kepada nasabah yang berkepentingan untuk menyimpan dokumen-dokumen atau benda berharga miliknya.<sup>25</sup>

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa, fungsi dan kegunaan SDB yaitu, untuk menyimpan harta atau surat berharga dan memberikan berbagai keuntungan baik bagi bank maupun bagi nasabahnya. Keuntungan bagi bank dengan membuka jasa SDB kepada masyarakat adalah:<sup>26</sup>

1. Memperoleh biaya sewa yang disetor oleh nasabah penyewa SDB.

---

<sup>23</sup> [Sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/77#:~:text=Layanan%20Safe%20Deposit%20Box%20\(SDB\)%20adalah%20jasa%20penyewaan%20kotak%20penyimpanan%20memberikan%20rasa%20aman%20bagi%20penggunanya](https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/77#:~:text=Layanan%20Safe%20Deposit%20Box%20(SDB)%20adalah%20jasa%20penyewaan%20kotak%20penyimpanan%20memberikan%20rasa%20aman%20bagi%20penggunanya), diakses pada tanggal 30 Mei pada pukul 20.00 Wita

<sup>24</sup> Dr. Kasmir, 2014, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT Raja Grafindo : Depok, hlm 182.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm 185

2. Memperoleh uang yang mengendap berupa setoran jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk jangka waktu tertentu.
3. Merupakan bentuk pelayanan kepada nasabah, sehingga dengan adanya SDB nasabah otomatis akan sering mengunjungi bank atau membeli produk bank yang bersangkutan.

Sedangkan keuntungan bagi nasabah pemegang SDB adalah:<sup>27</sup>

1. Barang-barang yang disimpan dalam SDB terjamin kerahasiaannya karena pihak bank tidak perlu tahu isi SDB selama tidak melanggar aturan yang telah ditentukan sebelumnya.
2. Menjamin keamanan dokumen dari pencurian dan kebakaran.

## **2. Prosedur Penggunaan *Safe Deposit Box***

Biasanya untuk menyewakan SDB pihak bank lebih mengutamakan nasabahnya yang sudah lama dan aktif menggunakan rekening bank yang bersangkutan. Untuk menjadi pemegang SDB nasabah harus mengikuti prosedur yang tidak terlalu rumit seperti mengisi formulir dan menyerahkan fotokopi KTP/SIM/Paspor serta pas foto.<sup>28</sup> Sistem sewamenyewa SDB dilakukan pertahun dan besarnya biaya sewa tergantung dari jenis atau ukuran SDB.

Nasabah juga dikenakan biaya jaminan kunci yang nominalnya tergantung dari bank yang bersangkutan, jaminan biaya kunci ini untuk mengganti apabila kunci yang dipegang oleh nasabah mengalami

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm 183

kerusakan atau hilang namun, jika sampai akhir masa sewa kunci tidak hilang maka biaya jaminan kunci dapat diambil kembali.<sup>29</sup> Berbagai macam dokumen milik nasabah yang dapat disimpan di SDB. Ukuran berat dan besar kecil dokumen, biaya dan jangka waktu menjadi pertimbangan untuk memilih ukuran SDB. Berikut dokumen atau surat berharga yang dapat disimpan di SDB seperti:<sup>30</sup>

- a. Sertifikat deposito
- b. Sertifikat tanah
- c. Saham
- d. Oblogasi
- e. Surat perjanjian
- f. Akta kelahiran, ijazah, surat nikah, dan surat atau dokumen lainnya

SDB dapat pula digunakan untuk menyimpan harta atau benda-benda berharga lainnya seperti, emas, mutiara, berlian, permata dan benda yang dia nggap berharga lainnya.<sup>31</sup> Sedangkan larangan yang diberikan kepada nasabah untuk menyimpan barang-barang seperti, narkotika dan sejenisnya, barang yang mudah meledak, dan benda atau harta yang dilarang pemerintah.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm 184.

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> *Ibid.*, hlm 185.

### **3. Keamanan dan Perlindungan Aset dalam *Safe Deposit Box***

SDB sangat aman dari berbagai hal seperti pencurian dan kebakaran hal ini disebabkan karena, SDB dibuat dari peralatan keamanan yang canggih di ruangan khusus serta kotak SDB juga terbuat dari baja yang tahan api dan memiliki sistem keamanan ganda dimana terdapat dua buah kunci yang hanya dapat dibuka dengan kedua kunci tersebut yang masing-masing dipegang oleh bank dan nasabah. SDB hanya dapat dibuka oleh pemilik atau yang dikuasakan dengan persetujuan bank.<sup>33</sup>

Keamanan SDB juga memiliki kontrol akses yang ketat yaitu, setiap nasabah yang akan mengakses SDB harus melalui proses identifikasi dan autentikasi yang ketat, seperti menunjukkan kartu identitas, kunci box, dan kode akses. Akses menuju ke area SDB juga dijaga dan dipantau secara ketat selama 24 jam oleh petugas keamanan bank dan terdapat cctv yang merekam seluruh aktivitas di area tersebut.<sup>34</sup>

## **C. Perjanjian Secara Umum**

### **1. Pengertian dan Syarat sah Perjanjian**

Dalam Pasal 1313 BW mengatur bahwa, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> <https://www.bizhare.id/media/keuangan/safe-deposit-box>, diakses pada tanggal 30 Mei pada pukul 17.00 Wita.

ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.

Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>35</sup> Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan Kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.<sup>36</sup>

Mengenai definisi kontrak (*contract*) menurut Black's Law Dictionary kontrak diartikan sebagai "suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat suatu hal yang khusus".<sup>37</sup>

Perjanjian dapat dikatakan sah jika sudah terpenuhi empat syarat yaitu:<sup>38</sup>

a. Perizinan yang bebas dari orang yang mengikatkan diri

---

<sup>35</sup> Subekti, 1984, *Hukum Perjanjian*, Intermasa: Jakarta, hlm. 1.

<sup>36</sup> *Ibid.*

<sup>37</sup> Febry Chridanty, 2018, *kontrak Internasional Yang Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak*, Maksiagama, Volume. 12, Nomor .1, hlm. 69.

<sup>38</sup> Subekti, 2017, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa: Jakarta, hlm.134

Para pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan baik dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Para pihak harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Sebagaimana telah diterangkan oleh undang-undang, beberapa golongan orang dinyatakan “tidak cakap” untuk melakukan sendiri perbuatan hukum. Seperti, orang dibawah umur, orang dibawah pengawasan (*curatele*).

c. Suatu hal tertentu yang diperjanjikan

Dalam suatu perjanjian, yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu.

d. Suatu sebab yang halal, artinya tidak terlarang (Pasal 1320 BW)

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah artinya tidak bertentangan dengan undang-undang dan mengikat kedua belah pihak.

## 2. Asas-Asas dalam Perjanjian

Ada beberapa asas penting dalam hukum perjanjian yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan.<sup>39</sup>

a. Asas Konsesualisme

Asas konsesualisme adalah suatu asas yang menyatakan bahwa perjanjian itu sejak tercapainya kesepakatan atau consensus para

---

<sup>39</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada : Jakarta, hlm. 3.

pihak mengenai hal-hal yang pokok dan tidak membutuhkan lagi formalitas.<sup>40</sup>

Asas konsesualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) BW. Dalam Pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsesualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.<sup>41</sup>

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW, yang berbunyi “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk, membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan menentukan bentuknya perjanjian yaitu, tertulis atau lisan.<sup>42</sup>

c. Asas *Pacta Sunt Servanda*.

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hlm. 4.

<sup>41</sup> Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika: Jakarta, hlm. 10.

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 9.

harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) BW, yang berbunyi: "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang."<sup>43</sup>

d. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) BW. Pasal 1338 ayat (3) BW berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik." Asas iktikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.<sup>44</sup>

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 BW. Pasal 1315 BW berbunyi: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 10.

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 11.

dirinya sendiri. Pasal 1340 BW berbunyi: "Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya." Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.<sup>45</sup>

### 3. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitor.<sup>46</sup> Jika terjadi wanprestasi pihak yang lalai dapat dituntut berupa :<sup>47</sup>

- a. Pertama, ia dapat meminta pelaksanaan perjanjian meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat.
- b. Kedua, dapat meminta penggantian kerugian saja yaitu, kerugian yang dideritanya karena perjanjian, tidak atau terlambat dilaksanakan, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c. Ketiga, ia dapat menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian.
- d. Keempat, dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk meminta pada hakim supaya perjanjian dibatalkan, disertai dengan permintaan penggantian kerugian.

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 98.

<sup>47</sup> Subekti, op.cit., hlm. 147.

Penggantian kerugian, dapat dituntut menurut Undang-Undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” (Pasal 1243 BW). Yang dimaksudkan kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu, tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya si berpiutang tidak lalai (*winstderving*).<sup>48</sup>

#### 4. Perbuatan Melanggar Hukum

Menurut Pasal 1365 BW yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum dilakukan oleh seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum ada tiga kategori perbuatan melanggar hukum yaitu, perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan, dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>49</sup> Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 BW, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:<sup>50</sup>

- a. Adanya suatu perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm. 148.

<sup>49</sup> Munir Fuady, 2017, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.3.

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm 11

- d. Adanya kerugian bagi korban
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum harus diganti oleh orang-orang yang dibebankan oleh hukum untuk mengganti kerugian tersebut.<sup>51</sup> Konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam dua bidang hukum yaitu:<sup>52</sup>

- a. Konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak
- b. Konsep ganti rugi karena perikatan berdasarkan undang-undang termasuk ganti rugi perbuatan melawan hukum.

Bentuk ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum adalah:<sup>53</sup>

- a. Ganti rugi nominal

Jika ada perbuatan melawan hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut.

- b. Ganti rugi kompensasi

Ganti rugi kompensasi merupakan ganti rugi yang membayar kepada korban sebesar kerugian yang benar-benar dialami oleh

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 133.

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 134

<sup>53</sup> *Ibid*.

pihak korban dari suatu perbuatan melawan hukum. Karena itu, ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan oleh korban, kehilangan keuntungan/gaji, sakit dan penderitaan termasuk penderitaan mental seperti *stres*, malu, jatuh nama baik dan lain-lain.

#### **D. Perjanjian Sewa-Menyewa**

##### **1. Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa**

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian dimana satu pihak mengikatkan diri untuk memberikan hak kepada orang lain kenikmatan atas suatu barang untuk menggunakan barangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak lainnya.<sup>54</sup> Dalam Pasal 1548 BW, “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya. Kenikmatan dan sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belskangan itu disanggupi pembayarannya.”

Di dalam hubungan Sewa Menyewa yang menyewakan (pemilik) hanya memberikan hak pemakaian saja kepada penyewa dan bukan hak milik.<sup>55</sup> Dari ketentuan Pasal 1548 BW tersebut jelas bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa terdapat beberapa unsur penting yaitu.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perjanjian (Penjelasan dan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam BW)*, Unhas Press: Makassar, hlm. 68.

<sup>55</sup> Lukman Santoso Az, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian (Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya)*, Penebar Media Pustaka: Yoyakarta, hlm.117.

<sup>56</sup> Ibid.

#### a. Perjanjian

Dalam Pasal 1313 BW, secara tegas diatur bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Rumusan dalam Pasal 1313 BW tersebut mengatur bahwa Perjanjian itu harus memenuhi unsur-unsur:

1. Suatu Perbuatan, dimana perbuatan tersebut menimbulkan akibat hukum.
2. Antara sekurang-kurangnya 2 (dua) orang.
3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat harus memenuhi 4 syarat yang mutlak, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 BW yaitu, Kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal. Dan sebagaimana dengan ketentuan Pasal 1338 BW, setiap perjanjian yang dibuat secara sah akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

#### b. Kewajiban Para Pihak

Dimana pihak yang menyewakan (pemilik) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran harga sewa. Jadi barang yang disewakan tidak untuk

dimiliki seperti halnya dalam jual beli, melainkan hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya.<sup>57</sup>

c. Jangka Waktu

Dikatakan bahwa sewa menyewa itu berlangsung selama waktu tertentu, yang berarti bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa harus selalu ditentukan jangka waktu tertentu, tetapi dalam Perjanjian Sewa Menyewa itu dapat juga tidak ditetapkan suatu jangka waktu tertentu asalkan sudah disetujui harga sewa satu bulan dan lain-lain. Penentuan jangka waktu ini dimaksudkan untuk membatasi pemberian kenikmatan kepada Penyewa.<sup>58</sup>

**2. Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa**

Subjek dalam perjanjian sewa-menyewa yaitu, adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang diatur dalam BW Pasal:<sup>59</sup>

a. Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut yaitu:

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa, diatur dalam Pasal 1550 ayat (1) BW.

---

<sup>57</sup> Ibid., hlm 118

<sup>58</sup> Ibid.

<sup>59</sup> Halim H.S, 2010, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke-5, Sinar Grafika: Jakarta, hlm 58-59.

2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan, diatur dalam Pasal 1550 ayat (2) BW.
3. Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan , diatur dalam Pasal 1550 ayat (3) BW.
4. Melakukan pembetulan pada waktu yang sama, Pasal 1551 BW.
5. Menanggung cacat dari barang yang disewakan, Pasal 1552 BW.

b. Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan yang menjadi kewajiban pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa yaitu:

1. Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaannya sendiri.
2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan, Pasal 1560 BW.

### **3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa**

Dalam Pasal 1570 BW mengatur: “jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu.” Perjanjian sewa menyewa berakhir demi hukum setelah berakhirnya jangka waktu yang telah diperjanjikan

tanpa harus ada peringatan atau pemberitahuan, hal ini berlaku jika perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara tertulis.<sup>60</sup>

Sedangkan dalam Pasal 1571 BW mengatur: “jika sewa tidak dibuat dengan tulisan maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.” Perjanjian sewa-menyewa yang tidak dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak berakhir secara hukum pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian melainkan pihak yang hendak mengakhiri perjanjian sewa-menyewa tersebut menyampaikan kepada pihak lain berdasarkan kebiasaan setempat.<sup>61</sup>

Adapun risiko yang timbul dari perjanjian sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1553 BW mengatur bahwa apabila barang yang disewakan itu seluruhnya musnah karena suatu peristiwa yang terjadi tanpa disengaja para pihak maka pihak penyewa memiliki dua kemungkinan yaitu :<sup>62</sup>

- a. Meminta pengurangan harga sewa sesuai dengan keadaan yang musnah sebagian tersebut.
- b. Meminta pembatalan perjanjian sewa-menyewa tersebut.

---

<sup>60</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Op.cit. hlm 83.

<sup>61</sup> *Ibid.*, hlm 84.

<sup>62</sup> *Ibid.*, hlm 72

Walaupun demikian, alternative apapun yang dipilih, penyewa tidak berhak untuk menuntut atau memperoleh ganti rugi.