

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA  
*SAFE DEPOSIT BOX* (SDB) ANTARA PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG EMPU  
TANTULAR SEMARANG**

**SKRIPSI**

Disusun untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar sarjana Hukum  
pada jenjang strata 1 Program Studi Ilmu Hukum

Oleh :

**SETO AJI WICAKSONO**  
**06.02.51.0006**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK)  
SEMARANG  
2011**

HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN  
PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN TUGAS AKHIR



Saya SETO AJI WICAKSONO, dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir yang berjudul :

**“Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang”.**

Adalah benar-benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai hasil karya ilmiah, sebagian ataupun lainnya, atas nama saya atau pihak lain.

Penulis

(Seto Aji Wicaksono)  
**NIM : 06.02.51.0006**

Disetujui oleh pembimbing  
Kami setuju skripsi tersebut diajukan untuk tugas akhir  
Semarang, April 2011  
Dosen Pembimbing Utama/Penguji

(Fitika Andraini, SH, MKN)  
NIY : YU.2.02.09.041

Dosen Pembimbing Pembantu/Penguji

(Dr. Tristiana Rijanti, S.H, M.M)  
NIY : Y.2.90.01.052

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- ❖ Mulailah kebaikan dari yang terkecil yaitu dirimu sendiri.  
( Al-Hadist )
- ❖ Orang pintar kalah dengan orang mujur, orang mujur kalah dengan orang licik.
- ❖ Cita-cita membuatkan manusia mengharapkan sesuatu yang lebih sempurna

### PERSEMBAHAN

- Ayah dan I buku tercinta
- Saudara-saudaraku terima kasih untuk doa dan semangatnya
- Teman-teman seperjuanganku yang memberi warna-warni hidup
- Almamaterku

## ABSTRAK

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang merupakan salah satu bank yang selain usahanya menghimpun dana untuk membiayai kegiatan dan kebutuhan masyarakat, juga memiliki fasilitas produk pelayanan jasa penyimpanan barang dalam *Safe deposit box*. Pelayanan jasa penyimpanan barang dalam *Safe deposit box* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang diatur dalam suatu perjanjian tertulis/kontrak antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabah penyimpan. Dalam memberikan layanan simpanan, Bank Mandiri Cabang Semarang menyewakan ruang besi (*Valut*) pribadi kepada nasabahnya. Untuk pelayanan ini bank memungut biaya (*fee*) pertahun. Kontrak simpanan aman hanya suatu perjanjian yang mengizinkan penyeter (*depositor*) memperoleh pemakaian sendiri (*exclusive*) sebagian kecil dari *valut* bank yang seluruhnya disegel dari bagian-bagian dari *valut* itu. Tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini untuk mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya, untuk mengetahui tentang tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan bagaimana upaya untuk mengatasinya. Berdasarkan hal tersebut diatas maka judul penelitian ini adalah **Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang**

Metode penelitian yang dipergunakan adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian dalam skripsi ini termasuk deskriptif analitis. Untuk mendapatkan data maka digunakan data sekunder. Metode pengumpulan data diperoleh dengan kepustakaan dan wawancara. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, pelaksanaan penyelenggaraan *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang secara hukum perjanjian dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian sewa menyewa. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* melahirkan tanggung jawab antara para pihak, yakni pihak bank dan nasabah yang tertuang dalam klausul-klausul perjanjian yang dibuat secara tertulis. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe Deposit Box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi ada 3 hal yang diatur, yaitu : Penyewa/Nasabah melanggar/lalai menyimpang barang-barang terlarang yang telah ditentukan. Penyewa/Nasabah menghilangkan *Customer Key*. Akibat hukumnya, penyewa/nasabah membayar ganti kerugian, atas penggantian kunci atau pembongkaran paksa serta biaya berita acara notaries; Penyewa/nasabah terlambat mengosongkan *Safe Deposit Box* sampai 3 bulan setelah masa sewa berakhir. Akibat hukumnya, Bank akan membongkar paksa, menjual barang-barang dalam *Safe Deposit Box* untuk biaya sewa, biaya pembongkaran dan biaya berita acara pembongkaran Notaris. Saran yang dapat penulis sampaikan bagi penelitian ini adalah Sebaiknya penyewa tidak mengalihkan atau menyewakan kepada orang lain karena hak menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box* tidak dapat dialihkan karena pewarisan tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain.

**Kata Kunci : Pelaksanaan Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* (SDB).**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan Rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan Judul “**PELAKSANAAN SEWA-MENYEWA *SAFE DEPOSIT BOX* (SDB) ANTARA PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG EMPU TANTULAR SEMARANG**”.

Adapun tujuan penyusunan penulisan skripsi ini yaitu sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Penulisan skripsi ini tidak akan tersusun tanpa bantuan dan bimbingan secara moril maupun materiil dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis secara ikhlas menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak DR. Bambang Suko Priyono, MM selaku Rektor Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang
2. Bapak Safik Fauzi, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.
3. Ibu Fitika Andraini, SH, MKN, selaku dosen pembimbing I yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Tristiana Rinjanti, S.H, M.M, selaku dosen pembimbing II yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang yang telah mendidik dan mengarahkan penulis selama duduk di

bangku kuliah, dan seluruh staff perpustakaan, bagian pendidikan yang membantu dalam penyusunan penulisan hukum ini.

6. Karyawan dan Karyawati serta staff Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang yang sangat membantu penulis selama ini.
7. Keluargaku yang selalu memberikan saya semangat dan dukungan serta doa hingga terselesainya skripsi ini.
8. Pihak-pihak lain yang tidak sempat peneliti sebutkan yang membantu dan memberikan petunjuk serta saran-saran dalam menyusun penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis akan menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak untuk kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini. Besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang berkepentingan khususnya Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang, April 2011  
Penulis

Seto Aji Wicaksono

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
BAB I       PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	5
1.3. Kerangka Penelitian .....	5
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.4.1. Tujuan Penelitian.....	9
1.4.2. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Sistematika Skripsi.....	10
BAB II      TINJAUAN PUSTAKA .....	11
2.1. Tinjauan Umum .....	11
2.1.1. Pengertian Perjanjian .....	11
2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian.....	16
2.1.3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	18
2.1.4. Jenis Perjanjian .....	18
2.1.5. Wanprestasi .....	21
2.1.6. <i>Overmacht</i> .....	22
2.1.7. Risiko .....	23
2.2. Tinjauan Khusus.....	24
2.2.1. Undang-Undang Korupsi.....	24

	2.2.2. Usaha Perbankan .....	29
	2.2.3. Sewa Menyewa.....	32
	2.2.4. Penitipan.....	34
	2.2.5. <i>Safe Deposit Box</i> .....	35
BAB III	METODE PENELITIAN .....	37
	3.1. Tipe Penelitian .....	37
	3.2. Spesifikasi Penelitian.....	37
	3.3. Sumber Data.....	38
	3.4. Metode Pengumpulan Data.....	39
	3.5. Metode Penyajian Data.....	40
	3.6. Metode Analisis Data .....	40
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN .....	41
	4.1. Hasil Penelitian .....	41
	4.1.1. Gambaran Umum PT. bank mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang .....	41
	4.1.2. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang dengan Nasabahnya.....	43
	4.1.3. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Perjanjian <i>Safe Deposit Box</i> (SDB) Tersebut Apabila Terjadi Wanprestasi dan Upaya Untuk Mengatasinya .....	67
	4.2. Analisis Data .....	75
	4.2.1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang dengan Nasabahnya..	75

	4.2.2. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Perjanjian <i>Safe Deposit Box</i> (SDB) Tersebut Apabila Terjadi Wanprestasi dan Upaya Untuk Mengatasinya .....	85
BAB V	PENUTUP .....	92
	5.1. Kesimpulan .....	92
	5.2. Saran .....	94

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka menunjang pembangunan nasional, pembangunan dibidang ekonomi merupakan salah satu yang mendapat prioritas utama dalam pelaksanaan pembangunan. Untuk itu pemerintah mendirikan bank untuk membantu masyarakat. Demikian halnya dengan para pengusaha Indonesia yang ingin membantu perekonomian masyarakat, mereka banyak mendirikan bank-bank swasta.

Peranan lembaga perbankan dalam masyarakat dapat dilihat dari segi spiritual dan segi materiil. Dari segi spiritual dapat dihubungkan dengan pihak bank dalam mewujudkan rasa aman bagi masyarakat, yaitu bahwa tabungannya tidak di ketahui dan di ganggu gugat oleh pihak ketiga, para nasabah terdorong untuk menyimpan uangnya di bank.<sup>1</sup> Artinya jika keadaan materiil yaitu tabungan yang disimpan di bank ditunjang oleh keadaan spiritual yaitu rasa aman yang serasi dan selaras tentunya masyarakat sebagai pengisi dan pelaksana pembangunan dalam mewujudkan tujuan pembangunan jangka panjang yang telah direncanakan dapat terlaksana dengan baik.

Hukum Perbankan Indonesia merupakan hukum yang mengatur masing-masing Perbankan yang berlaku di lembaga perbankan saat ini. Hukum Perbankan adalah sebagai kumpulan peraturan hukum yang mengatur

---

<sup>1</sup> Redaktur, *Dilema Moral Rahasia Bank* : 15 Juni 1999, (Jakarta: Suara Pembaharuan, 1999) halaman 6

kegiatan lembaga keuangan bank yang meliputi segala aspek, dilihat dari segi esensi dan eksistensinya serta hubungan dengan bidang kehidupan yang lain.<sup>2</sup>

Fungsi dan tujuan utama dari pembangunan bank di Indonesia adalah sebagai *agent development* dan sebagai media perantara keuangan (*financial intermediary*) antara debitur dan kreditur dana. Fungsi *agent of development* ini dilakukan oleh bank-bank pemerintah terutama ditujukan untuk pemeliharaan kestabilan moneter di Indonesia.

Bank-bank pemerintah sebagai *financial intermediary* terbentuk dalam fungsinya sebagai perantara penghimpun dan penyalur dana. Fungsi perantara tersebut menjadi wajar apabila bank memperoleh dukungan dari peraturan pemerintah dalam upaya pengelolaan dana.<sup>3</sup> wujud utama fungsi bank *financial intermediary* pada bank-bank tercermin dalam produk jasa yang dihasilkan, antara lain :

1. Menerima titipan pengiriman uang, bank di dalam maupun diluar negeri.
2. Melaksanakan jasa pengamanan barang berharga melalui *Safe deposit box* (SDB)
3. Menghimpun dana melalui biro, tabungan dan deposito
4. Menyalurkan dana melalui pemberian kredit.
5. Menjamin emisi bagi perusahaan yang menjual sahamnya (*go public*).
6. Mengadakan transaksi pembayaran dengan luar negeri dalam bidang *Trade Financing Letter Of Credit*.

---

<sup>2</sup> Nawazirul Lubis, *Uang dan Perbankan*, (Jakarta : Karunika, 1996), halaman 112

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal 117

7. Menjembatani kesenjangan waktu, terutama dalam hal transaksi valuta asing dan lalu lintas devisa.

Dalam usahanya bank menghimpun dana untuk membiayai kegiatan dan sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat, bank mempunyai fasilitas produk layanan jasa yaitu pelayanan jasa di bidang penyimpanan *Safe deposit box*. Pelayanan *Safe deposit box* ini sangat membantu masyarakat dalam mengamankan barang, perhiasan, dokumen surat berharga, logam mulia, dan barang-barang berharga lainnya, karena tidak selamanya barang berharga dapat aman bila disimpan di dalam rumah.

*Safe deposit box* itu sendiri adalah suatu sistem pelayanan bank kepada masyarakat dimana bank menyewakan box dengan ukuran dan jangka waktu tertentu dan nasabah menyimpan sendiri kunci kotak pengaman tersebut. Kotak pengaman (*Safe deposit box*) adalah simpanan dalam bentuk tertutup, dalam arti pejabat bank tidak boleh memeriksa/menyaksikan wujud/bentuk barang yang disimpan. Apabila calon penyewa telah menyetujui akan menyewa suatu *Safe deposit box* maka kepadanya akan diberikan formulir kontrak bank yang harus ditandatangani. Apabila formulir tersebut telah ditandatangani, maka pada saat itu telah terjadi persetujuan dimana pihak penyewa telah mengikatkan dirinya kepada pihak bank. Perjanjian ini dikenal dengan perjanjian baku, dimana perjanjian tersebut telah dibuat terlebih dahulu oleh bank dan disodorkan kepada debitor/pihak penyewa *Safe deposit box* dalam bentuk formulir.

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang merupakan salah satu bank yang selain usahanya menghimpun dana untuk membiayai kegiatan dan kebutuhan masyarakat, juga memiliki fasilitas produk pelayanan jasa penyimpanan barang dalam *Safe deposit box*.

Pelayanan jasa penyimpanan barang dalam *Safe deposit box* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang diatur dalam suatu perjanjian tertulis/kontrak antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabah penyimpan. Perjanjian tersebut tercantum dalam Peraturan Umum Tentang Penyimpanan Barang-barang Dalam *Safe deposit box* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang. Meskipun dalam kenyataan perjanjian *Safe deposit box* pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang tersebut berjudul perjanjian penyimpanan barang (penitipan barang), tetapi bila dilihat dari isi perjanjiannya, perjanjian *Safe deposit box* tersebut memiliki unsur perjanjian sewa menyewa.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat diketahui bahwa bank dalam menyediakan sistem layanan jasa sedemikian agar barang-barang berharga masyarakat terhindar dari kemungkinan bahaya yang tidak dikehendaki seperti kebakaran, pencuri atau perampokan. Dalam memberikan layanan simpanan, Bank Mandiri Cabang Semarang menyewakan ruang besi (*Valut*) pribadi kepada nasabahnya. Untuk pelayanan ini bank memungut biaya (*fee*) pertahun. Kontrak simpanan aman hanya suatu perjanjian yang mengizinkan penyeter

(depositor) memperoleh pemakaian sendiri (*exclusive*) sebagian kecil dari valur bank yang seluruhnya disegel dari bagian-bagian dari valur itu.<sup>4</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis bermaksud untuk mengadakan penelitian dengan judul, **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang”**.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Dari uraian diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

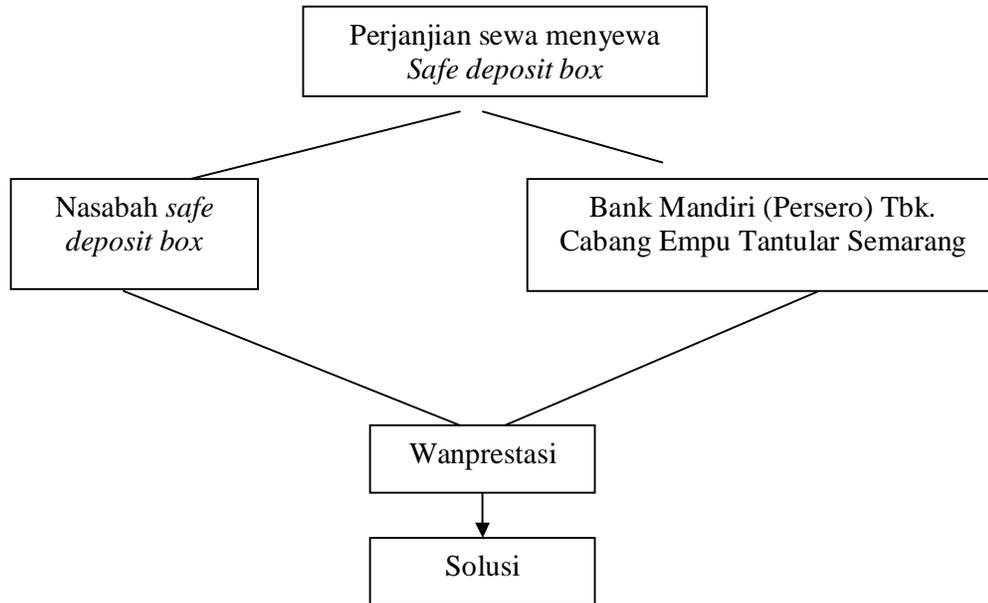
1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya ?
2. Bagaimana tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan bagaimana upaya untuk mengatasinya ?

## **1.3. Kerangka Pemikiran**

Adapun gambar kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat lihat pada gambar 1.1 sebagai berikut :

---

<sup>4</sup> Hasyim, Ali, *Dasar-Dasar Operasi Bank*, (Jakarta : Bina Aksara, 1989), halaman 335



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

*Safe deposit box* bisa disewa oleh perorangan maupun perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu dengan tarif yang telah ditentukan. Untuk penyewa yang berupa perusahaan, maka perusahaan yang bersangkutan harus menyertakan anggaran dasar perusahaan bersangkutan. Sedangkan penyewa perorangan dengan menandatangani surat perjanjian surat perjanjian di atas kertas bermaterai secukupnya. Pengajuan surat perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box* ini harus memperoleh persetujuan dari pejabat bank yang ditunjuk.

Menurut Komar Andarista, sewa menyewa adalah perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan suatu barang, selama sesuatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang

oleh pihak tersebut terakhir disanggupi pembayarannya.<sup>5</sup> Dalam perjanjian sewa menyewa *safe deposit box*, perjanjian yang digunakan adalah perjanjian baku (*standar contract*). Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja Perjanjian Baku (*Standar Contract*) adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syaratnya telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.<sup>6</sup> Sehingga dalam perjanjian tersebut, pihak kedua sama sekali tidak dapat mengajukan usul ataupun masukan dan keberatan terhadap format perjanjian dan klausul-klausul yang ada di dalamnya. Hal ini menimbulkan dilema terhadap pelaksanaan asas kebebasan berkontrak dimana para pihak dalam suatu perjanjian dapat selalu secara bebas membuat ketentuan meskipun bagi pihak yang lainnya dirasakan kurang adil dan perjanjian ini berlaku sepenuhnya tanpa memandang adanya ketentuan yang kurang atau tidak adil, karena perjanjian ditanda tangani secara keseluruhan dan para pihak dapat menentukan secara sepihak.

Sedangkan menurut Mariam Darus, mengemukakan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian baku adalah melanggar asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab. Dalam perjanjian demikian, nyata bahwa kedudukan kreditur atau pengusaha/pedagang tidak seimbang dan membuka peluang yang luas baginya untuk menyalahgunakan kedudukannya karena pelaku usaha

---

<sup>5</sup> Komar Andarista, *Kontrak I* (Bandung : FH Universitas Padjajaran, 1978) , halaman 48

<sup>6</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2000), halaman 53

mengatur hak-haknya yang menguntungkan, tetapi kewajibannya, karena praktik-praktik demikian perlu ditertibkan.<sup>7</sup>

Prosedur di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box* melalui beberapa tahapan sampai ditandatanganinya perjanjian tersebut, serta dilengkapi dengan beberapa syarat atau ketentuan-ketentuan. Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box* tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan yang meliputi : Unsur-unsur pokok pembentukan kerangka umum dari suatu perjanjian yang dimulai dari bagian judul sampai dengan bagian penutup perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box*, serta hak dan kewajiban para pihak yang tertuang di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box*.

Adapun penyelesaian wanprestasi diatur sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam pasal perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box*. Akan tetapi, apabila wanprestasi terjadi dari pihak bank, maka pihak bank bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkan dan apabila sampai mengakibatkan pihak penyewa memutuskan perjanjian secara sepihak, pihak bank harus mengembalikan uang harga sewa yang belum digunakan. Penyelesaian *overmacht* yang bisa saja terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Safe deposit box*, belum keseluruhan diatur secara tegas. Hal ini dapat terlihat bahwa ketentuan mengenai *overmacht* belum diatur, sehingga bila *overmacht* terjadi maka dapat dilihat di dalam ketentuan yang terdapat di dalam KUHPdt yaitu dapat dilihat dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245.

---

<sup>7</sup> Mariam Darus, *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, (Jakarta : Pantai Rei, 2005), halaman 117

## **1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.4.1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang diharapkan dalam penelitian

1. Untuk mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya
2. Untuk mengetahui tentang tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan bagaimana upaya untuk mengatasinya.

### **1.4.2. Manfaat Penelitian**

Di dalam penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis selanjutnya dikemukakan manfaat penelitian :

1. Secara Teoritis
  - a. Memberikan informasi yang bermanfaat bagi pengembangan disiplin ilmu hukum perdata pada khususnya.
  - b. Memperkaya wawasan dan pengetahuan tentang perkembangan Bank, khususnya dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan.
2. Secara Praktis
  - a. Bagi Masyarakat

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat di jadikan masukan, wawasan dan menambah ilmu pengetahuan bagi masyarakat yang menggunakan layanan jasa bank Safe Deposit Box pada PT. Bank

Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dan pada institusi bank pada umumnya.

b. Bagi Lembaga Pendidikan

Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan tentang hukum perdata pada khususnya hukum perbankan pada Fakultas Hukum Universitas STIKUBANK Semarang dan bagi kalangan akademik pada umumnya sehingga dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya terutama dalam lingkup hukum perbankan mengenai perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB).

c. Bagi Pihak Bank

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan bagi bank dalam meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat pada umumnya mengenai perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB)

### **1.5.Sistematika Penulisan**

Dalam bagian ini, penulis akan menggunakan sistematika skripsi yang dapat digunakan sebagai kerangka pikir dalam hal pembahasan. Selanjutnya penulisan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, kerangka pemikiran, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab II diuraikan tentang tinjauan umum terdiri dari pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, syarat sahnya perjanjian, jenis perjanjian, wanprestasi, *overmacht* dan risiko. Tinjauan khusus terdiri dari pengertian bank, jenis bank : jenis bank menurut kegiatan usaha, jenis bank menurut target pasar, usaha perbankan, sewa menyewa : kewajiban pihak yang menyewakan, kewajiban menyewa dan risiko dalam sewa menyewa kewajiban sewa menyewa, penitipan, *safe deposit box* dan keuntungan *safe deposit box*.

## BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang metode yang digunakan dalam penelitian. Metode penelitian dalam skripsi ini memuat tipe penelitian, spesifikasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode penyajian data, dan metode analisis data.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Dalam Bab IV ini akan diuraikan hasil penelitian tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan bagaimana upaya untuk mengatasinya serta analisa data.

## BAB V PENUTUP

Dalam Bab V penutup berisikan kesimpulan dan saran-saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Tinjauan Umum**

##### **2.1.1. Pengertian Perjanjian**

Hukum Perdata adalah hukum yang meletakkan titik beratnya pada kepentingan individual. Beraneka ragam hubungan antara orang seorang diatur didalamnya (yang dimaksud dengan orang disini bukan hanya orang pribadi secara alamiah melainkan juga badan-badan hukum). Ketentuan-ketentuan yang mengatur perjanjian terdapat dalam KUH Perdata Buku III dengan judul “Tentang Perikatan”. Kata perikatan mempunyai arti yang lebih luas dari pada kata perjanjian, sebab kata perikatan tidak hanya mengandung pengertian hubungan hukum yang timbul dari perjanjian saja, tetapi juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu perjanjian, yaitu perikatan yang timbul dari Undang-undang tidak memerlukan adanya suatu persetujuan.<sup>8</sup>

Hukum perjanjian diatur dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sebagai bagian dari KUH Perdata yang terdiri dari empat buku. Bab Kedua dari Buku Ketiga KUH Perdata memuat ketentuan-ketentuan umum dari perjanjian. Sedang Bab kelima sampai dengan Bab kedelapan belas menerangkan masalah-masalah perjanjian-

---

<sup>8</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : Penerbit Intermasa, 2004), halaman 123

perjanjian khusus. Perjanjian ini di dalam KUH Perdata adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan, dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Artinya harus ada perbuatan dari orang yang bersangkutan, maka perjanjian itu hanya mengikat terhadap orang-orang yang membuat perjanjian itu sendiri.

Menurut Pasal 1338 alinea pertama KUH Perdata dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, maka jelas bahwa perjanjian yang dibuat secara sah itu mempunyai kekuatan mengikat seperti undang-undang. Hal ini dimaksud untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian, yaitu perjanjian mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu undang-undang, maksudnya supaya janji itu ditepati.

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata, perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Dengan lahirnya perjanjian, maka para pihak yang membuat perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan. Yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum antar dua orang atau lebih dalam bidang kekayaan yang satu berhak menuntut suatu prestasi dan yang lain berkewajiban untuk memberikan prestasi. Akan tetapi ada pendapat, bahwa hubungan hukum itu tidak hanya dalam bidang kekayaan saja,

melainkan juga dalam bidang-bidang yang lain, misalnya perkawinan dan perburuhan.<sup>9</sup>

Pasal 1314 KUH Perdata membagi perjanjian dalam dua macam, yaitu :

- a. Perjanjian cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lainnya tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.
- b. Perjanjian atas beban adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, secara umum dapat disimpulkan bahwa terjadinya suatu perjanjian harus ada dua pihak di dalamnya dan sedikit-dikitnya terdapat suatu kewajiban dan suatu hak. Dengan demikian perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya, sedangkan perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Pihak yang berhak menuntut disebut Kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut Debitur.

Bentuk suatu perjanjian dapat dilakukan secara tertulis atau secara lisan. Kedua bentuk tersebut mempunyai kekuatan atau kedudukan yang sama untuk dilakukan oleh kedua pihak, sedangkan perbedaannya bilamana

---

<sup>9</sup> Sri Soedewi Masyachoen Sofwan, *Hukum Badan Pribadi*, (Yogyakarta, Seksi Hukum Perdata, FH Hukum, 1997), halaman 46

perjanjian dibuat secara tertulis maka akan lebih mudah dipakai sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa, sedangkan secara lisan untuk membuktikannya akan sulit, karena selain harus menunjukkan saksi, juga harus ada itikad yang baik dari para pihak yang terkait dalam perjanjian.<sup>10</sup>

Suatu perjanjian sebenarnya hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya saja. Asas ini disebut sebagai asas kepribadian suatu perjanjian. Memang sudah semestinya bahwa perikatan yang diterbitkan oleh suatu perjanjian itu hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu dan tidak mengikat orang lain.

Pembayaran adalah pemenuhan suatu perikatan sesuai dengan perjanjian. *Black's Law Dictionary* menyatakan bahwa *Payment* adalah *The fulfillment of a promise or the performance of an agreement* (pembayaran adalah pemenuhan suatu janji atau pelaksanaan suatu kesepakatan)<sup>11</sup>.

Perjanjian sebagai hubungan hukum. Perbedaan pengertian perjanjian sebagai perbuatan hukum dapat diilustrasikan sebagai berikut :

B melakukan penawaran (*offer*) kepada A, kehendak ini harus sampai pada A dan A dapat menerima kehendak ini (*acceptance*). Apabila *acceptance* sudah sampai pada B, maka lahirilah kata sepakat. Hal ini bukan merupakan satu perbuatan hukum, tetapi ini merupakan hubungan hukum. Dengan demikian perjanjian itu bukan lagi merupakan satu perbuatan

---

49 <sup>10</sup> Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I*, (Semarang, Penerbit FH Undip, 1996), halaman

<sup>11</sup> *Ibid.*, halaman 50

hukum yang bersisi dua, tetapi merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu. Jadi merupakan hubungan hukum<sup>12</sup>

Perjanjian diatur dalam buku III KUH Perdata dibawah titel tentang perikatan. Dalam buku tersebut memuat 18 titel, titel I sampai titel IV mengatur tentang perjanjian pada umumnya, dan pada titel V sampai titel XVIII memuat tentang perjanjian-perjanjian khusus.

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam buku III KUH Perdata bersifat terbuka artinya, memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang yang berlaku serta tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Adanya sifat terbuka ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH perdata yang berbunyi

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

### **2.1.2. Unsur-unsur perjanjian**

Menurut Mr. C. Asser perjanjian mengandung beberapa unsur, yaitu :

- a. Unsur Essentialia, adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian. Unsur ini merupakan unsur mutlak dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada. Contoh : barang dan

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, halaman 51

harga yang diperjanjikan harus ada, causa yang halal serta syarat penyerahan.

- b. Unsur *Naturalia*, adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti dengan peraturan yang mengatur atau peraturan yang menambah.

Contoh

- 1) Menyimpang Pasal 1476 KUH Perdata, sehingga kewajiban pembeli untuk menanggung biaya penyerahan.
- 2) Pasal 1491 KUH Perdata penyimpangan atas kewajiban penjual terhadap cacat tersembunyi sehingga para pihak menetapkan bahwa diketahui keadaan obyek perjanjian maka segala tuntutan atas cacat tersembunyi tidak dibenarkan.

- c. Unsur *Accidental*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Undang-Undang sendiri tidak mengatur tentang hal itu.

Contoh :

- 1) Di dalam perjanjian jual beli motor, benda-benda pelengkap tertentu (helm, jaket, spion) bisa dikecualikan.
- 2) Dalam perjanjian jual beli rumah, para pihak sepakat bahwa jual beli tersebut tidak meliputi perabotan dan lampu-lampu yang ada dalam rumah.

### 2.1.3. Syarat Sahnya Perjanjian

Di dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan mengenai 4 (empat) syarat dalam perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu dan;
- d. Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut diatas, dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu :

#### 1. Syarat *Subyektif*

Suatu syarat yang harus dipenuhi apabila tidak maka akibat hukumnya adalah dapat dibatalkannya Perjanjian.

#### 2. Syarat *Obyektif*

Marupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh obyek perjanjian, apabila syarat *Obyektif* tidak dapat dipenuhi maka akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian itu batal demi hukum.<sup>13</sup>

### 2.1.4. Jenis Perjanjian

Menurut Satrio jenis-jenis perjanjian di bagi dalam lima jenis, yaitu:<sup>14</sup>

- a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian timbal balik (Bilateral Contract) adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Jenis

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal 1-2

<sup>14</sup> Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995),\_halaman 31

perjanjian ini yang paling umum terjadi dalam kehidupan masyarakat misalnya perjanjian jual-beli, pemborongan bangunan, tukar menukar, sewa menyewa. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, misalnya perjanjian hibah, pemberian hadiah. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi obyek perikatan dan pihak lainnya berhak menerima benda yang di berikan itu. Yang menjadi kriteria perjanjian jenis ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, atau benda tidak berwujud berupa hak untuk menghuni rumah.

b. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak yang Membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontraprestasi dari pihak lainnya, sedangkan antara prestasi itu ada hubungannya menurut hukum. Kontraprestasinya dapat berupa kewajiban pihak lainnya, tetapi juga pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan) misalnya A menyanggupi memberikan kepada B sejumlah uang, jika B menyerah lepaskan suatu barang tertentu kepada A.

c. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang

di kelompokkan sebagai perjanjian khusus, dan jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, pertanggungan. Sedangkan Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

d. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian, timbul hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak untuk menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga, pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang. Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (levering) sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

e. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian riil adalah perjanjian di samping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata dari barangnya, misalnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan, pinjam pakai.

### 2.1.5. Wanprestasi

Wanprestasi menurut Setiawan dinamakan ingkar janji. Ingkar janji terjadi jika debitur tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa<sup>15</sup>

Menurut Subekti, seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka di katakan ia melakukan wanprestasi. Ia ingkar janji atau alpa atau lalai atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia berbuat atau melakukan sesuatu yang tidak boleh melakukannya<sup>16</sup>

Menurut Satrio, wanprestasi terjadi apabila apa yang di janjikan oleh pihak lawan, debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atau tidak melaksanakan sebagaimana mestinya<sup>17</sup>

Untuk menentukan apakah seseorang debitur itu bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seorang debitur itu di katakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Menurut Subekti, seseorang debitur dapat dikatakan wanprestasi apabila:<sup>18</sup>

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupi untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian.
- b. Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru. Dalam hal ini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya atau debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat.
- d. Debitur melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

---

<sup>15</sup> Setiawan, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*. (Bandung : Bina Cipta, 2001) halaman 17

<sup>16</sup> Subekti, *Opcit.*, halaman. 45

<sup>17</sup> Satrio, *Opcit.*, halaman. 228

<sup>18</sup> Subekti, *Opcit.*, halaman. 45

Dalam hal debitur tidak lagi mampu memenuhi prestasinya, maka di katakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan jika prestasi debitur masih dapat di harapkan pemenuhannya, maka di golongan ke dalam terlambat memenuhi prestasi. Jika debitur memenuhi prestasi secara baik, ia dianggap terlambat memenuhi prestasi jika prestasinya masih dapat diperbaiki dan jika tidak, maka di anggap tidak memenuhi prestasi sama sekali<sup>19</sup>

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

- a. Membayar kerugian yang di derita oleh kreditur atau biasa dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau di namakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

#### **2.1.6. *Overmacht***

Seorang debitur yang dituduh lalai dan dimintakan supaya kepadanya diberikan hukuman atas kelalaiannya, dapat membela dengan mengajukan beberapa alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman itu. Alasan atau pembelaan tersebut salah satunya adalah mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*Overmacht* atau *force majeure*).

---

<sup>19</sup> Setiawan, *Opcit.*, halaman. 18

<sup>20</sup> Subekti, *Opcit.*, halaman. 56

Menurut Subekti, keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak sengaja dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya<sup>21</sup>

Menurut Setiawan, *overmacht* dapat digolongkan menjadi dua golongan, yaitu:<sup>22</sup>

a. *Overmacht absolut*

Terjadi *overmacht absolut* apabila prestasi tersebut sama sekali tidak mungkin di laksanakan oleh siapapun juga, misalnya benda obyek perikatan musnah terbakar di luar kesalahan debitur. Dasar ajaran ini adalah ketidakmungkinan yang nyata. *Overmacht absolut* juga bisa di sebut *overmacht objektif*.

b. *Overmacht subjektif*

Terjadi apabila pelaksanaan perjanjian tersebut sebenarnya masih memungkinkan untuk dilaksanakan, tetapi memerlukan pengorbanan yang besar dari debitur. Di sebut juga *overmacht subjektif*, karena menyangkut perbuatan dan kemampuan debitur. Dasar ajaran ini adalah kesulitan-kesulitan sebab apabila dilaksanakan akan menimbulkan kesulitan bagi debitur, yaitu akan menderita bahaya kerugian yang besar.

### 2.1.7. Risiko

Menurut Subekti, risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang di sebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Persoalan risiko berpangkal pada keadaan memaksa atau suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.<sup>23</sup>

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah di buatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya,

---

<sup>21</sup> Subekti, Opcit., halaman. 45

<sup>22</sup> Setiawan, Opcit., halaman. 29

<sup>23</sup> Subekti, Opcit., halaman. 59

dimana debitur tidak dapat di persalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan itu di buat<sup>24</sup>

Menurut Setiawan, risiko dapat di bagi menjadi dua bagian yaitu: <sup>25</sup>

- a. Risiko pada perjanjian sepihak  
Perjanjian sepihak adalah perjanjian, dimana kewajibannya hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pada pihak kreditur; misalnya perjanjian hibah.
- b. Risiko pada perjanjian timbal balik  
Jika debitur tidak lagi berkewajiban untuk memenuhi prestasinya maka pihak lainnya pun bebas dari kewajibannya. Di sini kedua belah pihak dapat berkedudukan sebagai kreditur umum maupun debitur, misalnya perjanjian tukar menukar.

## **2.2. Tinjauan Khusus**

### **2.2.1. Bank**

#### **2.2.1.1. Pengertian Bank**

Definisi bank menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan tarafhidup rakyat banyak.<sup>26</sup> Secara umum, fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intermediary*. Secara lebih spesifik bank dapat berfungsi sebagai :

---

<sup>24</sup> Setiawan, Opcit., halaman. 27

<sup>25</sup> Ibid, halaman.32

<sup>26</sup> Totok Budisantoso dan Sigit Triandani, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta : Salemba Empat, 2006), halaman 84

1. *Agent Of Trust*

Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan, baik dalam hal penghimpunan dana maupun penyaluran dana.

2. *Agent Of Development*

Kegiatan perekonomian masyarakat di sektor moneter dan sektor riil tidak dapat dipisahkan. Kegiatan bank berupa penghimpunan dan penyaluran dana sangat diperlukan bagi kelancaran kegiatan perekonomian di sektor riil, kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Kelancaran kegiatan ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat.

3. *Agen Of Service*

Disamping kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum, jasa ini antara lain dapat berupa jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan dan penyelesaian tagihan.

Peran bank yang penting dalam sistem keuangan yaitu :

1. Pengalihan aset (*Asset Transmutation*) yaitu pengalihan dana atau aset dari unit Surplus ke unit defisit.
2. Transaksi (*Transaction*) yaitu pemberian kemudahan transaksi barang dan jasa.

3. Likuiditas (*Liquidity*) yaitu pemberian alternatif pengelolaan likuiditas.
4. Efisiensi (*Efficiency*) yaitu interaksi unit surplus dan unit defisit secara efisien.

## **2.2.1.2. Jenis Bank**

### **2.2.1.2.1. Jenis Bank Menurut Kegiatan Usaha**

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, bank dapat digolongkan berdasarkan jenis kegiatan usahanya, bank pembangunan dan bank ekspor impor. Setelah undang-undang tersebut berlaku, jenis bank yang diakui secara resmi hanya terdiri dari dua jenis, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).<sup>27</sup>

#### **1. Bank Umum**

Bank umum didefinisikan oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan-kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh bank umum secara lengkap adalah :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan /atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, halaman 84

- c. Menerbitkan surat pengakuan utang
- d. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah
- e. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada pihak lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk, cek, atau sarana lainnya.
- f. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga
- g. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.
- h. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Di samping kegiatan-kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh bank umum diatas, terdapat juga kegiatan yang merupakan larangan bagi bank umum sebagai berikut :

- a. Melakukan usaha pengasuransian
- b. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana yang diuraikan diatas.

## 2. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat didefinisikan oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya *tidak* memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kegiatan-kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat secara lengkap adalah :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit
- c. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

#### **2.2.2.1.2. Jenis Bank Menurut Target Pasar**

Sebagian bank memfokuskan pelayanan dan transaksi pada jenis-jenis nasabah tertentu. Dengan pemfokusan ini diharapkan bank-bank tersebut dapat lebih menguasai karakteristik nasabahnya sehingga kegiatan usahanya dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan menghasilkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi. Secara umum jenis bank atas dasar target pasarnya dapat digolongkan menjadi tiga :<sup>28</sup>

##### *1. Retail bank*

Bank jenis ini memfokuskan pelayanan dan transaksi kepada nasabah-nasabah retail. Pengertian retail disini adalah nasabah-nasabah individual, perusahaan dan lembaga lain yang skalanya kecil.

##### *2. Corporate bank*

Bank jenis ini memfokuskan pelayanan dan transaksi kepada nasabah-

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, halaman 93

nasabah yang berskala besar. Mengingat nasabah yang berskala besar ini biasanta berbentuk satu korporasi, maka bank kelompok ini disebut *corporate bank*. Meskipun namanya bank korporat (*corporate bank*) tidak berarti seluruh nasabahnya berbentuk suatu perusahaan.

### 3. *Retail-Corporete Bank*

Di samping kedua jenis bank diatas, terdapat juga bank yang tidak memfokuskan pada kedua pilihan jenis nasabah diatas. Bank jenis ini memberikan pelayanannya tidak hanya kepada nasabah *retail* tetapi juga nasabah korporasi. Penyebab munculnya bank jenis ini tidaklah seragam. Bank jenis ini memandang bahwa potensi baik pasar ritel dan korporasi harus dimanfaatkan untuk mengoptimalkan keuntungan maksimal, meskipun terdapat kemungkinan penurunan efisiensi.

#### 2.2.2. **Usaha Perbankan**

G.M Verryn Stuart dalam bukunya bank politik mengatakan “bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang di perolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral”

Masyarakat memperoleh alat penukar berdasarkan kredit yang disalurkan oleh suatu badan usaha perantara yang memperdagangkan hutang maupun piutang.

Penulis lain, Macleod dalam bukunya "*The Theory and Practice of Banking*" (1956) tugas bank adalah semudah mungkin menciptakan kredit, dijelaskan bahwa bankir adalah penguasa yang memberi uang dan pinjaman lainnya. Dari batasan batasan tersebut di atas dapat di tarik suatu pengertian bahwa bank pada dasarnya merupakan perantara pihak pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Sebagai perantara, dibidang keuangan, bank menghubungkan pihak yang memerlukan kredit dengan pihak pemilik dana yang sementara belum dipakai dengan mendapat selisih bunga.

Didalam Pasal 1 angka ( 1 ) Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan (selanjutnya disebut undang undang Perbankan), dinyatakan bahwa perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usahanya, selanjutnya dalam, Pasal 1 angka (2) Undang-undang perbankan dikatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka usaha yang dilakukan oleh bank menurut Pasal 6 Undang-Undang Perbankan, meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

- b. Memberikan kredit.
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang.
- d. Membeli, menjual, dan menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan nasabahnya.
- e. Menempatkan dana pada, meminjamkan dana dari, atau meminjamkan dana pada pihak lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk, check atau sarana lainnya.
- f. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
- g. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga.
- h. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
- i. Melakukan kegiatan unjuk piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.

Usaha bank umum secara terinci diuraikan pada bagian kedua Pasal 6 sampai dengan Pasal 12 Undang Undang Perbankan, serta Pasal 7 Undang Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992.

Melihat uraian diatas, Bank sebagai organisasi bisnis yang menjadi alat dan sarana penunjang likuiditas pada dasarnya mempunyai dua fungsi utama, yaitu:

1. Fungsi bank sebagai *Agent of Development* : bank cenderung dimiliki oleh bank bank pemerintah yang di konsentrasikan untuk membangun bidang bidang tertentu dalam upaya pemerataan pembangunan.

2. Fungsi bank sebagai finansial *intermediary* : usaha bank untuk menciptakan interest rate sebagai resiko penanggung penghimpunan dan penyaluran kredit.

### **2.2.3. Sewa Menyewa**

#### **2.2.3.1. Pengertian Sewa Menyewa**

Pengertian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa menyewa yang termuat dalam Bab Ketujuh dari Buku III KUH Perdata berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang baik bergerak maupun tak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa.

#### **2.2.3.2. Kewajiban Pihak yang Menyewakan**

Kewajiban pihak yang menyewakan tanpa perlu adanya suatu janji untuk itu adalah :<sup>29</sup>

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.

---

<sup>29</sup> L.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) Teori dan Praktek*, (Jakarta : Kesaint Blanc, 2006), halaman 143

2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
3. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram atas barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa menyewa.

#### **2.2.3.3. Kewajiban Menyewa**

Bagi si penyewa ada dua kewajiban utama, yaitu :<sup>30</sup>

1. Memakai barang yang disewa seorang bapak rumah yang baik (*als goed huisvader*), sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau bila tidak ada suatu perjanjian mengenai hal itu menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan.
2. Membayar bunga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan berdasarkan perjanjian.

#### **2.2.3.4. Risiko Dalam Sewa Menyewa**

Berkenaan dengan hal ini, ketentuan dalam Pasal 1553 KUH Perdata menyatakan, sebagai berikut :

1. Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka perjanjian sewa gugur demi hukum.
2. Jika barangnya hanya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih menurut keadaan apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa

---

<sup>30</sup> *Ibid*, halaman 145

ataukah ia akan meminta, bahkan pembatalan perjanjian sewa tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu ia berhak atas suatu ganti rugi.

Walaupun peraturan risiko dalam sewa menyewa itu tidak begitu jelas duterangkan oleh Pasal 1553 KUH Perdata tersebut, namun dapat berlaku sama dalam perjanjian sewa menyewa *safe defosit box* antara bank dengan nasabah.

#### **2.2.4. Penitipan**

Pengertian atau definisi mengenai penitipan dalam perbankan menurut Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor : 10 tahun 1998 Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan : Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara Bank Umum dengan penitip, dengan ketentuan Bank Umum yang bersangkutan tidak mempunyai kepemilikan atas harta tersebut.<sup>31</sup>

Menurut Pasal 1694 KUHPdata “Penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama, dan menurut Pasal 1698 KUHPdata “Penitipan barang terjadi secara sukarela atau secara terpaksa”, dan memuat Pasal 1699 KUHPdata “Penitipan barang dengan sukarela terjadi karena ada perjanjian timbal balik antara pemberi titipan dan penerimaan titipan”.

---

<sup>31</sup> Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Lo. Cit

Selanjutnya dalam hal penitipan ini Bank Umum yang menyelenggarakan kegiatan usaha pelayanan jasa di bidang penitipan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 6 huruf (i) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 : bahwa usaha Bank Umum meliputi melakukan kegiatan Penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.

Bank Umum bertanggung jawab untuk menyimpan harta milik penitip dan memenuhi kewajiban lain sesuai dengan kontrak. Sedang dalam hal bank mengalami kepailitan, semua harta kepailitandan wajib dikembalikan kepada penitip yang bersangkutan.

## **2.2.5. *Safe deposit box***

### **2.2.5.1. *Pengertian Safe deposit box***

Menurut Kamus Umum Lengkap Inggris-Indonesia pengertian *Safe* adalah “menyelamatkan, mengelakkan, menyimpan, menghemat”<sup>32</sup>. *Deposit* adalah : menyimpan sedangkan *Box* adalah : peti atau kotak. Jadi secara umum *Safe deposit box* iartikan sebagai kotak yang aman tempat penyimpanan.

Adapun yang dimaksud dengan *Safe deposit box* adalah box yang dilengkapi dengan ruangan tahan api dengan ukuran-ukuran tertentu yang disediakan oleh Bank untuk kepentingan masyarakat guna menyimpan barang-barang berharga dan surat-surat berharga miliknya untuk jangka waktu tertentu.

---

<sup>32</sup> Saodah Nasutian, *Kamus Umum Lengkap*, (Jakarta : Mutiara Sumber Widya, 2005), halaman 222

### **2.2.5.2. Keuntungan dari *Safe deposit box***

*Safe deposit box* memberikan keuntungan kepada nasabah yang memiliki benda-benda berharga jaminan keamanan dari kemungkinan hilang atau musnahnya benda-benda berharga miliknya, disamping itu system *Safe deposit box* juga menjamin kerahasiaan dari nasabah/konsumen penggunaannya.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Tipe Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan dengan mana dalam memecahkan masalah peneliti terlebih dahulu dengan meneliti data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.<sup>33</sup>

Metode pendekatan ini secara deduktif dimulai dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan mengenai pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya.

#### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena penelitian ini yang berangkat dari dasar-dasar yang umum atau proposisi-proposisi umum kemudian berusaha diteliti persoalan-persoalan dari dasar proposisi umum tadi dan selanjutnya dianalisis.<sup>34</sup>

Dalam hal ini persoalan yang diteliti adalah bagaimana pelaksanaan

---

<sup>33</sup>Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998), halaman 9

<sup>34</sup>Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian* (Jakarta : Penerbit Bumi Aksara, 2003), halaman 114

perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya..

### 3.3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yaitu sebagai berikut :

#### 1. Data primer

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama.<sup>35</sup> Data primer adalah data yang di peroleh peneliti setelah mengadakan suatu penelitian ke lapangan yaitu langsung ke obyek yang menjadi pokok permasalahan dengan wawancara. Wawancara dilakukan dengan *customer service*.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder ini diperoleh dari suatu kearsipan dan dokumen atau data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yaitu dengan jalan membaca literatur, perundangan-perundangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder yang diteliti meliputi bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier<sup>36</sup>

##### a. Bahan-bahan hukum primer.

- 1) Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang peubahan atas Undang-Undang no.7 Tahun 1992 tentang perbankan.

---

<sup>35</sup>Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005), halaman 12

<sup>36</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Semarang : Fakultas Hukum dan Pengetahuan Kemasayarakatan Universitas Diponegoro, 1993), halaman 46.

- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
  - 3) Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang ada kaitannya dengan materi penelitian.
- b. Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti :
- 1) Kepustakaan yang berhubungan dengan perlindungan hukum bagi pihak perbankan.
  - 2) Hasil penelitian yang menyangkut perlindungan hukum bagi pihak perbankan.
- c. Bahan-bahan hukum tersier.
- 1) Kamus Hukum
  - 2) Kamus Besar Bahasa Indonesia karangan W.J.S. Poerwadarminta.
  - 3) Pedoman Ejaan yang Disempurnakan.

### **3.4. Metode Pengumpulan Data**

1. Wawancara atau interview dilaksanakan secara langsung dengan :
  - 3 (tiga) orang dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang bagian pimpinan, *customer service* dan nasabah.
2. Kepustakaan : dengan menggunakan penelitian data kepustakaan atau *library research* yaitu mengumpulkan data-data yang diambil dari bahan-bahan atau buku-buku kepustakaan dan dari pendapat para sarjana hukum

khususnya yang membidangi hukum perdata, yang meliputi : bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier sebagaimana disebutkan dalam sumber data sekunder.

### **3.5. Metode Penyajian Data**

Metode penyajian data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Bersifat deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan bagaimana upaya untuk mengatasinya.<sup>27</sup>

### **3.6. Metode Analisis Data**

Data analisis secara analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas<sup>37</sup>.

Langkah menganalisis data yang ada digunakan teori tentang perjanjian sewa-menyewa, tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi.

---

<sup>27</sup> Aman Santoso, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis Dengan Analisa Kualitatif*, (Semarang : FH Untag Semarang, 2003), halaman 58

<sup>37</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988), halaman.116

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **4.1. Hasil Penelitian**

##### **4.1.1. Gambaran Umum PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang**

PT Bank Mandiri (Persero) yang lebih dikenal dengan nama Bank Mandiri merupakan bank hasil merger dari 4 (empat) bank milik pemerintah yaitu PT Bank Bumi Daya (Persero), PT Bank Dagang Negara (Persero), PT Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero), PT Bank Pembangunan Indonesia (Persero) yang secara legal berdiri pada tanggal 2 Oktober 1998 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 75 tahun 1998 dan Keputusan Menteri Keuangan No. 448/KMK.01/1998, serta Akta Pendirian yang dibuat dihadapan Sutjipto, SH, Notaris di Jakarta yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman, dengan Surat Keputusan No. C2-65561.HT.01.01.TH 98 tanggal 2 Oktober 1998 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97, tanggal 4 Desember 1998, Tambahan No. 6859/1998.

Sejak berdirinya, Bank Mandiri telah bekerja keras untuk menciptakan tim manajemen yang kuat dan professional yang bekerja berlandaskan pada prinsip-prinsip *good corporate governance* yang telah diakui secara internasional. Bank Mandiri disupervisi oleh Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Menteri Negara BUMN yang dipilih berdasarkan anggota komunitas keuangan yang terpendang. Manajemen eksekutif tertinggi adalah Dewan

Direksi yang dipimpin oleh Direktur Utama. Dewan Direksi kami terdiri dari *banker dari legacy banks* dan juga dari luar yang independen dan sangat kompeten. Bank Mandiri juga mempunyai fungsi *offices of compliance*, audit dan *corporate secretary*, dan juga menjadi obyek pemeriksaan rutin dari auditor eksternal yang dilakukan oleh Bank Indonesia, BPKP dan BPK serta auditor internasional. AsiaMoney magazine memberikan penghargaan atas komitmen kami atas penerapan GCG dengan memberikan *Corporate Governance Award* untuk katagori *Best Overall for Corporate Governance in Indonesia dan Best for Disclosure and transparency*.

Dengan aset yang terus bertumbuh sampai dengan diatas Rp 319 triliun, dan lebih dari 21 ribu karyawan yang tersebar pada 1000 kantor dalam negeri dan 6 kantor dan perwakilan luar negeri Bank Mandiri bertekad untuk memberikan keprimaan dalam layanan perbankan dan memberikan solusi keuangan yang sangat luas dalam investasi dan produk syariah, serta bancassurance untuk nasabah korporat, komersial, small business dan micro business selain nasabah individual kami. Tekad kami tersebut telah diakui dan dihargai sebagai peringkat pertama dalam *Banking Service Excellence Award* 2007 oleh Majalah Infobank. Jaringan distribusi Bank Mandiri termasuk 3,186 ATMs, 7,051 ATMs in the LINK Network and 12,663 ATM Bersama *Networks, and Electronic Data Capture (EDC)* kurang lebih 25,254 di seluruh Indonesia. Bank Mandiri mempunyai 8.3 juta pemegang kartu ATM and 3.2 juta pengguna SMS Banking, 783,356 pengguna *internet banking* and 822,937 pengguna Call Mandiri dan lebih dari 1 juta pemegang kartu kredit Visa

**4.1.2. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya**

**4.1.2.1. Pelaksanaan dan Mekanisme Operasional *Safe Deposit Box***

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang, menyelenggarakan *Safe Deposit Box* adalah sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan income bank dengan cara sejenis diversifikasi usaha, dengan mengoptimalkan luas ruangan yang dimilikinya. Bangunan bank yang kokoh dan modern, ditambah sumber daya manusia yang dimilikinya, termasuk bagian keamanan yang bekerja dengan baik, telah menjadi salah satu modal dasar yang diperlukan, selain modal kepercayaan masyarakat yang terus dibangun. Selanjutnya bank tinggal melengkapi fasilitas khazanah yang tersusun dengan kotak-kotak yang terbuat dari logam bermutu dan dilengkapi sistem alarm yang modern. Pengertian *Safe Deposit Box* dalam konsepsi PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. adalah kotak yang terbuat dari logam bermutu tinggi yang dilengkapi dengan kunci berpengamanan ganda dan ditempatkan di ruang khazanah untuk lebih menjamin keamanannya. Ruang khazanah adalah suatu ruang Bank Mandiri yang berpengamanan dengan dikelilingi besi logam yang kuat dan tahan api, di mana *Safe Deposit Box* diletakkan<sup>38</sup>.

Dalam kerangka hukum, PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. melaksanakan *Safe Deposit Box* sebagai perjanjian sewa menyewa. Dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. sebagai pihak yang menyewakan *Safe*

---

<sup>38</sup> Hasil wawancara, Bambang Suprabowo, selaku Manager Commercial Banking Center Bank Mandiri Semarang pada tanggal 19 Agustus 2010

*Deposit Box*, pihak nasabah sebagai pihak yang menyewa (penyewa) *Safe Deposit Box*. Hubungan sewa menyewa ini dituangkan dalam “Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.”

Proses terjadinya perikatan dalam pelaksanaan penyelenggaraan *Safe Deposit Box* diawali dengan penyampaian keinginan calon nasabah untuk menyimpan barang berharganya di bank. Pihak bank menjelaskan bahwa keinginan tersebut akan dipenuhi oleh bank dengan cara calon nasabah menjadi penyewa *Safe Deposit Box* sebagai tempat untuk menyimpan barangnya. Pihak bank menjelaskan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk meliputi harga sewa dan ukuran-ukuran kotak, jangka waktu sewa, ketentuan tentang jenis-jenis barang yang tidak boleh disimpan dalam *Safe Deposit Box*, dan sebagainya.

Nasabah kemudian diminta untuk mengisi dan menandatangani surat “Permohonan Penyewaan *Safe Deposit Box*”. Surat permohonan dalam bentuk formulir tersebut memuat data-data pemohon (nasabah), juga keterangan bahwa pemohon menyatakan tunduk kepada ketentuan-ketentuan umum dan ketentuan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Berkaitan dengan penyewaan *Safe Deposit Box*.<sup>39</sup>

Data-data pemohon meliputi pemohon untuk perorangan dan pemohon non perorangan. Untuk pemohon perorangan meliputi data :<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Hasil wawancara Peni Anggraeni, selaku Petugas SDB PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang pada tanggal 12 Agustus 2010

<sup>40</sup> Hasil wawancara Anik Utaminingsih, selaku Marketing Officer Kanwil Bank Mandiri Regional VII/Semarang, pada tanggal 19 Agustus 2010

1. nama pemohon.
2. alamat pemohon.
3. bukti diri pemohon.
4. nomor telephone pemohon.

Untuk pemohon non perorangan meliputi data :

1. nama perusahaan pemohon
2. nomor akta perusahaan pemohon
3. nama pengurus perusahaan
4. alamat perusahaan.

Data lainnya adalah data mengenai *Safe Deposit Box* yang akan disewanya, yaitu meliputi data

1. jenis *Safe Deposit Box*.
2. nomor *Safe Deposit Box*.
3. jangka waktu sewa *Safe Deposit Box*,
4. jumlah uang sewa *Safe Deposit Box*, serta
5. system pembayaran *Safe Deposit Box*, apakah melalui pembayaran tunai, debet rekening atau cek.

Nasabah diminta membubuhkan contoh-contoh (*specimen*) tanda tangannya, juga contoh-contoh tanda tangan dari kuasa penyewa (nasabah) pada Kartu Contoh Tanda Tangan, apabila penyewa menunjuk kuasa yang sewaktu-waktu akan membuka *Safe Deposit Box* yang disewanya. Untuk diketahui bahwa penyewa berhak memberi kuasa kepada pihak ketiga dengan menggunakan formulir yang disediakan oleh bank, untuk membuka dan

membuat apa yang dikehendaki terhadap isi *Safe Deposit Box* tersebut dengan persetujuan bank.

Dalam hal ini pemegang kuasa harus orang yang dikenal baik oleh penyewa dan telah diperkenalkan kepada bank sesuai dengan bukti pengenal yang dimilikinya, yang aslinya diperlihatkan dan ditunjukkan kepada bank. Penyewa *Safe Deposit Box* juga harus menandatangani Surat Pernyataan (bermeterai) yang menyatakan dan berjanji tidak akan menggunakan *Safe Deposit Box* yang disewanya untuk menyimpan barang-barang yang menurut Undang-undang dilarang atau yang memerlukan izin khusus seperti senjata api, bahan peledak, bahan-bahan kimia, obat-obatan terlarang (termasuk narkotika dan psikotropika) dan lain-lainnya. Untuk keperluan pada saatnya nanti di kemudian hari penyewa akan memasuki ruang khazanah *Safe Deposit Box*, penyewa harus memiliki Kartu Izin Masuk Ruang Khazanah *Safe Deposit Box*. Oleh karena itu penyewa diberikan Kartu Izin Masuk Ruang Khazanah *Safe Deposit Box* dengan menempelkan pas foto ukuran 4x6 cm satu lembar, serta foto dengan ukuran dan jumlah yang sama untuk tiga penerima kuasanya.<sup>41</sup>

Penyewa *Safe Deposit Box* menandatangani “Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.” sebagai pintu utama keabsahannya sebagai penyewa *Safe Deposit Box*. Perjanjian ini meliputi sembilan Pasal, dengan perincian sebagai berikut :

---

<sup>41</sup> Hasil wawancara Anik Utaminingsih, selaku Marketing Officer Kanwil Bank Mandiri Regional VII/Semarang, pada tanggal 20 Agustus 2010

- Pasal 1 memuat : Definisi.
- Pasal 2 memuat : Jangka Waktu dan Harga Sewa.
- Pasal 3 memuat : Hak, Kewajiban dan tanggung Jawab Penyewa.
- Pasal 4 memuat : Hak, Kewajiban dan tanggung Jawab Bank.
- Pasal 5 memuat : Tata Cara Pembongkaran.
- Pasal 6 memuat : Pemutusan Perjanjian.
- Pasal 7 memuat : Perselisihan.
- Pasal 8 memuat : Lain-lain.
- Pasal 9 memuat : Penutup.

“Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.” di atas dibuat di bawah tangan, rangkap dua, masing-masing bermeterai Rp.6000,- (enam ribu rupiah). Nasabah membayar harga sewa sesuai ukuran *Safe Deposit Box* yang disewanya, beserta uang jaminan. Bank memberikan anak kunci (*Customer Key*) kepada nasabah, sedangkan anak kunci satunya lagi (*Master Key*) dipegang oleh bank. Untuk diketahui, kotak *Safe Deposit Box* hanya bisa dibuka dengan 2 kunci sekaligus, yaitu *Customer Key* dan *Master Key* sekaligus. Nasabah selanjutnya memasukkan sendiri barangnya ke kotak *Safe Deposit Box*.

#### **4.1.2.2. Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box***

Dalam praktek perbankan di Indonesia penyelenggaraan *Safe deposit box* termasuk masih baru dibandingkan dengan penyelenggaraan jasa pelayanan perbankan lainnya. Di samping itu hanya sedikit bank saja yang

mengoperasikan *safe deposit box* ini. Hal ini dapat dipahami sehubungan dengan canggih dan mahalnnya fasilitas yang diperlukan untuk jenis usaha pelayanan perbankan yang bersangkutan.

Dalam pada itu di kalangan masyarakat luas sebagai konsumen perbankan, pada umumnya *safe deposit box* belum begitu dikenal dan dimengerti. Oleh karena itu sebelum lebih jauh dikemukakan tentang perkembangan dan manfaat *safe deposit box*, penting untuk diketahui terlebih dahulu pengertian mengenai apa yang dimaksudkan dengan perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box*.

Sebagaimana telah dikemukakan pada bab terdahulu, *safe deposit box* atau kotak pengaman simpanan adalah salah satu usaha bank dalam bentuk bank menyewakan kotak dengan ukuran tertentu untuk digunakan sebagai tempat menyimpan barang-barang berharga dengan jangka waktu tertentu. Perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box* merupakan perjanjian sewa-menyewa antara bank sebagai pihak yang menyewakan dan nasabah sebagai pihak penyewa.

Dalam hal ini yang menjadi obyek sewa-menyewa adalah kotak (box) sebagai tempat menyimpan barang-barang penyewa dan harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa. Untuk kepentingan di atas bank membangun *vault* (ruang besi) dengan desain sedemikian rupa, serta pemakaian sistem alarm modern. Pemakaian *vault*, dengan desain sedemikian rupa, serta sistem alarm modern tersebut mampu menghindarkan dari ancaman bahaya

kebakaran serta meminimalkan bahaya pembongkaran maupun bentuk kejahatan lainnya.

Upaya yang ditempuh oleh bank seperti tersebut di atas dimaksudkan untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan nasabah. Sifat keamanan yang terdapat pada jasa pelayanan ini menjadi perhatian penting sebagaimana yang menjadi tujuan dan harapan nasabah. Berkaitan dengan hal ini maka bank tidak berusaha membuat catatan apapun mengenai isi dari kotak itu, sehingga hanya nasabah sendirilah yang mengetahui wujud barang yang dimasukkan di dalam kotak tersebut.

Demikian pula halnya untuk sistem penguncian kotak tersebut yang dilakukan dengan teliti dan hati-hati. Dalam hal ini untuk sebuah kotak terdapat dua macam kunci yang berbeda, masing-masing sebuah beserta sebuah lagi cadangannya dipegang pihak bank, dan sebuah kunci lagi berikut cadangannya dipegang oleh nasabah. Untuk membuka kotak tersebut harus menggunakan dua macam kunci sekaligus. Dengan demikian kotak itu tidak dapat dibuka secara sepihak oleh pemegang kunci, baik bank maupun nasabah. Pada saat nasabah memasuki *vault* (khazanah) tempat menyimpan barang, maka selain harus didampingi petugas bank juga dibatasi maksimal dua orang. Hal ini berkaitan dengan kepentingan pengamanan usaha yang bersangkutan.

Sedangkan yang dimaksudkan dengan jangka waktu tertentu adalah bahwa kontrak *safe deposit box* berlangsung dalam jangka waktu yang telah ditentukan pada saat membuat perjanjian. Dalam hal ini *safe deposit box* dapat

berlangsung untuk jangka waktu satu tahun. Nasabah dapat memperpanjang lagi pada saat jangka waktu kontrak telah berakhir. Untuk jangka waktu satu tahun tersebut bank memungut tarif sewa per tahun, dengan pembayaran sewa secara tunai atau sekaligus di muka. Di samping itu PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Empu Tantular Semarang juga memungut uang jaminan kunci yang uang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah apabila masa sewa telah berakhir dan tidak memperpanjang sewa.

Penyelenggaraan *safe deposit box* meliputi barang-barang berharga, yaitu efek-efek dan surat berharga lainnya seperti dokumen-dokumen, sertifikat, dan sebagainya. Disamping itu termasuk juga batu permata, logam-logam mulia dan barang-barang lainnya, kecuali barang-barang yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

*Safe deposit box* belum begitu lama diselenggarakan oleh dunia perbankan Indonesia pada umumnya. Dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., Berkedudukan di Empu Tantular Semarang baru mulai menyelenggarakannya pada tahun 2000. Jika dibandingkan dengan jasa-jasa perbankan lainnya seperti tabungan, deposito, fasilitas kredit, tentu *safe deposit box* masih muda. Sejalan dengan belum begitu populernya, maka di tahun 1984 itu juga di PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Empu Tantular Semarang hanya terdapat tiga puluh orang nasabah *safe deposit box*. Di tahun-tahun berikutnya terjadi peningkatan hingga di tahun 2008 mencapai 187 nasabah *safe deposit box*.

Kebutuhan masyarakat akan pentingnya tempat menyimpan barang-barangnya akan terus meningkat seiring dengan meningkatnya kemajuan di segala sektor kehidupan. Tuntutan modernisasi yang serba praktis, efisien dan efektif akan semakin mendorong masyarakat untuk memanfaatkan jasa perbankan. Akan tetapi dorongan utama untuk menjadi nasabah *safe deposit box* adalah terletak pada keamanan dan ketenteraman pemilik barang. Dengan singkat dapat dikatakan bahwa dengan *safe deposit box*, maka kekhawatiran masyarakat pemilik barang-barang berharga terhadap risiko yang mengancam keselamatan barangnya dapat ditekan. Sebagaimana telah dikemukakan di muka, barang-barang berharga merupakan salah satu alternatif investasi masyarakat, sehingga memerlukan simpanan yang aman.

#### **4.1.2.3. Pengaturan Perjanjian Sewa-Menyewa Safe Deposit Box**

Secara umum suatu perjanjian sewa-menyewa tunduk pada ketentuan tentang perjanjian sewa-menyewa pada Bab VII Buku III K.U.H.Perdata. Menurut perkembangan yang terjadi dalam praktek, dalam banyak hal bilamana K.U.H.Perdata belum memberikan pengaturan yang lengkap, maka di samping para pihak menuangkan dalam perjanjian-perjanjian, juga terdapat peraturan-peraturan, bahkan untuk bidang tertentu pemerintah bersama DPR menciptakan undang-undang. Dalam hal ini K.U.H.Perdata hanya memberikan ketentuan tentang perjanjian sewa-menyewa, namun tidak mengatur mengenai *safe deposit box*. Dengan demikian sepanjang menyangkut pokok-pokok

perjanjian sewa menyewa maka safe deposit box berpedoman pada perjanjian sewa-menyewa.

Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* sebagai produk perbankan secara umum mendasarkan pada Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya penulis menyebut Undang-undang Perbankan 1992). Pasal 6 butir (h) Undang-undang Perbankan 1992 menyebutkan bahwa Bank umum menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga. Kemudian Undang-undang Perbankan 1992 dirubah dengan diundangkannya Undang-Undang Perbankan yang baru yaitu Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Perubahan tersebut tidak menyeluruh, namun hanya bagian-bagian tertentu saja (parsial). Dalam hal ini Pasal 6 butir (h) Undang-undang Perbankan 1992 termasuk yang tidak berubah sama sekali. Apabila diperhatikan sebetulnya ketentuan tersebut tidak memberikan ketegasan mengenai jenis perjanjian dari usaha perbankan yang dimaksudkan. Ketentuan Pasal 6 butir (h) Undang-undang Perbankan 1992 merupakan perkembangan baru. Sebelumnya Pasal 23 ayat (8) Undang-undang Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 (selanjutnya penulis menyebut Undang-undang Perbankan 1967) menyebutkan bahwa bank umum menyewakan tempat menyimpan barang-barang berharga. Dengan adanya Undang-undang Perbankan 1992, maka Undang-undang Perbankan 1967 dicabut dan tidak berlaku lagi. Singkatnya *safe deposit box* tidak diatur oleh suatu undang-undang tersendiri atau suatu peraturan tersendiri. Sedangkan

Undang-undang Perbankan 1998 sifatnya hanya sebagai dasar hukum untuk penyelenggaraannya. Sehingga pelaksanaan *safe deposit box* diserahkan sepenuhnya kepada bank umum penyelenggara yang bersangkutan.

Sehubungan dengan hal itu selanjutnya dapat dijelaskan bahwa hubungan sewa menyewa antara nasabah sebagai pihak penyewa dan PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. sebagai pihak yang menyewakan, hubungan tersebut berpedoman dan mengacu pada “Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.” Surat Perjanjian Sewa-Menyewa tersebut dibuat standar, oleh karena itu perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* merupakan perjanjian baku.

Pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk, Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. tersebut memuat 9 (sembilan) Pasal. Dengan demikian pengaturan sewa-menyewa *safe deposit box*, baik menyangkut obyek, hak dan kewajiban masing-masing pihak, persoalan wanprestasi, risiko maupun hal-hal lainnya mengacu pada Surat Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* di atas.

#### **4.1.2.4. Unsur-Unsur Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box**

Dalam hubungan sewa menyewa *Safe Deposit Box* pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Terdapat pihak yang menyewakan, yaitu PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Terdapat pihak penyewa, yaitu nasabah *Safe Deposit Box*. Terdapat barang yang disewakan, yaitu kotak *Safe Deposit Box* yang berada di ruang khazanah. Terdapat pula harga sewa dan jangka waktu sewa.

Sebagaimana yang telah dibahas di Bab II bahwa unsur-unsur perjanjian sewa menyewa berdasarkan K.U.H.Perdata meliputi tiga hal, yaitu :

1. menyerahkan suatu barang untuk dinikmati;
2. selama waktu tertentu;
3. pembayaran suatu harga.

Pada unsur menyerahkan suatu barang untuk dinikmati, yang utama adalah pihak penyewa dapat menikmati sesuatu barang yang disewanya, dalam hal ini kotak *Safe Deposit Box* tersebut. Substansi bahwa penyewa menerima kenikmatan dari sesuatu barang yang disewanya sesuai tujuannya, menjadikan penyewa tidak harus menguasai fisik barang yang disewanya. Dalam hal perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* di Bank Mandiri, penyewa benar-benar menerima penyerahan barang dan menikmati barang yang disewanya tersebut sesuai tujuannya, yaitu untuk menyimpan barangnya.

Pada unsur selama waktu tertentu, hubungan sewa menyewa *Safe Deposit Box* tersebut telah tertentu jangka waktunya, sehingga unsur “selama waktu tertentu” terpenuhi. Dalam hal ini jangka waktu itu satu tahun dan dapat diperpanjang.

Unsur ketiga, pembayaran suatu harga. Pihak penyewa dipungut biaya sewa sebagai bentuk pembayaran harga atas barang yang disewanya. Pembayaran harus secara tunai. Jumlah harga pembayaran sewa menyewa *Safe Deposit Box* ini secara rinci akan diuraikan pada sub bab selanjutnya.

#### **4.1.2.5. Subyek dan Obyek Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit***

##### ***Box***

Sebagaimana halnya sebuah perjanjian sewa-menyewa, maka yang dimaksudkan dengan subyek *safe deposit box* adalah pihak nasabah sebagai penyewa dan pihak bank sebagai yang menyewakan. Penyewa dan yang menyewakan dalam beberapa hal mempunyai kewajiban untuk berprestasi dan dalam hal lain berhak atas suatu prestasi. Hal ini karena perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian timbal balik

Subyek yang menjadi nasabah *safe deposit box* dalam hal ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Orang Pribadi (Perorangan)**

Dalam hal nasabah adalah orang pribadi, maka di samping membayar sewa minimal satu tahun, juga wajib menyerahkan foto copy bukti identitas (kartu tanda penduduk/passport) sebanyak dua buah dan pas foto ukuran 4x6 sebanyak dua lembar. Sehingga apakah seseorang sudah dewasa atau belum dapat diketahui, di samping identitas yang diperlukan. Kedewasaan secara hukum berkaitan dengan kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Pada umumnya dapat dikatakan bahwa untuk dapat mengadakan perjanjian sewa-menyewa secara sah, para pihak harus cakap melakukan perbuatan hukum. Dalam hal ini seseorang cakap melakukan perbuatan hukum adalah apabila orang tersebut sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun. Ketentuan ini sebagaimana ketentuan

tentang kedewasaan yang dianut oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

## 2. Badan Hukum (Non Perorangan)

Untuk nasabah badan hukum (perseroan terbatas, koperasi, yayasan), selain membayar sewa minimal satu tahun, juga menyerahkan akta pendirian atau perubahannya bila ada, nama-nama pengurusnya dan fotocopy bukti identitas (Kartu Tanda Penduduk/passport) dan surat kuasa yang sah dengan bermaterai cukup dari pengurus kepada pihak ketiga khususnya untuk berhubungan dengan PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Empu Tantular Semarang. Sedangkan yang dimaksud dengan obyek dalam perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box* adalah sama halnya dengan obyek dalam perjanjian sewa menyewa, yaitu suatu barang yang disewakan dan harga sewa yang dibayarkan. Barang yang disewakan dalam perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box* adalah kotak (box) sebagai tempat menyimpan barang-barang berharga milik nasabah. Kotak tersebut berada di dalam vault bank. Dalam hal ini kotak tersebut terdiri dari beberapa ukuran, yaitu

- a. ukuran B. 3 x 5 x 24 inci,
- b. ukuran A. 3 x 10 x 24 inci,
- c. ukuran C. 5 x 10 x 24 inci,
- d. ukuran D. 10 x 10 x 24, dan
- e. ukuran E. 15 x 10 x 24 inci.

Kotak-kotak tersebut memiliki daya muat (volume) dari di atas 15.000 cm<sup>3</sup> hingga di atas 50.000 cm<sup>3</sup>. Adapun barang-barang berharga milik nasabah yang dapat disimpan dalam kotak tersebut meliputi efek-efek, akta-akta, dokumen, sertifikat dan surat berharga lainnya. Di samping itu meliputi pula barang-barang berharga lainnya seperti batu permata, logam-logam mulia dan barang-barang berharga lainnya, kecuali barang-barang yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Untuk menjamin bahwa nasabah atau penyewa tidak menyalahgunakan *Safe Deposit Box*, PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Empu Tantular Semarang menyiapkan draf Surat Pernyataan yang harus ditandatangani oleh penyewa. Surat Pernyataan tersebut memuat janji dan pernyataan dari penyewa bahwa penyewa tidak akan menggunakan *Safe Deposit Box* yang disewanya untuk menyimpan barang-barang yang menurut Undang-undang dilarang, atau yang memerlukan ijin khusus seperti senjata api, bahan peledak, bahan-bahan kimia, obat-obatan terlarang.

Obyek perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box* selanjutnya adalah harga sewa yang harus dibayar. Dalam kontrak safe deposit box terdapat ketentuan bahwa jangka sewa minimal satu tahun, dengan pembayaran secara tunai di muka. Harga sewa telah ditentukan dengan tarif sewa per satu tahun. Untuk saat ini tarif sewa pertahun tersebut adalah sebagai berikut :

- a. ukuran B. 3 x 5 x 24 inci harga sewa dan PPn = Rp. 110.000,-

- b. ukuran A. 3 x 10 x 24 inci harga sewa dan PPn = Rp.275.000,-
- c. ukuran C. 5 x 10 x 24 inci harga sewa dan PPn = Rp.385.000,-
- d. ukuran D. 10 x 10 x 24 harga sewa dan PPn = Rp.715.000,- dan
- e. ukuran E. 15 x 10 x 24 inci harga sewa dan PPn = Rp.770.000,-.

Di samping pembayaran harga sewa di atas, nasabah atau penyewa diwajibkan pula membayar bea materai senilai Rp.6.000,- sebanyak dua buah; dan uang jaminan kunci sebesar sebesar Rp.500.000,- yang dibayarkan pada waktu penandatanganan perjanjian. Uang jaminan kunci tersebut akan dikembalikan apabila penyewa tidak memperpanjang masa sewanya ketika perjanjian sudah selesai. Dengan demikian dari obyek perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box* tersebut dapat diketahui bahwa baik kotak-kotak yang disewakan maupun harga sewa yang dibayarkan, kedua-duanya telah ditentukan oleh bank dalam hal ukuran kotak dan jumlah pembayarannya. Dengan perkataan lain obyek dalam *safe deposit box* telah tertentu, baik kotak yang disewakan maupun harga sewanya.

#### 4.6. Bentuk Perjanjian Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*

Pada umumnya suatu perjanjian sewa-menyewa telah lahir sejak tercapai kesepakatan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Oleh karena itulah perjanjian sewa-menyewa termasuk perjanjian konsensual. Karena sifatnya inilah maka perjanjian sewa-menyewa dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada intinya perjanjian sewa menyewa tidak memerlukan suatu

formalitas tertentu. Dalam praktek penyelenggaraan *safe deposit box*, bank telah menyiapkan formulir “Permohonan Penyewaan *Safe Deposit Box*”. Setelah mengisi formulir tersebut, nasabah atau penyewa disodori Formulir Data Nasabah, Surat Pernyataan dan naskah perjanjian dengan judul “Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*”, serta Kartu Izin Masuk Ruang Khazanah *Safe Deposit Box* PT. Bank Mandiri (Persero). Naskah perjanjian tersebut dibuat oleh bank secara standar, dengan jumlah dua rangkap, masing-masing satu buah untuk bank dan nasabah. Apabila telah ditemeli materai masing-masing Rp. 6.000,- yang dibebankan pada nasabah, maka nasabah membubuhkan tanda tangannya sebagai bukti persetujuannya atas isi atau ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut. Dengan demikian perjanjian sewa menyewa dalam *safe deposit box* harus dilakukan secara tertulis, dan tidak mungkin dilakukan secara lisan saja. Bahkan lebih dari itu perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* harus pula bermeterai. Oleh karena itu berbeda halnya dengan perjanjian sewa-menyewa pada umumnya sebagaimana yang menjadi sifatnya, maka perjanjian sewa menyewa dalam *safe deposit box* memerlukan formalitas tertentu.

Apabila formalitas tertentu tersebut tidak terpenuhi, maka *safe deposit box* dapat dikatakan tidak berlangsung karena salah satu pihak (Bank) tidak akan mau memprosesnya. Formalitas tertentu di sini yaitu, bahwa perjanjian Penyewaan *Safe Deposit Box* harus tertulis dan bermeterai. Akan tetapi perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box*

merupakan perjanjian di bawah tangan, artinya perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* tidak dituangkan dalam akta autentik. Dari penelitian penulis ke beberapa responden, baik responden nasabah (penyewa) maupun responden Notaris di Empu Tantular Semarang, sampai sekarang belum pernah terjadi perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yang dibuat secara autentik. Dengan perkataan lain *safe deposit box* cukup dibuat oleh para pihak yang bersangkutan, yaitu bank sebagai pihak yang menyewakan dan nasabah sebagai pihak penyewa, tanpa harus dibuat secara autentik di hadapan notaris.

Selanjutnya hal yang perlu mendapatkan perhatian adalah bahwa perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* merupakan perjanjian standar. Sebagaimana telah dikemukakan bahwa perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* dibuat secara sepihak, dalam hal ini oleh bank umum penyelenggara. Pihak nasabah sama sekali tidak berperan dalam menentukan isi perjanjian. Naskah perjanjian disiapkan oleh bank dalam bentuk formulir, nasabah tinggal menandatangani. Sehingga sama sekali tidak terdapat kemungkinan untuk merubah isi perjanjian yang telah baku tersebut.

#### **4.1.2.6. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Safe Deposit Box**

Seperti telah disebutkan di muka bahwa perjanjian sewa-menyewa dalam *safe deposit box* pelaksanaannya berpedoman pada Surat

Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box*. Demikian pula halnya ketentuan-ketentuan mengenai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan tanggung jawab para pihak dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* (untuk selanjutnya *Safe Deposit Box* disingkat SDB).

1. Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Penyewa :

- a. Penyewa hanya dapat menggunakan SDB yang disewanya untuk menyimpan perhiasan, surat-surat penting dan barang-barang berharga lainnya dan dilarang menggunakan SDB untuk menyimpan senjata api, barang-barang yang dilarang oleh Undang-undang/Pemerintah dan zat-zat kimia yang diduga dapat membahayakan/merusak SDB dan lingkungan sekitarnya.
- b. Penyewa berhak memberi kuasa kepada Pihak Ketiga dengan menggunakan formulir yang disediakan oleh Bank, untuk membuka dan membuat apa yang dikehendaki terhadap isi SDB tersebut dengan persetujuan Bank. Pemegang Kuasa harus orang yang telah dikenal baik oleh Penyewa dan telah diperkenalkan kepada Bank sesuai dengan Kartu Pengenal yang dimilikinya, yang aslinya diperlihatkan dan ditunjukkan kepada Bank.
- c. Hanya Penyewa atau Pemegang Kuasa yang berhak menandatangani dokumen yang berkaitan dengan penyewaan SDB, dan untuk itu contoh tandatangan yang bersangkutan harus tercantum dalam formulir KCTT (KCTT-01).

- d. Penyewa atau Pemegang Kuasa diperbolehkan memasuki ruangan khazanah tempat menyimpan SDB dan berhak membuka SDB yang disewanya guna mengeluarkan barang-barangnya pada setiap hari kerja dengan ketentuan setiap kunjungan ke dalam ruang khazanah maksimal 15 menit.
- e. Penyewa atau Pemegang Kuasa hanya dapat membuka SDB dengan bantuan seorang petugas/pegawai Bank yang ditunjuk.
- f. Penyewa berhak untuk menghentikan sewa SDB ini secara sepihak setiap saat sebelum jangka waktu sewa berakhir, tetapi berhak menuntut Bank untuk membayar ganti rugi mengembalikan bagian dari harga sewa untuk jangka waktu yang belum berjalan.
- g. Penyewa wajib bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan dari pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh penyewa atau pemegang kuasa terhadap ketentuan dalam ayat 1 di atas atau kewajiban lain menurut perjanjian ini.
- h. Apabila dipandang perlu dan atas permintaan Bank, Penyewa atau Pemegang Kuasa wajib memperlihatkan kepada Bank isi SDB yang disewanya.
- i. Penyewa wajib menguasai dan menyimpan sendiri *Costomer key* dengan baik dan bertanggungjawab penuh atas kerugian yang timbul akibat hilang dan atau rusaknya *Costomer key* tersebut.
- j. Penyewa wajib segera memberitahukan kehilangan anak-anak kunci dengan melampirkan asli Surat Tanda Penerimaan Laporan

Kehilangan dari Kepolisian setempat terhitung sejak tanggal kehilangan tersebut. Apabila hal ini terjadi, maka Bank dapat melaksanakan haknya yang diatur pada Pasal 4 ayat 3 perjanjian ini.

- k. Penyewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank setiap kali terjadi perubahan alamat dan tempat tinggal Penyewa. Segala akibat/kerugian yang timbul karena kelalaian pemberitahuan alamat/tempat tinggal tersebut menjadi tanggung jawab penyewa.
- l. Penyewa wajib segera mengosongkan SDB dan mengembalikan Costomer key yang dikuasainya dalam keadaan baik kepada Bank paling lambat pada tanggal berakhirnya perjanjian SDB ini.

2. Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Bank :

- a. Dalam hal perjanjian sewa ini tidak diperpanjang oleh Penyewa sedangkan barang-barang yang disimpan dalam SDB tidak diambil, Bank berhak memperpanjang jangka waktu SDB selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal berakhirnya perjanjian ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Penyewa, dan harga sewa perpanjangan menjadi beban penyewa.
- b. Setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam ayat 1 di atas, Bank tidak bertanggungjawab dan tidak dapat dituntut ganti rugi atas kerugian dan kerusakan atas sebagian/seluruh berubahnya mutu, berkurangnya jumlah atau hilangnya barang yang disimpan dalam SDB.

- c. Bank berhak secara sepihak tanpa persetujuan dari Penyewa untuk melakukan pembongkaran terhadap SDB yang disewa oleh Penyewa apabila :
- 1) *Costumer key* hilang dan atau kunci SDB rusak sehingga SDB tidak dapat dibuka tanpa membongkarnya terlebih dahulu, sesuai dengan ketentuan tata cara pembongkaran yang diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini.
  - 2) Jangka waktu sewa telah berakhir tetapi tidak diperpanjang atau harga sewa tidak dibayar walaupun telah diperingatkan oleh Bank.
- d. Apabila terjadi pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3b, maka 3 (tiga) bulan sejak terjadi pembongkaran tersebut Bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh Penyewa untuk menjual barang-barang yang disimpan dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh Bank. Hasil penjualan barang tersebut selanjutnya akan digunakan untuk membayar uang sewa yang tertunggak, biaya notaries serta biaya-biaya lain yang ditimbulkan olehnya dan jika ada kelebihan, Bank akan menyimpannya atau dikembalikan kepada Penyewa atau Pemegang Kuasa tanpa bunga apapun.
- e. Bank berkewajiban untuk menjaga SDB agar senantiasa terkunci dengan baik. Bank bertanggungjawab atas kerugian yang

ditimbulkan secara langsung dari tidak dipenuhinya kewajiban Bank tersebut.

- f. Bank wajib untuk membayar kembali Harga Sewa untuk jangka waktu yang belum berjalan, apabila karena ditetapkan bahwa SDB yang bersangkutan tidak dapat diperpanjang lagi.
- g. Sekurang-kurangnya 1 (satu) kali sebelum perjanjian ini berakhir, Bank berkewajiban untuk memberitahukannya kepada Penyewa mengenai akan berakhirnya perjanjian sewa SDB ini.

#### **4.1.2.7. Prosedur Pengakhiran Penyewaan *Safe Deposit Box* (SDB)**

Setelah dikemukakan mengenai prosedur untuk menjadi nasabah *Safe Deposit Box*, syarat-syarat menyewa *Safe Deposit Box*, ketentuan-ketentuan penyewaan *Safe Deposit Box* (hak dan kewajiban yang timbul antara bank dengan nasabah), maka sebagai tahap yang terakhir dalam pelaksanaan tanggung jawab antara bank dengan nasabah dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa perbankan adalah mengenai prosedur pengakhiran penyewaan *Safe Deposit Box*. Dari hasil penelitian pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang adalah :

1. Nasabah mengisi formulir yang sudah tersedia di bank, yaitu merupakan formulir amanat nasabah yang mana nasabah menyatakan akan menutup *Safe Deposit Box* yang disewanya.
2. Mengembalikan 2 (dua) buah kunci.

3. Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan proses pengakhiran penyewaan *Safe Deposit Box*, yakni :
- a. Penyewa pada saat perjanjian berakhir harus mengosongkan *Safe Deposit Box* (SDB) yang disewanya dan menyerahkan kunci yang diterimannya dan apabila tidak dapat menyerahkan penggantian kunci sesuai dengan biaya yang ditetapkan bank.
  - b. Penyewa dalam hal tidak mengosongkan SDB dimaksud, bank tanpa harus memberikan surat peringatan atau pernyataan lalai melalui pengadilan dalam batas waktu sesuai dengan kepentingan bank berhak mengosongkan, memperbaiki atau memperbaharui SDB dan kuncinya serta menahan barangnya sehingga segala keewajiban penyewa diselesaikannya dan semua biaya yang timbul karena hal tersebut menjadi beban dan tanggungan penyewa. Penyewa dikenakan denda yang ditetapkan oleh pihak bank dari tarif sewa yang berlaku terhitung sejak perjanjian berakhir sampai saat pengosongan. Namun sampai sejauh ini menurut petugas bank yang ada dalam hal ini petugas *Safe Deposit Box*, bahwa pembongkaran *Safe Deposit Box* di Bank Mandiri Cabang empu Tantular Semarang hal tersebut seperti yang dimaksud di atas belum pernah terjadi.<sup>42</sup>
  - c. Penyewa atau bank sewaktu-waktu tanpa memperhatikan jangka waktu berakhirnya perjanjian dapat mengakhiri perjanjian ini. Dalam hal pengakhiran dilakukan oleh bank, maka dalam waktu 14 hari kerja

---

<sup>42</sup> Hasil wawancara Anggoro, selaku Petugas SDB PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang pada tanggal 11 Agustus 2010

sebelum tanggal pengakhiran bank akan memberitahukan hal tersebut kepada penyewa. Sebaliknya apabila pengakhirnya dilakukan penyewa, maka sisa sewa tidak akan dikembalikan kepada penyewa.

#### **4.1.3. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan upaya untuk mengatasinya**

##### **4.1.3.1. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe deposit box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi**

Pelaksanaan tanggung jawab para pihak dalam hal ini antara bank dengan nasabah dalam menggunakan *Safe Deposit Box* (SDB) sebagai salah satu jasa pelayanan perbankan pada Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang di dalamnya terdiri atas 4 tahap pelaksanaan harus dipenuhi, maka dapat diperhatikan bahwa masalah hukum ternyata banyak berkaitan dengan kegiatan operasional bank. Terutama mengenai pelayanan yang diberikan oleh bank atau dalam hal ini adalah pelaksanaan pemberian jasa. Bahwa secara hukum dapat dipastikan adanya penciptaan hubungan hukum antara kedua belah pihak, yang menimbulkan hak dan kewajiban baik antara nasabah maupun pada bank itu sendiri.

Hubungan hukum yang terjadi antara bank dengan nasabah dapat diwujudkan dalam suatu perjanjian yang mencakup beberapa syarat/ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terkait dan hubungan hukum tersebut akan timbul dan mengingat pihak-pihak yang terkait setelah diadakan penandatanganan perjanjian oleh pihak yang bersangkutan. Demikian

pula dalam mengadakan penyewaan/penggunaan *Safe Deposit Box*, bahwa hubungan hukumnya timbul setelah terjadinya perjanjian sewa menyewa antara bank dengan nasabah. Sehingga dari hal tersebut dapat dilihat bahwa hukum dalam hal ini sangat berpengaruh dalam pelaksanaan suatu perjanjian oleh para pihak yang terkait, yang mempunyai tujuan untuk menciptakan adanya perlindungan hukum para pihak terutama untuk para nasabah.

Masalah hukum yang banyak berkaitan dengan kegiatan operasional bank adalah pelayanannya pada masyarakat atau calon nasabah terutama dalam hal pemberian jasa, secara hukum sudah pasti menciptakan hubungan hukum antara kedua belah pihak. Dengan pengertian hukum dalam hubungan hukum tersebut menimbulkan hak dan kewajiban baik nasabah maupun pada pihak bank sendiri yang dapat diwujudkan dalam suatu perjanjian.

Dalam hal pelaksanaan tanggung jawab antara bank dengan nasabah tersebut, dari pihak Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang dikemukakan mengenai tanggung jawab yang timbul dari penggunaan jasa pelayanan SDB, seperti yang telah diutarakan di atas bahwa dalam pelaksanaan hubungan hukum antara kedua belah pihak yaitu antara pihak bank dengan nasabah dapat diwujudkan dalam suatu perjanjian, yang didalamnya mencakup prosedur, syarat-syarat, ketentuan-ketentuan yang di dalamnya menimbulkan hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah. Pernyataan ini menegaskan bahwa syarat yang ditetapkan oleh bank diterima oleh nasabah serta nasabah bersedia menaati peraturan yang dikeluarkan oleh pihak bank.

Sedangkan sahnya suatu perjanjian menurut Buku III KUH Perdata Pasal 1320, bahwa diperlukan 4 syarat, yaitu :

- 1) Adanya kata sepakat
- 2) Kecakapan bertindak bagi para pihak
- 3) Hal tertentu sebab yang halal.

Ini berarti salah satu syarat tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan/batal demi hukum dari hal tersebut dapat dilihat adanya keharusan untuk menaati/melaksanakan perjanjian sesuai dengan yang telah diperjanjikan dan peraturan yang berlaku, yang kemudian mengikat para pihak dalam perjanjian itu beserta syarat-syarat yang diperjanjikan.

Dalam hal pelaksanaan perjanjian lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan/pemenuhan perjanjian tersebut, maka dalam hal perjanjian dibagi ke dalam 3 (tiga) bentuk prestasi menurut hal yang dijanjikan, yaitu :<sup>43</sup>

- 1) Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang
- 2) Perjanjian untuk berbuat sesuatu
- 3) Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Selain ketiuga hal tersebut di atas dalam pelaksanaan perjanjian menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik, yang dimaksud adalah pelaksanaan itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. Dengan mengiungat bahwa da;a, suatu perjanjian di dalamnya memuat

---

<sup>43</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 36

peraturan-peraturan yang harus dipenuhi, maka dalam peraturan tersebut harus mengandung tiga aspek keadilan, kegunaan/kemanfaatan dan adanya kepastian hukum.<sup>44</sup>

Sehingga dalam hal ini penulis berpendapat bahwa pada dasarnya setiap orang dapat melakukan perbuatan hukum kecuali orang-orang tertentu dalam pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan pada dasarnya setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum, kecuali orang-orang tertentu yang tercantum dalam Pasal 1330 KUHPerdata, adalah :

- 1) Orang yang belum dewasa.
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengambunan.

Demikian juga halnya dalam hal pelaksanaan penggunaan SDB, bahwa setiap orang dapat menjadi nasabah (Penyewa) dengan memperhatikan dan mentaati peraturan/ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan. Apabila ada/timbul kelalaian (tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan) atau yang disebut dengan wanprestasi, yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dan
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Atas wanprestasi yang telah dilakukan tersebut ada sanksi/hukuman tertentu yang akan dijatuhkan, yang ditetrapkan oleh yang membuat peraturan

---

<sup>44</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm 2

dan adanya persetujuan dari pihak yang membuat perjanjian, sehingga dalam pelaksanaannya dapat saling menunjang kebutuhan dan menguntungkan satu sama lain dengan adanya rasa saling percaya dan pengertian di antara kedua belah pihak. Sedangkan keterlibatanm Hukum Perdata (Hukum Perjanjian) memberiuken petunjuk bagaimana harus membuat perikatan dengan pihak lain agar sah.<sup>45</sup>

Mengenai pelaksanaan tanggung jawab para pihak dalam hal ini, antara bank dengan nasabah dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa pelayanan perbankan terdapat beberapa tahap yang dilakukan agar dalam proses pelaksanaan tanggung jawab tersebut dapat berjalan dengan baik antara bank dengan nasabah.

#### **4.1.3.2.Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penggunaan Jasa Pelayanan *Safe Deposit Box* di Lembaga Perbankan**

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang dalam pelaksanaan tanggung jawab antara bank dengan nasabah sampai sejauh ini selalu lancar dan tidak ada hambatan karena dalam pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun dalam hal ini penulis mencoba untuk membahas kendala-kendala tersebut secara umum, yaitu kendala-kendala yang terjadi antara bank dengan nasabah (penyewa) adalah :

---

<sup>45</sup> Satjipto Raharjo, *Pengantar HUMAS*, Alumni, Bandung, 1987, hlm 2

## 1. Kendala-kendala umum

Untuk kendala secara umum ini yaitu kendala yang terjadi dari masyarakat berkaitan dengan penggunaan/penyewaan *Safe Deposit Box* adalah tergantung dari pola masyarakat yang ada. Dalam perkembangannya *Safe Deposit Box* banyak digunakan oleh masyarakat dari tingkat menengah ke atas karena kebutuhan akan suatu wadah/tempat yang dapat menjamin keamanan dalam penyiapan barang-barang berharga atau surat-surat berharga mereka. Sedang untuk masyarakat menengah ke bawah, hal ini yang masih menjadi kendala dari penggunaan *Safe Deposit Box* karena kebanyakan dari masyarakat masih minimnya kesadaran/pengetahuan tentang manfaat *Safe Deposit Box*, seperti yang diutarakan oleh Pimpinan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang.<sup>46</sup> Sehingga dirasa perlu untuk memberi masukan-masukan pada masyarakat mengenai keuntungan dan manfaat dalam penggunaan *Safe Deposit Box*.

## 2. Kendala-Kendala Khusus

Dalam kendala khusus yaitu kendala yang terjadi antara bank dengan nasabah (penyewa) berkaitan dengan penggunaan/penyewaan *Safe Deposit Box* (SDB), dari hasil penelitian di Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang pada pimpinan Bank Mandiri Kantor Cabang dan para nasabah selaku responden, bahwa jarang sekali nasabah yang merepotkan misalnya dalam hal membayar uang sewa dan uang jaminan, hal tersebut karena adanya saling pengertian satu sama lain, sehingga meskipun ada kendala

---

<sup>46</sup> Hasil wawancara dengan Denny Admiral Nasir, selaku Pimpinan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang tanggal 12 Agustus 2010

tetapi itu hanya merupakan hal kecil saja seperti yang sering terjadi yaitu terlambatnya menyerahkan photo copy KTP, namun bagi pihak Bank Mandiri hal tersebut tidak menjadi masalah utama yang penting adalah asal para nasabah/penyewa telah membayar uang sewa dan uang jaminan terlebih dahulu, hal itu dilakukan karena kebanyakan penyewa SDB adalah juga telah menjadi nasabah dari Bank Mandiri, sehingga sudah saling kenal/percaya satu sama lain. Kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam hal penggunaan *Safe Deposit Box* (SDB) bersifat umum dan khusus dilakukan penyelesaian yang bersifat umum dan khusus pula.

#### **4.1.3.3. Pemecahan yang Dapat Dilakukan Apabila Menghadapi Kendala Dalam Pelaksanaan Penggunaan *Safe Deposit Box***

Untuk mengatasi kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan penggunaan *Safe Deposit Box* antara pihak bank dengan nasabah. Dari hasil penelitian maka dalam hal ini terbagi dalam pemecahan umum dan pemecahan khusus, maka :

##### **1. Pemecahan Secara Umum**

Cara pemecahan yang digunakan pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang menyelesaikan kendala yang terjadi antara pihak bank dengan masyarakat selaku nasabah adalah datang ke masyarakat atau mengundang masyarakat ke bank pada kegiatan tertentu sehingga diharapkan masyarakat lebih mengenal manfaat dari penggunaan

*Safe Deposit Box*, terutama bagi masyarakat yang berada di lokasi pemukiman yang rawan akan bahaya kebakaran/kebanjiran.

## 2. Pemecahan Secara Khusus

Merupakan cara dari kendala-kendala khusus yang terjadi antara pihak bank dengan nasabah (penyewa). Dari pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang pada umumnya mengatasi dengan cara mengusahakan agar para nasabah (calon menyewa) memenuhi peraturan-peraturan/ ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh masing-masing bank melalui pemenuhan syarat-syarat dan identitas dengan lengkap. Sebagai calon dalam penandatanganan surat-surat bagi nasabah baru (calon menyewa) harus ada di depan (disaksikan) oleh petugas bank. Hal tersebut untuk menghindari adanya penipuan atau kejadian lain yang tidak diinginkan dikemudian hari yang dapat merugikan kedua belah pihak dan dari pihak bank sendiri dalam menghadapi hal tersebut harus konsekuen atas janji-janji yang telah ditawarkan yaitu benar-benar melaksanakan penjaminan keamanan atas barang-barang berharga dan surat-surat berharga yang disimpan. Seperti yang diutarakan oleh petugas SDB, bahwa terdapat tiga hal utama/penting berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa SDB, yaitu :

- a. Penjamin
- b. Nilai kunci dan
- c. Harga

Dengan melihat kenyataan di atas diharapkan kendala-kendala yang terjadi antara bank dengan nasabah (penyewa) dalam melakukan perjanjian sewa menyewa SDB dapat teratasi atau dipecahkan, sehingga tidak terjadi adanya kerugian/hal-hal yang tidak diinginkan dari kedua belah pihak dikemudian hari.

## **4.2. Analisis Data**

### **4.2.1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa *Safe deposit box* (SDB) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang dengan nasabahnya**

*Safe Deposit Box* adalah box yang dilengkapi dengan ruangan tahan api dengan ukuran-ukuran tertentu yang disediakan oleh bank untuk kepentingan masyarakat guna menyimpan barang-barang berharga dan surat-surat berharga untuk jangka waktu tertentu, memiliki dua macam kunci yang satu macam kunci sebagai master key dipegang oleh bank, sedangkan satu macam yang terdiri dari seperangkat (dua) anak kunci dipegang oleh nasabah dan hanya dibuka dengan dua macam anak kunci tersebut.

*Safe Deposit box* pada masyarakat, karena semakin dibutuhkan suatu fasilitas yang memberikan jaminan keamanan terhadap penyimpanan barang-barang berharga dan surat-surat berharga yang dimiliki oleh masyarakat. Sedangkan tanggapan masyarakat selaku nasabah dengan dikeluarkannya atau diadakannya pelayanan jasa *save deposit box* sebagai salah satu dari jasa perbankan tersebut menurut mereka yang dipilih sebagai sampel, sebagian

besar diketahui bahwa tanggapan masyarakat ada yang positif juga ada yang negatif, senang dan banyak meminta informasi.<sup>47</sup> Namun menurut pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang, bahwa khususnya di Kota Semarang masih belum menggembirakan bagi Bank Mandiri karena masyarakat menganggap bahwa kebutuhan *Safe Deposit box* masih belum begitu mendesak/penting.

Untuk itu agar dapat lebih memasyarakatkan penggunaan *Safe Deposit box* dilakukan usaha menurut cara yang dimiliki oleh masing-masing bank. Dari pihak Bank Mandiri dipilih sebagai sampel menggunakan cara yang sama dengan bank-bank yang lain, yaitu dengan mengeluarkan/menyebarkan brosur-brosur. Namun tanggapan/image masyarakat terhadap masing-masing bank berbeda karena tergantung pada cara dan pelayanan yang diberikan oleh masing-masing bank begitu pula cara bank sendiri dalam menanggapi tanggapan/image masyarakatpun terdapat perbedaan yaitu melalui sistem pelayanan yang berbeda antara bank yang satu dengan yang lain. Sehingga dalam rangka pelayanan yang baik menurut Pemimpin Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang, bank harus berusaha agar produk-produk yang diberikan kepada nasabah-nasabahnya memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu dan tidak boleh mengandung kesalahan sama sekali.<sup>48</sup>

Namun dalam kenyataan tertentu sulit sekali karena berhubungan pada unsur manusiannya yang dalam hal ini adalah para karyawan bank dapat

---

<sup>47</sup> Hasil wawancara Bp. Nasikun selaku nasabah pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Ewmpu Tantular Semarang tanggal 9 Agustus 2010

<sup>48</sup> Hasil wawancara Hastoro Judoprajitno selaku pimpinan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Empu Tantular Semarang tanggal 10 Agustus 2010

dikatakan bahwa bank perlu memberikan pelajaran dan latihan kepada karyawan-karyawannya tentang cara melayani nasabah dengan baik. Hal tersebut dalam rangka memberikan mutu pelayanan yang baik bagi nasabah. Dengan adanya mutu pelayanan yang baik maka dari bank itu sendiri dapat menarik banyak nasabah, sehingga akan diperoleh dana yang dibutuhkan bagi kelancaran operasional bank.

Perkembangan produk/jasa perbankan akan semakin meningkat penggunaannya bersamaan dengan pesatnya perkembangan di sektor industri dan sektor lainnya. Sehingga untuk mengimbangi keadaan tersebut mendorong dunia perbankan untuk memperbaiki dirinya masing-masing, baik dengan cara memperkuat modal, meningkatkan profesionalisme pimpinan dan karyawannya, memperbaiki organisasi dan tata kerja maupun upaya-upaya lainnya, termasuk dalam hal menawarkan/memasarkan produk/jasa perbankan yang dibutuhkan oleh masyarakat yang disesuaikan dengan kemajuan dan perkembangan zaman saat ini.

*Safe Deposit box* sebagai salah satu jasa perbankan dalam hal penyimpanan barang-barang berharga dan surat-surat berharga milik nasabah (penyewa), seperti yang tercantum *Safe Deposit box* merupakan jasa perbankan yang diajukan untuk menunjang salah satu program Pemerintah dibidang perbankan dalam hal pengamanan barang-barang berharga dan surat-surat berharga untuk Warga Negara Indonesia sendiri maupun tamu asing.

Bahwa pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang yang sama dengan bank-bank lain dalam hal penggunaan SDB yang

ditawarkan pada masyarakat, karena masyarakat semakin membutuhkan suatu fasilitas yang memnerikan jaminan keamanan terhadap penyimpanan barang-barang berharga dan surat-surat yang dimiliki. Masalah hukum juga banyak berkaitan dengan kegiatan operasional bank, terutama dalam hal pelayanan jasa perbankan khususnya mengenai *Safe Deposit Box* (SDB). Undang-Undang atau Peraturan hukum yang memuat hal-hal yang berhubungan dengan penggunaan SDB, antara lain :

Perjanjian Kontrak *Safe Deposit Box* merupakan bentuk perjanjian sewa menyewa, dimana bank sebagai pelayanan jasa yang menyewakan tempat SDB dan nasabah/konsumen yang menggunakan jasa tempat SDB tersebut. Sebagai bentuk perjanjian sewa menyewa terkait dalam ketentuan sewa menyewa yang terhadap masing-masing memiliki hak dan tanggung jawab.

Untuk lebih memasyarakatkan penggunaan *Safe Deposit Box*, maka pihak bank melakukan usaha promosi menurut cara yang dimiliki oleh masing-masing bank antara lain dengan mengeluarkan/menyebarkan brosur-brosur, seperti yang dilakukan oleh Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang, dalam hal ini bukan hanya untuk penyewa tetapi juga nasabah pada umumnya dengan tujuan agar dapat lbih memperbaiki dan meningkatkan pelayanan jasa yang diberikan, khususnya penggunaan SDB.

Hal tersebut dilakukan pada dasarnya adalah agar masyarakat lebih dapat menyadari kehunaan penggunaan SDB untuk saat ini dan masa-masa yang akan datang. Sedangkan yang menjadi tujuan Bank Mandiri Cabang

Empu Tantular Semarang pada umumnya mempunyai tujuan yang sama dengan bank-bank lain, yaitu bahwa bank dapat menjamin keamanan penyimpanan barang-barang berharga dan surat-surat berharga yang dimiliki oleh nasabah (penyewa) agar terhindar dari kerusakan dan pencurian. Selain itu juga bagi pihak bank sendiri dapat diperoleh atas kerusakan/hilangnya kunci SDB oleh nasabah (penyewa) agar terhindar dari kerusakan dan pencurian. Selain itu juga bagi pihak bank sendiri dapat memperoleh tambahan dana yang dapat menambah likuiditasnya dari hasil uang sewa yang diperoleh. Sedang untuk uang jaminan dapat diperoleh atas kerusakan/hilangnya kunci SDB oleh nasabah (Penyewa).

Sehingga data yang diperoleh di atas penulis berpendapat bahwa peningkatan mutu pelayanan oleh masing-masing bank termasuk pihak Bank Mandiri Cabang Empu Tantular Semarang sangat dibutuhkan, hal tersebut agar masyarakat dapat lebih merasakan manfaat atas penggunaan masing-masing produk yang ditawarkan oleh bank. Untuk itu hendaknya pada semua lembaga perbankan bank mempunyai suatu program formal peningkatan mutu atau merencanakan program tersebut bagi pengembangan mutu terutama mutu aktivitas jasanya dalam hal ini pada pelayanan jasa SDB, sehingga dalam penggunaannya diharapkan agar dapat lebih efektif dan efisien. Beberapa tahap itu meliputi

1. Prosedur untuk menjadi nasabah *Save Deposit Box*

Untuk prosedur menjadi nasabah *Safe Deposit Box* pada Bank Mandiri

Cabang Empu Tantular Semarang, pada dasarnya memiliki kesamaan prosedur dengan bank-bank lain, yaitu :

- a. Menandatangani formulir surat perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*
  - b. Menandatangani lembar specimen tanda tangan (lembar contoh tanda tangan).
  - c. Mengisi dan menandatangani lembar surat kuasa (jika ada yang dikuasakan).
2. Ketentuan-ketentuan Penyewaan *Safe Deposit Box* (Hak dan Kewajiban yang timbul antara Bank dengan nasabah).

Di samping prosedur dan syarat penyewaan *Safe Deposit Box* di atas, terdapat pula ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh para nasabah di dalam melakukan perjanjian penyewaan *Safe Deposit Box*, sehingga timbul hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah, antara lain :

- a. Hak dari Bank adalah :
  - 1) Penyewa tunduk/mengikat diri terhadap syarat-syarat umum bagi para pemegang rekening bank berikut syarat-syarat tambahannya yang akan disusulkan dan atau ditetapkan kemudian.
  - 2) Penggunaan *Safe Deposit Box* (SDB) oleh penyewa (nasabah) dan atau kuasanya yang sah, setelah mengisi formulir permintaan pembukaan SDB yang disediakan oleh bank, hanya dapat

dilakukan pada hari-hari dan jamjam kerja dengan bantuan petugas bank untuk membuka SDB-nya setelah penelitian tandan tangan.

Bank dapat memperkenankan masuk kuasa dan atau ahli waris penyewa yang sah masuk ke ruang khasanah dengan pembatasan tidak lebih dari 2 (dua) orang untuk setiap penyewa. Bank dalam hal luar biasa pertimbangannya dapat membatasi izin masuk ke khazanahnya, bahkan untuk menutup khazanahnya sama sekali.

b. Hak dari nasabah (penyewa) adalah :

- 1) Penyewa berhak menggunakan *Save Deposir Box* yang disediakan oleh bank khusus untuk menaruh/menyimpan dan mengambil efek-efek, akta-akta dan surat berharga lainnya serta batu permata, logal-loga mulia dan barang-barang lainnya, kecuali barang-barang yang dilarag oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Penyewa atas permintaan bank harus dapat membuktikan sendiri, bahwa dalam SDB yang disewa tidak terdapat barang-barang lain selain daripada yang telah disebutkan diatas.
- 2) Penyewa pada saat penandatanganan perjanjian ini mernerima 2 (dua) buah kunci No.....dari SDB No.....untuk dipergunakan oleh penyewa selama.....bulan terhitung mulai tanggal.....sampai dengan tanggal.....dan perjanjian ini sekaligus merupakan tanda bukti penerimaan kunci dimaksud.

c. Kewajiban dari bank adalah :

- 1) Penyewa dijamin bahwa bank akan memenuhi kewajibannya untuk selalu mengurus penguncian dari gedungnya dengan baik, akan tetapi penyewa tidak berhak untuk menuntut atas kerugian yang lain yang bukan merupakan akibat langsung daripada penunaian kewajiban ini. Oleh karenanya bank tidak akan bertanggung jawab atas kehilangan kerugian yang disebabkan sehubungan penyelesaian dalam hal tidak mengosongkan SDB menurut waktu yang telah diperjanjikan, perampokan atau peyerbuan dengan atau tidak bersamaan dengan kekerasan atau acaman dengan kekerasan terhadap orang-orang yang bekerja untuknya.
- 2) Bank akan membuatkan kunci baru atas beban penyewa terhadap kunci yang hilang (tidak berada dalam penguasaannya).

d. Kewajiban dari nasabah (penyewa) adalah :

- 1) Penyewa dibebani sewa dan setoran jaminan sesuai dengan tariff yang berlaku di bank yang pembayarannya, dilakukan dimuka sesuai dengan jangka waktu perjanjian. Jangka waktu perjanjian dimaksud ditetapkan minimum 3 (tiga) bulan. Penyewa diwajibkan mengganti segala biaya yang telah dikeluarkan oleh bank untuk pengurusan SDB serta mengganti segala kerugian yang diderita oleh bank yang disebabkan karena penyewaan ini.
- 2) Penyewa harus menyimpan 2 (dua) buah kunci dimaksud dengan baik dan apabila kunci tersebut hilang, dicuri atau karena apapun

juga yang mengakibatkan kunci tersebut tidak lagi berada dalam penguasannya, maka penyewa harus segera melaporkan hal tersebut kepada bank.

3) Penyewa apabila menunjuk orang lain bertindak untuk dan atas namanya, maka harus membuat surat kuasa yang formulirnya telah disediakan oleh bank dan ditandatangani oleh penyewa di atas materai yang cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Segala sesuatu terjadi akibat surat kuasa ini menjadi tanggung jawab penyewa, bank dibebaskan dari tanggung jawab ini.

2. Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perjanjian penyewaan *Safe Deposit Box* tersebut adalah :

a. Penyewa dan bank dapat memperpanjang perjanjian tersebut setiap kali dengan memperhatikan ketentuan mengenai harga sewa dan setoran jaminan sesuai dengan tariff yang berlaku di bank. Penyewa apabila berkehendak untuk memperpanjangnya, maka selambat-lambatnya dalam waktu 8 (delapan) hari kerja sebelum perjanjian berakhir, bank harus sudah menerima surat pemberitahuan perpanjangan dari penyewa disertai dengan jangka waktu perpanjangan yang dikehendaknya. Dengan disetujuinya permintaan perpanjangan tersebut, penyewa harus memenuhi segala kewajibannya yang ditentukan oleh bank selambat-lambatnya pada akhir berlakunya perjanjian ini. Jika kewajiban-kewajiban tersebut di atas tidak dipenuhi, maka dianggap tidak ada perpanjangan dan perjanjian

berakhir sesuai dengan jangka waktunya. Sedang mengenai proses perpanjangan kontrak *Safe Deposit Box* (SDB) bagi nasabah yang telah jatuh waktu adalah :

- 1) Bank/petugas *Safe Deposit Box* menghubungi nasabah yang kontrak *Safe Deposit Box* telah jatuh waktu melalui pesawat telepon/surat yang sifatnya mengingatkan nasabah yang bersangkutan agar memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tercantum dalam Kontrak Surat Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*.
  - 2) Hal ini dilaksanakan dalam waktu 2 (dua) minggu sebelum oleh pihak ketiga sepenuhnya merupakan tanggung jawab penyewa.
- b. Penyalahgunaan kunci *Safe Deposit Box* dalam bentuk apapun oleh pihak ketiga sepenuhnya merupakan tanggung jawab penyewa.
- c. Surat Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* dibuat dalam rangkap 2 (dua), lembar asli bermaterai cukup untuk bank dan lembar lainnya untuk penyewa yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini, diatur dalam surat menyurat dan kertas-kertas lainnya merupakan bagian yang dilampirkan pada dan tidak dapat dipisahkan dari surat perjanjian tersebut.
- d. Mengenai surat perjanjian tersebut dan segala akibatnya, bank dan penyewa memilih domisili untuk dan tetap di kantor Pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi kedudukan bank tempat SDB menyewa.

#### **4.2.2. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe Deposit Box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi dan upaya untuk mengatasinya**

Pengertian dan bentuk-bentuk wanprestasi serta akibat-akibatnya telah dikemukakan pada bab terdahulu, baik perjanjian pada umumnya maupun dalam perjanjian sewa-menyewa. Pada bagian ini dikemukakan wanprestasi dan akibatnya dalam perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box*. Dalam pada itu perlu dikemukakan di sini bahwa perjanjian timbal balik termasuk perjanjian sewa-menyewa pada umumnya yang di dalamnya terdapat pihak debitur dan kreditur. Karena sifat timbal baliknya tersebut maka baik pihak kreditur maupun debitur harus menunaikan prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang atau menurut perjanjian itu sendiri. Oleh karena itu wanprestasi dapat dilakukan oleh pihak debitur maupun kreditur.

Pengaturan wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* terdapat pada surat perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box*. Dalam hal wanprestasi dilakukan oleh pihak Bank (yang menyewakan) maka terdapat 2 (dua) jenis wanprestasi. Pertama melihat pada Pasal 4 ayat (6) Surat Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* yang menyatakan sebagai berikut ;

“Bank wajib untuk membayar kembali Harga Sewa untuk jangka waktu yang belum berjalan, apabila karena sesuatu alasan yang semata-mata didasarkan atas pertimbangan Bank ditetapkan bahwa SDB yang bersangkutan tidak dapat diperpanjang lagi”

Dari ketentuan Pasal 4 ayat (6) Surat Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box tersebut dapat disimpulkan bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh yang menyewakan adalah apabila bank menghentikan secara sepihak masa sewa di tengah masa sewa yang sedang berjalan. Akibat hukum dari wanprestasi tersebut maka bank wajib membayar kembali harga sewa untuk jangka waktu yang belum berjalan.

Kedua, terdapat pada Pasal 4 ayat (1) dan (2) Surat Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* yang menyatakan sebagai berikut :

Ayat (1) : “Dalam hal perjanjian sewa ini tidak diperpanjang oleh penyewa sedangkan barang-barang yang disimpan dalam SDB tidak diambil, bank berhak memperpanjang jangka waktu SDB selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal berakhirnya perjanjian ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari penyewa, dan harga sewa perpanjangan menjadi beban penyewa.”

Ayat (2) :

“Setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam ayat 1 di atas, bank tidak bertanggungjawab dan tidak dapat dituntut ganti rugi atas kerugian dan kerusakan atas sebagian/seluruh berubahnya mutu, berkurangnya jumlah atau hilangnya barang yang disimpan dalam SDB.”

Namun dapat disimpulkan bahwa di luar yang telah disebutkan di atas tidak terdapat lagi pengaturan/ketentuan bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan (bank). Dengan perkataan lain sebagaimana telah disebutkan dalam perjanjian tersebut, yaitu apabila merupakan akibat langsung dari kelalaian bank. Hal ini menunjukkan terdapatnya pembatasan

tanggung jawab bank. Sedangkan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa akan dikemukakan di bawah ini sebagai berikut :

1. Wanprestasi yang diatur dalam Pasal 3 ayat (7) :

Dalam hal Pasal 3 ayat (7) perjanjian tersebut yang menentukan bahwa: “Penyewa wajib dan bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan dari pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh penyewa atau pemegang kuasa terhadap ketentuan dalam ayat 1 di atas atau kewajiban lain menurut perjanjian ini.” Sedangkan ayat 1 mengatakan : “Penyewa hanya dapat menggunakan SDB yang disewanya untuk menyimpan perhiasan, surat-surat penting dan barang-barang berharga lainnya, dan dilarang menggunakan SDB untuk menyimpan senjata api, barang-barang yang dilarang oleh Undang-undang/Pemerintah dan zat-zat kimia yang diduga dapat membahayakan/merusak SDB dan lingkungan sekitarnya”

Dari ketentuan Pasal 3 ayat (7) dan (1) Surat Perjanjian Sewa-Menyewa *Safe Deposit Box* di atas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi bagi pihak penyewa yang telah diatur/ditentukan adalah apabila penyewa/pemegang kuasa melanggar atau lalai terhadap ketentuan yang melarang untuk menyimpan senjata api, barang-barang yang dilarang oleh Undang-undang/Pemerintah dan zat-zat kimia yang diduga dapat membahayakan/merusak SDB dan lingkungan sekitarnya.

Akibat hukum dari wanprestasi tersebut penyewa wajib dan bertanggung jawab untuk membayar ganti kerugian. Jumlah ganti kerugian

tersebut tidak disebutkan dalam perjanjian, namun akan ditentukan kemudian nilainya oleh pihak bank, demikian pula unsur tanggung jawab yang dimaksud.

2. Wanprestasi yang diatur dalam Pasal 3 ayat (9) :

Pasal 3 ayat (9) menentukan : “Penyewa wajib menguasai dan menyimpan sendiri Customer Key dengan baik dan bertanggungjawab penuh atas kerugian yang timbul akibat hilang dan atau rusaknya Customer Key tersebut.”

Akibat wanprestasi ini, maka penyewa wajib mengganti biaya penggantian kunci yang terbuat dari baja tersebut, atau biaya pembongkaran paksa atas kotak *Safe Deposit Box* tersebut, serta biaya berita acara Notaris.

3. Wanprestasi yang diatur dalam Pasal 4 ayat (4) :

Pasal 4 ayat (4) menentukan : “Apabila terjadi pembongkaran sebagaimana yang dimaksud ayat (3b), maka 3 (tiga) bulan sejak terjadi pembongkaran tersebut bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh penyewa untuk menjual barang-barang yang disimpan dengan harga berapapun yang dianggap wajar oleh bank. Hasil penjualan barang tersebut selanjutnya akan digunakan untuk membayar uang sewa yang tertunggak, biaya notaris serta biaya-biaya lain yang ditimbulkan olehnya dan jika ada kelebihan, bank akan menyimpannya atau dikembalikan kepada penyewa atau pemegang kuasa tanpa bunga apapun”

Sedangkan ayat 3 dan 3b mengatakan : “Bank berhak secara sepihak tanpa persetujuan dari penyewa untuk melakukan pembongkaran terhadap SDB yang disewa oleh penyewa apabila : Jangka waktu sewa telah berakhir tetapi tidak diperpanjang atau harga sewa tidak dibayar walaupun telah diperingatkan oleh bank.” Dalam ketentuan tersebut diatur wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa dalam hal penyewa terlambat mengosongkan *Safe Deposit Box*nya pada saat perjanjian telah berakhir. Akibat wanprestasi ini adalah :

1. Bank membongkar *Safe Deposit Box*, menjual barang-arang yang disimpan dalam *Safe Deposit Box*. Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis ternyata belum pernah terdapat kasus wanprestasi atas suatu perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* di bank yang bersangkutan. Yang pernah terjadi adalah rusaknya kunci, dan tindakan bank yaitu langsung memperbaiki kunci tersebut.
2. Overmacht dan Risiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*. Pada bab terdahulu telah dikemukakan mengenai pengertian overmacht dan risiko. Telah dikemukakan pula bahwa dengan terjadinya overmacht maka akan timbul persoalan tentang siapa yang harus memikul risiko. Dalam perjanjian sewa menyewa pada umumnya risiko ditanggung oleh pemilik barang. Hal ini merupakan kesimpulan dari Pasal 1533 K.U.H.Perdata. Untuk lebih jelasnya Pasal 1533 K.U.H.Perdata menyebutkan bahwa ;’jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian

yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum.;"

Perlu diuraikan di sini bahwa perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* memiliki kekhasan tersendiri. Sebagaimana telah dikemukakan bahwa obyek perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* adalah kotak *Safe Deposit Box* yang disewa dan harga sewa. Sedangkan kotak *Safe Deposit Box* yang disewakan oleh bank tidak diserahkan oleh bank namun tetap dalam penguasaan bank, dan justru barang milik penyewa disimpan dalam kotak *Safe Deposit Box* yang bersangkutan. Sehubungan dengan kekuasaan tersebut, maka ketentuan *overmacht* dan risiko dalam *Safe Deposit Box* bukanlah mengenai obyek langsung dari perjanjian sewa-menyewa *Safe Deposit Box* itu sendiri, melainkan mengenai barang milik penyewa yang disimpan dalam *Safe Deposit Box* tersebut, atau kenikmatan penyewa dalam memanfaatkan *Safe Deposit Box* tersebut. Hal ini dapat dipahami karena barang yang disewakan (kotak vault) tetap dalam penguasaan pihak yang menyewakan, sehingga keamanannya berada dalam pengendalian pihak yang menyewakan itu sendiri. Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa risiko atas kerugian dan kerusakan atas sebagian/seluruh berubahnya mutu, berkurangnya jumlah atau hilangnya barang yang disimpan dalam SDB selama berada dalam jangka waktu sewa menjadi tanggung jawab bank. Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka dalam hal *overmacht* dan risiko ini belum pernah terjadi sampai dengan mengakibatkan kerugian pada

penyewa, seperti barangnya hilang atau rusak. Yang pernah terjadi adalah kunci untuk membuka itu rusak sehingga tidak dapat untuk membuka, yang dalam hal ini metode penanganan bank dengan langsung melakukan tindakan pembetulan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. Kesimpulan**

Bertitik tolak dari latar belakang permasalahan dan uraian hasil penelitian serta pembahasan yang telah dikemukakan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan penyelenggaraan Safe Deposit Box pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Empu Tantular Semarang secara hukum perjanjian dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang ditentukan menurut Bab VII Buku III K.U.H.Perdata, karena memenuhi unsur-unsur perjanjian sewa menyewa, yaitu :
  - a. terdapat penyerahan kenikmatan atas barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa, yaitu kotak Safe Deposit Box dari pihak yang menyewakan (bank) kepada pihak penyewa (nasabah);
  - b. terdapat pembayaran harga sewa, yang jumlahnya telah ditentukan berdasarkan ukuran-ukuran kotak Safe Deposit Box yang disewa;
  - c. terdapat jangka waktu sewa, yaitu selama satu tahun dan dapat diperpanjang lagi.
  - d. Kedudukan, hak-hak dan kewajiban-kewajiban Nasabah maupun Bank cukup jelas diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box.
2. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Safe Deposit Box melahirkan tanggung jawab antara para pihak, yakni pihak bank dan

nasabah yang tertuang dalam klausul-klausul perjanjian yang dibuat secara tertulis. Tanggung jawab para pihak dalam perjanjian *Safe Deposit Box* (SDB) tersebut apabila terjadi wanprestasi ada 3 hal yang diatur, yaitu :

- a. Penyewa/Nasabah melanggar/lalai menyimpang barang-barang terlarang yang telah ditentukan. Akibat hukumnya, penyewa/nasabah membayar ganti kerugian dan mempertanggungjawabkan secara hukum;
- b. Penyewa/Nasabah menghilangkan Customer Key. Akibat hukumnya, penyewa/nasabah membayar ganti kerugian, atas penggantian kunci atau pembongkaran paksa serta biaya berita acara notaries;
- c. Penyewa/nasabah terlambat mengosongkan Safe Deposit Box sampai 3 bulan setelah masa sewa berakhir. Akibat hukumnya, Bank akan membongkar paksa, menjual barang-barang dalam Safe Deposit Box untuk biaya sewa, biaya pembongkaran dan biaya berita acara pembongkaran Notaris.

Sedangkan persoalan wanprestasi yang dilakukan oleh Bank ada 2 (dua) yaitu :

- a. Apabila Bank menghentikan sewa menyewa Safe Deposit Box pada saat masa sewa belum berakhir. Akibat hukumnya, Bank membayar kembali harga sewa.
- b. atas kerugian dan kerusakan atas sebagian/seluruh berubahnya mutu, berkurangnya jumlah atau hilangnya barang yang disimpan dalam Safe Deposit Box selama berada dalam jangka waktu sewa. Terhadap risiko

tersebut ditentukan bahwa akan dipikul dan menjadi tanggung jawab bank.

Mengenai persoalan *overmacht* dan risiko tidak diatur dalam perjanjian sewa-menyewa *safe deposit box*.

## **5.2.Saran**

1. Mengingat mekanisme pelaksanaan *Safe Deposit Box* yang dibuat secara baku dan sepihak oleh bank (perjanjian standar), pihak Bank seyogyanya menjelaskan secara rinci isi perjanjian dan akibat-akibat hukumnya, di lain pihak Nasabah lebih teliti dan seksama mencermatinya. Selain itu perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* tidak dibuat dibawah tangan, namun dibuat secara autentik, sehingga nasabah akan memiliki posisi tawar yang lebih baik.
2. Istilah *Safe Deposit Box* di samping bagi masyarakat pada umumnya terdengar asing, juga membingungkan. Akan lebih baik apabila diterjemahkan dalam bahasa Indonesia yang baku, sehingga mudah dikenal masyarakat. Dalam hal ini penulis memberikan saran untuk menggantinya dengan istilah “Kotak Simpanan Aman”
3. Mengingat masyarakat yang menggunakan *Safe Deposit Box* (SDB) masih berasal dari masyarakat tingkat menengah ke atas, untuk itu hendaknya bank lebih memperkenalkan kepada masyarakat tingkat menengah ke bawah dan sebagai konsekuensinya, agar bank memberikan tarif/harga yang terjangkau oleh masyarakat dan meningkatkan mutu pelayanannya

kepada masyarakat, sehingga masyarakat terutama nasabah dapat merasa aman dalam mempergunakan jasa tersebut.

4. Mengenai masalah hukum dalam arti terjadinya hubungan hukum antara bank dan nasabah dalam menggunakan *Safe Deposit Box* sebagai salah satu jasa perbankan, yang dapat diwujudkan dalam perjanjian. Hendaknya nasabah dalam pelaksanaannya memenuhi syarat-syarat/ketentuan yang berlaku/ditentukan oleh bank yang bersangkutan dan pihak bank juga memberi rasa aman dan rahasia atas harta milik yang disimpan oleh nasabah. Bank tidak dapat mengalihkan tanggung jawabnya karena penguasaan masih tetap dipegang oleh bank sehingga segala resiko seharusnya ditanggung oleh bank. Selain itu mengenai tanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan disesuaikan dengan perjanjian penitipan barang, maka bank harus mengganti kerugian jika barang yang dititipkan rusak atau hilang.
5. Sebaiknya penyewa tidak mengalihkan atau menyewakan kepada orang lain karena hak menggunakan dan menikmati *Safe Deposit Box* tidak dapat dialihkan karena pewarisan tidak dapat dijual atau digadaikan kepada pihak lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aman Santoso, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis Dengan Analisa Kualitatif*, Semarang : FH Untag Semarang, 2003
- Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Penerbit Bumi Aksara, 2003
- Hasyim, Ali, *Dasar-Dasar Operasi Bank*, Jakarta : Bina Aksara, 1989.
- Komar Andarista, *Kontrak I*, Bandung : FH Universitas Padjajaran, 1978.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : Rajawali Pers, 2000.
- L.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) Teori dan Praktek*, Jakarta : Kesaint Blanc, 2006
- Mariam Darus, *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, Jakarta : Pantai Rei, 2005
- Nawazirul Lubis, *Uang dan Perbankan*, Jakarta : Karunika, 1996.
- Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I*, Semarang, Penerbit FH Undip, 1996
- Redaktur, *Dilema Moral Rahasia Bank* : 15 Juni 1999, Jakarta: Suara Pembaharuan, 1999.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998
- Satrio, **Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian**, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995
- Saodah Nasutian, *Kamus Umum Lengkap*, Jakarta : Mutiara Sumber Widya, 2005
- Setiawan, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Bina Cipta, 2001
- Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005
- Sri Soedewi Masyachoen Sofwan, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta, Seksi Hukum Perdata, FH Hukum, 1997.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Penerbit Intermedia, 2004.

Totok Budisantoso dan Sigit Triandani, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta : Salemba Empat, 2006.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan