

# HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI PENYEDIAAN JASA SAFE DEPOSIT BOX

*by Rachmadi Usman*

---

**Submission date:** 31-May-2023 01:23PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2105810819

**File name:** P5\_run\_JASA\_SAFE\_DEPOSIT\_BOX.pdf (1.03M)

**Word count:** 25240

**Character count:** 159203

**LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN**

**HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK  
DALAM TRANSAKSI PENYEDIAAN JASA  
*SAFE DEPOSIT BOX***



**Peneliti:**

**Dr. RACHMADI USMAN, S.H., M.H. (NIDN. 0014096701)  
DIANA RAHMAWATI, S.H., M.H. (NIDN. 0018067407)**

Dibiayai oleh:

Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi  
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi  
Universitas Lambung Mangkurat  
Fakultas Hukum

Program Magister Kenotariatan

DIPA SP DIPA-042.01.2.400957/2018

Dalam Rangka Program Penelitian Dosen

Nomor Kontrak 291A/UN8.1.11/KU/MKn/2018, tanggal 11 September 2018

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
BANJARMASIN, AGUSTUS 2019**

**LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN**

**HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK  
DALAM TRANSAKSI PENYEDIAAN JASA  
*SAFE DEPOSIT BOX***



**Peneliti:**

**Dr. RACHMADI USMAN, S.H., M.H. (NIDN. 0014096701)**

**DIANA RAHMAWATI, S.H., M.H. (NIDN. 0018067407)**

**Dibiayai oleh:**

Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi  
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi  
Universitas Lambung Mangkurat  
Fakultas Hukum  
Program Magister Kenotariatan  
DIPA SP DIPA-042.01.2.400957/2018  
Dalam Rangka Program Penelitian Dosen  
Nomor Kontrak 291A/UN8.1.11/KU/MKn/2018, tanggal 11 September 2018

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
BANJARMASIN, AGUSTUS 2019**

## LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. Judul Penelitian : Hubungan Hukum Para Pihak dalam Transaksi Penyediaan Jasa *Safe Deposit Box*
2. Program Studi : Magister Kenotariatan
3. Fakultas : Hukum
4. Universitas : Lambung Mangkurat
5. Ketua Peneliti
  - a. Nama Lengkap : Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.
  - b. NIP : 19670914 199303 1 003
  - c. NIDN : 0014096701
  - d. Pangkat, Golongan/Ruang : Pembina Utama Muda, IV/c
  - e. Jabatan Akademik : Lektor Kepala
  - f. Bidang Keahlian : Hukum Perdata
  - g. Mata Kuliah Yang Diampu : Hukum Jaminan dan Hukum Perbankan
  - h. Surat elektronik : rachmadi.usman@ulm.ac.id, usmanrachmadi@gmail.com
6. Anggota Peneliti
  - a. Nama : Diana Rahmawati, S.H., M.H.
  - b. NIP : 19740618 199803 2 002
  - c. NIDN : 0018067407
  - d. Pangkat/Golongan/Ruang : Pembina Tingkat I/IVb
  - e. Jabatan : Lektor Kepala
  - f. Bidang Keahlian : Hukum Perdata
  - g. Mata Kuliah yang Diampu : Hukum Orang dan Keluarga
  - h. Surat elektronik : dianaunlam@gmail.com
7. Mahasiswa Bimbingan
  - Mahasiswa 1 : Izzatul Inesti Rosalina/NIM. 1720216320024
  - Mahasiswa 2 : Lili Dwi Suhartanty/NIM. 1720216320029
8. Pelaksanaan Penelitian
  - a. Lama Penelitian : 3 s.d. 12 bulan
  - b. Nomor, Tanggal Kontrak : 291A/UN8.1.11/KU/MKn/2018
  - c. Tanggal : 11 September 2018
  - d. Total Biaya yang Disetujui : Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah)
  - e. Waktu Pelaksanaan : September 2018 s.d. Agustus 2019
  - f. Tempat Pelaksanaan : Banjarmasin

Banjarmasin, Agustus 2019.

Menyetujui  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Ketua,

Dr. Hj. Vilia Qamarriyani, S.H., M.Hum.  
NIP. 19690716 199403 2 002

Fakultas Hukum  
Dekan,

Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., S.H., M.Hum.  
NIP. 19761109 200604 1 003

Peneliti/Pelaksana Penelitian,  
Ketua,

Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.  
NIP. 19670914 199303 1 003

Mengetahui,

Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat  
Ketua,

Prof. Dr. Ir. Danaang Biyatmoko, M.Si.  
NIP. 19680507 199303 1 020

## ABSTRAK

Penyewaan safe deposit box (SDB) merupakan salah satu jasa bank yang diberikan kepada nasabahnya. SDB tersebut berbentuk kotak dengan ukuran tertentu dan disewakan kepada nasabah yang berkepentingan untuk menyimpan barang dan surat berharga tanpa perlu diketahui mutasi dan isinya oleh bank. Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, kegiatan "menyediakan tempat" di sini adalah kegiatan bank yang semata-mata melakukan penyewaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga (safety box), jadi bukan penitipan barang. Praktinya, format kontrak sewa menyewa SDB pada umumnya berbentuk perjanjian baku. Namun ternyata, hubungan hukum antara nasabah dengan bank dalam kontrak sewa menyewa tidak semata-mata kontrak sewa menyewa, melainkan mengandung unsur penitipan barang. Hal ini mengingat barang yang disewakan tidak sepenuhnya berada dalam pengelolaan si penyewa, SDB beserta isinya berada dalam pengelolaan bank pemilik SDB. Oleh karena itu, kontrak sewa menyewa SDB merupakan kontrak atau perjanjian campuran (*contract sui generis*). Berhubung dalam kontrak sewa menyewa SDB ini mengandung hubungan hukum kontrak penitipan, maka jika dihubungkan dengan Pasal 1366 *Burgerlijk Wetboek*, maka pihak berkewajiban menanggung kehilangan barang dan surat berharga dalam SDB di tempat pengelolaan SDB bank, sehingga dengan hilangnya barang dan surat berharga dalam SDB, maka pihak bank harus bertanggung jawab.

**LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN**

**HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK  
DALAM TRANSAKSI PENYEDIAAN JASA  
*SAFE DEPOSIT BOX***



**Peneliti:**

**Dr. RACHMADI USMAN, S.H., M.H. (NIDN. 0014096701)  
DIANA RAHMAWATI, S.H., M.H. (NIDN. 0018067407)**

Dibiayai oleh:  
Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi  
Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi  
Universitas Lambung Mangkurat  
Fakultas Hukum  
Program Magister Kenotariatan  
DIPA SP DIPA-042.01.2.400957/2018  
Dalam Rangka Program Penelitian Dosen  
Nomor Kontrak 291A/UN8.1.11/KU/MKn/2018, tanggal 11 September 2018

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
BANJARMASIN, AGUSTUS 2019**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Alhamdulillahin rabbi' 'aalamiin, dipanjatkan segala puji dan puja serta syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan kesehatan, kekuatan dan ketabahan kepada kami sekeluarga. Shalawat dan salam, semoga selalu dilimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang memberi tuntunan dan teladan yang baik dan sabar dalam menjalani hidup ini, sehingga diberikan kebahagiaan baik di dunia maupun di akhirat.

Penulisan hasil penelitian ini dilakukan dalam rangka penugasan program penelitian dosen tahun akademik semester ganjil 2018-2019 yang dilakukan oleh dosen Program Magister Kenotariatan (PMKn) Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang pembiayaannya berasal dari DIPA SP DIPA-042.01.2.400957/2018 dari (PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Tahun Anggaran 2018 berdasarkan Kontrak Nomor 291A/UN8.1.11/KU/MKn/2018 bertanggal 11 September 2018. Pelaksanaan program penelitian dosen ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan kapasitas institusional sebagai upaya penguatan akreditasi PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Disadari bahwa penelitian ini tidak akan berhasil tanpa bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dihaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak atas bantuannya yang diberikan selama ini, sehingga dapat melaksanakan penelitian dengan baik. Secara khusus disampaikan kepada Bapak Prof. Dr. Abdul Halim Barkatullah, S.Ag., S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas

Hukum Universitas Lambung Mangkurat dihaturkan ucapan terima kasih atas kesediaannya mengusulkan dan memberikan izin untuk melakukan penelitian ini. Demikian juga kepada Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Plt Ketua PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, dihaturkan ucapan yang sama atas kesediaannya menerima dan memfasilitasi serta memberikan persetujuan terhadap usulan penelitian yang disampaikan pada waktu itu. Selanjutnya juga kepada Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum., selaku Ketua PMKn Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, dihaturkan ucapan terimakasih atas izin untuk melanjutkan penelitian ini agar dapat selesai tepat pada waktunya. Berikutnya kepada teman-teman sejawat dosen dari Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, dihaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas partisipasinya dalam memberikan masukan untuk lebih menyempurnakan hasil penelitian ini, sehingga memenuhi persyaratan sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah dari sebuah penelitian.

Akhirnya, dengan segenap harapan dan segala kerendahan hati, semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan keilmuan hukum pada umumnya dan keilmuan hukum jaminan pada khususnya. Semoga doa harapan ini terkabul oleh Allah SWT.

Banjarmasin, Agustus 2019.

Peneliti/Pelaksana Penelitian

Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1. Pengertian dan Fungsi Bank .....	7
2.2. Jasa Penyimpanan Barang dan Surat Berharga ( <i>Safe Deposit Box</i> ) .....	11
2.3. Kontrak Sewa Menyewa <i>Safe Deposit Box</i> .....	19
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	30
3.1. Tipe Penelitian .....	30
3.2. Pendekatan Masalah .....	30
3.3. Sumber Bahan Hukum .....	31
3.4. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum .....	32
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	35
4.1. Karakteristik Transaksi Layanan Penggunaan <i>Save Deposit Box</i> pada Perbankan .....	35

4.2. Keseimbangan Hak dan Kewajiban dalam Transaksi Penyediaan Jasa <i>Safe Deposit Box</i> .....	58
BAB 5 PENUTUP.....	97
5.1. Simpulan .....	97
5.2. Saran .....	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Aktivitas perekonomian dan keuangan di negara-negara berkembang, termasuk Indonesia umumnya masih didominasi oleh lembaga perbankan. Bahkan di negara-negara maju pun yang perekonomiannya mereka telah hampir sepenuhnya berorientasi pasar masih tetap menganggap lembaga perbankan sebagai jantung perekonomian. Selain perbankan penting fungsinya bagi berjalannya aktivitas keuangan, juga menjadi sarana pelaksana dari kebijakan moneter di suatu negara.<sup>1</sup> Hal ini mengandung artinya lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan setiap negara.<sup>2</sup> Institusi perbankan ini karenanya memegang peran sentral dalam tatanan ekonomi setiap negara. Ketika kehidupan bank di suatu negara sehat, maka kondisi perekonomiannya pun akan kokoh.<sup>3</sup> Lembaga perbankan ini mempunyai peranan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara, merupakan salah satu pilar utama perekonomian nasional suatu negara.<sup>4</sup>

Perbankan tersebut merupakan lembaga yang berfungsi sebagai perantara

---

<sup>1</sup>Kusumaningtutit SS. 2009. *Peranan Hukum dalam Penyelesaian Krisis Perbankan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 22.

<sup>2</sup>Hermansyah. 2009. *Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Kencana, hlm. 7.

<sup>3</sup>Moch. Isnaeni. November 2014. "Peran Hukum Jaminan dalam Bisnis Perbankan", *Proceeding (Paper Plenary Session) Konferensi Nasional Hukum Perdata: Mengevaluasi Kesiapan Hukum Perdata Nasional Indonesia dalam Menghadapi Tantangan Masa Depan*. Banjarmasin: Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan dan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, hlm. 11.

<sup>4</sup>Andika Persada Putera. Januari-April 2013. "Penyelesaian Sengketa Perbankan dengan Mediasi", *Jurnal Yuridika, Volume 28, Nomor 1*. Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, hlm. 13.

keuangan (*financial intermediaries*) untuk menunjang kelancaran perekonomian negara.<sup>5</sup> Selain itu, perbankan merupakan alat yang sangat vital dalam menyelenggarakan transaksi pembayaran.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*lending*), serta transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*).<sup>7</sup> Hal ini mengandung artinya bahwa bank di samping mengemban tugas sebagai *agent development* sehubungan pemberian kredit, juga bertindak sebagai *agent of trust* sehubungan dengan layanan jasa-jasa yang diberikan oleh bank.<sup>8</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2842; untuk selanjutnya disebut UU No. 14/1967) tidak terdapat aturan hukum yang secara tegas menyatakan mengenai fungsi perbankan Indonesia. Setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472, untuk selanjutnya disebut UU No. 7/1992) sebagai pengganti UU No. 14/1967, terdapat aturan hukum

---

<sup>5</sup>Zulkarnain Sitompul. 2007. *Lembaga Penjamin Simpanan: Substansi dan Permasalahan*. Bandung: Books Terrace & Library, hlm. 22.

<sup>6</sup>Adrian Sutedi. 2007. *Hukum Perbankan: Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 130.

<sup>7</sup>Trisadini Prasastinah Usanti. 2010. "Karakteristik Prinsip Kehati-hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah". *Disertasi* Program Pascasarjana Universitas Airlangga. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, hlm. 1.

<sup>8</sup>Bandingkan Thomas Suyatno, dkk. 1987. *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, hlm. 1.

yang secara tegas menyatakan mengenai fungsi perbankan Indonesia. Pasal 3 UU No. 7/1992 menegaskan bahwa “*fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat*”. Fungsi perbankan Indonesia tersebut pada era reformasi tetap dikukuhkan dan tidak mengalami perubahan sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790, untuk selanjutnya disebut UU No. 10/1998).

Dengan fungsi perbankan yang demikian, maka kehadiran bank di dalam masyarakat sebagai badan usaha memiliki arti yuridis dan peran yang sangat strategis dalam proses pembangunan nasional.<sup>9</sup> Berdasarkan fungsi perbankan ini, salah satu aktivitas perbankan melakukan mobilisasi dana dengan cara menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Dari segi hukum perdata, aktivitas memobilisasi dana melahirkan hubungan hukum antara bank sebagai debitor dan nasabah penyimpan sebagai kreditor.<sup>10</sup>

Kegiatan usaha bank tidak hanya memobilisasi dan menyalurkan dana dari untuk masyarakat, juga menyelenggarakan kegiatan usaha lainnya, yang berkaitan dengan jasa-jasa perbankan. Hal mana disebutkan secara rinci dalam Pasal 6 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998. Salah satu di antara jasa

---

<sup>9</sup>Bandingkan Tan Kamello. 2006. “*Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antar Bank dengan Nasabah*”. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan: Universitas Sumatera Utara, hlm. 2-3.

<sup>10</sup>Rachmadi Usman. 2011. *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan dalam Perspektif Perlindungan dan Pemberdayaan Nasabah*. Bandung: Mandar Maju, hlm. 77.

perbankan itu adalah “menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga”, hal mana disebutkan dalam Pasal 6 huruf h UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998. Jadi, kegiatan usaha bank umum diantaranya adalah menyelenggarakan penyediaan tempat untuk penyimpanan barang dan surat berharga. Pengertian menyediakan tempat dalam ketentuan tersebut dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 6 huruf h UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998, yaitu adalah ”kegiatan semata-mata melakukan penyewaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga (*safety box*) tanpa perlu diketahui mutasi dan isinya oleh bank”. Pasal ini menjelaskan bahwa kegiatan “penyediaan tempat untuk penyimpanan barang dan surat berharga” itu merupakan perjanjian sewa menyewa, bukan dalam rangka penitipan barang dan surat berharga, sebab bank tidak mengetahui isi dan mutasinya dalam *safe deposit box* (SDB) yang disewakan tersebut. Ditegaskan di sini kegiatan penyediaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga tersebut sebatas hanya “menyediakan” tempat saja, bukan menerima titipan barang dan surat berharga. Namun pengelolaan dan pengawasan SDB berada dalam penguasaan bank yang menyediakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga dimaksud.

Layanan SDB adalah jasa penyewaan kotak penyimpanan harta atau surat-surat berharga yang dirancang secara khusus dari bahan baja dan ditempatkan dalam ruang khasanah yang kokoh dan tahan api untuk menjaga keamanan barang yang disimpan dan memberikan rasa aman bagi penggunanya. Biasanya barang yang disimpan di dalam SDB adalah barang yang bernilai tinggi dimana pemiliknya merasa tidak aman untuk menyimpannya di rumah. Keuntungan yang diperoleh dari SDB adalah “aman”. Ruang penyimpanan yang kokoh dilengkapi dengan sistem keamanan terus menerus

selama 24 jam. Untuk membukanya diperlukan kunci dari penyewa dan kunci dari bank.<sup>11</sup> Tentunya sebagai dasar hubungan hukum antara bank dengan nasabah pengguna SDB berdasarkan hubungan kepercayaan dan hubungan kontraktual (perjanjian). Masyarakat tentunya percaya bahwa SDB yang disediakan bank adalah aman dari pencurian, bahaya kebakaran dan lain. Sebagai wujud kepercayaan masyarakat untuk menyimpan barang-barang dan dokumen-dokumen berharganya adalah enggan mengadakan hubungan perjanjian penggunaan SDB yang biasanya dalam bentuk perjanjian baku yang dibuat bank dalam bentuk “<sup>4</sup>Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Box Deposit*” yang isi dari klausula dari perjanjian dibuat sepihak oleh bank. Tentunya hubungan antara bank dengan nasabah pengguna SDB diharapkan melahirkan hak dan kewajiban yang seimbang sebagai sebuah perjanjian yang seimbang.

Transaksi jasa penyediaan SDB ini pada umumnya dituangkan dalam perjanjian baku, hak dan kewajiban diatur terlebih oleh bank, sudah tentunya akan mengatur klausula yang tidak akan merugikan. Bukan berarti perjanjian baku dilarang dimuat dalam perjanjian sewa menyewa SDB, bisa saja dimuat asalkan tidak melanggar ketentuan pemuatan klausula eksonerasi/eksepsi. Klausula dalam perjanjian bakunya juga harus tidak bertentangan dengan penyalahgunaan keadaan, yang dapat merugikan kepentingan nasabah bank yang bersangkutan. Oleh karena itu perlu ditelaah keberadaan klausula baku dalam transaksi SDB, mengingat kewajiban bank selaku pelaku usaha jasa keuangan untuk memenuhi keseimbangan dalam

---

<sup>11</sup> Anggasnal. 01 Friday April 2016. Pengertian Safe Deposit Box, Keuntungan Safe Deposit Box, Mekanisme atau Prosedur Transaksi, Biaya Atau Fee Transaksi Penyewa Safe Deposit Box <https://anggasnal31.wordpress.com/2016/04/01/2-3>

pembuatan perjanjian dengan nasabah penyewa SDB.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka masalah dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. bagaimana karakteristik transaksi layanan penggunaan penyediaan jasa *safe deposit box* pada perbankan
2. bagaimana keseimbangan hak dan kewajiban dalam transaksi penyediaan jasa *safe deposit box* tersebut.

### **1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bertujuan:

- a. untuk menemukan karakteristik transaksi layanan penggunaan penyediaan jasa *safe deposit box* pada perbankan;
- b. untuk menganalisis keseimbangan hak dan kewajiban dalam transaksi penyediaan jasa *safe deposit box*.

Penelitian ini diharapkan bermanfaat:

- a. sebagai bahan rujukan bagi kalangan akademisi dan praktik perbankan dalam pengembangan hukum perbankan berkenaan dengan transaksi layanan jasa *safe deposit box*;
- b. sebagai bahan pertimbangan bagi badan legislative dan Otoritas Jasa Keuangan dalam penyempurnaan peraturan perbankan berkenaan dengan transaksi layanan jasa *safe deposit box*.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian dan Fungsi Bank**

Sektor perbankan memiliki posisi strategis dalam sistem keuangan, di mana bank berfungsi sebagai lembaga intermediasi dan sekaligus penunjang sistem pembayaran dalam perekonomian. Bank tidak hanya berfungsi sebagai penghimpun dana masyarakat, melainkan juga sebagai penyalur dana masyarakat, serta memberikan jasa-jasa lain kepada masyarakat guna menunjang penyelesaian transaksi ekonomi yang dilakukan nasabahnya.

Istilah atau kata “bank” dalam praktiknya di Indonesia juga dipergunakan oleh lembaga atau badan usaha lainnya, misalnya bank darah, bank mata, bank tanah, atau bank sperma. Lembaga-lembaga seperti ini tidak menjalankan usaha pengumpulan uang dari masyarakat dan kemudian dipinjamkan lagi kepada pihak ketiga dengan memungut bunga. UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 tidak mengatur larangan penggunaan nama “bank” untuk suatu badan usaha, lembaga ataupun perseorangan. Sebelumnya larangan ini terdapat dalam Pasal 45 UU No. 14/1967 yang menyatakan bahwa sesudah undang-undang ini berlaku, tiada suatu badan ataupun perorangan pun boleh menamakan dirinya “Bank” jikalau tidak mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan menurut ketentuan undang-undang ini, kecuali bank yang didirikan dengan undang-undang. Sementara itu, Pasal 4 UU No. 14/1967 menetapkan bahwa suatu badan atau perseorangan yang melakukan usaha serupa dengan usaha bank, wajib menamakan dirinya “Bank”. Dengan demikian, kata

“bank” hanya digunakan bagi badan atau perseorangan yang melakukan usaha bank dan harus mendapat izin usaha sebagai bank dari Menteri Keuangan.<sup>1</sup>

Menurut Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, batasan ”bank” diberikan rumusan:

”Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.”<sup>2</sup>

Sementara itu, Kasmir memberikan batasan bank itu sebagai berikut:

“Bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.”<sup>3</sup>

Kemudian <sup>3</sup> **Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman** memberikan batasan yang dimaksud dengan bank tersebut sebagai berikut:

”Secara sederhana bank adalah suatu wadah untuk menyimpan dan meminjam uang, karenanya disebut pula dengan pasar uang. Di tempat yang dinamakan dengan “bank” inilah uang disimpan dan dipinjamkan. Hal ini sejalan dengan kegiatan pokok usaha bank, yaitu melakukan usaha simpan pinjam uang.”<sup>4</sup>

Sejalan dengan batasan di atas, dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 dirumuskan batasan yang kurang lebih sama, yaitu:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Jadi, jelas bahwa bank merupakan lembaga intermediasi (*financial*

---

<sup>1</sup>Rachmadi Usman. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: Gramedis Pustaka Utama, hlm. 60.

<sup>2</sup>Badan Pengembangan Bahasa dan Perbukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. 2016. KBBI Daring, dalam <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/BANK>. Diunduh pada pukul 11.45 wita tanggal 24 Nopember 2019.

<sup>3</sup> Kasmir. 2013. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 11.

<sup>4</sup>Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman. 2008. *Buku Ajar Hukum Perbankan Nasional*. Banjarmasin: Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, hlm. 90.

*intermediary*) yang berfungsi sebagai wadah penghimpun dan penyalur dana masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya yang memang lazim dilakukan bank dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam Pasal 3 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 secara khusus dirumuskan fungsi perbankan Indonesia. Berdasarkan ketentuan ini, fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Mengenai tujuan tujuan perbankan Indonesia ditentukan dalam Pasal 4 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 yang menetapkan, bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Ketentuan kedua pasal tersebut, jika dihubungkan dengan Penjelasan Umum atas UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998, maka perbankan nasional Indonesia mempunyai ciri khas tersendiri jika dibandingkan dengan perbankan umumnya, yang merupakan karakter perbankan nasional kita. Disimpulkan bahwa perbankan nasional kita mempunyai fungsi dan tujuan dalam kehidupan ekonomi nasional bangsa Indonesia, yaitu:

1. Bank berfungsi sebagai "*financial intermediary*" dengan kegiatan usaha pokok menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat atau pemindahan dana masyarakat dari unit surplus kepada unit defisit atau pemindahan uang dari penabung kepada peminjam;
2. Penghimpunan dan penyaluran dana dari dan kepada masyarakat tersebut bertujuan menunjang sebagian tugas penyelenggaraan negara, yaitu:

- menunjang pembangunan nasional, termasuk pembangunan daerah; bukan melaksanakan misi pembangunan suatu golongan, apalagi perseorangan; jadi perbankan Indonesia diarahkan untuk menjadi agen pembangunan (*agent of development*);
  - dalam rangka mewujudkan triologi pembangunan nasional, yaitu:
    - meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat banyak, bukan kesejahteraan segolongan orang atau perseorangan saja; melainkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia tanpa terkecuali;
    - meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, bukan pertumbuhan ekonomi segolongan orang atau perseorangan; melainkan pertumbuhan ekonomi seluruh rakyat Indonesia, termasuk pertumbuhan ekonomi yang diserasikan;
    - meningkatkan stabilitas nasional yang sehat dan dinamis;
    - meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat banyak, artinya tujuan yang hendak dicapai oleh perbankan nasional adalah meningkatkan pemerataan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat Indonesia, bukan segolongan orang atau perseorangan saja;
3. dalam menjalankan fungsinya tersebut, perbankan Indonesia harus mampu melindungi secara baik apa yang dititipkan masyarakat kepadanya (Penjelasan Umum Angka 3) dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), dengan cara:
- efisien, sehat, wajar dalam persaingan yang sehat yang semakin mengglobal atau mendunia; dan

- menyalurkan dana masyarakat tersebut ke bidang-bidang yang produktif, bukan konsumtif;
4. peningkatan perlindungan dana masyarakat yang dipercayakan pada bank, selain melalui penerapan prinsip kehati-hatian, juga pemenuhan ketentuan persyaratan kesehatan bank, serta sekaligus berfungsi untuk mencegah terjadinya praktik-praktik yang merugikan kepentingan masyarakat luas (Penjelasan Umum Angka 7).<sup>5</sup>

Dengan demikian, fungsi perbankan nasional kita tidak hanya sekedar sebagai wadah penghimpun dan penyalur dana masyarakat atau perantara penabung dan peminjam (investor), tetapi fungsinya akan diarahkan kepada peningkatan taraf hidup rakyat banyak, agar masyarakat menjadi lebih baik dan sejahtera daripada sebelumnya. Oleh karena itu dalam menjalankan fungsinya, perbankan nasional Indonesia seyogianya selalu mengacu pada tujuan perbankan Indonesia tersebut.<sup>6</sup>

## 2.2. Jasa Penyimpanan Barang dan Surat Berharga (*Safe Deposit Box*)

Ada lima fungsi pokok bank, yaitu:

### 1. Menghimpun Dana

- Dana yang dihimpun oleh bank terutama berasal dari tiga sumber pokok, yaitu:
- a. dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito, tabungan, dana endapan L/C, bank garansi, wesel, dan sebagainya;
  - b. dari lembaga penanam modal atau lembaga keuangan non bank, seperti dana pensiun, asuransi, koperasi, reksa dana, dan sebagainya;
  - c. dari dunia usaha dan masyarakat lain.

### 2. Memberi Kredit

Pelaksanaan fungsi pemberian kredit harus memperhitungkan likuiditas agar tidak membahayakan pemenuhan kewajiban kepada nasabah jika sewaktu-

---

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 94.

<sup>6</sup>Rachmadi Usman. Op.Cit., hlm. 62.

<sup>3</sup> waktu diperlukan. Kredit dapat berupa kredit jangka pendek, menengah, dan panjang. Kredit jangka pendek dapat memberi pengaruh langsung terhadap pasar uang, sedangkan kredit jangka menengah dan jangka panjang dapat mempunyai pengaruh langsung terhadap pasar modal.

**3. Memperlancar Lalu Lintas Pembayaran**

Fungsi ini dilakukan dalam berbagai bentuk, antara lain pemberian jaminan bank, pengiriman uang, pembukaan L/C, dan inkaso.

**4. Media Kebijakan Moneter**

Bank sebagai penerima simpanan giro sering dikatakan sebagai lembaga yang mempunyai kemampuan menciptakan uang. Dalam konteks demikian bank sering dikatakan berfungsi sebagai media kebijakan moneter.

**5. Penyedia Informasi, Pemberian Konsultasi, dan Bantuan Penyelenggaraan Administrasi**

Informasi suku bunga (investasi), konsultasi investasi, bantuan administrasi proyek, dan sebagainya sudah lazim dilakukan oleh bank-bank sekarang ini.<sup>7</sup>

Di samping melakukan kegiatan usaha menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat, industri perbankan, termasuk pula perbankan syariah melakukan kegiatan pelayanan jasa bank lainnya yang merupakan bagian dari kegiatan usaha yang lazim dilakukannya. Khusus untuk pelayanan jasa perbankan syariah kepada masyarakat dilakukan dengan mempergunakan atau berdasarkan akad yang berlaku dalam hukum Islam, diantaranya adalah *wakalah*, *hawalah*, *kafalah*, *rahn* dan *sharf*.<sup>8</sup>

Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas. Pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya dalam bentuk simpanan. Agar masyarakat mau menyimpan

---

<sup>7</sup>Nindyo Pramono. 2006. *Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 212-213.

<sup>8</sup>Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman. *Op.Cit.*, hlm. 250.

uangnya di bank, maka pihak perbankan memberikan ransangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada penyimpan. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayan atau balas jasa lainnya. Semakin tinggi balas jasa yang diberikan, akan menambah minat masyarakat untuk menyimpan uangnya. Oleh karena itu pihak perbankan harus memberikan berbagai rangsangan dan kepercayaan, sehingga masyarakat berminat untuk menanamkan dananya.<sup>9</sup>

Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit (*lending*). Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (debitor) dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.<sup>10</sup>

Di samping itu perbankan juga melakukan kegiatan jasa-jasa pendukung lainnya. Jasa-jasa ini diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung. Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi:

- Jasa Pemindahan Uang (Transfer);
- Jasa Penagihan (*Inkaso*);
- Jasa Kliring (*Clearing*);
- Jasa Penjualan Mata Uang Asing (Valas);
- Jasa *Safe Deposit Box*;

---

24. <sup>9</sup> Kasmir. 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 4.

<sup>10</sup> *Ibid.*

- *Travellers Cheque*;
- *Bank Card*;
- *Letter of Credit (L/C)*;
- Bank Garansi dan Referensi Bank (Kasmir, 2000: 26).

Dari bunyi Pasal 6 dan Pasal 10 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 dapat diketahui kegiatan usaha Bank Umum konvensional

- a. menghimpun dana dari masyarakat;
- b. memberikan kredit;
- c. menerbitkan surat pengakuan hutang;
- d. membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
  1. surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  2. surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  3. kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
  4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
  5. obligasi;
  6. surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
  7. instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
- e. memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah;
- f. menempatkan atau meminjamkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek, atau sarana lainnya;
- g. menerima pembayaran tagih atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar-pihak ketiga;
- h. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
- e. melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak;
- f. melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek;
- g. dihapus;
- h. melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
- i. menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;

- j. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,

Bank Umum konvensional dapat pula melakukan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Pasal 7 UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998,

yaitu:

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

Dari ketentuan di atas, salah satu jasa yang ditawarkan perbankan adalah jasa menyediakan tempat untuk menyimpan surat dan barang berharga. Untuk itu bank menyediakan transaksi layanan *safe deposit box* (kotak pengaman simpanan). Dengan adanya layanan jasa *safe deposit box* (SDB) ini, memungkinkan masyarakat yang menjadi nasabah untuk menitipkan:

- sekuritas, yaitu surat berharga dalam bentuk fisik (warkat) yang mempunyai nilai uang yang dapat diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal, antara lain sertifikat deposito, saham, atau obligasi;
- surat yang berharga, yaitu dokumen yang mempunyai nilai bagi penyimpan yang tidak dapat diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal, seperti sertifikat tanah, ijazah, akta perkawinan, akta kelahiran, atau dokumen

perjanjian;

- barang berharga, yaitu berupa uang, baik dalam rupiah maupun valuta asing dan barang yang menurut penilaian penyimpan mempunyai nilai jual tinggi, seperti logam mulia, platina, batu mulia, atau mutiara.<sup>11</sup>

<sup>3</sup> Penyediaan SDB ini, memungkinkan barang-barang yang dititipkan aman dari pencurian, kebakaran, atau hal-hal yang merusak lainnya. SDB ini merupakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga agar terhindari dari hal-hal yang tidak diinginkan.<sup>12</sup>

Hakikat dari SDB adalah layanan jasa kotak atau tempat penyimpanan harta atau surat-surat berharga yang memang didesain sedemikian rupa agar kokoh dan tahan api untuk menjaga keamanan barang yang disimpan dan memberikan rasa aman bagi penggunanya. Penyediaan kotak dan tempat penyimpanan barang dan surat berharga ini merupakan salah satu kegiatan usaha Bank Umum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 huruf h UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 yang menyatakan, bahwa usaha Bank Umum termasuk menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.<sup>13</sup>

Fasilitas jasa SDB ini mewajibkan bank untuk menyediakan suatu ruangan khusus yang sangat kokoh, terbuat dari baja, tahan api, dengan sistem pengamanan yang prima, yang didukung oleh sistem teknologi *security* guna memberikan pelayanan dan keamanan yang terbaik bagi pemiliknya. Pengamanan tersebut antara lain penyemprotan obat-obat khusus, kestabilan suhu udara dan setiap kotak penyimpanan menggunakan dua kunci yang harus dipisahkan penguasaannya, yaitu satu kunci dikuasai oleh bank dan yang satu dikuasai oleh nasabah (penyewa). Kotak penyimpanan hanya dapat dibuka dengan menggunakan dua kunci

---

<sup>3</sup><sup>11</sup>Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman. *Op.Cit.*, hlm. 273.

<sup>12</sup>*Ibid.*

<sup>13</sup>*Ibid.*

3 tersebut sekaligus, yang diadministrasikan dengan baik.<sup>14</sup>

Benda-benda yang disimpan dalam SDB tersebut terbatas pada barang-barang dan surat-surat berharga, artinya sepanjang tidak dilarang bank, semua barang dan surat berharga boleh disimpan dalam SDB. Akan tetapi terdapat barang-barang yang tidak boleh, dilarang atau sebaiknya tidak disimpan dalam SDB, antara lain seperti senjata api, peluru, bahan peledak, bahan kimia, senjata tajam, narkoba dan psikotropika dan barang lainnya yang dianggap berbahaya atau dilarang oleh pemerintah, peraturan perundang-undangan yang berlaku atau oleh bank yang bersangkutan.<sup>15</sup>

Layanan SDB adalah jasa penyewaan kotak penyimpanan harta atau surat-surat berharga yang dirancang secara khusus dari bahan baja dan ditempatkan dalam ruang khasanah yang kokoh dan tahan api untuk menjaga keamanan barang yang disimpan dan memberikan rasa aman bagi penggunanya. Biasanya barang yang disimpan di dalam SDB adalah barang yang bernilai tinggi dimana pemiliknya merasa tidak aman untuk menyimpannya di rumah. Pada umumnya biaya asuransi barang yang disimpan di SDB bank relatif lebih murah.<sup>16</sup>

3 Adapun keuntungan jasa layanan SDB, diantaranya:

- **Aman.** Ruang penyimpanan yang kokoh dilengkapi dengan sistem keamanan terus menerus selama 24 jam. Untuk membukanya diperlukan kunci dari penyewa dan kunci dari bank;
- **Fleksibel.** Tersedia dalam berbagai ukuran sesuai dengan kebutuhan penyewa baik bagi penyewa perorangan maupun badan usaha;

---

<sup>14</sup>Try Widiyono. 2006. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia: Simpanan, Jasa dan Kredit*. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 223-224.

<sup>15</sup>*Ibid.*

<sup>16</sup>Otoritas Jasa Keuangan. "Safe Deposit Box", dalam <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/77>, diunduh pukul 21.55 wita tanggal 24 Nopember 2019.

- **Mudah.** Persyaratan sewa cukup dengan membuka tabungan atau giro (ada bank yang tidak mensyaratkan hal tersebut, namun mengenakan tarif yang berbeda).<sup>17</sup>

Berkaitan dengan layanan jasa SDB ini, ada hal-hal yang harus diperhatikan nasabah, yaitu:

- Adanya biaya yang dibebankan kepada penyewa, antara lain uang sewa, uang agunan kunci dan denda keterlambatan pembayaran sewa;
- Tidak menyimpan barang-barang yang dilarang dalam SDB;
- Menjaga agar kunci yang disimpan nasabah tidak hilang atau disalahgunakan pihak lain;
- Memperlihatkan barang yang disimpan bila sewaktu-waktu diperlukan oleh bank;
- Jika kunci yang dipegang penyewa hilang, maka uang agunan kunci akan digunakan sebagai biaya penggantian kunci dan pembongkaran SDB yang wajib disaksikan sendiri oleh penyewa;
- Memiliki daftar isi dari SDB dan menyimpan foto copy (salinan) dokumen tersebut di rumah untuk referensi;
- Penyewa bertanggung jawab apabila barang yang disimpan menyebabkan kerugian secara langsung maupun tidak terhadap bank dan penyewa lainnya.<sup>18</sup>

Selanjutnya terkait dengan SDB ini, bank ternyata tidak bertanggung jawab dalam hal-hal dibawah ini, yaitu:

---

<sup>17</sup>*Ibid.*

<sup>18</sup>*Ibid.*

- Perubahan kuantitas dan kualitas, hilang, atau rusaknya barang yang bukan merupakan kesalahan bank;
- Kerusakan barang akibat *force majeure*, seperti gempa bumi, banjir, perang, huru hara, dan sebagainya.<sup>19</sup>

Sementara itu tidak semua barang boleh disimpan dalam SDB, terdapat barang yang tidak boleh disimpan dalam SDB, yaitu:

- Senjata api/ bahan peledak;
- Segala macam barang yang diduga dapat membahayakan atau merusak SDB yang bersangkutan dan tempat sekitarnya;
- Barang-barang yang sangat diperlukan saat keadaan darurat seperti surat kuasa, catatan kesehatan dan petunjuk bila penyewa sakit, petunjuk bila penyewa meninggal dunia (wasiat);
- Barang lainnya yang dilarang oleh bank atau ketentuan yang berlaku.<sup>20</sup>

### 2.3. Kontrak Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*

Hubungan hukum antara bank dan nasabah pada dasarnya merupakan hubungan kontraktual sebagaimana dikemukakan oleh Ross Cranston dalam kata-kata "*central to the bank-customer relationship is contract*".<sup>21</sup> Sedangkan Lee Mei Pheng dan Delta Saman mengemukakan empat macam hubungan antara bank dengan nasabah, yaitu: (1) *debtor-creditor relationship*, (2) *agent dan principal relationship*;

---

<sup>19</sup>*Ibid.*

<sup>20</sup>*Ibid.*

<sup>21</sup>Lihat Ross Cranston. 1997. *Principles of Banking Law*. New York: Clarendon Press, Oxford, hlm. 141.

(3) *fiduciary relationship*; dan (4) *constructive trustee* dan *beneficiary relationship*.<sup>22</sup>

Kontrak (*contract*) atau perjanjian melahirkan perikatan, selain bersumber pada undang-undang. Menurut Pasal 1313 BW, suatu perjanjian atau kontrak<sup>23</sup> adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Jelaslah, bahwa perjanjian atau kontrak itu merupakan perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk berjanji untuk melaksanakan suatu perikatan. Kontrak yang diatur dalam Pasal 1313 BW ini terbatas pada kontrak dalam lapangan harta kekayaan.

Menurut R. Setiawan, rumusan Pasal 1313 BW, selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan "perbuatan" tercakup perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.<sup>24</sup> Oleh karena itu, R. Setiawan mengusulkan diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut, yaitu:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan "atau saling mengikatkan dirinya" dalam Pasal 1313 tersebut;
- c. Perumusannya menjadi: persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih;
- d. Persetujuan selalu merupakan perbuatan hukum bersegi dua atau jamak, di mana untuk itu diperlukan kata sepakat para pihak. Akan tetapi tidak semua perbuatan hukum yang bersegi banyak merupakan persetujuan, misalnya pemilihan umum.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup>Lihat Lee Mei Pheng dan Detta Samen. 2002. *Banking Law*. Kuala Lumpur: Malayan Law Journal, hlm. 30-32.

<sup>23</sup>Istilah kontrak sama dengan perjanjian, hal mana bisa dilihat dari judul Bab Kedua Buku III BW, yaitu: Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Namun pasal-pasal berikutnya dari BW menggunakan kata "perjanjian" daripada "kontrak".

<sup>24</sup>R. Setiawan. 1999. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin, hlm. 49.

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

Sebagai sebuah konsep hukum, paradigma kontrak menunjukkan beberapa karakteristik, yang masih memiliki titik-titik relevansi dan konsistensi dengan perkembangan kontrak modern. Karakteristik “tradisional-konvensional” dari paradigma kontrak tersebut meliputi:

- a. Kontrak umumnya dilandasi oleh pertukaran janji-janji (*exchange of promises*). Karakter ini pada dasarnya memberikan sifat bilateral pada sebuah kontrak, dalam arti bahwa kontrak terbentuk karena adanya janji-janji yang bertimbal-balik (*mutual promises*) di antara para pihak pembuatnya. Walaupun tidak tertutup kemungkinan bahwa sebuah kontrak dilahirkan melalui tindakan unilateral salah satu pihak, namun pihak yang berkemampuan seperti ini hanya dapat melahirkan sebuah kontrak apabila terdapat suatu kondisi tertentu yang harus terpenuhi dahulu (*conditions precedent*);
- b. Kontrak umumnya bersifat obligatoir (*executory*), dalam arti bahwa kontrak terbentuk dan hak serta kewajiban di dalamnya terbit sebelum masing-masing pihak melaksanakan kewajibannya masing-masing;
- c. Berdasarkan tradisi *common law*, kontrak umumnya (*simple contracts*) melibatkan pertukaran (*exchange*) prestasi di antara para pihak, walaupun berdasarkan pemikiran *civil law*, kontrak di mana hanya salah satu pihak yang membuat janji untuk memberikan prestasinya tetap dimungkinkan selama pihak yang lain memberikan persetujuannya;
- d. Isi dari kewajiban-kewajiban kontraktual para pihak dapat ditentukan dengan menetapkan apa yang disepakati oleh para pihak, atau apa yang secara wajar akan disepakati oleh orang dalam situasi yang setara dengan para pihak pada saat kontrak dibuat;
- e. Perselisihan di antara para pihak mengenai kontrak pada umumnya dapat ditentukan dengan menentukan apa yang dikehendaki oleh para pihak, baik secara tegas maupun secara tersirat (*expressly atau impliedly*) di dalam kontrak mereka;
- f. Transaksi yang dituangkan ke dalam kontrak umumnya berdiri sendiri dan tidak merupakan bagian dari suatu relasi yang berkelanjutan;
- g. Peran dari pengadilan lebih banyak bertindak sebagai “wasit” yang akan memberlakukan kesepakatan para pihak, dan tidak banyak berperan untuk menetapkan apakah transaksi para pihak adalah adil atau tidak adil; dan
- h. Karakteristik di atas umumnya diletakkan di atas asumsi bahwa para pihak memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang sederajat.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup>Richard Stone, *The Modern Law of Contract*, sebagaimana mengutip dari Bayu Seto Hardjowahono, dkk. 2013. *Naskah Akademik Rancangan Undang-undang Hukum Kontrak*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM, hlm. 3-5.

Salah satu jenis kontrak yang diatur dalam BW, diantaranya adalah kontrak sewa menyewa. Kontrak ini diatur dalam Pasal 1547 sampai dengan Pasal 1600 BW. Ketentuan dalam Bab VII Buku III BW ini mengatur mengenai ketentuan-ketentuan umum hukum kontrak sewa menyewa, aturan-aturan hukum yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan tanah, aturan-aturan hukum khusus berlaku bagi sewa rumah dan perabot rumah, dan aturan-aturan hukum khusus berlaku bagi sewa tanah.

Pasal 1548 BW mendefinisikan sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Barang yang dapat disewakan ditentukan dalam Pasal 1549 BW yang menentukan bahwa orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Jadi, dalam sewa menyewa terjadi penyerahan barang untuk dinikmati pihak lain yang mana penyewa membayar sejumlah uang sebagai harga sewanya. Asal tercapai kata sepakat terhadap barang dan harga, kontrak sewa menyewa sudah terjadi, yang mana merupakan suatu perjanjian konsensual. Objek sewa menyewa dalam hal ini adalah barang, baik yang bergerak maupun barang tetap. Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa menyewa tersebut, sedangkan pihak penyewa berkewajiban untuk menyerahkan uang pembayaran sebagai harga sewa atas barang yang bersangkutan.

Dalam sewa menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik. Adanya hanyalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati penyewa.

Oleh karena itu, tidak dituntut atau tidak dipersyaratkan bahwa yang menyerahkan barang harus pemilik barang.<sup>27</sup>

Penyewaan tidak dapat dihentikan sebelum waktunya berakhir, kecuali ditentukan lain. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1579 dan Pasal 1580 BW. Menurut Pasal 1579 BW, pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya. Seandainya dalam perjanjian sewa telah disetujui bahwa pihak yang menyewakan akan berhak memakai sendiri rumah atau tanah yang disewakan, maka sesuai dengan Pasal 1580 BW, ia wajib memberitahukan kehendaknya untuk menghentikan sewa sekian lama sebelumnya, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1578. Pasal ini menegaskan bahwa seorang pembeli yang hendak menggunakan wewenangnya yang diperjanjikan dalam perjanjian sewa mana, untuk memaksa penyewa mengosongkan barang sewa jika barangnya dijual, wajib memperingatkan penyewa sekian lama sebelumnya, sebagaimana diharuskan oleh adat setempat mengenai penghentian sewa. Dalam hal sewa tanah, peringatan tersebut harus disampaikan sedikitnya satu tahun sebelum pengosongan.

Dalam BW diatur lebih lanjut hal yang berkaitan sewa menyewa, yaitu kewajiban-kewajiban si penyewa dan yang menyewakan yaitu:

1. Kewajiban pihak yang menyewakan, antara lain:
  - Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa dalam ekadaan

---

<sup>27</sup>Ida Nurhayati. Desember 2013. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT Bank Negara Indonesia,Tbk (Persero) Kantor Cabang Utama Melawai Jakarta Selatan", dalam *Jurnal Account, Volume 1, Nomor 1*. Depok: Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta, hlm. 36.

terpelihara segala-galanya (Pasal 1550 angka 1e dan Pasal 1551 ayat (1) BW);

- Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (Pasal 1550 angka 2e BW);
- <sup>4</sup> Memberikan hak kepada si penyewa untuk menikmati secara tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa (Pasal 1550 angka 3e BW);
- Melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan (Pasal 1551 ayat (2) BW)
- Menanggung semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangikan pemakaian barang itu, dan memberi ganti kerugian apabila cacat itu mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa (1552 BW).

2. Kewajiban pihak penyewa, antara lain:

- Tidak diperkenankan selama waktu sewa mengubah wujud maupun tataan barang yang disewakan (Pasal 1554 BW);
- Memakai barang yang disewa sebagai “seorang bapak rumah yang baik”, sesuai dengan tujuan diberikan barang itu menurut perjanjian sewanya (Pasal 1560 angka 1e BW). Apabila barang yang disewa oleh penyewa digunakan untuk suatu keperluan lain daripada tujuannya atau untuk keperluan sedemikian rupa, sehingga merugikan yang menyewakan, maka kontrak sewa dapat dibatalkan (Pasal 1561 BW);
- Membayar harga sewa sesuai pada waktu-waktu yang telah ditentukan dalam kontrak (Pasal 1560 angka 2e BW);

- Mengadakan pembetulan-pembetulan kecil. Pembetulan kecil adalah pembetulan pada lemari-lemari toko, tutupan jendela, kunci-kunci dalam, kaca-kaca jendela dan segala sesuatu yang dianggap termasuk itu menurut kebiasaan setempat (Pasal 1583 BW);
- Melaporkan kepada si pemilik tanah tentang segala peristiwa yang dilakukan di dalam pekarangan-pekarangan yang dapat menimbulkan kerusakan pada tanah milik, dengan ancaman membayar biaya ganti kerugian dan bunga (Pasal 1591 BW).

<sup>5</sup> Risiko adalah suatu ajaran yang mewajibkan seseorang untuk memikul suatu kerugian, jikalau ada suatu kejadian di luar kemampuan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek kontrak.<sup>28</sup> Risiko dalam sewa menyewa berkaitan dengan musnahnya barang yang disewa. Menurut Pasal 1553 BW, jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena diluar kesalahan salah satu pihak, maka kontrak sewa-menyewa gugur demi hukum. Jika barangnya hanya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih, menurut keadaan, apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa, atautkah ia akan meminta bahkan pembatalan kontrak sewanya, tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu pun ia berhak atas suatu ganti kerugian.

Penyewa, jika kepadanya tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, kecuali telah diperjanjikan sebelumnya. Apabila terjadi, maka yang

---

<sup>28</sup>Salim H.S. 2005. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafikan, hlm. 62.

menyewakan dapat mengajukan pembatalan kontrak dengan disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga; sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan menaati kontraknya ulang sewa. Jika yang disewakan rumah tempat tinggal dan didiami oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri, menyewakan sebagian kepada orang lain, kecuali dilarang dalam kontrak sewanya (Pasal 1559 BW).

Di dalam BW<sup>5</sup> tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk kontrak sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, kontrak sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan. Dalam kontrak sewa-menyewa bangunan, khususnya dalam praktik dibuat dalam bentuk tertulis dan isi kontraknya telah dirumuskan oleh para pihak, dan/atau notaris.<sup>29</sup> Seandainya sewa menyewa diadakan secara tertulis (tulisan), sesuai dengan Pasal 1570 BW, maka sewa itu berakhir demi hukum pada waktu yang ditentukan habis (lampau) tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan untuk itu; sedangkan apabila sewa tidak dibuat dengan tulisan, sesuai dengan Pasal 1571 BW, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika yang menyewakan memberitahukan kepada si penyewa bahwa ia hendak menghentikan sewanya, pemberitahuan mana harus mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Praktiknya,<sup>5</sup> yang paling dominan dalam menentukan substansi kontrak sewa-menyewa itu adalah dari pihak yang menyewakan, sehingga pihak penyewa berada pada pihak yang lemah. Semua persyaratan yang diajukan oleh pihak yang

---

<sup>29</sup>*Ibid.*, hlm. 59.

menyewakan tinggal disetujui atau tidak oleh pihak penyewa.<sup>30</sup> Demikian pula praktiknya, kontrak sewa menyewa SDB juga dibuat secara sepihak oleh bank, yang merupakan klausula atau perjanjian baku. Calon nasabah penyewa SDB hanya dihadapkan pada dua pilihan, yaitu: menerima seluruh ketentuan dan syarat-syarat perjanjian atau kontrak sewa menyewa SDB atau keberatan/tidak menerima ketentuan dan syarat-syarat kontrak sewa menyewa SDB yang disodorkan pihak bank, baik sebagian atau seluruhnya. Karakteristik perjanjian baku, ketentuannya mengikat dan wajib dipenuhi pihak lain, dan tidak terdapat kebebasan memilih sebagaimana dalam kebebasan berkontrak.

Perjanjian baku dialihbahasakan dari istilah *standard contract*, *standard voorwaarden*, *Allgemeine Geschäfts Bedingun*, *Standaardvertrag*, *Standaardkonditinen*. Sesuai dengan istilahnya, baku berarti patokan, ukuran, acuan. Jika bahasa hukum dibakukan, berarti bahasa hukum itu ditentukan ukuran, patokan, standarnya, sehingga memiliki arti tetap, yang dapat menjadi pegangan umum.<sup>31</sup>

Tujuan dibuatnya perjanjian baku memberikan kemudahan (kepraktisan) bagi para pihak yang bersangkutan.<sup>32</sup> Selain itu, lahirnya perjanjian baku dilatarbelakangi antara lain oleh perkembangan masyarakat modern, dan perkembangan keadaan sosial ekonomi, di samping alasan efisiensi dan alasan praktis.<sup>33</sup>

Kelemahan pokok dari perjanjian baku ini karena kurangnya kesempatan bagi

---

<sup>30</sup>*Ibid.*

<sup>31</sup>Mariam Darus Badruzaman. Juli-Oktober 1993. "Asas Kebebasan Berkontrak dan Kaitannya dengan Perjanjian Baku (Standar)", dalam *Media Notariat Nomor 28-29 Tahun VIII*. Surabaya: Ikatan Notaris Indonesia, hlm. 44.

<sup>32</sup>Shidarta. 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 119.

<sup>33</sup>Man Suparman Sastrawidjaja. 2002. "Perjanjian Baku dalam Aktivitas Dunia Maya", dalam *Seri Dasar Hukum Ekonomi 12: Cyberlaw: Suatu Pengantar*. Jakarta: Proyek ELIPS, hlm. 17.

pihak lawan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula dalam perjanjian yang bersangkutan, sehingga kontrak baku tersebut sangat berpotensi untuk menjadi klausula yang berat sebelah. Akhirnya sering kali perjanjian baku menjadi sangat berat sebelah, di mana pihak yang kepadanya disodorkan perjanjian baku menempati kedudukan yang sangat tertekan, sehingga hanya dapat bersikap “*take it or leave it*”.<sup>34</sup>

<sup>2</sup> Berbeda dengan perjanjian kontraktual, perjanjian baku dibuat sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK),<sup>2</sup> sehingga konsumen/nasabah tidak bebas untuk memilih isi kontrak, bentuk kontrak, dan cara penutupan kontrak. Konsumen/nasabah hanya bebas untuk memilih 2 hal, yaitu: bebas membuat atau tidak membuat perjanjian dan bebas memilih pihak dalam kontrak. Asas kontrak perjanjian baku bagi konsumen/nasabah adalah *freedom of entrance*, dimana jika konsumen/nasabah tidak setuju dengan isi dan pihak dalam kontrak, konsumen/nasabah hanya bebas untuk melakukan atau tidak melakukan kontrak. Hal ini berbeda dengan perjanjian kontraktual dimana baik konsumen maupun PUJK sama-sama memiliki asas *freedom of contract* (bebas memilih, isi, bentuk dan cara penutupan kontrak). Dalam perkembangan sektor jasa keuangan, perjanjian baku dapat berbentuk perjanjian tertulis atau digital. Hal ini dinilai PUJK dapat meningkatkan efektivitas usaha yang dijalankan.<sup>35</sup> Namun<sup>2</sup> kontrak baku ini berpotensi memiliki unsur klausula baku yang dapat merugikan konsumen/ nasabah, karena dibuat sepihak oleh PUJK.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup>Munir Fuady. 2003. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandangan Hukum Bisnis Buku Kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 78.

<sup>35</sup>Otoritas Jasa Keuangan. 2015. *Modul Workshop Perlindungan Konsumen Di Sektor Jasa Keuangan*. Jakarta: Bidang Edukasi dan Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan, hlm. 101-102.

<sup>36</sup>*Ibid.*, hlm. 100.

Agar tidak merugikan konsumen/nasabah, melalui Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku (untuk selanjutnya disebut SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014) sebagai pelaksanaan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5431; untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013) telah diatur larangan perjanjian baku yang dimuat dalam kontrak antara PUJK dengan konsumen/nasabah. Dalam hal PUJK merancang, merumuskan, menetapkan, dan menawarkan perjanjian baku, PUJK diwajibkan memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajaran dalam pembuatan kontrak dengan konsumen/nasabah.

Dalam ketentuan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014<sup>2</sup> diatur mengenai ketentuan perjanjian baku dan unsur-unsur klausula yang harus dipenuhi di dalam kontrak/perjanjian baku yang dimiliki PUJK. PUJK dan konsumen/nasabah ditempatkan sebagai pihak yang sejajar. Walaupun, POJK No. 1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014<sup>2</sup> membahas tentang “Perlindungan Konsumen” namun OJK selaku regulator tetap memberikan perlindungan secara seimbang antara PUJK dan konsumen/nasabah. Oleh karena itu,<sup>2</sup> klausula-klausula yang terdapat pada seluruh perjanjian baku yang telah dimiliki PUJK harus disesuaikan dengan ketentuan hukum yang berlaku antara lain POJK No.1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014 untuk memberikan perlindungan secara seimbang antara konsumen/nasabah dan PUJK.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>*Ibid.*

## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

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

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang tipenya adalah “*reform-oriented research*”, yaitu: “*research which intensively evaluates the adequacy of existing rules and which recommends changes to any rules found wanting*”.<sup>1</sup>

Berdasarkan hal ini, maka penelitian hukum ini diarahkan pada mengevaluasi keterkaitan aturan hukum antara UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 dengan *Burgerlijk Wetboek (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23; untuk selanjutnya disebut BW)* serta merekomendasikan sebagai tindak lanjut dari hasil evaluasi aturan hukum pembuatan kontrak sewa menyewa SDB oleh bank.

#### **3.2. Pendekatan Masalah**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isi hukum yang diketengahkan.<sup>2</sup> Dalam hal ini pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengaturan mengenai kontrak

---

<sup>1</sup>Terry Hutchinson. 2010. *Researching and Writing in Law*. Sydney:Lawbook Co, hlm. 7

<sup>2</sup>Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, hlm. 93.

sewa menyewa SDB, seperti UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998, BW, POJK No. 1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014, sehingga akan ditemukan karakteristik kontrak sewa menyewa SDB tersebut. Selain itu juga dapat diketahui konsistensi dan kesesuaian peraturan perundang-undangan dimaksud.

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan para sarjana hukum ataupun doktrin-doktrin hukum.<sup>3</sup> Dalam hal ini pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis dan memahami konsep perjanjian baku.

### 3.3. Sumber Bahan Hukum

Penelitian hukum ini bersumber dari bahan hukum primer (*primary source*) dan bahan hukum sekunder (*secondary source*). Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, yang eksistensinya dihasilkan oleh suatu otoritas tertentu. Sementara bahan hukum sekunder berasal publikasi ilmiah para pakar hukum.

Teknik pengumpulan bahan hukum primer dilakukan melalui studi dokumenter, sementara itu pengumpulan bahan hukum sekunder dilakukan melalui studi pustaka.

Bahan hukum primer bersumber dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kontrak sewa menyewa SDB, yaitu:

1. *Burgerlijk Wetboek (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23)*;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 34, Tambahan

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm. 138.

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2842);
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472);
  4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
  5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
  6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5431);
  7. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku;
  8. <sup>4</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 897 K/Pdt/2011 bertanggal 23 September 2011.

Bahan hukum sekunder bersumber dari karya ilmiah hukum berupa buku dan artikel pada jurnal/majalah hukum/internet, yang berisikan informasi ilmiah mengenai hukum perbankan dan hukum perjanjian/kontrak. Selain itu dilengkapi dengan kamus Bahasa Indonesia.

### 3.4. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yang meliputi studi dokumenter dan studi pustaka. Studi dokumenter dilaksanakan dengan cara melakukan inventarisasi terhadap peraturan perundang-undangan dan sejumlah dokumen resmi lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Kemudian studi pustaka dilaksanakan dengan cara mempelajari dan menelaah berbagai bahan pustaka yang terkait dengan masalah yang diteliti.

Studi pengumpulan bahan hukum dilakukan menggunakan sistem kartu (*card system*), yaitu membuat catatan pada kartu-kartu. Kartu-kartu tersebut disusun berdasarkan nama pengarang untuk mempermudah pengolahan bahan hukum yang dapat digunakan sebagai acuan bagi langkah analisis, kemudian dalam pembahasan disusun berdasarkan pokok masalah.

Jenis kartu yang dipergunakan untuk mencatat bahan hukum berbentuk: (1) kartu kutipan yang dipergunakan untuk mencatat atau mengutip bahan hukum beserta sumbernya; dan (2) kartu *bibliografi*, yang dipergunakan untuk mencatat sumber bacaan yang dipergunakan. Kartu ini berguna pada waktu penyusunan daftar kepustakaan.<sup>4</sup>

Berikutnya melakukan pengorganisasian dan sistematisasi bahan hukum yang ada sesuai dengan tujuan penelitian. Proses pengorganisasi dan sistematisasi bahan hukum tersebut, diberlakukan terhadap berbagai peraturan perundang-undangan dan

---

<sup>4</sup>Lihat Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 53.

bahan rujukan lainnya.

Langkah selanjutnya, mengolah dan menganalisis bahan hukum yang tersedia melalui analisis teks atau isi (*content analysis*) atau penafsiran (*interpretasi*). Sehubungan dengan itu, **Mohammad Koesnoe** menyatakan, bahwa "*di dalam teori ilmu hukum, menerangkan secara pasti dan terperinci tentang kandungan isi unsur-unsur kaidah hukum dinamakan interpretasi, karenanya pertama-tama berupa suatu kegiatan memikir, merasa dan merenung untuk menemukan dan memastikan keterangan tentang kandungan isi dan ruang lingkup hak dan kewajiban suatu kaidah hukum sebagaimana dimaksud oleh tata hukumnya*".<sup>5</sup>

Analisis bahan hukum didasarkan pada penalaran/logika dan argumentasi hukum, yaitu dengan menggunakan penalaran deduktif dan induktif untuk menghasilkan proposisi dan konsep.<sup>6</sup> Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberikan preskripsi mengenai hal yang seharusnya dilakukan, sehingga perlunya reinterpretasi dan reorientasi pemahaman terhadap keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak sewa menyewa SDB.

---

<sup>5</sup>Mohammad Koesno. 2010. *Dasar dan Metode Ilmu Hukum Positif*. Surabaya: Airlangga University Press, hlm. 121 .

<sup>6</sup>Lihat Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmika. 2000. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, hlm. 13-46.

## BAB 4

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Karakteristik Transaksi Layanan Penggunaan *Save Deposit Box* pada Perbankan

Lembaga keuangan bank bukan sesuatu yang asing lagi pada masa kini. Keberadaan bank sangat memiliki fungsi yang besar di sekitar kehidupan manusia. Jika dahulu bank hanya dikenal bagi pihak-pihak yang ingin menabungkan sebagian uangnya, kini fungsi dan kegiatan operasional bank semakin beragam. Secara sederhana, bank kini sudah mengakomodasi berbagai kebutuhan masyarakat akan jasa keuangan, yaitu: dari mentransfer dana secara *real time* antar rekening, pembayaran dan penerimaan gaji, pembayaran terhadap barang dan jasa, sampai melakukan investasi keuangan dapat dilakukan melalui lembaga ini. Selain dimiliki pemerintah, pihak-pihak swasta kini juga membangun layanan perbankan. Bank yang dimiliki pemerintah biasanya berbentuk Badan Usaha Milik Negara. Di Indonesia, bank-bank demikian contohnya adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Nasional Indonesia (BNI), juga Bank Mandiri. Sedangkan bank swasta dihadirkan oleh pelaku usaha dalam negeri maupun luar negeri.<sup>1</sup>

Menurut Pasal 6 UU No. 10/1998 mengatur tentang bentuk pelayanan jasa yang diberikan oleh bank umum, yaitu:

---

<sup>1</sup>Fungsi Bank dan Mengenal Kegiatan Operasionalnya. 8 Oktober 2015. <https://www.cermati.com/artikel/fungsi-bank-dan-mengenal-kegiatan-operasionalnya>. Diakses pada tanggal 19 Desember 2018.

- 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 atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
  1. surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  2. surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud;
  3. kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah;
  4. Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
  5. obligasi;
  6. surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
  7. instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun;
- e. memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah;
- f. menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya;
- g. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga;
- h. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
- i. melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak;
- j. melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek;
- k. dihapus;
- l. melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
- m. menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- n. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengingat salah satu bentuk pelayanan bank terhadap masyarakat adalah

**3** menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan

dengan itu. Dengan demikian sebagian orang menjadikan bank sebagai tempat masyarakat menyimpan uang di bank dianggap aman karena bisa mencegahnya dari pencurian ataupun pemakaian diri sendiri yang kelewat batas.<sup>2</sup> Selain itu, layanan bank juga menyediakan jasa penyimpanan barang-barang dan surat-surat berharga, di mana masyarakat dapat menyimpan barang-barang berharga dan surat-surat berharga yang dimilikinya, seperti perhiasan, uang, sertifikat, ijazah, dokumen-dokumen penting lainnya dalam tempat penyimpanan yang aman (*safe deposit box*) yang telah disediakan oleh bank untuk digunakan nasabah.

*Safe deposit box* (SDB) merupakan jasa bank yang diberikan kepada nasabahnya. SDB berbentuk kotak dengan ukuran tertentu dan disewakan kepada nasabah yang berkepentingan untuk menyimpan dokumen-dokumen atau barang-barang berharga. Pembukaan dengan menggunakan dua anak kunci, satu dipegang oleh bank dan satu lagi dipegang oleh nasabah. Kegunaannya untuk menyimpan dokumen-dokumen atau barang-barang berharga, diantaranya sertifikat tanah, sertifikat deposito, ijazah, akta nikah ataupun emas, berlian, perhiasan-perhiasan dan sebagainya.<sup>3</sup>

Dengan demikian SDB merupakan brankas yang biasanya berada di bank dan memiliki ukuran besar dan sering disewakan untuk keperluan penyimpanan benda penting karena brankas tersebut dibuat untuk penyimpanan barang supaya aman. Biaya menyewa tempat ini bisa dibilang relatif murah karena biasanya menyediakan persewaan selama satu tahun ataupun enam bulan dengan harga sewa sekitar Rp500

---

<sup>2</sup>*Ibid.*

<sup>3</sup>Johanes Ibrahim. 2004. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*. Bandung: Utomo, hlm. 128.

juta pertahun untuk ukuran tertentu yang harga selanjutnya menyesuaikan ukuran. Untuk menyewa biasanya ada persyaratan khusus, yaitu pertama, membuka rekening bank jika sudah ada tidak perlu lagi; kedua, mengisi formulir data diri dan dilengkapi identitas pribadi seperti KTP dan membayar biaya materai; ketiga, membayar biaya sewa SDB sesuai ukuran dan yang terakhir membayar biaya administrasi untuk mendapatkan jaminan kunci.<sup>4</sup>

Nasabah tentunya dalam memilih menggunakan jasa layanan SDB yang disediakan oleh bank daripada menyimpan barang atau dokumen berharganya di rumah atau tempat penyimpanan sendiri berdasarkan pertimbangan dari keuntungan dari SDB, yaitu:

1. Aman. Ruang penyimpanan yang kokoh dilengkapi dengan sistem keamanan terus menerus selama 24 jam. Untuk membukanya diperlukan kunci dari penyewa dan kunci dari bank.
2. Fleksibel. Tersedia dalam berbagai ukuran sesuai dengan kebutuhan penyewa baik bagi penyewa perorangan maupun badan.
3. Mudah. Persyaratan sewa cukup dengan membuka tabungan atau giro (ada bank yang tidak mensyaratkan hal tersebut, namun mengenakan tarif yang berbeda).<sup>5</sup>

Apabila dicermati dalam UU No. 10/1998 tidak ada mengatur hubungan

---

<sup>4</sup> Alfian. 4 Tips Paling aman untuk Memilih *Safe Deposit Box*, 10 Oktober 2018. <http://brankas.id/safe-deposit-box/> diakses pada tanggal 20 Desember 2018.

<sup>5</sup> Anggasnal. Pengertian *Safe Deposit Box*, Keuntungan *Safe Deposit Box*, Mekanisme atau Prosedur Transaksi, Biaya atau Fee Transaksi Penyewaan *Safe deposit Box*. 01 Friday April 2016. <https://anggasnal31.wordpress.com/2016/04/01/2-3-> diakses pada tanggal 1 Januari 2019.

hukum antara bank dengan nasabah. Oleh karena itu untuk mengetahui apa dasar ditelusurinya hubungan hukum antara bank dengan nasabah. Menurut S.Twum mengemukakan: *The relationship between a banker and his costomer is also pne of contract. It consist of a general contract and special contract (such as giving advice on investement to the customer)and other duties, e.g. the banker duty of secrecy.* Berangkat dari pemikiran ini terlihat bahwa hubungan antara bank dengan nasabah berdasarkan kontrak adalah kontrak, baik bersifat umum maupun khusus. Pendapat senada dikemukakan Try Widyana, hubungan antara bank dengan nasabah berdasarkan prinsip kepercayaan (*fiducia relationship*). Hubungan antara bank dengan nasabah terdapat pada formulir-formulir yang telah diisi oleh nasabah dan disetujui oleh bank.<sup>6</sup>

Dari kedua pendapat tersebut bahwa hubungan hukum antara bank dengan nasabah didasarkan kepada suatu kepercayaan yang diikat dengan kontrak atau kontrak. Adapun kontrak antara bank dengan nasabah pada umumnya sudah dibuat dalam kontrak standrat (*standratdized contract*). Hal ini berarti sesuai dengan hakikat kontrak, para pihak dalam hal ini bank dan nasabah mempunyai hak dan kewajiban dalam mengadakan hubungan hukum yang dimaksud. Berangkat dari pemikiran ini tidaklah berlebihan jika dikemukakan dalam hukum perbankan di Indonesia hubungan antara bank dengan nasabah adalah merupakan suatu kontrak.<sup>7</sup>

Hubungan hukum antara nasabah dengan bank dalam kontrak SDB diawali dengan hubungan kontraktual atau kontrak yang biasanya kontrak sudah disediakan

---

<sup>6</sup>Sentosa Sembiring. 2012. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju, hlm. 168-169.

<sup>7</sup>*Ibid*

bank dalam bentuk kontrak baku yang dituangkan sebagai “Kontrak Sewa Menyewa Safe Deposit Box”. Akibat hukum dari hubungan yang timbul antara bank dan nasabah pengguna layanan SDB didasarkan pada kontrak sewa menyewa *Safe Deposit Box*, bank berkedudukan sebagai pihak yang menyewakan dan nasabah pengguna sebagai pihak penyewa, sehingga hubungan hukum antara nasabah pengguna SDB diawali dengan kontrak sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1548 BW.

<sup>7</sup> Kontrak sewa menyewa dinyatakan sudah terjadi dan mengikat sesuai dengan kontrak konsensual yang menjadi dasar kontrak, sewa menyewa dinyatakan sudah terjadi dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengenai benda dan harga sewa sebagai unsur esensial kontrak sewa menyewa. Ketika pihak yang menyewakan menyatakan setuju tentang benda dan harga sewa, ketika itu pula sewa menyewa terjadi dan mengikat secara sah kedua pihak. Menurut ketentuan Pasal 1548 BW, sewa menyewa dianggap sudah terjadi ketika pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mencapai kata sepakat tentang benda dan harga sewa. Kata sepakat yang dimaksud adalah apa yang dikehendaki oleh pihak penyewa sama dengan pihak yang menyewakan. Tercapainya kata sepakat itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau perbuatan lain yang maksudnya sama dengan itu tentang benda dan harga sewa yang bersifat final. Jika persetujuan dibuat secara tertulis beserta tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa pihak yang menyewakan setuju menyerahkan penguasaan (*bezit*) atas benda kepada penyewa dan sebaliknya penyewa setuju membayar sejumlah uang sewa.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup>Abdul Kadir Muhammad. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 351.

Kembali pada hubungan hukum antara nasabah pengguna layanan SDB yang dituangkan dalam bentuk kontrak sewa menyewa SDB. Bank memandang bentuk kontrak penggunaan SDB adalah kontrak sewa menyewa yang telah diatur dalam UU No. 10/1998.

Berdasarkan ini perlu dikaji lebih jauh apakah kontrak penggunaan layanan tempat penyimpanan atau SDB sudah memenuhi unsur sewa menyewa yang diatur dalam BW. Dari Kontrak penggunaan layanan SDB yang disediakan bank menimbulkan berbagai pendapat, yaitu: ada berpendapat kontrak ini adalah kontrak sewa menyewa sebagaimana yang dituangkan dalam kontrak yang telah disediakan bank, tapi disisi lain ada yang berpendapat kontrak ini adalah kontrak penitipan barang

Kontrak sewa menyewa dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 BW. Menurut Pasal 1548 BW, bahwa pengertian sewa menyewa adalah suatu kontrak dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

Jika kita telaah lebih lanjut berdasarkan Pasal 1548 BW kontrak sewa menyewa ada empat unsur :<sup>9</sup>

1. Subjek Sewa Menyewa

Istilah sewa menyewa menyatakan bahwa terdapat dua pihak yang saling membutuhkan sesuatu, pihak pertama disebut “yang menyewakan “ yaitu pihak yang membutuhkan sejumlah uang sewa dan pihak kedua sebagai

---

<sup>9</sup>*Ibid.*, hlm. 345-348.

penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan atas suatu benda yang ingin dinikmati melalui proses tawar menawar (*offer and acceptance*) pihak pertama disebut pihak yang menyewakan dan pihak kedua disebut pihak penyewa.

## 2. Perbuatan Sewa Menyewa

Perbuatan sewa menyewa melingkupi lima unsur yaitu persetujuan, penyerahan benda sewaan, pembayaran uang sewa, waktu sewa dan persyaratan sewa menyewa yaitu:

- a) persetujuan adalah perbuatan yang menyatakan tercapainya kata sepakat Antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa mengenai benda sewaan ,uang sewa,waktu sewa dan persyaratan sewa menyewa.
- b) penyerahan adalah perbuatan mengalihkan hak penguasaan benda sewaan dari pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa untuk di nikmati.
- c) pembayaran uang sewa adalah perbuatan memberikan sejumlah uang dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan sebagai kontra prestasi atas benda yang dikuasai oleh pihak penyewa
- d) waktu sewa adalah ukuran lamanya sewa menyewa berlangsung
- e) persyaratan sewa menyewa adalah ketentuan yang disepakati bersama untuk memungkinkan pemenuhan kewajiban dan memperoleh hak-hakpihak yang menyewakan dari pihak penyewa

## 3. Objek Sewa Menyewa

Objek sewa menyewa adalah benda dari sewa/benda yang menjadi objek sewa menyewa adalah harta kekayaan yang berupa benda bergerak dan tidak

bergerak, berwujud dan tidak berwujud, harus benda tertentu atau dapat ditentukan, dan benda itu harus benda yang dapat disewakan atau diperdagangkan, benda yang disewakan itu statusnya jelas dan sah menurut hukum.

#### 7 4. Jangka Waktu Sewa Menyewa

Jangka waktu sewa dalam Pasal 1548 BW dinyatakan dengan “waktu tertentu”. Jangka waktu tertentu adalah jangka waktu yang dihitung yang lazim digunakan misalnya jam, hari, minggu, bulan dan tahun dan dapat juga digunakan carter. Menurut Pasal 1579 BW pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa menyewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri benda yang disewakan kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Ketentuan ini berlaku untuk sewa menyewa untuk jangka waktu tertentu.

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan kontrak-kontrak lain pada umumnya, adalah suatu kontrak konsensual. Artinya ia sudah sah mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar “harga sewa”. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian, penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.<sup>10</sup> Hal ini mengikat karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati

---

<sup>10</sup> R. Subekti.1995. *Aneka Kontrak*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 41.

<sup>7</sup> Kontrak sewa menyewa dinyatakan sudah terjadi dan mengikat sesuai dengan kontrak konsensual yang menjadi dasar kontrak, sewa menyewa dinyatakan sudah terjadi dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat Antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengenai benda dan harga sewa sebagai unsur esensial kontrak sewa menyewa. Ketika pihak yang menyewakan menyatakan setuju tentang benda dan harga sewa, ketika itu pula sewa menyewa terjadi dan mengikat secara sah kedua pihak. Menurut ketentuan Pasal 1548 BW, sewa menyewa dianggap sudah terjadi ketika pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mencapai kata sepakat tentang benda dan harga sewa. Kata sepakat yang dimaksud adalah apa yang dikehendaki oleh pihak penyewa sama dengan pihak yang menyewakan.<sup>7</sup> Tercapainya kata sepakat itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau perbuatan lain yang maksudnya sama dengan itu tentang benda dan harga sewa yang bersifat final. Jika persetujuan dibuat secara tertulis beserta tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa pihak yang menyewakan setuju menyerahkan penguasaan (*bezit*) atas benda kepada penyewa dan sebaliknya penyewa setuju membayar sejumlah uang sewa.<sup>11</sup>

Kontrak sewa menyewa sebagai sebuah kontrak melahirkan perikatanyang melahirkan hak dan kewajiban para pihak. Kewajiban dari pihak yang menyewakan diatur dalam Pasal 1550 sampai Pasal 1558 BW, yaitu :

1. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga baranya dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;
3. Menjamin kepada si penyewa kenikmatan tentram dari damai atas benda

---

<sup>11</sup>Abdul Kadir Muhammad. *Loc.Cit.*, hlm. 351

selama kontrak sewa menyewa berlangsung dan tidak ada cacat yang merintangai pemakaian barang yang disewa;

4. Selama berlangsungnya kontrak sewa menyewa melakukan perbaikan/ reparasi yang perlu, kecuali kalua reparasi kecil yang harus dilakukan penyewa.<sup>12</sup>

Sedangkan kewajiban-kewajiban pihak yang si penyewa yang ditentukan dalam Pasal 1560 BW adalah:

1. Memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut kontrak sewa menyewa
2. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut kontrak.<sup>13</sup>

Dengan demikian kontrak sewa menyewa SDB antar bank dan nasabah terjadi pada saat ditandatanganinya kontrak sewa menyewa SDB yang telah disediakan bank dalam bentuk kontrak baku atau standrat setelah nasabah membayar uang sewa SDB beserta uang jaminan kunci serta biaya administrasi dan materai, uang sewa SDB biasanya dibayar dalam jangka waktu beberapa pilihan 6 (enam) bulan atau 1 (satu) tahun, yang dapat diperpanjang secara otomatis dengan harga sewa yang sudah ditentukan bank tergantung dari ukuran SDB yang ingin digunakan nasabah. Setelah ditandatanganinya kontrak sewa menyewa SDB antara pihak bank dan nasabah maka

---

<sup>12</sup>S. Purwatiningsih, et.al. 2008. Aspek Hukum Kontrak Parkir, dalam Prosiding Hibah Penelitian Aspek hukum Kontrak Parkir Di Banjarmasin. Banjarmasin: Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

<sup>13</sup> R. Subekti. *Op.Cit.*, hlm. 42-43.

kontrak sewa menyewa SDB sudah terjadi dan mengikat para pihak. Yang kemudian oleh pihak bank kepada nasabah pengguna SDB diberikan dua buah kunci SDB yang satu sebagai kunci cadangan untuk nasabah, yang nanti dapat digunakan untuk membuka kotak SDB bersama sama pihak bank yang juga memegang pasangan kunci SDB dimana kotak penyimpanan hanya dapat di buka dengan menggunakan kunci yang ada pada nasabah dan pihak bank. dan juga dibeberapa bank untuk keamanan juga diberikan kartu pemegang SDB dan juga untuk masuk ke ruangan penyimpanan dilakukan dengan alat pengenalan pinger yang menggunakan ibu jari pemegang SDB dan juga dibuat kode oleh orang yang diberi kuasa untuk dapat masuk ke ruangan penyimpanan.

Dengan diserahkannya kunci SDB oleh pihak bank kepada nasabah dan ditunjukan kotak penyimpanan yang di sewa nasabah oleh pihak bank, nasabah dapat mengisi SDB sesuai ukuran yang disewa oleh nasabah untuk menyimpan surat-surat berharga, dokumen-dokuen penting dan perhiasan atau benda berharga lainnya. Kapanpun nasabah dapat membuka SDB dengan kembali ke bank dan bersama-sama petugas bank untuk membuka kotak penyimpananya dengan menggunakan kunci yang dipegang nasabah dan kunci yang dipegang oleh petugas bank. Meskipun nasabah dapat menyimpan barang-barang atau dokumen-dokumen berharganya dalam SDB, akan tetapi nasabah dilarang untuk menyimpan barang-barang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam praktek kontrak antara nasabah dan bank dalam penggunaan SDB adalah kontrak sewa menyewa, akan tetapi sebagian masyarakat atau nasabah beranggapan kontrak penggunaan SDB adalah kontrak penitipan barang, karena

masyarakat beranggapan bahwa barang/dokumen berharga yang disimpan pada kotak SDB yang ada di bank dijaga keamanannya oleh pihak bank dan berada dalam kekuasaan pihak bank. Menanggapi pendapat ini terlebih dahulu perlu dikaji apakah kontrak penggunaan SDB dapat dikonstruksikan sebagai kontrak penitipan barang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1694 BW. Istilah penitipan barang merupakan terjemahan dari istilah *bewargeving* penitipan barang diatur dalam Pasal 1694 s.d. Pasal 1739 BW. Didalam BW tidak disebutkan pengertian penitipan barang, tetapi hanya disebutkan momentum terjadinya penitipan barang. Penitipan barang terjadi jika seseorang menerima sesuatu barang dari orang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpan dan mengembalikan dalam wujud asalnya (Pasal 1694 BW). Algra memberikan pengertian *bewargeving* adalah kontrak untuk menyimpan barang orang lain dan mengembalikannya baik dengan atau tanpa pembayaran. Esensi pengertian ini adalah adanya penyimpanan barang orang lain, penyimpanan barang itu dapat dilakukan tanpa adanya bayaran maupun adanya bayaran.<sup>14</sup>

Penitipan terjadi apabila seseorang menerima sesuatu barang dari seseorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya. Inilah definisi yang oleh Pasal 1694 BW tentang penitipan barang. Menurut kata-kata Pasal ini bahwa penitipan adalah suatu kontrak riil yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diserahkan barang yang dititipkan, jadi tidak seperti kontrak-kontrak lainnya yang pada umumnya yang lazimnya adalah konsensual yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya sepakat

---

<sup>14</sup> Salim H.S. 2003. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 76-77.

tentang hal-hal yang pokok dari kontrak itu.<sup>15</sup>

<sup>5</sup> Penitipan barang dibagi dua macam, yaitu: penitipan murni (sejati), dan penitipan sekestrasi (penitipan dalam perselisihan). Penitipan murni dapat dilakukan dengan cuma-cuma hanya dikhususkan untuk barang bergerak. Ada dua cara terjadinya penitipan murni (sejati), yaitu:

- a. Sukarela artinya penitipa barang terjadi karena sepakat secara timbal balik antara yang menitipkan dan pihak yang menerima titipan. Penitipan ini dilakukan oleh orang-orang yang cakap melakukan perbuatan hukum.
- b. Terpaksa, yaitu penitipan yang terpaksa dilakukan oleh seseorang karena timbulnya malapetaka, misalnya kebakaran, banjir dan lain-lain.

Sekrestrasi adalah penitipan barang kepada pihak ketiga, yang disebabkan adanya perselisihan antara penitip dengan pihak lainnya atau karena adanya perintah hakim (Pasal 1730 BW, penyebab terjadinya sekestrasi adalah adanya perselisihan dan adanya perintah hakim).<sup>16</sup>

Hubungan kontraktual antara *bewaargever* dan *bewaarnemer*, akan menimbulkan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak penitipan barang.

<sup>5</sup> Kewajiban bagi yang menyimpan barang (*bewaarnemer*) adalah :<sup>17</sup>

- a. Memelihara barang dengan sebaik-baiknya
- b. Mengembalikan barang tersebut kepada penitipnya dan
- c. Pemeliharaan harus dilakukan secara hati-hati. Kewajiban ini harus dilakukan secara teliti jika :

---

<sup>15</sup>R. Subekti. *Op.Cit.*, hlm. 110.

<sup>16</sup>Salim H.S. *Loc.Cit.*, hlm. 77.

<sup>17</sup>*Ibid.*

- 5
  1. Penerima titipan itu mula-mula menawarkan diri untuk menyimpan barang tersebut
  2. Penyimpanan dijanjikan untuk mendapat upah
  3. Penitipan terjadi dilakukan untuk keperluan penyimpanan dan
  4. Telah diperjanjikan si penerima titipan akan menanggung segala kelalaian (Pasal 1707 BW)

Hak-hak si penyimpan barang:

- a. Penggantian biaya untuk mempertahankan barang
- b. Penggantian kerugian yang diderita dalam penyimpanan barang dan
- c. Menahan barang sebelum penggantian biaya dan kerugian di terima dari penitip.

Sedangkan hak penitip adalah menerima barang yang telah dititip secara utuh.

Sedangkan kewajibannya adalah:

- a. Memberikan upah kepada penyimpan dan
- b. Memberikan penggantian biaya dan rugi kepada penyimpan.<sup>18</sup>

Kalau kita kaji unsur-unsur yang ada dalam kontrak penitipan barang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1694 BW, maka kontrak penggunaan SDB adalah “tidak dapat terpenuhi unsur mengembalikan barang tersebut kepada penitipnya dalam ujud asalnya.” Sedangkan dalam kontrak penggunaan SDB pihak bank tidak menerima penyerahan barang yang akan disimpan dan pihak bank sama sekali tidak mengetahui isi dari kotak penyimpanan, isi kotak penyimpanan hanya diketahui oleh nasabah sendiri, baik jenis barang atau dokumen berharga, jumlahnya

---

<sup>18</sup>*Ibid.*

serta perubahan, mutasi dari isi kotak penyimpanan tersebut bank tidak mengetahuinya. Berbeda dengan kontrak penitipan barang pihak yang menerima titipan mengetahui dengan pasti jenis dan jumlah barang yang dititipkan oleh penitip dan pihak yang menerima titipan akan mengembalikan barang yang dititipkan dalam keadaan semula pada saat barang dititipkan dan dalam kontrak penitipan barang telah diperjanjikan si penerima titipan akan menanggung segala kelalaian.

Akan tetapi dalam pengaturan tentang penitipan barang dalam BW tentang tanggungjawab pengurus rumah penginapan dan penguasa losmen dalam Pasal 1709 BW, yang meletakkan tanggung jawab kepada pengurus rumah penginapan dan penguasaan losmen terhadap barang-barang tamu, yaitu memperlakukan pengurus rumah penginapan dan penguasa losmen tersebut sebagai "orang yang menerima titipan barang". Penitipan barang oleh para tamu itu dianggap sebagai "penitipan karena terpaksa". Selanjutnya Pasal 1710 BW menetapkan bahwa mereka itu bertanggung jawab terhadap pencurian atau kerusakan pada barang-barang kepunyaan para penginap, baik pencurian itu dilakukan atau kerusakan itu diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau lain-lain pekerja dari rumah penginapan, maupun setiap orang lain. Akan tetapi menurut Pasal 1711 seterusnya bahwa mereka tidak bertanggung jawab tentang pencurian yang dilakukan oleh orang-orang yang telah dimasukan sendiri oleh si penginap.<sup>19</sup>

Kalau kita telaah ketentuan Pasal 1709 BW, yang meletakkan tanggung jawab terhadap keamanan barang-barang para tamunya dari pencurian atau kerusakan sebagai penitipan karena terpaksa. Konstruksi Pasal 1709 BW ini dapat dianalogikan

---

<sup>19</sup>Subekti. *Op.Cit.*, hlm. 110-111.

dengan kontrak penggunaan SDB oleh nasabah, nasabah dapat dipersamakan dengan tamu sebuah losmen / penginapan yang datang dengan membayar biaya sewa kamar pada tarif tertentu dan tamu tersebut membawa dan menyimpan barang-barangnya dalam kamar yang tamu sewa. Demikian pula nasabah bank yang menyewa SDB pada bank dengan tujuan mengamankan barang-barang dan dokumen berharganya, kotak penyimpanan SDB dapat dipersamakan dengan kamar sebuah penginapan lebih, dan kita tahu bahwa fungsi dari kotak penyimpanan SDB dalam beberapa penawaran bank diinformasikan sebagai tempat yang aman untuk menyimpan barang-barang atau dokumen berharga milik nasabah. Oleh karena itu, penggunaan layanan SDB pada bank dapat juga dikategorikan sebagai “penitipan karena terpaksa.”, yaitu bank di sini berkewajiban untuk menjaga keamanan dan keselamatan <sup>4</sup> barang-barang berharga nasabah yang disimpan dalam SDB yang berada dalam kekuasaan pihak bank.

Meskipun dalam praktek para pengurus rumah penginapan dan penguasa losmen itu membatasi tanggung jawab mereka dengan menempelkan pengumuman bahwa mereka tidak bertanggung jawab tentang hilangnya barang-barang yang berharga (uang, perhiasan) yang tidak secara khusus dititipkan pada mereka. Melepaskan tanggung jawab seluruhnya terhadap semua barang tentunya tidak dibolehkan.<sup>20</sup>

Meskipun kontrak SDB dalam praktek perbankan adalah kontrak sewa menyewa yang kontrak telah disiapkan bank dalam bentuk kontrak baku yang klausulanya sudah ditentukan oleh bank, akan tetapi kontrak SDB tidak sederhana yang demikian, karena bentuk kontrak sewa menyewa SDB mempunyai karakteristik

---

<sup>20</sup>*Ibid.*, hlm. 111.

yang berbeda dengan kontrak sewa menyewa yang biasa diadakan pada masyarakat. Karakteristik yang pertama dari kontrak sewa menyewa SDB adalah tujuan masyarakat menggunakan layanan atau menyewa SDB pada bank adalah berdasarkan pada kepercayaan masyarakat, bahwa SDB yang disediakan bank adalah tempat penyimpanan barang-barang atau dokumen berharga yang aman. Sesuai dengan nama SDB, yang berarti kotak penyimpanan yang aman. Juga dalam beberapa brosur atau informasi dari beberapa bank yang menyebutkan bahwa pihak bank menyediakan SDB yang memberikan keamanan barang-barang berharga dari pencurian kebakaran dan lainnya meskipun dalam kontrak sewa menyewa SDB tidak dituangkan jaminan keamanan dari SDB yang disediakan bank. Prinsipnya kontrak mengandung unsur sewa tempat, juga penitipan dan kepercayaan terhadap bank yang akan menjaga keamanan tempat penyimpanan barang nasabah yang ada di tempat bank. Hubungan hukum nasabah pengguna SDB dengan bank yang menimbulkan permasalahan hukum pada saat barang- yang telah disimpan oleh nasabah pengguna SDB telah terjadi kehilangan, rusak, berubah terhadap barang yang telah di simpan dalam SDB.

Karakteristik kontrak sewa menyewa SDB selanjutnya adalah sesuai dengan kewajiban kontrak sewa menyewa menurut BW pihak penyewa berkewajiban menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. Kalau kita lihat dalam kontrak SDB penyerahan barang atau objek yang disewakan kepada penyewa tidak diserahkan secara penuh dalam kekuasaan pihak penyewa, sebagaimana pada kontrak sewa menyewa yang lazim terjadi di masyarakat misalnya kontrak sewa menyewa rumah, sewa menyewa mobil dan lainnya. Oleh karena itu, menurut BW pihak penyewa wajib untuk memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik sesuai

dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut kontrak sewa menyewa. Berbeda dengan kontrak SDB yang objek dari sewa menyewa SDB, yaitu kotak penyimpanan tidak sepenuhnya dalam kekuasaan nasabah, akan tetapi SDB berada di bank dalam ruangan khusus yang dijaga keamanannya oleh bank, juga pihak nasabah tidak dapat dengan bebas menggunakan SDB yang disewanya, tetap harus melalui prosedur yang ditentukan oleh bank, juga pihak bank memegang kunci master dari kotak penyimpanan dimana nasabah hanya dapat membuka kotak penyimpanan bersama-sama dengan petugas bank yang menggunakan kunci master dengan kunci yang dipegang oleh nasabah untuk membuka SDB.

Karakteristik selanjutnya dari kontrak sewa menyewa SDB adalah sesuai dengan ketentuan BW, kewajiban lain dari pihak yang menyewakan adalah memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenteram dari barang yang disewakan untuk keperluan yang dimaksudkan. Dari ketentuan ini jika diterapkan pada kontrak sewa menyewa SDB adalah kewajiban pihak yang menyewakan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan kepada nasabah dalam penggunaan SDB, sehingga bank wajib untuk menjaga keamanan SDB yang telah disewakan dengan berbagai cara dan upaya yang maksimal. Misalnya dengan menerapkan prosedur yang ketat dan sistem pengamanan yang baik, sehingga keamanan dan kenyamanan dari penggunaan SDB terjamin sesuai tujuan dari penggunaan SDB bagi masyarakat sebagai tempat penyimpanan yang aman.

Karakteristik kontrak sewa menyewa SDB selanjutnya adalah barang atau dokumen berharga yang disimpan dalam SDB hanya diketahui oleh nasabah,

sedangkan pihak bank tidak mengetahui isi dari SDB yang digunakan oleh nasabah. Oleh karena itu SDB bersifat rahasia hanya pihak penyewa yang mengetahui isi maupun mutasi atau perubahan isi dari SDB yang bersangkutan, sehingga di kemudian hari hal ini menjadi alasan bank untuk lepas dari tanggung jawab kalau barang-barang atau dokumen nasabah hilang, rusak, musnah atau berkurang.

Karakteristik kontrak sewa menyewa SDB yang selanjutnya adalah pengaturan tentang terjadinya resiko hilang, berkurang, berubah atau musnahnya barang atau dokumen yang disimpan dalam kotak penyimpanan. Jika terjadinya selama kontrak sewa menyewa SDB, dalam praktek kontrak sewa menyewa SDB, yang kontraknya telah disediakan bank biasanya isi klausulanya adalah <sup>4</sup> bahwa bank tidak bertanggung jawab atas kebenaran, perubahan dalam kuantitas dan kualitas, hilang atau rusak atau hal-hal sejenis lainnya atas barang-barang yang disimpan dalam SDB yang disebabkan baik karena *overmacht* atau bukan karena disebabkan *overmacht*, sehingga semua resiko berada pada pihak penyewa SDB atau nasabah.

Pengaturan resiko dalam kontrak sewa menyewa dalam BW tidak ada mengatur secara jelas tentang resiko kerugian para pihak. Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian diluar salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam kontrak. Menurut Pasal 1553 BW hanya disebutkan bahwa resiko mengenai barang yang dipersewakan dibebankan pada pemilik barang. Pasal 1553 BW hanya mengatur resiko terhadap barang yang disewakan, bukan isi dari barang yang disewakan. Adapun bunyi Pasal 1553 adalah sebagai berikut: “jika selama waktu sewa barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum”. Jadi, jelaslah Pasal

ini hanya mengatur suatu akibat terhadap suatu kontrak sewa menyewa, yang apabila barang yang menjadi objek sewa musnah bukan karena kesalahan dari kedua pihak, maka dikatakan kontrak menjadi gugur demi hukum. Gugur demi hukum berarti persetujuan tersebut dianggap tidak pernah ada apabila peristiwa itu terjadi.<sup>21</sup> Sedangkan resiko hilang, atau berkurang, rusak dari barang-barang atau dokumen yang disimpan dalam SDB tidak ditemukan pengaturannya.

Sedangkan dalam praktek dalam dunia perbankan <sup>4</sup> bank tidak bertanggung jawab atas kebenaran, perubahan dalam kuantitas dan kualitas, hilang atau rusak atau hal-hal sejenis lainnya atas barang-barang yang disimpan dalam SDB yang disebabkan baik karena *overmacht* atau bukan karena disebabkan *overmacht*, sehingga semua tanggung jawab dan resiko dari hilang, berkurang, rusak atau musnahnya barang atau dokumen berharga milik nasabah berada pada pihak penyewa SDB atau nasabah. Dengan demikian dalam kontrak sewa menyewa SDB mengandung klausula “*exonaratie*”. Klausul *exonaratie* adalah suatu klausula dalam suatu kontrak dimana ditetapkan adanya pembebasan atau pembatasan dari tanggung jawab tertentu, yang secara normal menurut hukum seharusnya menjadi tanggung jawabnya.<sup>22</sup> Rijken mengatakan bahwa klausula yang dicantumkan dalam kontrak dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya dengan membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melawan hukum. Klausula eksonarasi /eksensi ini dapat terjadi atas kehendak satu pihak yang

---

<sup>21</sup>A. Qiram Syamsudin Meliala. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Kontrak Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty, .hlm. 74.

<sup>22</sup>Zakiah. 2011. *Hukum Kontrak Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Pustaka Felicha, hlm. 81.

dituangkan dalam kontrak secara individual atau secara massal. Yang bersifat massal ini telah dipersiapkan terlebih dahulu dan diperbanyak dalam bentuk formulir yang dinamakan kontrak baku.<sup>23</sup> Klausula *exonorate* ini bisa ada, karena kontrak sewa menyewa SDB yang disetujui anatar bank dan nasabahnya merupakan kontrak baku, kontrak yang telah ditentukan secara sepihak oleh bank.

Dari beberapa karakteristik kontrak sewa menyewa SDB yang selama ini terjadi dalam praktek perbankan bukanlah kontrak sewa menyewa murni sebagaimana yang diatur dalam BW. Akan tetapi ada unsur yang tidak terpenuhi, yaitu barang yang disewakan tidak sepenuhnya berada dalam kekuasaan si penyewa, selain itu dalam kontrak sewa menyewa SDB terdapat unsur yang ada dalam kontrak sewa menyewa juga terdapat unsur yang ada dalam penitipan barang, sehingga kontrak sewa menyewa SDB dapat dikategorikan sebagai kontrak campuran (*contract sui generis*).

Menurut J. Satrio, kontrak campuran adalah kontrak yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih kontrak bernama, dimana ciri-ciri atau unsur-unsur tersebut terjalin menjadi satu, sehingga tidak dapat dipisah-pisahkan sebagai kontrak yang berdiri sendiri. Contoh kontrak campuran adalah kontrak sewa beli, kontrak ini mengandung unsur kontrak bernama yaitu: kontrak sewa menyewa karena selama membayar cicilan, pembeli sewa boleh menggunakan benda yang dibeli sewa tersebut. Kontrak jual beli karena akhirnya setelah penjual sewa menerima pelunasan pembayaran pembeli berubah menjadi pemilik.<sup>24</sup>

Kontrak campuran sebagai kontrak yang mengandung berbagai unsur kontrak,

---

<sup>23</sup> Mariam Darus Badruzaman. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, hlm. 47.

<sup>24</sup> Ibid.hal. 13.

contoh lainnya terhadap pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan) Terhadap kontrak campuran itu ada beberapa paham yaitu :

1. Paham pertama mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai kontrak khusus diterapkan secara analogis, sehingga setiap unsur dari kontrak khusus tetap ada (*contractus kombinasi*)
2. Paham kedua mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari kontrak yang paling menentukan (*teori absorpsi*).<sup>25</sup>

Menurut J. Satrio yang mengemukakan teori-teori tentang kontrak campuran, yaitu ada tiga teori:

1. Teori kombinasi/kumulasi  
Menurut teori ini unsur-unsur kontrak dipisah-pisahkan dulu kemudian untuk masing-masing unsur diterapkan ketentuan kontrak bernama yang cocok untuk unsur tersebut. Kelemahan dari teori ini adalah apabila ketentuan-ketentuan kontrak tersebut saling bertentangan satu sama lainnya.
2. Teori *absorpsi*  
Menurut teori ini untuk kontrak campuran dilihat dulu unsur mana dalam kontrak tersebut yang paling menonjol, kemudian diterapkan peraturan kontrak yang sesuai dengan unsur yang paling dominan tersebut, sedangkan unsur yang lainnya dikalahkan seakan-akan unsur tersebut dihisap oleh unsur yang dominan tersebut. Kelemahan dari teori ini adalah tidak ada patokan yang pasti dalam memutuskan unsur mana yang paling dominan didalam kontrak tersebut.
3. Teori yang memandang kontrak campuran sebagai kontrak yang tersendiri (kontrak *sui generis* atau kontrak yang mempunyai ciri tersendiri). Peraturan kontrak bernama yang unsur-unsurnya muncul dalam kontrak tersebut diterapkan secara analogis.<sup>26</sup>

Berdasarkan beberapa macam teori campuran tersebut, kontrak sewa menyewa SDB dapat dikatakan sebagai kontrak campuran atau kontrak yang tersendiri (kontrak

---

<sup>25</sup>Mariam Darus Badruljaman.et.al. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan.Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 69.

<sup>26</sup>Zakiah. *Loc.Cit.*, hlm.13-14.

*sui generis*), yaitu kontrak yang mempunyai ciri tersendiri. Dimana kontrak sewa menyewa SDB mempunyai karakteristik tersendiri yang berbeda dari kontrak sewa menyewa pada umumnya yang terjadi dimasyarakat.

#### **4.2. Keseimbangan Hak dan Kewajiban dalam Transaksi Penyediaan Jasa *Safe Deposit Box***

Transaksi penyediaan SDB merupakan salah satu jasa yang diberikan bank. Hal ini diatur dalam Pasal 6 huruf h UU No. 7/1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998 menyebutkan bahwa usaha Bank Umum meliputi menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga. Bank dapat memberikan jasa penyewaan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga, nasabahnya dapat menyimpan barang dan surat berharga secara aman. Berbeda dengan penitipan pada umumnya, dalam transaksi *safe deposit box* ini bank tidak mengetahui mutasi dan isinya, jadi <sup>3</sup> semata-mata melakukan penyewaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga (*safety box*).

Transaksi penyediaan jasa SDB ini dituangkan dalam suatu kontrak, yang merupakan kontrak konsensual. Kontraknya dinamakan dengan Kontrak Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*, yang dilakukan antara bank sebagai penyedia jasa dan konsumen (nasabah) sebagai penyewa. Bank menyediakan <sup>4</sup> kotak penyimpanan barang beserta kuncinya (asli dan duplikat) yang disediakan oleh bank untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga milik penyewa. Penyewa *safe deposit box* di bank, bisa perorangan maupun badan usaha ataupun perkumpulan-perkumpulan. Dalam kontrak SDB tersebut, pada umumnya terdapat klausula baku, atau setidaknya

kontraknya dibuat dalam bentuk kontrak baku. Kontrak baku adalah kontrak tertulis yang ditetapkan secara sepihak oleh pelaku usaha dan memuat klausula baku tentang isi, bentuk, maupun cara pembuatan, dan digunakan untuk menawarkan produk dan/atau layanan kepada konsumen secara massal. Sementara itu, klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau kontrak yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Kontrak baku adalah konsep janji-janji tertulis. Disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas kontrak yang sifatnya tertentu. Kontrak baku juga merupakan kontrak yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak baku mengandung sifat yang banyak menimbulkan kerugian terhadap konsumen. Kontrak baku yang banyak terdapat di masyarakat dapat dibedakan dalam beberapa jenis, antara lain:

1. Kontrak baku sepihak, adalah kontrak yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam kontrak itu. Pihak yang kuat di sini adalah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi ekonomi kuat dibandingkan pihak debitur. Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada kontrak buruh kolektif;
2. Kontrak baku yang ditetapkan oleh pemerintah, ialah kontrak baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu, misalnya kontrak yang mempunyai objek hak atas tanah;
3. Kontrak baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat. Adalah kontrak yang konsepnya sejak semula disediakan. Untuk memenuhi

permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan. Dalam perpustakaan Belanda jenis ini disebutkan *contract model*.<sup>27</sup>

Salah satu asas hukum dalam hukum kontrak adalah asas kebebasan dalam berkontrak, yang mengandung arti bahwa para pihak membebaskan untuk menentukan sendiri mengenai bentuk, format dan isi kontrak tanpa adanya paksaan dari pihak lain berdasarkan kesepakatan bersama. Kesepakatan yang bebas hanya akan tercapai bilamana para pihak berada dalam posisi yang seimbang. Posisi para pihak yang seimbang secara ekonomi dan sosial dalam membuat kontrak akan menghasilkan hak dan kewajiban yang seimbang pula. Asas kebebasan ini bersumber dari Pasal 1338 ayat (1) BW yang menyebutkan, bahwa "*semua kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*".

Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW ini menentukan bahwa kontrak yang sah berkekuatan sebagai undang-undang. Akibat hukum dari ketentuan ini, terkandung suatu asas yang memberikan adanya kedudukan yang seimbang bagi mereka yang membuat kontrak itu. Asas keseimbangan mengandung beban bagi pihak-pihak yang terkait dalam kontrak itu untuk melaksanakannya dengan itikad baik, dimana masing-masing kedudukan harus seimbang.<sup>28</sup>

Asas kebebasan dalam berkontrak menurut hukum kontrak Indonesia meliputi

---

<sup>27</sup> Komnas LKPI. 9 Juni 2013. "Memahami Kontrak Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku", <http://komnaslkpi pusat.blogspot.com/2013/06/memahami-kontrak-baku.html#.>, diunduh pada tanggal 2 Maret 2018.

<sup>28</sup>J. Jopie Gilalo. September 2015. "Asas Keseimbangan dalam Kontrak Franchise Menurut Ketentuan Pasal 1338 BW". Jurnal Hukum DE'RECHHSTAAT, Volume 1, Nomor 2. hlm. 115.

ruang lingkup, yaitu:

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat kontrak;
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat kontrak;
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari kontrak yang akan dibuatnya;
- d. Kebebasan untuk menentukan objek kontrak;
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu kontrak;
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).<sup>29</sup>

Asas kebebasan dalam berkontrak ini terbatas hanya berlaku pada ketentuan-ketentuan undang-undang yang bersifat opsional, di mana para pihak bebas untuk menyimpanginya dengan mengadakan sendiri syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain sesuai dengan kehendak para pihak. Maksud dari adanya ketentuan-ketentuan yang opsional tersebut, hanya untuk memberikan aturan yang berlaku bagi kontrak yang dibuat oleh para pihak bila memang para pihak belum mengatur atau tidak mengatur secara tersendiri, agar tidak terjadi kekosongan pengaturan mengenai hal atau materi yang dimaksud. Asas kebebasan dalam berkontrak ini tidak berlaku terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.<sup>30</sup>

Kebebasan berkontrak yang sebenarnya akan eksis jika para pihak di dalam kontrak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial. Paham ini memberi peluang luas kepada golongan ekonomi kuat untuk mengatasi golongan ekonomi

---

<sup>29</sup>Sutan Remy Sjahdeini. 1993. *Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Kontrak Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, hlm. 47.

<sup>30</sup>*Ibid.*

lemah, dominasi yang kuat terhadap yang lemah, suatu “*exploitation de l’homme par l’homme*”. Pembentuk undang-undang pada waktu itu khilaf bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu ternyata menyangkut dua pihak yang berbeda dengan kekuatan ekonominya. Karenanya lambat laun dirasakan bahwa kebebasan berkontrak menjurus pada ketidakadilan.<sup>31</sup> Jika *bargaining power* tidak seimbang, suatu kontrak dapat menjurus atau menjadi *unconscionable*. *Bargaining power* yang tidak seimbang terjadi bila pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah, hingga pihak yang lemah mengikuti saja syarat-syarat kontrak yang diajukan kepadanya. Syarat lain kekuasaan tersebut digunakan untuk memaksakan kehendak, sehingga membawa keuntungan kepadanya. Akibatnya, kontrak tersebut menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan aturan-aturan yang adil.<sup>32</sup>

Kontrak sewa menyewa, sama halnya dengan kontrak jual beli atau kontrak-kontrak lainnya pada umumnya merupakan kontrak konsensual, bahwa kontrak sewa menyewa tersebut sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini, membayar harga sewa. Barangnya diserahkan untuk tidak dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Penyerahan barangnya hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Kewajiban pemakai barang adalah membayar, jika pemakai barang itu tidak diwajibkan membayar, maka

---

<sup>31</sup>Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Kontrak: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, hlm. 109-110.

<sup>32</sup>Sutan Remy Sjahdeini. *Op.Cit.*, hlm. 185.

pinjam pakai yang terjadi, bukan sewa menyewa.<sup>33</sup>

Sesuai dengan sifatnya, kontrak sewa menyewa tidak memerlukan formalitas tertentu seperti yang dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan. Transaksi jasa penyediaan SDB tidak memerlukan formalitas tertentu, karenanya cukup dituangkan secara tertulis, bahkan dapat secara lisan. Di BNI 1946 misalnya, caranya hanya dengan mengisi formulir aplikasi, melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau bukti identitas lain, mengisi kontrak sewa SDB dan memiliki rekening di BNI. Nasabah tinggal memilih jangka waktu sewa 6 dan 12 bulan serta dapat diperpanjang secara otomatis, tersedia bagi penyewa perorangan maupun non perorangan, dan tersedia berbagai ukuran box sesuai dengan kebutuhan nasabahnya. Setelah disetujui, nasabah akan menandatangani “Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*” yang sudah dipersiapkan sebelumnya.

Kontrak sewa menyewa SDB dibuat secara sepihak, yaitu oleh pihak bank yang di dalamnya mengatur mengenai hak dan kewajiban nasabah selaku penyewa dan juga pihak bank. Pembuatan kontrak sewa menyewa SDB yang tidak dinegosiasikan melalui kedua belah pihak menjadikan nasabah sebagai penyewa hanya memiliki dua pilihan terhadap kontrak tersebut, yaitu menyetujui atau menolaknya. Kontrak sewa menyewa SDB yang baku memiliki beberapa kelebihan jika dilihat dari segi waktu, tenaga, dan biaya yang dapat dihemat. Akan tetapi di sisi lain, bentuk kontrak baku tersebut menempatkan pihak lainnya yaitu nasabah sebagai penyewa SDB tidak yang tidak ikut membuat klausula-klausula di dalam kontrak itu sebagai pihak yang dirugikan, karena dicantumkannya klausula eksonerasi di dalam kontrak sewa

---

<sup>33</sup>Subekti. 1994. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Intermedia, hlm. 90.

menyewa SDB tersebut.<sup>34</sup>

Dari hasil penelitian atas naskah formulir-formulir kontrak jasa transaksi SDB Bank Syariah Mandiri dan Bank Rakyat Indonesia, dapat diketahui hal-hal yang diatur di dalamnya berkenaan hak dan kewajiban serta tanggung jawab para pihak. Khusus bagi Bank Mandiri Syariah berkenaan dengan syarat-syarat umum penyewaan BSM SDB Bank Syariah Mandiri diatur tersendiri tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari “Perjanjian Sewa Menyewa BSM *Safe Deposit Box*. Sementara kontrak SDB di Bank Rakyat Indonesia diberi judul “Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.” Sama halnya dengan formulir layanan bank lainnya, kontrak sewa menyewa SDB tersebut juga dituangkan dalam kontrak baku.

Kontrak baku merupakan kontrak yang isinya dirancang, ditetapkan, dirumuskan, digandakan, dan ditawarkan secara sepihak oleh bank tanpa berunding dengan nasabah. Berbeda dengan kontrak kontraktual, kontrak baku dibuat sepihak oleh bank, sehingga konsumen tidak bebas untuk memilih: isi kontrak, bentuk kontrak, dan cara penutupan kontrak. Namun konsumen hanya bebas untuk memilih dua hal, yaitu bebas membuat atau tidak membuat kontrak, dan bebas memilih pihak dalam kontrak. Asas kontrak kontrak baku bagi konsumen adalah *freedom of entrance*, dimana jika konsumen tidak setuju dengan isi dan pihak dalam kontrak, konsumen hanya bebas untuk melakukan atau tidak melakukan kontrak. Hal ini berbeda dengan kontrak kontraktual dimana baik konsumen maupun bank sama-sama memiliki asas

---

<sup>34</sup>Devine Janice, Rinitami Njatrijani, dan Aminah. 2016. “Aspek Perlindungan Hukum Kontrak Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank MayBank Indonesia”. *Diponegoro Law Journal*, Volume 5, Nomor 3. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/11383/11040>, hlm. 3.

<sup>2</sup> *freedom of contract* (bebas memilih, isi, bentuk dan cara penutupan kontrak).<sup>35</sup>

Bila ketentuan dalam Pasal 18 UU No. 8/1999 dan Pasal 22 POJK No. 1/POJK.07/2013 diperhatikan secara seksama, dapat diketahui terdapat dua klausula yang dilarang dalam kontrak baku, yaitu:

1. Klausula eksonerasi/eksepsi

Ketentuan berbentuk pasal di dalam kontrak baku yang isinya menambah hak dan/atau mengurangi kewajiban pelaku usaha jasa keuangan (PUJK), atau mengurangi hak dan/atau menambah kewajiban konsumen/nasabah;

2. Penyalahgunaan keadaan

Suatu kondisi dalam kontrak baku yang memiliki indikasi penyalahgunaan keadaan, diantaranya namun tidak terbatas pada:

- a. isi kontrak baku tidak realistis, tidak patut, bertentangan dengan kemanusiaan;
- b. konsumen dalam keadaan tertekan;
- c. konsumen tidak memiliki pilihan lain, kecuali menerima isi kontrak baku walaupun dirasakan memberatkan konsumen; dan/atau
- d. hak dan kewajiban para pihak tidak seimbang.<sup>36</sup>

Dalam Pasal 22 POJK No. 1/POJK.07/2013 ditegaskan pengaturan penggunaan klausula dalam kontrak baku sebagai berikut:

1. Kontrak baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Kontrak baku dimaksud dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh PUJK melalui media elektronik.
3. Kontrak baku yang dilarang digunakan oleh PUJK, yaitu:
  - a. adanya pengalihan tanggung jawab menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban PUJK kepada konsumen;
  - b. menyatakan PUJK berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayar oleh konsumen atas produk dan/atau layanan yang dibeli;
  - c. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada PUJK, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
  - d. mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh konsumen, jika PUJK menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang

<sup>35</sup>Otoritas Jasa Keuangan. 2015. *Modul Workshop Perlindungan Konsumen Di Sektor Jasa Keuangan*. Jakarta: Bidang Edukasi dan Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan, hlm. 101-102.

<sup>36</sup>*Ibid.*, hlm. 103-104 dan 132.

- 6  
dibeli oleh konsumen, bukan merupakan tanggung jawab PUJK;
- e. memberi hak kepada PUJK untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek kontrak produk dan layanan;
  - f. menyatakan bahwa konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh PUJK dalam masa konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya; dan/atau
  - g. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada PUJK untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Demikian pula dalam SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014 ditegaskan lagi petunjuk pelaksanaan pengaturan penggunaan klausula dalam kontrak baku bagi PUJK, yaitu:

- 6
1. PUJK wajib memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajaran dalam pembuatan kontrak dengan konsumen.
  2. Dalam hal PUJK merancang, merumuskan, menetapkan, dan menawarkan kontrak baku, PUJK wajib mendasarkan pada ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada angka 1.
  3. Klausula dalam kontrak baku yang dilarang adalah yang memuat:
    - a. Klausula eksonerasi/eksemsi yaitu yang isinya menambah hak dan/atau mengurangi kewajiban PUJK, atau mengurangi hak dan/atau menambah kewajiban konsumen.
    - b. Penyalahgunaan keadaan yaitu suatu kondisi dalam kontrak baku yang memiliki indikasi penyalahgunaan keadaan. Contoh terhadap kondisi ini misalkan memanfaatkan kondisi konsumen yang mendesak karena kondisi tertentu atau dalam keadaan darurat dan secara sengaja atau tidak sengaja PUJK tidak menjelaskan manfaat, biaya dan risiko dari produk dan/atau layanan yang ditawarkan.
  4. Kontrak baku yang dilarang adalah kontrak yang memuat hal-hal sebagai berikut:
    - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban PUJK kepada konsumen;
    - b. menyatakan bahwa PUJK berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayar oleh Konsumen atas produk dan/atau layanan yang dibeli;
    - c. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada PUJK, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
    - d. mewajibkan konsumen untuk membuktikan dalil PUJK yang menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh konsumen bukan merupakan tanggung jawab PUJK;
    - e. memberi hak kepada PUJK untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau

- layanan atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek kontrak produk dan layanan;
- f. menyatakan bahwa konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh PUJK dalam masa konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya; dan/atau
  - g. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada PUJK untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Selain itu juga berkaitan dengan bentuk dan format kontrak baku yang dilarang sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2) UU No. 8/1999. Menurut Pasal 18 ayat (2) UU No. 8/1999 tersebut, “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”. Terkait dengan bentuk dan format kontrak baku, SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014 menegaskan sebagai berikut:

1. Kontrak baku yang memuat hak dan kewajiban konsumen dan persyaratan yang mengikat konsumen secara hukum, wajib menggunakan huruf, tulisan, simbol, diagram, tanda, istilah, frasa yang dapat dibaca, dan/atau kalimat yang sederhana dalam Bahasa Indonesia yang mudah dimengerti oleh konsumen.
2. Apabila konsumen menemukan ketidakjelasan, PUJK wajib memberikan penjelasan atas istilah, frasa, kalimat dan/atau simbol, diagram dan tanda yang belum dipahami oleh konsumen, baik secara tertulis di dalam kontrak baku, maupun secara lisan sebelum kontrak baku ditandatangani.
3. Dalam hal kontrak baku menggunakan istilah, frasa, dan/atau kalimat dari bahasa lain selain Bahasa Indonesia, maka istilah, frasa, dan/atau kalimat dari bahasa lain tersebut harus disandingkan dengan istilah, frasa, dan/atau kalimat dalam Bahasa Indonesia.
4. Dalam kontrak baku wajib memuat pernyataan sebagai berikut: “KONTRAK INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN”.
5. Selain berbentuk cetak, kontrak baku dapat berbentuk digital atau elektronik atau disebut *e-contract* untuk ditawarkan oleh PUJK melalui media elektronik.
6. Dalam hal kontrak baku berbentuk cetak, maka berlaku hal-hal sebagai berikut:
  - a. PUJK wajib memastikan terdapat persetujuan tertulis konsumen dengan cara antara lain membubuhkan tanda tangan dalam kontrak baku atau dokumen lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari kontrak baku yang menyatakan persetujuan konsumen.

- b. PUJK dapat menggandakannya sehingga transaksi dapat memenuhi tujuan, yaitu cepat, efektif, efisien, berulang, dan memberikan kepastian hukum.
- c. PUJK memberikan waktu yang cukup bagi konsumen untuk membaca dan memahami kontrak baku sebelum menandatangani atau sebelum efektif berlakunya kontrak baku.
- d. PUJK wajib mematuhi ketentuan dalam peraturan perundangundangan yang berlaku, antara lain undang-undang yang mengatur mengenai informasi dan transaksi elektronik.

Dilihat dari segi bentuk dan format kontrak sewa menyewa SDB yang dibuat oleh BSM dan BRI sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Bentuk dan format kontrak baku kontrak sewa menyewa SDB pada BSM dan BRI telah sesuai dengan apa yang telah digariskan dalam Pasal 18 ayat (2) UU No. 8/1999 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014. Bentuk dan format penulisan klausula baku dalam kontrak sewa menyewa SDB yang disusun BSM dan BRI mudah dilihat dan dibaca secara jelas oleh konsumen/nasabah, menggunakan istilah, kalimat atau frasa yang sederhana yang ditulis dalam bahasa Indonesia, sehingga mudah dimengerti oleh konsumen/nasabah. Jika konsumen membaca dengan teliti, maka baik bank maupun konsumen/nasabah sama-sama sadar dan setuju akan hak dan kewajiban masing-masing seperti yang tercantum dalam kontrak sewa menyewa SDB BSM dan BRI masing-masing. Namun ternyata kontrak sewa menyewa SDB bank tersebut belum disesuaikan dengan aturan hukum yang berlaku, belum tertulis kata-kata yang menyatakan bahwa ‘KONTRAK INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN’.

Sesuai dengan amanat POJK No. 1/POJK.07/2013, kontrak baku yang ada masih tetap dapat digunakan sepanjang telah menentui Peraturan OJK tersebut.

Terhadap kontrak baku yang telah ada dan berlaku harus dilakukan penyesuaian dengan POJK No. 1/POJK.07/2013. Pasal 54 menyebutkan bahwa kontrak baku yang telah dibuat oleh PUJK sebelum berlakunya POJK ini, wajib disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 paling lambat pada saat berlakunya POJK ini. Oleh itu ditegaskan bahwa bank wajib menyesuaikan klausula baku yang kontraknya sudah ditandatangani oleh konsumen/nasabah dan bank dan masih berlaku sampai dengan tanggal 6 Agustus 2014 pada POJK No. 1/POJK.07/2013 dan peraturan pelaksanaannya. Dalam hal kontrak baku yang telah ditandatangani memuat klausula baku yang dilarang maka bank wajib menyampaikan bahwa klausula baku yang dilarang tersebut tidak lagi berlaku dan apabila terdapat perubahannya maka disampaikan perubahan klausula baku dimaksud. Terhadap perubahan klausula baku yang mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk perubahan yang menyesuaikan ketentuan POJK dan peraturan pelaksanaannya tidak perlu adanya konfirmasi dari konsumen/nasabah.

Hal-hal yang diatur dalam kontrak sewa menyewa SDB BSM dan BRI tersebut berkenaan dengan definisi dari istilah-istilah yang digunakan, persyaratan sewa, ketentuan penyimpanan, pemberian kuasa, jaminan, ketentuan kunjungan, penghentian masa sewa, pemberitahuan berakhirnya sewa, pembongkaran dan penggantian SDB, akibat meninggalnya penyewa, penyelesaian perselisihan, dan lain-lainnya. Dari kontrak SDB yang bersangkutan, dapat diketahui hal-hal yang berkaitan dengan:

#### **1. Hak dan Kewajiban serta Tanggung Jawab Nasabah/Penyewa**

- a. Hak penyewa untuk menggunakan SDB tidak dapat dialihkan, dijual,

digadaikan, diagunkan, ataupun tindakan lain yang bersifat memindahtangankan hak penggunaan SDB kepada pihak lain tanpa persetujuan bank;

- b. Penyewa menggunakan SDB khusus untuk menaruh/menyimpan dan/atau mengambil efek-efek, akta-akta, dan surat berharga lainnya serta batu permata, logam mulia dan barang-barang lainnya, kecuali barang-barang yang dilarang oleh undang-undang dan prinsip syariah. Atas permintaan bank, penyewa/penerima kuasanya harus dapat membuktikan sendiri bahwa dalam SDB tidak terdapat barang-barang lain selain daripada yang telah disebutkan di atas;
- c. Dengan persetujuan bank, penyewa dapat memberi kuasa kepada pihak ketiga untuk membuka dan/atau melakukan tindakan lainnya terhadap isi SDB tersebut dengan mempergunakan surat yang ditetapkan oleh bank. Penyewa atau penerima kuasanya diperkenankan oleh bank untuk masuk ke ruangan SDB dengan didampingi pihak ketiga, dalam jumlah yang ditentukan oleh bank;
- d. Penyewa atau penerima kuasa wajib mengisi dan menandatangani formulir-formulir ataupun dokumen lainnya yang ditentukan oleh bank untuk penyewaan SDB;
- e. Penyewa berkewajiban membayar uang jaminan pada awal periode penyewaan dengan ketentuan uang jaminan akan dikembalikan kepada penyewa tanpa pengurangan atau penambahan dalam bentuk apapun bila sampai berakhirnya jangka waktu persewaan atau sampai dengan saat pembatalan sewa tidak terjadi peristiwa-peristiwa atas risiko hilang/rusaknya anak kunci yang

- dipegang/disimpan oleh penyewa/penerima kuasanya;
- f. Jika penyewa bermaksud membuka SDB, maka penyewa atau penerima kuasanya wajib mengisi “Buku Kunjungan” ke dalam ruangan SDB;
  - g. Penyewa bersedia untuk menukar/mengganti SDB yang telah disewa dengan SDB yang lain yang ditentukan oleh bank karena sebab-sebab tertentu;
  - h. Penyewa berkewajiban untuk mengosongkan isi SDB dan mengembalikan anak kuncinya (asli dan duplikat) kepada bank pada hari yang sama dalam hal sewa menyewa SDB dihentikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa;
  - i. Harga sewa wajib dibayar lunas pada saat ditandatangani kontrak sewa menyewa SDB dan apabila masa sewa diperpanjang, maka harga sewa untuk jangka waktu perpanjangan wajib dilunasi dengan cara setoran tunai atau melalui mekanisme *autodebet* sebesar harga sewa yang berlaku pada saat perpanjangan;
  - j. Penyewa <sup>4</sup> wajib memiliki rekening tabungan atau giro rupiah di bank yang bersangkutan, yang berfungsi sebagai rekening pembayaran harga sewa SDB dan menyediakan dana yang cukup pada rekening pembayaran untuk membayar harga sewa pada saat perpanjangan jangka waktu sewa;
  - k. Penyimpanan barang-barang ke dalam dan/atau pengambilan dari SDB wajib didampingi oleh petugas bank yang ditunjuk dan hanya dapat dilakukan pada hari dan jam kerja kantor bank;
  - l. Apabila penyewa/penerima kuasanya tidak dapat menutup atau membuka SDB sendiri, maka penyewa/penerima kuasanya harus segera memberitahukan kepada bank. Kerusakan yang diakibatkan tidak dipenuhinya ketentuan di atas

- menjadi tanggung jawab penyewa;
- m. Atas permintaan penyewa, sewa menyewa SDB dapat dihentikan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa SDB, dan untuk itu penyewa berkewajiban mengosongkan isi SDB dan mengembalikan anak-anak kuncinya kepada bank serta mengisi surat penutupan SDB;
  - n. Dalam hal masa sewa telah habis, barang yang disimpan dalam SDB tidak diambil dan tarif sewa untuk masa setelah habisnya masa sewa tersebut ataupun untuk perpanjangan belum/tidak dibayar, penyewa juga akan dikenakan denda yang besarnya ditetapkan oleh bank;
  - o. Jika biaya perbaikan SDB lebih besar dari uang jaminan, maka nasabah berkewajiban untuk menutupi kekurangan biaya perbaikan SDB;
  - p. Penyewa wajib bertanggung jawab sepenuhnya atas timbulnya kerugian bagi bank akibat langsung atau tidak langsung dari penyimpanan barang-barang penyewa dalam SDB;
  - q. Segala sesuatu yang terjadi akibat pemberian kuasa menjadi tanggung jawab penyewa;
  - r. Penyewa wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada bank yakni terkait penggantian alamat penyewa, perubahan identitas penyewa/penerima kuasanya dan/atau perubahan tanda tangan penyewa/pemegang kuasanya, atau kejadian-kejadian lain yang berhubungan dengan penyimpanan pada SDB;
  - s. Kerugian yang diakibatkan kelalaian penyewa ataupun jika pemberitahuan yang wajib disampaikan penyewa telah dilakukan tetapi tidak diterima secara resmi oleh bank, sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyewa;

- t. Penyewa berkewajiban memberikan kuasa baru kepada pihak yang ditunjuk atau pengurus yang berhak mewakili untuk dan atas nama badan sesuai dengan anggaran dasar badan usaha penyewa;
- u. Biaya perpanjangan atau pembongkaran SDB tersebut, menjadi beban penyewa dan penyewa mengakui serta menyetujui perpanjangan atau pembongkaran tersebut;

## 2. Hak dan Kewajiban serta Tanggung Jawab Bank

- a. Bank hanya mempunyai hubungan hukum dengan penyewa/penerima kuasanya atau pihak-pihak yang ditunjuk oleh penyewa secara tertulis dalam menggunakan SDB;
- b. Bank akan menyimpan *specimen* tanda tangan penyewa/penerima kuasa yang ditunjuk sesuai ketentuan dokumen bank, namun bank tidak bertanggung jawab terhadap penyalahgunaan tanda tangan yang dilakukan oleh penyewa/penerima kuasa yang ditunjuk;
- c. Bank tidak bertanggung jawab atas kebenaran, perubahan dalam kuantitas dan kualitas, hilang, rusak, atau hal-hal sejenis lainnya atas barang-barang yang disimpan dalam SDB yang disebabkan namun tidak terbatas pada kejadian yang diakibatkan oleh angin rebul, banjir, kebakaran, gempa bumi, perang, pemogokan, sabotase, huru-hara, dan semua keadaan di luar kemampuan bank untuk menguasai atau menguasainya (*force majeure*);
- d. Bank tidak bertanggung jawab atas kerugian atau kehilangan yang diakibatkan oleh perampokan, penyerbuan, dan perampasan dengan ancaman atau perbuatan kekerasan terhadap petugas atau pejabat bank ataupun terhadap

penyewa/penerima kuasanya;

- e. Bank dibebaskan dari tanggung jawab atas dilakukannya pemberian kuasa oleh penyewanya<sup>4</sup> untuk membuka dan/atau melakukan tindakan lain terhadap isi SDB;
- f. Bank berhak membatasi waktu izin masuk ke ruangan SDB dan berhak untuk menutup serta tidak mengizinkan penyewa/penerima kuasanya untuk memasuki ruangan SDB;
- g. Bank berhak untuk menghentikan masa sewa sebelum jangka waktunya berakhir apabila terjadi salah satu dari hal-hal sebagai berikut:
  1. Masa sewa SDB telah berakhir dan penyewa tidak mengajukan perpanjangan untuk masa sewa berikutnya;
  2. Dalam hal terbukti apabila barang yang disimpannya merupakan barang-barang yang bertentangan dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  3. Penyewa mengalihkan hak pakai atas SDB tanpa memberitahukan secara tertulis sebelumnya kepada bank;
  4. Apabila terjadi kerusakan pada SDB atau sebab-sebab lain sebagai akibat penggunaan SDB oleh penyewa, sehingga bank menganggap bahwa SDB tidak dapat dibuka atau ditutup secara baik;
  5. Penyewa telah melanggar ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat umum kontrak SDB;
- h. Bank berkewajiban menyampaikan surat pemberitahuan kepada penyewa apabila:

1. Menjelang masa sewa akan berakhir atau paling cepat 30 hari setelah tanggal berakhirnya;
  2. Setelah masa sewa berakhir atau paling lambat 30 hari setelah tanggal berakhirnya;
  3. Sebelum bank membongkar SDB atas nama penyewa karena sebab-sebab yang diatur dalam kontrak
- i. Bank berhak untuk melakukan pembongkaran SDB atas nama penyewa dalam hal anak kunci (asli dan duplikat) berada dalam penguasaan penyewa hilang dengan mengikuti prosedur yang berlaku;
  - j. Bank tidak bertanggung jawab atas kebenaran, perubahan dalam kuantitas dan kualitas, hilang, rusak, atau hal-hal sejenis lainnya atas barang-barang simpanan dan bank dibebaskan dari tuntutan atau gugatan dari pihak mana pun;
  - k. Penyewa dan bank akan berusaha menyelesaikan perselisihan dalam melaksanakan akad secara musyawarah dan mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati kedua belah pihak, maka penyewa dan bank sepakat menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada kantor panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusannya menurut tata cara dan prosedur pengajuan gugatan yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut;
  - l. Bank berhak untuk melakukan perubahan dan/atau penambahan terhadap syarat-syarat umum sewa menyewa SDB berdasarkan pertimbangan bank tanpa berkewajiban untuk memberitahukan atau meminta persetujuan kepada

penyewa terlebih dahulu;

- m. Bank berhak memperpanjang masa sewa untuk jangka waktu maksimal sama dengan jangka waktu sewa menyewa SDB atau membongkar SDB. Biaya perpanjangan sewa atau pembongkarannya menjadi beban penyewa dan penyewa dengan itu mengakui serta menyetujui perpanjangan atau pembongkarannya;
- n. Bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh penyewa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari penyewa, membebani rekening tabungan rupiah atau giro rupiah atas nama penyewa untuk pembayaran harga sewa SDB yang berlaku pada kontrak ditandatangani maupun pada saat perpanjangan serta pembayaran biaya-biaya lain yang timbul karena dan untuk pelaksanaan hal-hal yang ditentukan dalam kontrak SDB;
- o. Bank dari waktu ke waktu dapat menyesuaikan besarnya harga sewa dengan pemberitahuan kepada penyewa.

Dari bunyi Pasal 18 ayat (1) UU No. 8/1999 diketahui bahwa ketentuan dimaksud tidak hanya mengatur tentang klausula eksepsi (*exemption clause*), tetapi lebih jauh dari itu, ia juga mengatur tentang klausula yang tidak adil (*unfair terms*). Pengaturan klausula eksepsi dimaksud dapat diidentifikasi dari butir 1, 5, dan 6 Pasal 18 ayat (1) UU No. 8/1999.<sup>37</sup>

Dari kontrak sewa menyewa SDB yang diteliti ditemukan klausula yang mengarah sebagai klausula eksepsi, yaitu:

---

<sup>37</sup>David M.L. Tobing. 2019. *Klausula Baku: Paradoks dalam Penegakan Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, hlm. 52.



1	2	3
<p>Memberi hak kepada PUJK untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa</p>	<p>BSM</p> <p>BRI</p>	<p>Pasal 3 angka 2: Dalam hal perjanjian Sewa Menyewa ini pada saat berakhirnya tidak diperpanjang oleh PENYEWA, semata-mata atas pertimbangan BANK dan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PENYEWA, BANK berhak memperpanjang masa sewa untuk jangka waktu maksimal sama dengan jangka waktu yang dimaksud pada ayat 1 pasal ini atau membongkar BDB tersebut. Biaya perpanjangan sewa atau pembongkarannya menjadi beban PENEWA dan PENYEWA dengan ini mengakui serta menyetujui perpanjangan atau pembongkaran tersebut.</p>
<p>Menyatakan konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat sepihak oleh PUJK dalam masa konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya</p>	<p>BSM</p>	<p>Pasal 10: Penyewa bersedia memenuhi permintaan tertulis Bank untuk menukar/mengganti BDB yang telah disewa dengan BDB yang lain yang ditentukan oleh Bank karena sebab-sebab tertentu.</p> <p>Pasal 3 ayat (2) huruf a, butir iii, huruf c: Kantor Bank Rakyat Indonesia berhak menghentikan kontrak sewa <i>Safe Deposit Box</i> secara sepihak dan berhak melakukan pembongkaran terhadap <i>Safe Deposit Box</i> apabila dalam 10 hari tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan jatuh tempo III yang dikirim kepada Konsumen</p> <p>Pasal 4 : Bank dari waktu ke waktu dapat menyesuaikan besarnya harga sewa dengan pemberitahuan kepada PENYEWA.</p> <p>Pasal 13 angka 3: bank berhak untuk melakukan perubahan dan/atau penambahan terhadap syarat-syarat umum sewa menyewa BDB ini berdasarkan pertimbangan Bank tanpa berkewajiban untuk memberitahukan atau meminta persetujuan kepada Penyewa terlebih dahulu, dan perubahan atau penambahan tersebut merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Kontrak sewa menyewa BDB dan syarat-syarat umum sewa menyewa BDB.</p>

Dari tabel di atas, diketahui ada klausula baku dalam kontrak sewa menyewa SDB yang dibuat bank, yang melanggar Pasal 18 ayat (1) huruf a, huruf f, dan huruf g UU No. 8/1999. Demikian juga klausula baku dalam kontrak sewa menyewa SDB tersebut dengan sendirinya melanggar Pasal 22 ayat (3) huruf a, huruf e dan huruf f POJK No. 1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014. Peraturan terakhir ini jelas melarang PUJK, termasuk lembaga perbankan untuk membuat klausula eksonerasi/eksemsi dalam kontrak baku yang dibuatnya.

Pasal 10 Perjanjian Sewa Menyewa SDB BSM menyatakan: “Penyewa bersedia memenuhi permintaan tertulis Bank untuk menukar/mengganti BDB yang telah disewa dengan BDB yang lain yang ditentukan oleh Bank karena sebab-sebab tertentu”. Klausula yang terdapat dalam Pasal 10 ini jelas melanggar larangan klausula baku yang tercantum dalam Pasal 18 ayat (1) huruf f UU No. 8/1999 yang memberikan hak kepada pelaku usaha (dalam hal ini bank) untuk mengurangi manfaat penggunaan SDB, di mana sewaktu-waktu bank dapat menukar atau mengganti SDB yang telah disewa dengan SDB yang lain yang ditentukan sendiri oleh bank yang bersangkutan karena sebab-sebab tertentu yang ditentukan sendiri oleh bank yang bersangkutan. Bahkan tidak diketahui apakah ditukar atau diganti dengan ukuran yang serupa atau lebih besar dari SDB yang disewa nasabah yang bersangkutan. Jelas sekali ketentuan seperti ini termasuk klausula yang dilarang untuk dimuat dalam kontrak baku, sebab melanggar ketentuan hak nasabah PUJK, yaitu hak untuk mendapatkan barang dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi yang dijanjikan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 huruf b UU No. 8/1999.

Demikian pula dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, butir iii, huruf c Perjanjian sewa

menyewa SDB BRI yang menyebutkan: “Kantor Bank Rakyat Indonesia berhak menghentikan Perjanjian sewa *Safe Deposit Box* secara sepihak dan berhak melakukan pembongkaran terhadap *Safe Deposit Box* apabila dalam 10 hari tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan jatuh tempo III yang dikirim kepada Konsumen”, jelas melanggar ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) huruf f UU No. 8/1999, bank diberikan hak secara sepihak untuk menghentikan kontrak sewa SDB secara sepihak dan melakukan pembongkaran terhadap SDB yang bersangkutan, dengan ketentuan jika setelah dikirimi surat tidak ada tanggapan dari penyewa SDB yang bersangkutan. Akan tetapi jika dilihat dari alasannya, pantas saja bank menghentikan kontrak sewa SDB karena penyewa SDB yang bersangkutan tidak memberikan tanggapan untuk memperpanjang atau tidak, kalau diperpanjang bank belum menerima pembayaran uang sewa SDB yang bersangkutan. Seharusnya mengenai hal ini dapat diantisipasi dalam kontrak sewa menyewa SDB, jika tidak ada tanggapan dalam jangka waktu tertentu, maka dianggap kontrak sewa menyewa SDB diperpanjang dengan sendirinya. Tentu saja untuk melakukan pembongkaran SDB hendaknya sepengetahuan penyewa SDB yang bersangkutan, kalau tidak dapat dianggap melanggar hak privat penyewa SDB berkaitan dengan keamanan dari barang-barang berharga yang disimpan di SDB yang bersangkutan.

Lazim klausula seperti ini “Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya” termuat dalam kontrak baku di dunia perbankan. Klausula seperti ini termasuk yang dilarang oleh Pasal 22 ayat (3) huruf f POJK No. 1/POJK.07/2013,

karena dapat merugikan kepentingan nasabah jika diubah dan/atau ditambah terhadap syarat-syarat umum sewa menyewa SDB secara sepihak oleh bank. Bahkan klausula seperti ini tidak sah jika ditilik dari Pasal 1320 BW. Salah satu syarat sahnya kontrak menurut Pasal 1320 BW, yaitu: “adanya suatu hal tertentu”, yang mengandung makna bahwa harus telah ada sebelumnya “suatu hal” yang diperjanjikan. Artinya “suatu hal” yang diperjanjikan itu harus “ada pada saat” kontrak itu dibuat. Adanya klausula dalam kontrak sewa menyewa SDB yang menyatakan bahwa konsumen tunduk kepada “peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan” yang dibuat sepihak oleh bank di kemudian hari, terang “suatu hal” yang akan diperjanjikan itu “belum dapat diketahui”, mengingat aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan aturan sewa menyewa SDB tersebut masih akan ditetapkan kemudian oleh bank sesudah kontrak sewa menyewa SDB disepakati. Oleh karena tidak memenuhi salah satu syarat sahnya suatu kontrak, dengan sendirinya klausula seperti ini “tidak sah” dan dianggap tidak mengikat penyewa SDB. Berdasarkan asas kepastian, bank dan penyewa SDB terikat pada syarat-syarat kontrak SDB yang seharusnya sudah diketahui sebelumnya. Bank dan penyewa SDB tidak mungkin dapat mengetahui dan memahami syarat-syarat yang belum ada.

Ditemukan pula klausula pengalihan tanggung jawab atau kewajiban bank kepada penyewa SDB dari risiko kerugian atau kehilangan barang-barang yang disimpan dalam SDB yang diakibatkan oleh perampokan, penyerbuan, dan perampasan dengan ancaman atau perbuatan kekerasan terhadap petugas atau pejabat bank ataupun terhadap penyewa/penerima kuasanya. Dalam klausula Pasal 3 angka 3 Kontrak Sewa Menyewa SDB dari BSM disebutkan: “Bank tidak bertanggung jawab

atas kebenaran, perubahan dalam kuantitas dan kualitas, hilang, rusak, atau hal-hal sejenis lainnya atas barang-barang yang disimpan dalam BDB yang disebabkan namun tidak terbatas pada kejadian yang diakibatkan oleh angin rebut, banjir, kebakaran, gempa bumi, perang, pemogokan, sabotase, huru hara, dan semua keadaan di luar kemampuan Bank untuk menguasai atau menguasainya (*force majeure*)". Kemudian dalam Pasal 3 angka 4 Lampiran Perjanjian Sewa Menyewa SDB BSM disebutkan: <sup>4</sup> "Bank tidak bertanggung jawab atas kerugian atau kehilangan yang diakibatkan oleh perampokan, penyerbuan, dan perampasan dengan ancaman atau perbuatan kekerasan terhadap petugas atau pejabat Bank ataupun terhadap Penyewa/Penerima kuasanya". Demikian pula dalam Pasal 7 ayat (8) huruf c Perjanjian Sewa Menyewa SDB BRI ditentukan: "Bank tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dituntut ganti rugi atas kerugian dan/atau kerusakan atas sebagian/seluruhnya, berubahnya mutu, berkurangnya jumlah atau hilangnya isi *Safe Deposit Box* akibat pembongkaran dan pemindahan karena tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan jatuh tempo III yang dikirim kepada konsumen". Jelas klausula seperti ini melanggar larangan yang tercantum dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a UU No. 8/1999 dan Pasal 22 ayat (3) huruf a POJK No. 1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014 yang melarang adanya klausula yang demikian, bahwa PUJK yang mengeluarkan <sup>2</sup> produk dan/atau layanan yang digunakan konsumen bukan merupakan tanggung jawab PUJK apabila terdapat permasalahan.

Sebagaimana diketahui SDB berada di bank tempat SDB berada, berarti berada di bawah pengawasan bank, tidak setiap orang bisa memasuki ruang tempat SDB berada. Penyewaan SDB berada di ruang yang dijamin keamanan terhadap barang-

barang berharga yang disimpan di dalamnya. Unsur keamanan menjadi faktor utama nasabah memilih menempatkan surat-surat dan barang-barang berharga di SDB. Biasanya ruang penyimpanan SDB tersebut aman dari kebakaran dan kemalingan, sistem penjagaannya 24 jam, serta membuka dan mengambil barang-barang berharga dalam SDB harus menggunakan kunci secara bersamaan. Artinya sistem keamanan SDB tidak mungkin dibobol orang luar, terkecuali ada kerjasama dengan orang dalam maupun dengan nasabah sendiri untuk mengakses SDB yang berada di ruang penyimpanan bank. Jika terjadi perampokan, penyerbuan, perampasan, sehingga mengakibatkan kehilangan benda-benda dan surat-surat berharga yang berada dalam SDB, maka sudah seharusnya bank ikut bertanggung gugat menanggung ganti kerugian, bukan malahan dibebaskan dari tanggung gugat atas kehilangan benda-benda dan surat-surat berharga yang berada di SDB bank yang bersangkutan.

Nasabah Bank International Indonesia (BII) bernama Ishwar Manwani menggugat BII sehubungan dengan sejumlah perhiasaan hilang/raib dari SDB senilai Rp1,2 milyar. Ishwar Manwani menuntut agar BII dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrecht matig daad*) dengan menghukum yang bersangkutan untuk seketika dan sekaligus membayar ganti rugi materiil dan immateriil. Dalil-dalil yang digunakan Penggugat dalam kasus ini, adalah:

- Dengan banyaknya nasabah/penyewa yang kehilangan barang berharga miliknya yang disimpan di SDB milik Tergugat yang terletak di BII, menandakan keamanan seperti yang dijanjikan oleh Tergugat sebagaimana iklannya adalah merupakan tipu muslihat saja, karena kenyataannya SDB yang disewakan oleh Tergugat tersebut rapuh dan mudah dijebol oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab;
- Di samping itu juga tidak menutup kemungkinan SDB-SDB yang disewakan oleh Tergugat tersebut telah menjadi korban dari sindikat penjebol SDB dan dapat dijebolnya SDB-SDB tersebut akibat lemah fungsi kontrol dan

pengawasan serta jeleknya mutu dari SDB yang disewakan/disediakan oleh BII;

- Dengan lemahnya fungsi control dan pengawasan serta jeleknya mutu dari SDB yang disewakan oleh BII, hilangnya barang- barang berharga milik nasabah/penyewa khususnya milik Penggugat harus menjadi tanggung jawab dari Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan BII tidak dapat begitu saja melepaskan tanggung jawabnya;
- BII/Tergugat cenderung untuk lepas tanggung jawab atas hilangnya secara paksa barang- barang berharga milik Penggugat yang disimpan di SDB milik Tergugat, karena memang berdasarkan Perjanjian yang ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat tidak bertanggung jawab atas kecurian, kehilangan barang- barang yang disimpan oleh nasabah/penyewa. Tergugat lepas tangan atau lepas tanggung jawab berdasarkan Perjanjian tersebut sah- sah saja, kalau saja kehilangan tersebut secara wajar (pintu SDB tidak dibuka secara paksa dan gembok masih ada dan cantelan gembok tidak rusak/bengkok), namun hilangnya barang- barang milik Tergugat secara kasat mata dapat dibuktikan adalah akibat kelalaian Tergugat, lemahnya fungsi kontrol dan pengawasan serta jeleknya mutu SDB yang disewakan;
- dari uraian-uraian tersebut di atas telah terbukti menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, karena terbukti secara hukum hilangnya barang- barang milik Penggugat yang disimpan dalam SDB yang disewakan Tergugat adalah akibat dibongkar secara paksa dan Tergugat tidak menunjukkan adanya tanggung jawab atas hilangnya barang- barang milik Penggugat tersebut, yang jelas-jelas disimpan didalam Box SDB yang dikuasai oleh Tergugat.

Sementara itu, terhadap gugatan tersebut di atas, BII selaku pihak Tergugat

dalam eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Gugatan PMH 21/2009 Prematur (*exceptie van connexiteit*). Dalam gugatan PMH 21/2009 angka 9 sampai dengan angka 11, dikemukakan oleh Penggugat mengenai barang- barang berharga milik Penggugat yang menurut Penggugat disimpan didalam SDB No. DL-1879 ("Barang Milik Penggugat "). Selanjutnya mengenai hilangnya barang milik Penggugat dimaksud, telah dilaporkan oleh Penggugat ke Kepolisian Resort Jakarta Pusat pada tanggal 22 Desember 2008 dengan nomor laporan Polisi No.Pol: 1269/K/XII/2008/RES JP ("Laporan Polisi") sebagaimana disebutkan Penggugat dalam angka 25 Gugatan PMH 21/2009. Karena hingga saat ini laporan kehilangan barang berharga tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Polres Jakarta Pusat dan belum terdapat suatu putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menegaskan pihak (dalam hal ini bahwa Tergugat ) yang bersalah atas hilangnya barang milik Penggugat, maka dalil- dalil Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Tergugat wajib bertanggung jawab atas hilangnya barang milik Penggugat, demi hukum patut ditolak atau setidak- tidaknya dinyatakan

tidak dapat diterima;

- Gugatan PMH 21/2009 kabur (obscuur libel). Dalam angka 9 dan angka 36 Gugatan PMH 21/2009, tidak diuraikan secara jelas dan terperinci mengenai kerugian yang dialami Penggugat, bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat sebesar Rp1,350 milyar, namun yang didalilkan oleh Penggugat tidak disertai dengan penjelasan/keterangan yang jelas dan terperinci untuk masing-masing barang milik Penggugat serta tidak didukung bukti-bukti yang sah secara hukum. Karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci tentang kerugian atas haknya apalagi tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah secara hukum maka, gugatan PMH 21/2009 ini kabur atau tidak jelas, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan putusan MARI No. 1720 K/Pdt /1986, tanggal 18 Agustus 1988, yaitu: "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna". Oleh karena gugatan PMH 21/2009 kabur, demi hukum gugatan PMH 21/2009 harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sejalan dengan putusan MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan: "Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima".

Terhadap gugatan tersebut di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya, yaitu <sup>1</sup> Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 21/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST, tertanggal 18 Juni 2009, yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukumnya untuk biaya perkara *a quo*. Akibatnya tuntutan Penggugat berkaitan dengan ganti kerugian dengan sendirinya ditolak pula. Adapun yang menjadi pertimbangan hukum dari majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memutus perkara tersebut, yaitu:

- <sup>1</sup> Bahwa majelis setelah mencermati secara seksama tentang gugatan penggugat, jawaban/eksepsi serta replik dan duplik yang diajukan dalam perkara *a quo* dan dengan memperhatikan pula bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para pihak, maka menurut majelis hakim yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai tuntutan Penggugat <sup>1</sup> agar Tergugat membayar kerugian sebesar Rp1,350 milyar;
- Bahwa menurut majelis memang ada kerusakan pada SDB, dimana cara membuka ada kunci 2 disetiap pintu, satu dipegang nasabah atau penyewa dan satu lagi dipegang pihak bank, berarti ada tinfakan kurang pengamanan, sehingga mengakibatkan ada kehilangan barang-barang, namun barang apa

saja yang hilang, Penggugat hanya menyebutkan rincian dalam gugatan tapi tidak ada bukti satu pun yang menyatakan barang-barang yang hilang adalah barang-barang yang tersebut dalam gugatan, sehingga sangat sulit bagi Majelis menentukan barang-barang yang hilang, karena tidak didaftar;

- Bahwa dalam Perjanjian disebutkan dalam Pasal 3 angka (8) dan angka (13) pada intinya menyebutkan Tergugat tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kerusakan, perubahan dalam kualitas, kehilangan dari barang-barang simpanan dari batang-barang simpanan milik Penggugat;
- Bahwa Perjanjian sewa menyewa SDB antara pihak penyewa dengan pihak bank pada tanggal 20 Oktober 2004, di mana Tergugat tidak pernah mengatakan isi atau barang-barang milik Tergugat yang disimpan di dalam SDB No. DL-1879 yang disewa oleh Penggugat dan Penggugat tidak berkewajiban untuk memberitahukan isi SDB yang disewa itu kepada Tergugat (Bank BII), bagaimana sekiranya SDB kosong lalu dikatakan berisi, tidak ada yang tahu kecuali yang mengisinya).<sup>38</sup>

Selanjutnya Penggugat mengajukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang dalam putusannya nomor 96/PDT/2010/PT.DKI bertanggal 11 Juni 2010 menguatkan <sup>1</sup> Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 21/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST bertanggal 18 Juni 2009, yang pada dasarnya membenarkan pendapat hakim tingkat pertama dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Adapun pertimbangan hukumnya, menurut hakim banding, <sup>1</sup> bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan perkara *a quo* tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukumnya, oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 21/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 18 Juni 2009 tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding”.

<sup>38</sup> Dilly Novandi. “Perlindungan Konsumen Atas Keamanan Penggunaan Jasa *Safe Deposit Box (SDB)* Terkait Klausula Baku: Studi Kasus Gugatan Ganti Rugi Atas Hilangnya Perhiasan di *Safe Deposit Box (SDB)* pada PT. Bank International Indonesia Tbk. (BII)”, dalam [lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-04/S52920-Dilly%20Novand](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-04/S52920-Dilly%20Novand), diunduh pada pukul 21.50 wita tanggal 18 Nopember 2019, hlm. 6-7.

Kemudian Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan kasasi sebagaimana diputuskan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 897 K/Pdt/2011 bertanggal 23 September 2011. Mahkamah Agung dalam putusanya pada dasarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ISHWAR MANWANI tersebut dan menghukum yang bersangkutan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini. Dalam memori kasasi Penggugat/Pembanding juga menelakan secara garis besar kronologis peristiwa hukum akibat kelalaian Termohon Kasasi yang mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Kasasi. Hilangnya barang-barang berharga milik Pemohon Kasasi disebabkan karena SDB yang dalam penguasaan BII tersebut dibobol oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab, secara kasat mata terlihat dengan jelas SDB tersebut rusak akibat dicongkel secara paksa untuk membukanya. Ternyata kemudian, orang-orang yang mencongkel secara paksa SDB para nasabah yang ada dalam penguasaan Termohon Kasasi adalah oknum yang berpura-pura sebagai nasabah. Berhasilnya orang-orang yang tidak bertanggung jawab tersebut menjebol SDB yang ada dalam penguasaan Termohon Kasasi oleh oknum-oknum yang berpura-pura sebagai nasabah penyewa SDB disebabkan oleh beberapa kelalaian Termohon Kasasi dalam memberikan fasilitas dan/atau menyewakan SDB kepada nasabahnya. Pemohon Kasasi juga mengajukan keberatan-keberatan *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Banding yang antara lain adalah sebagai berikut:

- Putusan *judex facti* pada Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup berupa analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum yang didasarkan pada pembuktian, sehingga merupakan kelalaian karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan. Terlihat dengan jelas *Judex Facti* baik pada Tingkat Pertama maupun pada Tingkat Banding didalam putusannya sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum atau peraturan mana sehubungan dengan perkara *a quo*. Harusnya *Judex Facti* pada Tingkat Banding dalam putusannya

memberikan alasan dan pertimbangan yang memadai karena merupakan kewajiban bagi *Judex Facti*, sehingga dengan ketiadaan atau kurangnya alasan yang cukup ini dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim Agung pada Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan *Judex Facti*;

- dikarenakan *Judex Facti* pada Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum yang didasarkan pada hukum pembuktian sebagai alasan memutus perkara *a quo*, maka Putusan yang telah dijatuhkan oleh *Judex Facti* adalah merupakan kelalaian didalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, dimana kelalaian itu dapat mengancam batalnya putusan yang bersangkutan, maka sudah seharusnya putusan *Judex Facti* batal demi hukum.

Terkait dengan pokok perkara, Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi juga dalam memori kasasinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dengan hilangnya barang-barang berharga milik para nasabah SDB pada Termohon Kasasi/BII, yaitu baik barang milik Pemohon Kasasi maupun barang milik para nasabah lainnya yang mempunyai nasib sama dengan Pemohon Kasasi jelas-jelas merupakan kelalaian dan kecerobohan dari Termohon Kasasi dalam mengelola, mengawasi dan memanage penyewaan SDB, karena Termohon Kasasi membiarkan atau memberi kesempatan kepada pelaku (berada didalam ruang SDB tanpa pengawasan dari petugas Termohon Kasasi yang mana dalam ruangan tersebut banyak SDB-SDB nasabah lain), sehingga pelaku dengan leluasa membobol atau mencongkel SDB-SDB milik penyewa SDB lain.
- Terdapat beberapa kelalaian Termohon Kasasi dalam menyewakan, mengelola dan memanage SDB kepada nasabah-nasabahnya, diantaranya:
  - 1) Harga Sewa SDB yang sangat murah, dengan harga sewa sebesar Rp. 550 ribu per SDB per tahun untuk ukuran large/besar adalah harga yang sangat murah, dimana dengan harga tersebut siapa saja dapat menyewa SDB tanpa diketahui apakah penyewa bermaksud menyewa SDB adalah betul-betul menyimpan barang berharganya atautkah menyewa untuk memudahkannya berbuat yang tidak baik dalam ruangan SDB;
  - 2) Tidak adanya kamar khusus untuk memasukkan dan mengeluarkan barang ke dan dari SDB, Termohon Kasasi tidak menyediakan kamar khusus untuk memasukkan barang ke dan dari SDB, sehingga bila penyewa berkeinginan untuk memasukan dan mengambil barang ke dan dari SDB langsung dilakukan di ruangan penyimpanan SDB. Penyewa memasukan atau mengambil barang di ruangan SDB, seorang diri atau berdua dan diberi waktu selama 15 menit oleh Termohon Kasasi bahkan bisa lebih bila tidak ada penyewa lain yang ingin berkunjung ke SDB. Di ruangan SDB tersebut terdapat ± 75 SDB yang disewa oleh nasabah penyewa lain, yang terdiri dari bermacam-macam

ukuran, sehingga bagi penyewa yang beritikad tidak baik dapat dengan leluasa dapat membongkar SDB-SDB yang diinginkannya tanpa diketahui oleh petugas Termohon Kasasi;

- 3) Mutu SDB buruk atau tidak layak, pada waktu rekonstruksi yang dipandu oleh pihak kepolisian dari Polres Metro Jakarta Pusat, yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Termohon Kasasi, Kuasa Hukum Pemohon Kasasi dan Petugas dari Termohon Kasasi, pelaku pembobol SDB hanya membutuhkan waktu  $\pm$  5 detik untuk membuka satu SDB tanpa kunci, yaitu dengan cara membobol atau mencongkel pintu SDB dengan mempergunakan alat bantu berupa obeng, hal ini membuktikan bahwa SDB yang disewakan oleh Termohon Kasasi kepada para nasabah penyewa termasuk Pemohon Kasasi adalah SDB yang mutunya buruk/jelek dan tidak layak untuk disewakan;
- 4) Dalam ruangan SDB tidak ada CCTV, dengan tidak adanya CCTV dalam ruangan SDB, si pelaku akan lebih leluasa untuk membongkar SDB-SDB yang diinginkannya;
- 5) Pasal 1366 KUHPerdara menyebutkan: "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya". Sebagaimana Pasal 1366 KUHPerdara tersebut, maka Termohon Kasasi tidak dapat melepaskan begitu saja tanggung jawabnya untuk tidak mengganti kerugian yang dialami oleh nasabah penyewa SDB akibat dibobolnya secara paksa SDB-SDB dengan berdalih berdasarkan Perjanjian sewa-menyewa SDB, karena jelas barang-barang berharga milik Pemohon Kasasi hilang dalam SDB yang berada dalam pengawasan, pengelolaan Termohon Kasasi, dengan demikian Termohon Kasasi jelas-jelas telah lalai atau kurang hati-hati dalam menjalankan fungsinya sebagai pengelola dan pengawas SDB, karena Termohon Kasasi telah membiarkan atau member kesempatan seseorang untuk membobol SDB-SDB yang disewa para nasabah.

Alasan hakim <sup>1</sup> kasasi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 897 K/Pdt/2011

bertanggal 23 September 2011 menolak permohonan kasasi didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- <sup>1</sup> Alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum. Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pendapat dan pertimbangan Pengadilan Negeri sebagai pertimbangan sendiri, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian

dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang- Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang- Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang No. 3 Tahun 2009);

- berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ISHWAR MANWANI, tersebut harus ditolak.

Di satu sisi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bermaksud melindungi kepentingan nasabah penyewa SDB, akan tetapi karena ketiadaan bukti yang memadai yang dapat meyakinkan majelis hakim tingkat pertama, makanya merekanya menolak gugatan Penggugat seluruhnya, karena Penggugat tidak dapat membuktikan apa memang dalam SDB No. DI-1879 tersebut memang terdapat barang-barang berharga seperti yang disampaikan dalam gugatan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi. Setidaknya ada daftar barang-barang simpanan yang disimpan di SDB yang bersangkutan, yang dapat menunjukkan bahwa di dalam SDB tersebut memang terdapat barang-barang berharga. Dalam perkara a quo walaupun terdapat rincian barang-barang berharga yang hilang, namun ternyata tidak ada bukti yang dapat menunjukkan barang-barang hilang tersebut merupakan barang-barang yang tersebut dalam surat gugatan, dengan sendirinya hal ini dikesampingkan oleh majelis hakim tingkat pertama.

Sebagaimana diketahui salah satu kegiatan usaha bank, yaitu menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga. Pengertian “menyediakan tempat” di sini mengandung makna bahwa kegiatan bank yang semata-mata melakukan penyewaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga (*safety box*)

tanpa perlu diketahui mutasi dan isinya oleh bank. Artinya hubungan hukum antara bank dan penyewa SDB merupakan hubungan sewa menyewa, yaitu bank menyewakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga, yang mutasi dan isinya tidak perlu diketahui oleh bank. Jadi, bank dalam hal ini hanya menyewakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga. Apa isinya dalam SDB tersebut bank tidak pernah tahu, bank semata-mata hanya menyediakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga belaka. Perjanjian sewa menyewa SDB ini bukan Perjanjian sewa menyewa murni, melainkan Perjanjian *sui generis*, di mana terdapat unsur lainnya, di mana SDB berada di dalam pengelolaan dan pengawasan bank yang menyediakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga tersebut, kendatipun bank tidak tahu mengenai mutasi dan isinya. Bank hanya menyediakan tempat penyimpanan yang dapat digunakan atau dinikmati nasabah penyewa SDB guna menyimpan barang dan surat berharganya selama atau sesuai dengan jangka waktu sewanya. Dengan kata barang dan surat berharganya berada dalam penguasaan nasabah penyewa SDB, tidak berada dalam kontrol dan pengawasan bank. Wajarlah jika bank mengadakan klausula yang menyatakan dirinya tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan barang dan surat berharga miliknya penyewa SDB yang berada dalam SDB, karena bank tidak pernah mengetahui mutasi dan isinya dari SDB tersebut, kondisi barang dan surat berharga yang disimpan, ada atau tidak ada barang dan surat berharga dalam SDB itu juga tidak pernah diketahui oleh bank, demikian pula tidak pernah dibuat daftar barang dan surat berharga yang disimpan di SDB yang bersangkutan. Sesuai dengan kegiatan usahanya, bank dalam hal ini “hanya” menyediakan “tempat penyimpanan” barang dan surat berharga, artinya yang disewakan di sini adalah kotak

atau tempat penyimpanannya. Isinya bersifat rahasia, hanya nasabah penyewa SDB yang mengetahuinya, sehingga wajarlah jika bank tidak mau bertanggung jawab seandainya barang dan surat berharga yang disimpan di SDB itu hilang, rusak, atau musnah karenanya. Oleh karena bersifat rahasia itulah, maka kehilangan barang dan surat berharga menjadi tanggung jawab sendiri dari nasabah penyewa SDB.

Masalahnya sekarang kotak penyimpanan atau SDB tersebut berada dalam pengawasan dan kontrol bank yang menyewakan SDB, nasabah penyewa SDB tidak sepenuhnya menguasai SDB yang disewakan bank tersebut, hanya sewaktu-waktu saja ketika yang bersangkutan menaruh atau mengambil barang dan surat berharga yang diletakkan di SDB yang berada di bank. Barang dan surat berharga yang disimpan di SDB tersebut sepihak berada dalam pengawasan dan kontrol bank, demikian juga termasuk sisi keamanannya. Adanya klausula pengalihan tanggung jawab dalam Perjanjian sewa menyewa SDB berkenaan dengan bank <sup>1</sup> tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kerusakan, perubahan kualitas, kehilangan dari barang-barang simpanan milik nasabah di SDB tersebut, jelas bertentangan dengan larangan memuat klausula baku pengalihan tanggung jawab pelaku usaha (dalam hal ini bank) pada sewa menyewa SDB sebagaimana diatur dalam Pasal 18 huruf a UU No. 8/1999 yang berbunyi : “Pelaku usaha dalam menawarkan barang/jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau Perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha”. Berdasarkan Pasal 18 ayat (3) UU No. 8/1999, konsekuensi terhadap pencantuman klausula baku mengenai pengalihan tanggung jawab seperti tersebut di atas adalah batal demi hukum, yaitu sebagai berikut : “Setiap klausula baku yang telah

ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau Perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum". Dengan adanya klausula pengalihan tanggung jawab ini, BII tidak dengan sendiri terbebas bertanggung gugat. BII tetap bertanggung gugat atas kehilangan barang dan surat berharga penyewa SDB, mengingat SDB berada dalam penguasaan BII. BII sudah seyogianya bertanggung gugat atas kerugian akibat kehilangan barang berharga yang disebabkan kelalaian atau kecuranghati-hatian BII dalam memantau penyewaan SDB yang berada dalam penguasaannya.

Pihak Kepolisian Resort Metro Jakarta Pusat telah berhasil menangkap dua pelaku pembobolan SDB pada BII (Sdr. Ferry dan Sdr. Edi Susanto), dimana para pelaku ini berpura-pura menjadi nasabah/penyewa SDB. Setelah disidangkan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Putusannya Nomor 1586/Pid.B/2009/PN.Jkt.Pst, menyatakan bahwa para terdaka tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pencurian Dalam Keadaan Memberatkan Yang Dilakukan Secara Berlanjut" dan untuk itu dijatuhi hukuman dengan pidana penjara selama 3 tahun. Kejadian ini jelas-jelas menunjukkan adanya kelalaian dan kecerobohan pihak BII dalam mengelola , mengawasi dan memanejemen penyewaan SDB, karena pihak BII telah membiarkan atau memberi kesempatan kepada para pelaku tersebut ((berada di dalam ruang SDB tanpa pengawasan dari petugas BII), akibatnya <sup>3</sup> pelaku dengan leluasa membobol atau mencongkel SDB yang diinginkannya. Dengan dipidananya pelaku kejahatan pencurian barang berharga dalam SDB di BII tersebut menunjukkan bahwa BII sebagai pengelola penyewaan SDB terbukti telah lalai atau kurang hati-hati dalam

pengelolaan penyewaan SDB. Terkait dengan ini, Pasal 1366 BW menyebutkan: "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya".

Menurut Erna Widjajati, bahwa bank sebagai penyedia jasa SDB memiliki dua kedudukan, yaitu sebagai pihak yang menyewakan SDB dan sekaligus sebagai penerima titipan barang-barang yang disimpan nasabahnya di dalam SDB. Kedudukan kedudukan tersebut membawa konsekuensi bahwa bank bertanggung jawab atas keselamatan dan keutuhan barang-barang nasabah yang ada di dalam SDB, dengan menggunakan segala cara dan upaya yang perlu dilakukan.<sup>39</sup>

Jadi merujuk pada pendapat di atas, BII bertindak sebagai pihak yang menyewakan jasa SDB, sekaligus juga menerima titipan barang-barang dan surat berharga yang disimpan di dalam SDB, karena SDB berada dalam pengelolaan dan pengawasan BII, sehingga BII tidak dapat melepaskan begitu saja tanggung jawab atas keamanan penggunaan SDB. Hilang atau bobolnya barang berharga nasabah penyewa SDB tersebut di tempat pengelolaan SDB milik BII, oleh karenanya BII berkewajiban menanggung kehilangan barang berharga milik nasabah penyewa SDB yang bersangkutan.

Kiranya tepat dalil yang dikemukakan pemohon kasasi Ishwar Manwani bahwa sebagaimana Pasal 1366 BW tersebut di atas, maka termohon kasasi/BII tidak

---

<sup>39</sup>Erna Widjajati. Januari-Juni 2009. "Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah Penyewa Safe Deposit Box Berdasarkan Klausula Baku". *Al-Qisth: Jurnal Ilmiah Hukum, Volume 10 Nomor 1*, dalam [portal.kopertis3.or.id/bitstream](http://portal.kopertis3.or.id/bitstream) > *Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah .....*, diunduh pada pukul 10.45 wita tanggal 22 Nopember 2019, hlm. 4.

dapat melepaskan begitu saja tanggung jawabnya untuk tidak mengganti kerugian yang dialami oleh nasabah penyewa SDB akibat dibobolnya secara paksa SDB dengan berdalih berdasarkan Perjanjian sewa-menyewa SDB, karena jelas barang-barang berharga milik nasabah penyewa SDB/pemohon kasasi hilang dalam SDB yang berada dalam pengawasan, pengelolaan BII/termohon kasasi, dengan demikian BII/termohon kasasi jelas-jelas telah lalai atau kurang hati-hati dalam menjalankan fungsinya sebagai pengelola dan pengawas SDB, karena BII/termohon kasasi telah membiarkan atau memberi kesempatan seseorang untuk membobol SDB yang disewa para nasabah BII.

Hubungan hukum dalam Perjanjian sewa SDB tidak semata-mata berlandaskan pada Perjanjian sewa menyewa, melainkan berlandaskan pada Perjanjian penitipan, sehingga jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1366 BW tersebut, maka BII berkewajiban menanggung kehilangan barang-barang berharga yang terdapat dalam SDB di tempat pengelolaan dan penyewaan SDB BII, sehingga dengan hilang atau bobolnya SDB yang mengakibatkan kerugian bagi nasabah penyewa SDB yang bersangkutan, maka pihak BII harus bertanggung gugat. Ketentuan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha hanya dapat diberlakukan kalau tidak ada kelalaian dari pihak pengelola SDB, yaitu pihak BII.

Klausula pengalihan tanggung jawab ini harus ditolak karena akan berpengaruh terhadap substansi maupun maksud dan tujuan dibuatnya Perjanjian penyewaan SDB tersebut. Selain bertentangan dengan Pasal 18 UU No. 8/1999, klausula seperti ini juga tidak harmonis dengan ketentuan mengenai Perjanjian sewa menyewa ataupun penitipan sesuai dengan BW yang menyatakan bahwa pihak yang

menerima penitipan atau yang menawarkan jasa penyewaan diwajibkan memelihara ataupun menjaga barang yang dititipkan kepadanya. Maksud dari pencantuman klausula eksonerasi dimaksud bertujuan agar bank dapat meminimalisasi kerugian. Namun demikian perlu dipertimbangkan bahwa dengan melepaskan tanggung jawab dapat mengakibatkan bank pada risiko reputasi yang akhir mengurangi kepercayaan masyarakat pada bank itu sendiri.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup>*Ibid.*, hlm. 6.

## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Simpulan**

- a. Transaksi layanan penggunaan penyediaan jasa SDB merupakan kontrak atau perjanjian campuran (*contract sui generis*), bahwa hubungan hukum antara nasabah/penyewa dengan PUJK/bank/yang menyewakan SDB adalah mengandung unsur “kontrak penitipan”, tidak semata-mata hanya kontrak sewa menyewa SDB. Karakteristik kontrak sewa menyewa SDB tersebut bukanlah suatu kontrak sewa menyewa pada umumnya sebagaimana yang diatur dalam BW, hal mana dikarenakan ada unsur yang tidak terpenuhi, yaitu: unsur barang yang disewakan (tempat penyimpanan barang dan surat berharga/SDB) tidak sepenuhnya berada dalam kekuasaan si penyewa/nasabah SDB yang bersangkutan, melainkan berada di dalam kekuasaan atau berada di tempat yang menyewakan/bank. Oleh karena itu dalam kontrak sewa menyewa SDB terkandung unsur kontrak penitipan barang, hal mana barang dan surat berharga yang disimpan di dalam SDB berada dalam kekuasaan atau pengelolaan pihak bank berhubung SDB berada di tempat kedudukan bank yang menyewakan SDB bersangkutan, dengan ketentuan pihak bank tidak mengetahui mutasi dan isinya. Nasabah/penyewa SDB mendapat jaminan dari bank untuk menjaga keamanannya, sehingga hal itu mewajibkan pihak bank untuk menjaga keamanan tempat penyimpanan barang dan surat berharga digunakan nasabah/penyewa SDB. Mengingat

nasabah/penyewa SDB tentunya dalam memilih menggunakan jasa layanan SDB yang disediakan oleh bank daripada menyimpan barang dan surat berharganya di rumah atau tempat penyimpanan sendiri berdasarkan pertimbangan keamanan ruang penyimpanan yang kokoh, dilengkapi dengan sistem keamanan terus menerus selama 24 jam dan untuk membukanya diperlukan kunci dari nasabah/penyewa SDB dan kunci dari bank.

- b. Format kontrak sewa menyewa SDB yang dibuat oleh bank pada umumnya berbentuk perjanjian baku, yang mengandung ketidakseimbangan hak dan kewajiban dalam transaksi penyediaan jasa SDB. Dalam kontrak sewa menyewa SDB tersebut terdapat klausula baku yang dilarang, yaitu klausula pengalihan tanggung jawab atau kewajiban bank kepada nasabah/penyewa SDB, memberikan hak kepada bank untuk mengurangi manfaat jasa SDB, dan menyatakan nasabah/penyewa SDB tunduk pada peraturan baru/tambahan/lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat sepihak oleh bank dalam masa sewa. Pemuatan klausula baku yang seperti ini jelas melanggar Pasal 18 ayat (1) huruf a, huruf f, dan huruf g UU No. 8/1999 dan Pasal 22 ayat (3) huruf a, huruf e, dan huruf f POJK No. 1/POJK.07/2013 dan SEOJK No. 13/SEOJK.07/2014, dengan ancaman batal demi hukum. Mengingat hubungan hukum antara nasabah/penyewa SDB dengan bank mengandung unsur kontrak penitipan, yang jika dihubungkan dengan Pasal 1366 BW, maka bank selaku pihak yang menyewakan SDB berkewajiban menanggung kehilangan barang dan surat berharga di tempat pengelolaan SDB bank yang bersangkutan sepanjang tidak ada kelalaian dari pihak bank, sehingga dengan hilangnya barang dan surat

berharga di dalam SDB di tempat pengelolaan SDB bank, maka pihak bank harus bertanggung jawab. Di kalangan hakim, berpendapat bahwa bank tidak berkewajiban menanggung kehilangan barang dan surat berharga di SDB, dengan alasan karena tidak ada kewajiban nasabah/penyewa SDB untuk memberitahukan isi SDB yang disewa itu kepada bank, sehingga tidak dapat diketahui dengan jelas jumlah dan kualitas barang-barang yang hilang dari SDB tersebut, yang tahu hanyalah yang mengisinya saja, karena itu bank dibebaskan dari tanggung jawab atas kehilangan barang dan surat berharga di dalam SDB.

## **5.2. Saran**

- a. Mengingat karakteristik hubungan hukum dalam kontrak sewa menyewa SDB mengandung kontrak penitipan, maka hendaknya kontrak sewa menyewa SDB diatur secara khusus dalam Undang-Undang Perbankan atau Hukum Perikatan, agar menjamin kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum sewa menyewa SDB.
- b. Agar kontrak sewa menyewa SDB tidak melanggar larangan klausula baku, maka seyogianya pihak bank segera melakukan penyesuaian terhadap klausula-klausula kontrak sewa menyewa SDB dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk ketentuan POJK, sehingga dapat tercipta keseimbangan hak dan kewajiban dalam kontrak sewa menyewa SDB.
- c. Agar pelarangan pemuatan klausula baku dalam kontrak sewa menyewa SDB lebih efektif, maka seyogianya pihak otoritas (OJK) lebih aktif meakukan

pengawasan dan meminta pihak bank untuk melakukan penyesuaian terhadap klausula baku dalam kontrak sewa menyewa SDB, agar di kemudian tidak merugikan hak nasabah/penyewa SDB dalam pelaksanaan kontrak sewa menyewa SDB.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Peraturan Perundang-undangan**

*Burgerlijk Wetboek (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23).*

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2842).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5431).

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 897 K/Pdt/2011 bertanggal 23 September 2011.

### **Buku, Jurnal, dan Makalah**

Badruzaman, Mariam Darus, et.al. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan. Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun.* Bandung: Citra Aditya Bakti.

Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis.* Bandung: Alumni.

- \_\_\_\_\_. Juli-Oktober 1993. "Asas Kebebasan Berkontrak dan Kaitannya dengan Perjanjian Baku (Standar)", dalam *Media Notariat Nomor 28-29 Tahun VIII*. Surabaya: Ikatan Notaris Indonesia.
- Cranston, Ross. 1997. *Principles of Banking Law*. New York: Clarendon Press, Oxford.
- Fuady, Munir. 2003. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandangan Hukum Bisnis Buku Kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gilalo, J. Jopie. September 2015. "Asas Keseimbangan dalam Kontrak Franchise Menurut Ketentuan Pasal 1338 BW". *Jurnal Hukum DE'RECHHSTAAT*, Volume 1, Nomor 2.
- Gozali, Djoni S. dan Rachmadi Usman. 2008. *Buku Ajar Hukum Perbankan Nasional*. Banjarmasin: Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
- H.S., Salim. 2003. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_. 2005. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hadjon, Philipus M. dan Tatiek Sri Djatmika. 2000. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hardjowahono, Bayu Seto, dkk. 2013. *Naskah Akademik Rancangan Undang-undang Hukum Kontrak*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM.
- Hermansyah. 2009. *Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Hernoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Kontrak: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana.
- Hutchinson, Terry. 2010. *Researching and Writing in Law*. Sydney: Lawbook Co.
- Ibrahim, Johannes Ibrahim. 2004. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*. Bandung: Utomo.
- Isnaeni, Moch. November 2014. "Peran Hukum Jaminan dalam Bisnis Perbankan", *Proceeding (Paper Plenary Session) Konferensi Nasional Hukum Perdata: Mengevaluasi Kesiapan Hukum Perdata Nasional Indonesia dalam Menghadapi Tantangan Masa Depan*. Banjarmasin: Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan dan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

- Kamello, Tan. 2006. "Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antar Bank dengan Nasabah". Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Kasmir. 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2013. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Koesnoe, Mohammad Koesno. 2010. *Dasar dan Metode Ilmu Hukum Positif*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Mahmud, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Meliala, A. Qiram Syamsudin. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Kontrak Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Nurhayati, Ida. Desember 2013. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* Pada PT Bank Negara Indonesia, Tbk (Persero) Kantor Cabang Utama Melawai Jakarta Selatan", dalam *Jurnal Account, Volume 1, Nomor 1*. Depok: Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2015. *Modul Workshop Perlindungan Konsumen Di Sektor Jasa Keuangan*. Jakarta: Bidang Edukasi dan Perlindungan Konsumen Otoritas Jasa Keuangan
- Pheng, Lee Mei dan Detta Samen. 2002. *Banking Law*. Kuala Lumpur: Malayan Law Journal.
- Pramono, Nindyo. 2006. *Bunga Rampai Hukum Bisnis Aktual*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Purwatiningsih, S. et.al. 2008. Aspek Hukum Kontrak Parkir, dalam *Prosiding Hibah Penelitian Aspek hukum Kontrak Parkir Di Banjarmasin*. Banjarmasin: Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
- Putera, Andika Persada. Januari-April 2013. "Penyelesaian Sengketa Perbankan dengan Mediasi", *Jurnal Yuridika, Volume 28, Nomor 1*. Surabaya: Fakultas Hukum Univeristas Airlangga.
- Sastrawidjaja, Man Suparman. 2002. "Perjanjian Baku dalam Aktivitas Dunia Maya", dalam *Seri Dasar Hukum Ekonomi 12: Cyberlaw: Suatu Pengantar*. Jakarta:

Proyek ELIPS.

- Sembiring, Sentosa. 2012. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju.
- Setiawan, R. 1999. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.
- Shidarta. 2000. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sitompul, Zulkarnain. 2007. *Lembaga Penjamin Simpanan: Substansi dan Permasalahan*. Bandung: Books Terrace & Library.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 1993. *Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Kontrak Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- SS, Kusumaningtutit. 2009. *Peranan Hukum dalam Penyelesaian Krisis Perbankan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R. 1995. *Aneka Kontrak*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 1994. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Intermasa.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Hukum Perbankan: Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suyatno, Thomas, dkk. 1987. *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Tobing, David M.L. 2019. *Klausula Baku: Paradoks dalam Penegakan Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. 2010. "Karakteristik Prinsip Kehati-hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah". *Disertasi Program Pascasarjana Universitas Airlangga*. Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga.
- Usman, Rachmadi. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: Gramedis Pustaka Utama.
- Usman, Rachmadi. 2011. *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan dalam Perspektif Perlindungan dan Pemberdayaan Nasabah*. Bandung: Mandar Maju.

Widiyono, Try. 2006. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia: Simpanan, Jasa dan Kredit*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Zakiah. 2011. *Hukum Kontrak Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Pustaka Felicha.

#### **Artikel dalam Internet**

Alfian. 4 Tips Paling aman untuk Memilih *Safe Deposit Box*, 10 Oktober 2018. <http://brangkas.id/safe-deposit-box/> diakses pada tanggal 20 Desember 2018.

Anggasnal. Pengertian *Safe Deposit Box*, Keuntungan *Safe Deposit Box*, Mekanisme atau Prosedur Transaksi, Biaya atau Fee Transaksi Penyewaan *Safe deposit Box*. 01 Friday April 2016. <https://anggasnal31.wordpress.com/2016/04/01/2-3-> diakses pada tanggal 1 Januari 2019.

Badan Pengembangan Bahasa dan Perbukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. 2016. KBBI Daring, dalam <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/BANK>. Diunduh pada pukul 11.45 wita tanggal 24 Nopember 2019.

Erna Widjajati. Januari-Juni 2009. "Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah Penyewa *Safe Deposit Box* Berdasarkan Klausula Baku". *Al-Qisth: Jurnal Ilmiah Hukum, Volume 10 Nomor 1*, dalam [portal.kopertis3.or.id>bitstream>Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah .....](http://portal.kopertis3.or.id/bitstream/Tanggung%20Jawab%20Bank%20Terhadap%20Nasabah%20.....), diunduh pada pukul 10.45 wita tanggal 22 Nopember 2019.

Fungsi Bank dan Mengenal Kegiatan Operasionalnya. 8 Oktober 2015. <https://www.cermati.com/artikel/fungsi-bank-dan-mengenal-kegiatan-operasionalnya>. Diunduh pada tanggal 19 Desember 2018.

Janice, Devine Janice, Rinitami Njatrijani, dan Aminah. 2016. "Aspek Perlindungan Hukum Kontrak Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* pada Bank MayBank Indonesia". *Diponegoro Law Journal, Volume 5, Nomor 3*. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/11383/11040>.

Komnas LKPI. 9 Juni 2013. "Memahami Kontrak Baku dan Menghindari Jerat Klausula Baku", <http://komnaslkipusat.blogspot.com/2013/06/memahami-kontrak-baku.html#..>, diunduh pada tanggal 2 Maret 2018.

Novandi, Dilly. "Perlindungan Konsumen Atas Keamanan Penggunaan Jasa *Safe Deposit Box (SDB)* Terkait Klausula Baku: Studi Kasus Gugatan Ganti Rugi Atas Hilangnya Perhiasan di *Safe Deposit Box (SDB)* pada PT. Bank

International Indonesia Tbk. (BII)", dalam [lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-04/S52920-Dilly%20Novand](http://lib.ui.ac.id/naskahringkas/2016-04/S52920-Dilly%20Novand), diunduh pada pukul 21.50 wita tanggal 18 Nopember 2019.

Otoritas Jasa Keuangan. "Safe Deposit Box", dalam <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/77>, diunduh pukul 21.55 wita tanggal 24 Nopember 2019.

Widjajati, Erna. Januari-Juni 2009. "Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah Penyewa Safe Deposit Box Berdasarkan Klausula Baku". *Al-Qisth: Jurnal Ilmiah Hukum, Volume 10 Nomor 1*, dalam [portal.kopertis3.or.id>bitstream>](http://portal.kopertis3.or.id/bitstream) *Tanggung Jawab Bank Terhadap Nasabah .....*, diunduh pada pukul 10.45 wita tanggal 22 Nopember 2019.

# HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI PENYEDIAAN JASA SAFE DEPOSIT BOX

## ORIGINALITY REPORT

14%

SIMILARITY INDEX

14%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	123dok.com Internet Source	3%
2	ojk.go.id Internet Source	2%
3	repository.unhas.ac.id Internet Source	2%
4	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	2%
5	jdi.h.banyuwangikab.go.id Internet Source	2%
6	repository.uinjkt.ac.id Internet Source	2%
7	repository.umsu.ac.id Internet Source	2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On

