

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Transportasi darat merupakan sarana yang penting terutama di Pulau Bali yang menjadi daerah wisata dengan wisatawan dari berbagai negara. Para wisatawan membutuhkan transportasi darat untuk memudahkan mereka mengunjungi berbagai destinasi wisata di Pulau Dewata, Bali, dengan cepat dan efisien. Melihat tingginya kebutuhan akan kendaraan, penduduk lokal Bali mendirikan usaha penyewaan kendaraan. Para pelaku usaha berharap kendaraan yang disewakan dapat membantu wisatawan dalam menjalankan aktivitas selama berlibur di Bali.

Pihak penyewa dalam proses penyewaan dapat menyewa mobil yang akan digunakan dengan cara mengunjungi tempat pemberi sewa atau dapat menghubungi pihak pemberi sewa. Dalam hal ini pihak pemberi sewa dapat mengantarkan kendaraan mobil yang akan disewa kepada lokasi penyewa dengan biaya tertentu. Penyewa yang mendatangi tempat pemberi sewa dapat memilih dan melihat jenis serta kondisi mobil yang ingin disewa. Dalam proses tersebut pihak pemberi sewa akan meminta kepada pihak penyewa untuk melakukan pemeriksaan ulang terhadap keadaan mobil yang akan disewa.

Sifat timbal balik yang timbul pada perjanjian sewa menyewa dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian sewa menyewa tersebut.¹ Hak dari penyewa yaitu menerima dan

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 1-3.

menikmati objek sewaan serta kewajiban dari penyewa yaitu melakukan pembayaran biaya sewa yang disepakati secara tepat waktu. Hak yang dapat diterima pihak pemberi sewa yaitu menerima pembayaran sewa objek perjanjian yang telah disepakati dan kewajiban dari pihak pemberi sewa adalah menyerahkan objek sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Timbulnya hak dan kewajiban dari perjanjian sewa menyewa maka pihak penyewa dan pemberi sewa wajib memenuhi kewajiban untuk memenuhi hak yang patut diterima oleh pihak penyewa maupun pemberi sewa.

Suatu prestasi pada perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati para pihak harus dilaksanakan sesuai dengan hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh para pihak. Prestasi dapat diartikan sebagai objek dari perikatan yang wajib untuk dipenuhi oleh debitur dalam sebuah perikatan. Wujud dari prestasi berdasarkan pada Pasal 1234 KUH Perdata terdapat tiga wujud prestasi yaitu, memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Pada saat wujud dari prestasi tersebut tidak dipenuhi sesuai perjanjian maka dapat dinyatakan pihak yang tidak memenuhi prestasi melakukan wanprestasi.²

Wanprestasi menjadi salah satu hal yang seringkali ditemukan dalam perjanjian sewa menyewa, termasuk dalam perjanjian antara perusahaan rental mobil dan penyewa. Bentuk wanprestasi yang seringkali terjadi terhadap mobil yang disewa yaitu seperti terlambat melakukan pengembalian, tidak sesuai dengan kondisi awal disewa, mobil yang disewa digadaikan oleh penyewa

² M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, ed. by Penerbit Alumni, PT. Alumni, Bandung, 1986, hlm. 223.

mobil, dan lain-lain. Dalam kasus wanprestasi yang dialami oleh *Elite Rent Car*, terdapat satu kasus yang menarik perhatian penulis mengenai mobil yang disewa dijadikan jaminan gadai oleh pihak penyewa. Objek dari perjanjian sewa menyewa pada kasus tersebut berupa mobil Toyota Fortuner GR dengan harga Rp 1.000.000,00 per harinya.

Kasus tersebut menunjukkan bahwa pihak penyewa telah membuat perjanjian dengan pihak pemberi sewa mengenai mobil yang akan disewa selama 2 (dua) hari. Pada saat masa waktu sewa telah habis, Pihak penyewa tidak melakukan pengembalian mobil yang disewa dan tidak melakukan konfirmasi mengenai perpanjangan waktu sewa menyewa mobil. Pihak pemberi sewa melakukan pencarian mobil tersebut melalui alat yang mampu untuk mendeteksi keberadaan mobil yang disebut juga Global Positioning System (GPS) yang terpasang pada mobil tersebut. Hasil pencarian tersebut mengungkap keberadaan mobil sewaan telah digadaikan oleh pihak penyewa.

Perjanjian sewa menyewa mobil yang dilakukan antara kedua belah pihak mengatur hal yang wajib dilakukan dan larangan selama melakukan penyewaan mobil dari persewaan *Elite Rent Car*. Perjanjian yang diatur oleh pihak pemberi sewa hanya memberikan aturan-aturan dasar. Dalam perjanjian tersebut, pihak pemberi sewa tidak menjelaskan secara rinci mengenai bentuk wanprestasi lain yang dapat timbul ketika masa waktu persewaan sedang berjalan. Hal tersebut menjadikan pihak penyewa semena-mena dalam melakukan persewaan mobil karena menganggap bentuk wanprestasi yang disebut oleh pihak pemberi sewa hanya bentuk wanprestasi umum.

Berpijak dari hal-hal tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan peninjauan lebih jauh untuk melakukan penelitian kasus wanprestasi yang terjadi pada perjanjian sewa menyewa mobil di *Elite Rent Car* yang dimana usaha rental mobil tersebut telah berkembang pesat. Melalui penelitian ini, penulis bertujuan agar penelitian yang dilakukan dapat memberikan manfaat bagi peneliti sendiri maupun untuk pihak lain. Penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai bahan pemikiran bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian sewa menyewa mobil rental agar kejadian yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak tidak dapat terjadi lagi. Penulis mencoba meninjau kasus yang dialami oleh pemilik *Elite Rent Car* lebih jauh melalui penulisan guna melakukan penyusunan skripsi dengan judul “Analisis Kasus Wanprestasi Terhadap Pihak Penyewa Melakukan Penggadaian Mobil dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus *Elite Rent Car* Bali)”.

1. 2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada penjelasan yang telah diuraikan pada bagian latar belakang permasalahan, maka penulis menentukan rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum terhadap perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh pihak pemberi sewa mengenai bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa?
2. Bagaimana upaya perlindungan hukum yang dapat diterapkan pada pihak pemberi sewa dalam sengketa penggadaian mobil pada perjanjian sewa menyewa di *Elite Rent Car*?

1. 3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis akibat hukum terhadap perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh pihak pemberi sewa mengenai bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa.
2. Menganalisis upaya perlindungan hukum yang dapat diterapkan pada pihak pemberi sewa dalam sengketa penggadaian mobil pada perjanjian sewa menyewa di *Elite Rent Car*.

1. 4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan oleh penulis dengan dibuatnya penelitian ini, baik secara teoritis maupun secara praktis adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau acuan dan memberikan wawasan tambahan bagi perkembangan ilmu hukum perdata, khususnya di bidang perjanjian dan wanprestasi. Penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam mengenai pihak penyewa yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian sewa-menyewa yang dibuat. Penelitian ini juga dapat menjadi dasar dari penelitian-penelitian selanjutnya mengenai wanprestasi.

2. Secara Praktis

- a. Sebagai syarat kelulusan yang wajib dipenuhi oleh penulis untuk mendapatkan gelar Sarjana (S-1).

- b. Sebagai tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya mengenai pihak penyewa yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian sewa menyewa dengan melakukan penggadaian mobil sewaan.

1. 5 Keaslian Penelitian

Penelitian skripsi ini yang disusun oleh Helga Anindya Putri dengan NPM 21071010208 dengan judul “Analisis Kasus Wanprestasi Terhadap Pihak Penyewa Melakukan Penggadaian Mobil Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus *Elite Rent Car* Bali)” yang bertujuan untuk mengetahui bentuk, dampak, dan solusi dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa yang merugikan pihak pemberi sewa yaitu *Elite Rent Car*.

Pada penelitian yang dilakukan oleh penulis ini terdapat perbedaan dengan penelitian yang terdahulu mengenai wanprestasi terhadap pihak penyewa melakukan penggadaian mobil dalam perjanjian sewa menyewa mobil yang memenuhi unsur persamaan sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu Yang Relevan

No	Nama Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Persamaan	Perbedaan
1.	Desri Rama Doni (2022) ³	Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Antara Sipenyewa Dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian antara pihak penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022?	Persamaan dari penelitian ini yaitu meneliti mengenai perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi yang dapat timbul dari perjanjian sewa menyewa	Perbedaan dari penelitian ini yaitu penulis mengangkat kasus secara nyata mengenai wanprestasi yang secara mengerucut menjelaskan tindakan yang dilakukan oleh pihak penyewa yaitu melakukan penggadaian mobil yang disewa oleh pihak penyewa.
2.	Putri Mawardani (2022) ⁴	Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Rental Dalam	1. Bagaimana bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa mobil rental di	Persamaan dari penelitian ini yaitu meneliti mengenai	Perbedaan dari penelitian ini yaitu penulis menjelaskan

³ Desri Rama Doni, "Tinjauan Yuridis tentang Perjanjian Sewa Menyewa antara Penyewa dengan PT. Dodi Salma Tour & Travel Tahun 2022", *Skripsi*, Universitas Islam Riau, Pekanbaru, 2022, hlm. 9.

⁴ Putri Mawardani, "Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Rental dalam Upaya Penyelesaian Wanprestasi di Kota Makassar (Perspektif Hukum Ekonomi Islam)", *Skripsi*, IAIN Parepare, 2022, hlm. 5.

	Upaya Penyelesaian Wanprestasi Di Kota Makassar (Perspektif Hukum Ekonomi Islam)	<p>Celebes Rent Car Kota Makassar?</p> <p>2. Bagaimana Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Rental Di Celebes Rent Car Kota Makassar?</p> <p>3. Bagaimana Perspektif Hukum Ekonomi Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Rental DI Celebes Rent Car Kota Makassar?</p>	perjanjian sewa menyewa dan wanprestasi yang dapat timbul dari perjanjian sewa menyewa	permasalahan yang dipilih secara hukum perdata dan tidak menggunakan perspektif hukum islam, juga penulis menjelaskan tindakan wanprestasi pihak penyewa dalam penelitian ini yaitu melakukan penggadaian mobil yang disewa.
--	--	---	--	--

No	Nama Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Persamaan	Perbedaan
3.	Helma Harisa (2022) ⁵	Implementasi Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Antara PT. ACR Rent Car Dengan Penyewa Di Kota Pekanbaru	<p>1. Bagaimanakah implementasi perjanjian sewa-menyewa mobil antara PT. ACR Rent Car dengan penyewa di Kota Pekanbaru?</p> <p>2. Bagaimana penyelesaian dalam perjanjian sewa-menyewa mobil antara PT. ACR Rent Car dengan penyewa di Kota Pekanbaru?</p>	<p>Persamaan dengan penelitian ini yaitu meneliti tentang perjanjian sewa menyewa mobil antara pihak penyewa dan pihak pemberi sewa</p>	<p>Perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh penulis membahas mengenai wanprestasi yang timbul dari pihak penyewa yang lalai dalam melakukan prestasi pada perjanjian sewa-menyewa.</p>

Berdasarkan pada tabel novelty yang telah diuraikan diatas, dapat diketahui bahwa dari ketiga penelitian terdahulu belum ada yang melakukan penelitian mengenai tindakan wanprestasi yang berupa penggadaian barang sewaan yang dilakukan oleh pihak penyewa. Penelitian terdahulu juga belum membahas mengenai akibat hukum terhadap perjanjian sewa menyewa dan bentuk-bentuk perlindungan hukum pada pihak pemberi sewa yang mengalami kerugian dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa. Berdasarkan penelitian

⁵ Helma Harisa, “Implementasi Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil antara PT. ACR Rent Car dengan Penyewa di Kota Pekanbaru”, *Skripsi*, Universitas Islam Riau, Pekanbaru, 2022, hlm. 9.

terdahulu yang telah diuraikan, maka dari itu dalam penelitian ini penulis akan menelaah dan melakukan analisis mengenai akibat hukum yang berdampak pada perjanjian serta bentuk perlindungan hukum terhadap pihak pemberi sewa yang mengalami kerugian akibat dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa.

1. 6 METODE PENELITIAN

1.6.1. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif. Pengertian penelitian hukum normatif menurut Pater Mahmud Marzuki yaitu suatu proses untuk menjawab permasalahan hukum serta menghasilkan suatu argumentasi dan konsep baru yang digunakan sebagai penilaian terhadap permasalahan yang terjadi dengan menemukan aturan hukum dan prinsip-prinsip hukum.⁶ Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis dan mengevaluasi norma-norma hukum yang berlaku serta implikasinya terhadap praktik hukum di masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan merupakan penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menjelaskan hal-hal terkait secara sistematis dan sesuai fakta tertentu dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat. Tujuan dari penelitian deskriptif yaitu untuk membuat deskripsi, gambaran, akurat dan faktual mengenai fakta, sifat serta hubungan antar permasalahan yang sedang diteliti.⁷ Penelitian hukum deskriptif memiliki sifat penjelasan yang bertujuan untuk memberikan gambaran

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 141.

⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 3.

secara lengkap mengenai kondisi hukum yang berlaku pada tempat dan waktu tertentu pada masyarakat.⁸ Dalam konteks penelitian ini, pendekatan deskriptif dapat digunakan untuk memberikan gambaran secara jelas dan rinci mengenai ketentuan hukum terkait tindakan wanprestasi berupa melakukan penggadaian mobil yang dilakukan oleh pihak penyewa mobil.

1.6.2. Pendekatan

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis yaitu Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) dalam penelitian hukum normatif, yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) merupakan pendekatan yang digunakan untuk melakukan analisis mengenai norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan-perundang-undangan yang berlaku.⁹ Melalui pendekatan tersebut, penulis dapat memahami mengenai ketentuan hukum yang mengatur mengenai perjanjian sewa-menyewa, wanprestasi, dan pegadaian. Pendekatan ini menjadi landasan hukum yang penting dalam penelitian agar memberikan analisis yang akurat dan terarah.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 48-51.

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2006, hlm. 13-14.

Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) adalah pendekatan yang melakukan pemahaman mengenai doktrin serta pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan konseptual yang digunakan dalam penelitian ini dapat membantu penulis merumuskan pengertian hukum, konsep hukum, dan asas-asas hukum yang sesuai dengan permasalahan hukum yang sedang diteliti.¹⁰

1.6.3. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan sebagaimana jenis penelitian yang ditetapkan oleh penulis yakni penelitian hukum normatif, maka bahan hukum penelitian yang digunakan sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad yang menjelaskan bahwa, bahan hukum primer merupakan bahan hukum dengan sifat autoritatif yang berarti bahan hukum yang memiliki otoritas dan merupakan hasil dari tindakan yang dilakukan oleh lembaga yang berwenang.¹¹

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam Buku II-Buku III
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

¹⁰ Marzuki, *Op.Cit.* hlm. 93.

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 157.

- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum Pegadaian.
- 5) POJK UP No. 31/POJK.05/2016 tentang Usaha Pegadaian
- 6) Surat Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor 546/UI.1.00211/2005 tentang Pedoman Ganti Rugi Barang Jaminan (“SK DPP”)

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

- 1) Buku hukum dan ilmiah yang sesuai dengan permasalahan yang akan dianalisis.
- 2) Jurnal hukum yang sesuai dengan permasalahan yang akan dianalisis.
- 3) Hasil penelitian terdahulu yang sesuai dengan permasalahan yang akan dianalisis.
- 4) Makalah, artikel, dan karya tulis yang sesuai dengan permasalahan yang dianalisis.
- 5) Website atau internet yang berhubungan dengan permasalahan yang dianalisis.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan suatu petunjuk atau penjelasan terhadap utama yaitu bahan hukum primer

dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier diantaranya meliputi Kamus Hukum dan Encyclopedia.¹²

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan tiga metode utama, yaitu studi kepustakaan, wawancara, dan akses internet, disesuaikan dengan pendekatan yang diterapkan. Studi kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan berbagai bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan bahan hukum tersebut dikumpulkan dengan cara beruntun dan teratur yang kemudian bahan hukum tersebut diidentifikasi dan diinventarisasi agar bahan hukum tersebut dapat digunakan dalam melakukan analisis permasalahan yang berhubungan dengan permasalahan pada penelitian ini. Setelah melakukan identifikasi dan inventarisasi kemudian akan dilakukan klasifikasi bahan hukum yang sejenis dan mengolah bahan hukum tersebut secara sistematis dan logis sehingga dapat mempermudah penulis dalam menyusun pembahasan dan penyelesaian dari penelitian permasalahan hukum ini.

Penelitian ini juga menggunakan metode wawancara kepada beberapa sumber yang terkait dengan permasalahan yang dipilih oleh penulis, hal tersebut dilakukan untuk mendapatkan data primer secara langsung dari pihak-pihak terkait. Penulis akan melakukan wawancara kepada pemilik *Elite Rent Car* yang merupakan pihak pemberi sewa mobil hal tersebut dilakukan oleh

¹² Jonaedi Efendi dan Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris Edisi Kedua*, Kencana, Jakarta, 2022, hlm. 189.

penulis untuk memperoleh informasi resmi mengenai kasus wanprestasi terhadap pihak penyewa yang melakukan penggadaian mobil dalam perjanjian sewa menyewa mobil. Dalam melakukan wawancara, penulis menggunakan pendekatan wawancara terstruktur dengan penyusunan beberapa daftar pertanyaan yang diatur secara spesifik dan sistematis sesuai dengan kebutuhan penulis.

Penulis juga mengumpulkan bahan hukum yang didapatkan melalui internet, bahan hukum tersebut diakses melalui situs-situs resmi pemerintah yang menyediakan informasi mengenai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum Pegadaian, dan lain-lain. Penelusuran mengenai penelitian yang dipilih oleh penulis juga didapatkan melalui berbagai database akademik yang menawarkan jurnal dan artikel hukum, seperti artikel dan jurnal online yang membahas permasalahan yang sama mengenai wanprestasi terhadap sewa menyewa mobil. Sumber lain juga digunakan oleh penulis dalam menulis penelitian ini yang berupa publikasi maupun artikel dari lembaga penelitian maupun organisasi non-pemerintah yang berfokus pada wanprestasi, sewa menyewa mobil, dan pegadaian.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang dikumpulkan pada penelitian ini akan disusun secara sistematis dan dianalisis dengan menggunakan pendekatan yang tepat. Bahan hukum tersebut yaitu peraturan perundang-undangan mengenai perjanjian,

wanprestasi, dan gadai yang kemudian akan diklasifikasikan dan diidentifikasi lalu ditelaah melalui pendekatan konseptual untuk mendapatkan kesesuaian dari seluruh bahan hukum yang digunakan. Penelitian hukum normatif yang dilakukan oleh penulis, dianalisis dengan cara deskriptif dengan tujuan dapat menggambarkan dan menjelaskan subjek serta objek dari penelitian. Setelah memperoleh hasil sinkronisasi bahan hukum, akan dilakukan analisis dengan menjelaskan rumusan masalah dalam penelitian ini dengan mengemukakan pendapat ahli dan beberapa sumber dari bahan hukum agar mendapatkan jawaban mengenai rumusan masalah dalam penelitian ini.

1.6.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini digunakan untuk mempermudah penulisan penelitian ini. Sistematika penulisan tersebut dibuat secara rinci dan jelas dengan tujuan mudah dipahami dan diketahui mengenai kerangka acuan dan isi penelitian.

Bab I yaitu Pendahuluan yang berisikan mengenai latar belakang dari penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, dan tinjauan pustaka. Pada bab ini menjadi dasar penelitian bagi penulis dan sebagai pengantar yang digunakan pada bab-bab selanjutnya.

Bab II akan menganalisis dari rumusan masalah yang pertama. Bab ini akan menguraikan dan membahas mengenai 2 sub bab yang terdiri subbab pertama menjelaskan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa mobil dan subbab kedua menjelaskan akibat hukum terhadap

perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh pihak pemberi sewa mengenai bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa.

Bab III akan menganalisis dari rumusan masalah yang kedua. Bab ini akan membahas mengenai upaya perlindungan hukum yang dapat diterapkan pada pihak pemberi sewa dalam sengketa penggadaian mobil pada perjanjian sewa menyewa di *Elite Rent Car*.

Bab IV yaitu berisikan bagian penutup dari keseluruhan isi pada bab-bab sebelumnya yang terdapat dalam penelitian ini. Bab IV ini akan berisi kesimpulan serta saran terhadap penelitian yang telah dianalisis. Kesimpulan tersebut berisikan inti atau jawaban dari pembahasan atas rumusan masalah yang telah dibahas di bab sebelumnya. Saran berisikan penegasan mengenai pemikiran peneliti yang dapat digunakan sebagai usulan mengenai pemikiran terhadap kesimpulan dari pembahasan.

1. 7 TINJAUAN PUSTAKA

1.7.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian memiliki pengertian berupa suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih. Hal tersebut dijelaskan pada Pasal 1313 KUH Perdata bahwa terdapat akibat hukum atas terjadinya suatu perjanjian yang dilakukan. Perikatan dapat timbul dengan adanya perjanjian dan ketentuan yang terdapat pada Undang-undang yang berlaku. Perikatan juga dapat timbul dari kesepakatan yang telah terbentuk atas pertimbangan para pihak yang melakukan perjanjian dengan memberikan penawaran dan penerimaan.

Suatu perikatan menurut Prof. Subekti merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih. Penjelasan tersebut didasarkan pada pihak yang satu berhak untuk menuntut suatu hal yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut dari pihak yang lain. Pihak lain juga memiliki kewajiban untuk melakukan pemenuhan atas tuntutan hak dari pihak yang lain tersebut.¹³ Prof Subekti juga menjelaskan mengenai arti dari suatu perjanjian yaitu suatu peristiwa yang dimana

¹³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 1-3.

seseorang atau lebih berjanji pada orang lain atau para pihak saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁴

Berdasarkan pada penjelasan Prof Subekti, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian dapat menciptakan perikatan antara dua orang atau lebih yang mengikatkan dirinya. Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian menimbulkan perikatan, sehingga perjanjian dianggap sebagai sumber perikatan tersebut. Perikatan yang timbul dari perjanjian memiliki persetujuan dan penerimaan antara dua orang atau lebih dengan pihak lain. Perikatan yang timbul dari undang-undang yang dibuat oleh undang-undang maka hal tersebut diluar kehendak para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

2. Pengaturan Hukum Perjanjian

Dasar dari hukum perjanjian telah diatur dalam KUH Perdata, sebagai berikut:

1. Bab I Pasal 1233-1312 KUH Perdata tentang Perikatan pada umumnya.
2. Bab II Pasal 1313-1351 KUH Perdata tentang Perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan.
3. Bab III Pasal 1352-1380 KUH Perdata tentang Perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang.
4. Bab IV Pasal 1381-1456 KUH Perdata tentang Hapusnya perikatan

¹⁴ *Ibid.*

5. Bab V Pasal 1457-1540 KUH Perdata tentang Jual Beli
6. Bab VI Pasal 1541-1546 KUH Perdata tentang Tukar-menukar
7. Bab VII Pasal 1548-1600 KUH Perdata tentang Sewa-menyewa
8. Bab VII A Pasal 1601-1617 KUH Perdata tentang Persetujuan persetujuan untuk melakukan pekerjaan
9. Bab VIII Pasal 1618-1652 KUH Perdata tentang Persekutuan
10. Bab IX Pasal 1653-1665 KUH Perdata tentang Perkumpulan
11. Bab X Pasal 1666-1693 KUH Perdata tentang Hibah
12. Bab XI Pasal 1694-1739 KUH Perdata tentang Penitipan barang
13. Bab XII Pasal 1740-1753 KUH Perdata tentang Pinjam pakai
14. Bab XIII Pasal 1754-1769 KUH Perdata tentang Pinjam-meminjam
15. Bab XIV Pasal 1770-1773 KUH Perdata tentang Bunga tetap atau bunga abadi
16. BAB XV Pasal 1774-1791 KUH Perdata tentang Persetujuan-persetujuan untung-untungan
17. Bab XVI Pasal 1792-1819 KUH Perdata tentang Pemberian kuasa
18. Bab XVII Pasal 1820-1850 KUH Perdata tentang Penanggungan utang
19. Bab XVIII Pasal 1851-1864 KUH Perdata tentang Perdamaian.

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Suatu perjanjian harus dibuat berdasarkan beberapa unsur yang dapat dijadikan acuan dalam pembentukan perjanjian tersebut, yaitu:¹⁵

1. Unsur Esensialia

Unsur esensialia adalah unsur yang wajib ada dan hal pokok pada suatu perjanjian, apabila hal pokok tersebut tidak terdapat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak maka perjanjian tersebut dapat dianggap tidak sah dan tidak mengikat. Contoh unsur esensialia dalam perjanjian pinjam meminjam yaitu terdapat barang yang dipinjam atau jumlah/nilai barang yang dipinjam, contoh lainnya yaitu unsur esensialia yang terdapat pada perjanjian jual beli yaitu terdapat barang dan harga.

2. Unsur Naturalia

Unsur naturalia memiliki pengertian bahwa ketentuan yang umum namun tidak memiliki sifat yang wajib. Dapat diartikan bahwa apabila unsur naturalia tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan tetap sah dan tidak mengakibatkan perjanjian tersebut tidak mengikat bagi para pihak. Contoh unsur naturalia yaitu seperti cara pembayaran, waktu, tempat penyerahan serta pengangkutan dan hal lainnya. Pada isi

¹⁵ Frans Satrio Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, Visimedia, Jakarta, 2008, hlm. 48.

perjanjian tidak tercantum unsur naturalia, maka para pihak akan melakukan sesuai kebiasaan yang berlaku.

3. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia merupakan beberapa hal khusus yang disebutkan dalam perjanjian dan telah disetujui oleh para pihak. Unsur aksidentalialia ini dapat dimuat dalam perjanjian sesuai dengan keinginan dari para pihak, hal tersebut menyesuaikan kebutuhan untuk mencantumkan atau tidak mencantumkan unsur aksidentalialia tersebut. Unsur aksidentalialia juga dapat menjadi pelengkap dalam perjanjian yang memuat ketentuan yang dapat diatur secara khusus oleh para pihak.

4. Asas-Asas dalam Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat 4 (empat) asas yang menjadi landasan dalam suatu perjanjian, yaitu:

1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dijelaskan pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, pasal tersebut menjelaskan bahwa perjanjian dapat lahir dengan adanya kesepakatan atau *toestemming*, namun hal tersebut harus diinterpretasikan dengan komitmen dan tanggung jawab dari para pihak yang sepakat dalam perjanjian tersebut.¹⁶

2. Asas Kebebasan Berkontrak

¹⁶ Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 20.

Asas kebebasan berkontrak menjelaskan bahwa setiap individu memiliki hak untuk bebas membuat perjanjian sepanjang perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan yang terdapat pada undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.¹⁷ Pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menjelaskan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” yang terdapat pada pasal itu menunjukkan bahwa setiap orang berhak untuk bebas dalam membuat suatu perjanjian. Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Memilih dan menentukan kausa pada perjanjian yang dibuat
 - b. Menentukan objek dari perjanjian
 - c. Menentukan bentuk perjanjian
 - d. Menerima atau menyimpangi aturan undang-undang yang bersifat melengkapi.
3. Asas Perjanjian Mengikat Sebagai Undang-Undang (Pacta Sun Servanda)

Asas tersebut menyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak, maka para pihak harus melaksanakan perjanjian tersebut sebagaimana melaksanakan undang-undang.¹⁸

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bhakti, Jakarta, 2001, hlm. 1.

¹⁸ Salim H. Sidik, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm. 158.

Dalam Pasal 1338 ayat (1) mengatur bahwa semua perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak memiliki ikatan yang sah dan berlaku seperti undang-undang. Asas ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian, sehingga setelah syarat sah dipenuhi, maka perjanjian tersebut mengikat seperti undang-undang.

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik menjelaskan bahwa para pihak harus beritikad baik pada saat membuat dan melaksanakan perjanjian berdasarkan pada kemauan dari para pihak tersebut, hal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan seperti penipuan atau menutupi fakta yang sebenarnya. Asas itikad baik dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) yang mengatur bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan itikad baik yang berarti bahwa perjanjian tersebut harus didasarkan pada kepatutan dan keadilan serta tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.¹⁹

5. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Pembuatan suatu perjanjian memerlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah dan mengikat bagi para pihak yang terlibat, tujuan dari syarat ini adalah untuk memastikan bahwa

¹⁹ Salim H. Sidik, 2008, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak cet-5*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 11.

perjanjian yang dibuat memiliki kekuatan hukum dalam pelaksanaannya.²⁰ Persyaratan sahnya suatu perjanjian diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa syarat sah perjanjian dibagi menjadi empat yang dimana syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif yaitu para pihak yang membuat perjanjian tersebut, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif yaitu objek prestasi pada perjanjian. Berikut merupakan syarat dari sahnya suatu perjanjian:

1. Kata Sepakat

Kata sepakat yang terdapat dalam perjanjian merupakan kesesuaian kehendak antara para pihak yang terdapat dalam perjanjian. Seseorang yang menghendaki mengenai hal yang telah disepakati, maka seseorang tersebut dianggap telah memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (Toestemming). Menurut Mariam Darus Budruzaman menjelaskan bahwa arti dari kata sepakat sebagai syarat dari kehendak para pihak yang disetujui (Overeenstemmende Wilsverklaring) antar kedua belah pihak. Pihak yang menyatakan penawaran diberi nama tawaran (offerte), dan pihak yang menerima penawaran diberi nama akseptasi (acceptatie).²¹

2. Cakap Membuat Perjanjian

²⁰ Subekti dan R Tjirosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum PerdataCet ke-31*, PT Pradnya Paramitha, Jakarta, 2001, hlm. 339.

²¹ Ridwan Khaerandy, *Aspek-Aspek Hukum Franchise dan Keberadaannya dalam Hukum Indonesia*, Majalah Unisa UII, Yogyakarta, 1992, hlm. 11.

Syarat ini diatur dalam Pasal 1329 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa setiap orang dianggap cakap. Berdasarkan hal tersebut, setiap orang yang sudah dewasa dan memiliki akal sehat merupakan cakap menurut hukum. Pada Pasal 1330 KUH Perdata menjelaskan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu:

- a. Orang belum dewasa
- b. Orang yang berada dibawah pengampuan (curatele atau conservatorship)
- c. Perempuan dalam hal-hal tertentu yang telah diatur oleh undang-undang serta semua orang yang dilarang oleh undang-undang untuk membuat perjanjian tertentu (setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Pasal 31 ayat (2) menjelaskan bahwa perempuan yang berada dalam suatu perkawinan dianggap cakap hukum)

3. Suatu Hal Tertentu

Suatu perjanjian dalam pembuatannya pasti memerlukan suatu objek tertentu, sekurang-kurangnya objek tertentu tersebut dapat berupa benda yang sekarang dan nanti akan ada, seperti jenis, jumlah, dan bentuknya.²² Menurut Pasal 1333 KUH Perdata menjelaskan bahwa suatu perjanjian harus memiliki pokok dari suatu benda (zaak) yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan dari

²² Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 226.

jenis bendanya. Berikut ketentuan dari barang yang dimaksudkan pada perjanjian yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya, yaitu:

- a. Barang yang dapat diperdagangkan
 - b. Barang yang dapat digunakan untuk kepentingan umum
 - c. Dapat ditentukan jenisnya
 - d. Barang yang akan datang
4. Kausa atau Sebab yang Halal

Syarat ini diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dimana kausa yang halal merupakan isi dari perjanjian yang memberikan gambaran mengenai tujuan yang ingin dicapai oleh para pihak bukan karena dorongan seseorang untuk membuat perjanjian. Pasal 1335 jo. 1337 KUH Perdata menjelaskan bahwa suatu kausa dapat dinyatakan terlarang apabila kausa tersebut bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

6. Jenis-Jenis Perjanjian

Berdasarkan pada bentuknya, perjanjian dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu perjanjian secara tertulis dan lisan.²³ Perjanjian tertulis merupakan perjanjian yang dibentuk oleh kedua belah pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian tidak tertulis merupakan

²³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2010, hlm.122.

perjanjian yang disepakati para pihak dalam bentuk lisan. Terdapat 3 (tiga) jenis perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut:²⁴

1. Perjanjian di bawah tangan, perjanjian tersebut hanya ditandatangani oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian yang dibuat. Perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang berada dalam perjanjian, sehingga perjanjian ini tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak ketiga. Perjanjian yang dibantah oleh pihak ketiga mewajibkan para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian tersebut untuk menunjukkan bukti bahwa keberatan yang diajukan oleh pihak ketiga tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris, pada perjanjian ini notaris berfungsi untuk memberikan legalisir mengenai kebenaran dari tanda tangan kedua belah pihak. Kesaksian notaris tersebut tidak memberikan pengaruh mengenai kekuatan hukum yang ada pada isi perjanjian tersebut.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris merupakan dokumen yang disusun dihadapan pejabat yang memiliki wewenang atas hal itu. Pejabat yang memiliki wewenang tersebut adalah notaris, camat, PPAT,

²⁴ Salim H. Sidik, *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.43.

dan lainnya. Dokumen ini berfungsi sebagai alat bukti yang sah bagi para pihak dan pihak ketiga.²⁵

Menurut Subekti hukum perdata mengenalkan beberapa macam perikatan yaitu:²⁶

1. Perikatan Bersyarat (Pasal 1253 KUH Perdata)

Perikatan bersyarat adalah perjanjian yang bergantung pada peristiwa yang akan datang dan belum tentu terjadi, hal tersebut dapat berupa menangguhkan perikatan hingga terjadi peristiwa yang diinginkan atau membatalkan perikatan jika tidak terjadinya peristiwa tersebut. Suatu perjanjian dapat dikatakan batal apabila pelaksanaannya bergantung pada kemauan orang yang terikat, syarat tersebut disebut syarat potestatif. Suatu perjanjian yang bergantung pada syarat, suatu perjanjian dapat dianggap batal jika pelaksanaannya bergantung pada kehendak orang yang terikat, yaitu syarat potestatif. Suatu perjanjian yang bergantung pada syarat, jika peristiwa yang menjadi syarat tidak terjadi dalam waktu yang ditentukan, maka syarat tersebut dianggap tidak terpenuhi.

2. Perikatan dengan Ketetapan Waktu (Pasal 1268 KUH Perdata)

Perjanjian dengan ketetapan waktu tidak menunda lahirnya perjanjian, melainkan hanya menunda pelaksanaan perjanjian tersebut atau menentukan durasi waktu berlakunya perjanjian.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm.4-12.

Dalam perjanjian ketetapan waktu, pihak berutang akan diberikan ketetapan waktu mengenai pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

3. Perikatan Mana Suka (alternatif) (Pasal 1272 KUH Perdata)

Jenis perjanjian manasuka ini memiliki objek prestasi terdiri dari dua macam benda. Pada perikatan manasuka atau alternatif, pihak berutang dibebaskan untuk menyerahkan salah satu dari dua barang yang dijadikan objek dalam perikatan. Dalam hal ini pihak berutang tidak dapat memaksa pihak perpiutang untuk menerima sebagian benda dari masing-masing barang. Ketika pihak berutang telah memenuhi salah satu dari dua objek prestasi yang terdapat pada perjanjian, maka pihak berutang dibebaskan dari perikatan tersebut dan perikatan tersebut dianggap telah berakhir. Hak dalam memilik objek prestasi terdapat pada pihak berutang, apabila hak tersebut tidak secara tegas diberikan kepada pihak yang berpiutang.

4. Perikatan Tanggung-Menanggung atau Solider (Pasal 1278 KUH Perdata)

Perikatan tanggung menanggung ini terdapat beberapa orang di salah satu pihak yaitu beberapa pihak berutang dengan satu pihak berpiutang atau satu pihak berutang dengan beberapa pihak berpiutang. Dalam hal beberapa pihak berutang, maka pihak berpiutang memiliki hak untuk menuntut pihak berutang untuk memenuhi seluruh utang, jika pembayaran utang tersebut

dilakukan oleh salah satu debitur maka akan membebaskan debitur lainnya. Dalam hal satu pihak berutang dengan beberapa pihak berpiutang, tiap pihak berpiutang berhak untuk menuntut pihak berutang untuk memenuhi seluruh utangnya kepada beberapa pihak berpiutang, apabila pihak berutang membayar total utangnya kepada salah satu pihak berpiutang, maka pihak berpiutang tersebut dapat melakukan pembayaran kepada pihak berpiutang lainnya untuk dapat membebaskan pihak berutang dari utangnya.

5. Perikatan yang Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi (Pasal 1296 KUH Perdata)

Suatu perikatan dapat dibagi atau tidak dapat dibagi disesuaikan dengan objek dari prestasi dalam perjanjian para pihak yang dimana objek prestasinya dapat dibagi menurut imbangan tanpa mengurangi hakikat dari objek prestasi tersebut. Akibat hukum yang dapat timbul dari perikatan dapat dibagi atau tidak dapat dibagi yaitu pada suatu perikatan tidak dapat dibagi, maka tiap pihak berpiutang memiliki hak untuk melakukan penuntutan seluruh objek prestasinya pada tiap-tiap pihak berutang, sedangkan masing-masing pihak berutang wajib untuk memenuhi prestasiya secara menyeluruh. Dalam hal suatu perikatan dapat dibagi, tiap pihak berpiutang hanya berhak untuk melakukan penuntutan atas bagian yang telah disepakati, sedangkan masing-masing pihak

berutang hanya diwajibkan untuk memenuhi bagiannya sesuai imbalan yang telah disepakati.

6. Perikatan dengan Ancaman Hukuman (Pasal 1304 KUH Perdata)

Perikatan dengan ancaman hukuman merupakan perikatan yang dimana pihak berutang diberikan jaminan untuk pelaksanaan perikatannya yang dimana diwajibkan untuk melakukan sesuatu jika perikatan tidak terpenuhi. Penetapan hukuman tersebut bertujuan untuk menggantikan kerugian yang diterima pihak berpiutang karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya perjanjian tersebut.

1. 8 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Bab VII Buku ke III KUH Perdata menjelaskan mengenai perjanjian sewa menyewa dengan judul “tentang sewa-menyewa” yang terdiri dari Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600. Pasal 1548 KUH Perdata mengatur pengertian dari perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian yang pihak pertama mengikatkan dirinya kepada pihak kedua untuk memerikan kenikmatan suatu barang dengan pembayaran dan waktu yang ditentukan. Definisi lainnya menjelaskan bahwa pengertian dari perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu persetujuan untuk menggunakan sementara dari suatu benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, dengan suatu harga tertentu dan dilakukan

pembayaran atas penyewaan barang tersebut.²⁷ Dalam membuat perjanjian sewa menyewa diperlukan kesesuaian dengan syarat perjanjian yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. Kesepakatan para pihak
2. Cakap untuk membuat perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Kausa atau sebab yang halal

Suatu perjanjian juga harus memenuhi tiga unsur pokok yang terdapat pada perjanjian sewa-menyewa, yaitu: unsur esensialia, unsur naturalia, dan unsur aksidentalialia.²⁸ Pada saat syarat sah perjanjian telah terpenuhi oleh para pihak maka perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dilaksanakan. Perjanjian sewa menyewa sama seperti dengan perjanjian pada umumnya yang bersifat konsensual yang berarti bahwa perjanjian tersebut lahir pada saat adanya kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian sewa menyewa.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui unsur-unsur yang terdapat pada perjanjian sewa-menyewa yaitu:²⁹

- a. Memberikan Kenikmatan dari Suatu Barang

Barang yang diserahkan dalam perjanjian sewa-menyewa bukan untuk dimiliki oleh pihak yang menyewa melainkan hanya untuk dinikmati kegunaan dari barang tersebut, maka sifat dari

²⁷ Salim H. Sidik, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 59.

²⁸ Suryodiningrat, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985, hlm. 39.

²⁹ *Ibid.*

objek perjanjian sewa-menyewa berupa penyerahan kekuasaan belaka.

b. Terdapat Suatu Barang Tertentu

Unsur ini diatur dalam Buku III Bab VII KUH Perdata mengenai ketentuan tentang sewa menyewa berlaku pada semua jenis dari perjanjian sewa-menyewa, yaitu mengenai objek dari perjanjian sewa-menyewa. Dalam hal ini objek hukum yaitu sesuatu yang memiliki manfaat dan dapat dikuasai oleh subjek hukum dalam perjanjian dan dapat dijadikan sebagai objek dalam hubungan hukum, umumnya objek hukum berupa urusan-urusan (zaken) dan benda-benda (goederen).

Pengertian benda dibedakan menjadi dua yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud. Benda berwujud merupakan sesuatu yang dapat dilihat, dipegang, dan dapat juga diukur, seperti rumah, mobil, buku, dan sebagainya. Benda tidak berwujud meliputi sesuatu jenis hak, seperti hak cipta, hak merek, hak atas tagihan, dan sebagainya. Selain dua perbedaan tersebut, benda juga dapat dibedakan dalam benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang memiliki sifat dapat dipindah tempatkan, seperti mobil, bus, dan lainnya. Benda tidak bergerak atau benda tetap merupakan benda yang sifatnya atau tujuan dari pemanfaatannya tidak dapat atau tidak untuk dipindah tempatkan, seperti rumah, lahan tanah, dan lain sebagainya atau

karena ketentuan hukum yang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak.³⁰

c. Dalam Jangka Waktu Tertentu

Unsur ini diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata menjelaskan bahwa dalam perjanjian sewa-menyewa tidak harus selalu ada waktu tertentu namun dalam hal ini masing-masing pihak perlu untuk memperhatikan tenggang waktu agar dapat menghentikan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Dalam perjanjian sewa menyewa arti kata “waktu tertentu” merupakan jangka waktu yang telah dihitung menurut suatu kebiasaan. Pada Buku III Bab VII KUH Perdata mengenai ketentuan dari sewa-menyewa berlaku untuk semua perjanjian sewa menyewa benda bergerak atau benda tidak bergerak, baik dengan waktu tertentu atau waktu tidak tertentu, karena waktu tertentu bukan merupakan syarat yang mutlak dalam perjanjian sewa menyewa.

d. Pembayaran Harga Sewa

Perjanjian sewa-menyewa tentunya memerlukan harga sewa yang berbentuk sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh penyewa. Perjanjian sewa menyewa sama seperti dengan perjanjian lain pada umumnya yang merupakan perjanjian konsensual, artinya perjanjian tersebut telah mengikat semenjak

³⁰ Mochtar Kusumaatmadja, *Pengertian Ilmu Hukum*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 84.

terjadinya kesepakatan mengenai unsur pokok dalam perjanjian tersebut yaitu barang dan harga.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian memiliki dua subjek hukum yaitu manusia atau badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban atau sebagai pendukung dari hak dan kewajiban. Manusia sebagai subjek hukum dalam perjanjian memiliki kewenangan untuk melakukan kewajiban dan menerima haknya. Dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum, manusia sebagai subjek hukum harus memenuhi syarat yang sah yaitu sudah dewasa, sehat pikiran, dan tidak dibatasi dalam melakukan perbuatan hukum yang sah.³¹ Manusia dianggap sebagai subjek hukum yang mendukung hak dan kewajiban, hal tersebut telah dimulai semenjak manusia tersebut dilahirkan dan akan berakhir ketika manusia meninggal dunia.

Para pihak yang terdapat pada perjanjian sewa-menyewa merupakan subjek perjanjian sewa-menyewa yang terdiri dari pihak kreditur yang merupakan pihak pemberi sewa dan pihak debitur yang merupakan pihak penyewa. Pihak pemberi sewa merupakan perseorangan atau badan hukum yang memberikan kenikmatan atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu kepada pihak penyewa, atas kenikmatan suatu barang yang diberikan oleh pihak pemberi sewa maka

³¹ R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mazdar Madju Bandung, 2000, hlm. 13.

pihak penyewa wajib melakukan pembayaran harga sewa yang telah disepakati bersama.³²

Objek dalam perjanjian diartikan sebagai suatu hal yang diperlakukan oleh subjek yang berupa suatu perjanjian.³³ Objek dalam perjanjian sewa merupakan harga dan barang, apapun bentuk dan berapapun jumlahnya tetap disebut sebagai objek dalam perjanjian sewa-menyewa selama barang yang disewakan tersebut dikuasai oleh pihak pemberi sewa dan dikehendaki oleh pihak penyewa untuk dinikmati kegunaan barang tersebut. Syarat dari barang yang dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa-menyewa yaitu halal yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban sesuai dengan Pasal 1337 KUH Perdata.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

1. Hak dan Kewajiban Pihak Pemberi Sewa

Terdapat tiga kewajiban yang wajib dipenuhi oleh pihak pemberi sewa menurut Pasal 1550 KUH Perdata, yaitu:

- a. Menyerahkan benda yang disewakan
- b. Memelihara barang yang disewakan
- c. Memberikan penyewa kenikmatan yang ten tram selama berlangsungnya sewa

³² *Ibid.*

³³ *Ibid*, hlm. 19.

Pasal tersebut mengatur kewajiban pihak pemberi sewa hanya menyerahkan penguasaan dari benda, bukan menyerahkan hak milik dari suatu benda. Pada perjanjian sewa menyewa, penyerahan benda disebut juga sebagai penyerahan nyata atau feitelijk levering. Pada Pasal 1550 KUH Perdata butir 2 menjelaskan bahwa pihak pemberi sewa wajib melakukan pemeliharaan benda yang disewakan agar benda tersebut dapat digunakan sesuai dengan keperluan pihak penyewa.

Tujuan dari pemeliharaan benda yang disewakan untuk memberikan kenikmatan, keamanan, dan keselamatan pada pihak penyewa. Pihak pemberi sewa juga memiliki kewajiban untuk memberikan kenikmatan yang tentram kepada pihak penyewa, selama jangka waktu sewa-menyewa sedang berjalan.³⁴ Kenikmatan yang tentram diatur pada Pasal 1552, 1557, 1558, dan 2554 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa kenikmatan yang tentram merupakan menanggung segala kekurangan dari benda yang disewakan.

Hak dari pihak pemberi sewa yaitu berhak untuk mendapatkan pembayaran atas harga sewa dari pihak penyewa dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian serta pihak pemberi

³⁴ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, ed. by Penerbit Alumni, PT. Alumni, Bandung, 1986, hlm. 223.

sewa memiliki hak untuk menuntut ganti rugi atas kerusakan benda yang disewakan kepada pihak penyewa.

2. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Hak dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa yaitu menerima barang yang disewakan dalam kondisi yang baik, dan kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1560 KUH Perdata, yaitu:³⁵

a. Menggunakan barang yang disewa seakan milik sendiri

Pihak penyewa wajib menggunakan barang yang disewa seolah-olah milik sendiri. Pada waktu sewa berlansung dan pihak penyewa dalam menggunakan barang yang disewa untuk tujuan yang lain maka dapat menimbulkan kerugian kepada pihak pemberi sewa, maka menurut Pasal 1561 KUH Perdata pihak ini dapat meminta pembatalan sewanya.

b. Membayar harga sewa sesuai dengan waktu yang telah disepakati

Kewajiban lain dari pihak penyewa yaitu memberikan imbalan dari benda yang disewakan berupa harga sewa kepada pihak pemberi sewa karena telah menikmati benda yang telah digunakan oleh pihak penyewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa, pihak penyewa yang tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan kesepakatan maka pihak pemberi sewa dapat

³⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 93.

menuntut biaya ganti rugi yang dapat berupa denda kepada pihak penyewa.

4. Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa termasuk kedalam perjanjian konsensual yaitu perjanjian tersebut dianggap sah setelah terjadi kesepakatan antara para pihak. Dalam undang-undang terdapat perbedaan dalam hal akibat antara perjanjian sewa menyewa secara tertulis dan lisan, yaitu:

1. Perjanjian Sewa-Menyewa Tertulis

Perjanjian sewa-menyewa secara tertulis merupakan perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis. Dalam perjanjian sewa-menyewa memuat mengenai syarat-syarat yang telah disepakati oleh para pihak sehingga menimbulkan perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa secara tertulis diatur pada Pasal 1570 KUH Perdata. Perjanjian secara tertulis juga dapat digunakan sebagai alat bukti yang lebih kuat daripada perjanjian yang dibuat secara lisan.

2. Perjanjian Sewa-Menyewa Lisan

Perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian sewa yang dilakukan dengan cara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis antara para pihak. Perjanjian sewa menyewa secara lisan dapat terbentuk hanya dengan kesepakatan dari para pihak. Perjanjian tersebut dapat dilakukan apabila para pihak telah memiliki kepercayaan

yang kuat antara pihak pemberi sewa dengan pihak penyewa.³⁶ Dalam perjanjian sewa-menyewa secara lisan seringkali pihak penyewa merupakan pelanggan yang telah dipercaya oleh pihak pemberi sewa. Perjanjian lisan ini diatur dan diakui dalam Pasal 1571 KUH Perdata.

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

1. Ditentukan Batas Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa secara Tertulis (Pasal 1570 KUH Perdata)

Pada perjanjian sewa-menyewa, berakhirnya suatu perjanjian telah ditentukan secara tertulis dalam perjanjian mengenai sewa-menyewa yang berakhir dengan sendirinya sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam pengakhiran sewa-menyewa tidak diperlukan dokumen atau surat lainnya, jika lama waktu suatu sewa-menyewa telah ditentukan dalam surat perjanjian, maka perjanjian sewa menyewa tersebut akan berakhir sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut. Pada saat pihak pemberi sewa ingin menghentikan persewaan tersebut untuk digunakan sendiri oleh pihak pemberi sewa maka hal tersebut dianggap tidak dapat dihentikan sesuai dengan Pasal 1579 KUH Perdata.

³⁶ *Ibid.*

2. Perjanjian Sewa-Menyewa Berakhir dalam Waktu Tertentu sesuai dengan yang diperjanjikan

Pasal 1571 KUH Perdata menjelaskan bahwa apabila berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa tidak diselesaikan dengan lewat waktu, melainkan setelah diberikan pemberitahuan dari salah satu pihak akan menghentikan sewa menyewa, hal tersebut tetap memperhatikan jangka waktu yang sesuai dengan kebiasaan setempat dalam perjanjian sewa-menyewa.³⁷

3. Penghentian Perjanjian Sewa-Menyewa Berakhir tanpa Adanya Ketentuan Batas Waktu Berakhirnya Sewa

Secara umum diketahui bahwa penghentian dan berakhirnya suatu perjanjian dalam perjanjian sewa menyewa berjalan sampai pada waktu yang dianggap pantas oleh para pihak, dikarenakan undang-undang tidak mengatur secara jelas mengenai pengakhiran dari perjanjian sewa menyewa secara tertulis maupun secara lisan yang memiliki batas waktu tertentu.³⁸

1.7.3. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Pengertian dari wanprestasi merupakan tidak terpenuhinya suatu prestasi atau lalai dalam memenuhi prestasi yang dilakukan oleh para

³⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, ed. by Penerbit Alumni, PT. Alumni, Bandung, 1986. Hlm. 223.

³⁸ *Ibid.*

pihak dalam suatu perjanjian. Menurut Subekti, wanprestasi terjadi ketika pihak berutang tidak memenuhi yang telah dijanjikannya, maka tindakan pihak yang berutang tersebut termasuk dalam wanprestasi karena pihak tersebut dianggap lalai atau ingkar janji atau pihak tersebut melanggar suatu perjanjian yang telah dibuat dengan berbuat atau melakukan sesuatu yang dilarang untuk dilakukan.³⁹ Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi merupakan ketiadaan dari suatu prestasi dan prestasi merupakan sesuatu hal yang harus dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.⁴⁰ Pengertian wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata yaitu penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang wajib diberikan oleh debitur karena tidak terpenuhinya suatu prestasi yang wajib dipenuhi.

2. Bentuk dan Wujud Wanprestasi

Menurut subekti, kelalaian yang dilakukan seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu:⁴¹

1. Tidak melakukan yang disanggupi dapat dilakukan olehnya

Kelalaian ini terjadi ketika seorang debitur memiliki prestasi kepada kreditur namun tidak melakukan prestasi tersebut sesuai isi perjanjian, maka hal tersebut dapat dinyatakan bahwa debitur dianggap wanprestasi apabila hal tersebut dilakukan dengan

³⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 45.

⁴⁰ R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mazdar Madju, Bandung, 2000, hlm. 17.

⁴¹ Subekti, *Loc.Cit.*

kesadaran atau tidak ada suatu keadaan yang memaksa debitur dalam melaksanakan kewajibannya.

2. Melakukan yang dijanjikan tapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan

Seorang debitur dianggap wanprestasi ketika dalam memenuhi prestasi dalam perjanjian yang dibuat, namun dalam memenuhi prestasi tersebut debitur tidak memberikan prestasi sesuai yang telah diperjanjikan dalam perjanjian.

3. Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak tepat waktu atau terlambat

Seorang debitur dapat dianggap wanprestasi ketika debitur memenuhi prestasi namun tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan bersama dalam perjanjian yang telah dibuat. Pelaksanaan waktu prestasi dianggap sebuah kewajiban ketika hal tersebut telah ditetapkan dalam perjanjian, karena ketepatan waktu dianggap suatu prestasi karena sesuai dengan keinginan kreditur.

4. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian untuk dilakukan

Seorang debitur yang melakukan sesuatu hal yang telah dinyatakan tidak boleh untuk dilakukan dalam perjanjian dapat dianggap sebagai wanprestasi, karena debitur tersebut melakukan larangan yang telah diuraikan untuk tidak boleh dilakukan.

3. Akibat Hukum yang Timbul dari Wanprestasi

Dari timbulnya wanprestasi, juga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, yaitu:

1. Kewajiban membayar ganti rugi

Akibat hukum ini terjadi ketika seorang debitur melakukan wanprestasi maka debitur tersebut perlu untuk melakukan ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh pihak kreditur.⁴² Pengertian ganti rugi yaitu membayar atau mengganti biaya dari barang atau sesuatu yang memiliki nilai yang telah dirusak atau lalainya debitur atas barang milik kreditur. Ketentuan mengenai ganti rugi terdapat pada Pasal 1246 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa “biaya, ganti rugi dan bunga yang boleh dituntut oleh kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperoleh, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini”. Sebelum melakukan penuntutan biaya ganti rugi, pihak kreditur lebih dulu untuk memberikan surat peringatan kepada pihak debitur, kecuali terdapat kondisi tertentu yang tidak memerlukan surat peringatan. Dalam melakukan pembayaran ganti rugi, ganti rugi tersebut harus dihitung sesuai dengan nilai uang yang harus diterima oleh kreditur dan dalam melakukan ganti rugi diharuskan dalam bentuk uang.⁴³

⁴² Salim H. Sidik, *Hukum Kontrak “Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak”*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 99.

⁴³ *Ibid.*

2. Perjanjian dibatalkan

Pasal 1266 KUH Perdata mengatur bahwa syarat batalnya suatu perjanjian selalu tercantum dalam persetujuan yang timbal balik, apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya. Dalam hal ini perjanjian tidak batal demi hukum, namun pembatalan dilakukan di pengadilan. Berdasarkan pada syarat batalnya perjanjian, maka hakim perlu melihat keadaan, atas permintaan tergugat dan memberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, namun jangka waktu tersebut tidak boleh lebih dari satu bulan.⁴⁴

3. Peralihan resiko

Akibat dari wanprestasi dapat berupa peralihan resiko, hal tersebut berlaku untuk perjanjian dengan objek yang berupa barang, seperti perjanjian pembiayaan leasing. Hal tersebut diatur pada Pasal 1237 KUH Perdata yang mengatur bahwa suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Pada saat debitur lalai dalam menyerahkan barang, maka barang tersebut setelah adanya perjanjian dianggap menjadi tanggungan pihak debitur.

⁴⁴ *Ibid.*

1.7.4. Tinjauan Umum Tentang Gadai

1. Pengertian Gadai

Pengertian dari gadai yaitu hak yang didapatkan oleh pihak yang berpiutang dari suatu barang bergerak dan pihak yang berpiutang wajib untuk melakukan pembayaran mengenai hak yang diperolehnya diatur pada Pasal 1150 KUH Perdata. Dari penjelasan pasal tersebut, gadai dapat dikonstruksikan sebagai perjanjian tambahan yang dimana perjanjian utamanya adalah perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak.⁴⁵ Pada saat debitur lalai dalam melakukan kewajibannya, maka barang yang menjadi jaminan tersebut dapat dilakukan pelelangan oleh kreditur untuk dapat melunasi hutang debitur yang tidak dibayarkan. Unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian gadai yaitu :

1. Terdapat subjek gadai, yaitu kreditur sebagai penerima gadai serta debitur sebagai pemberi gadai.⁴⁶
2. Terdapat objek gadai yang berupa barang bergerak, baik berwujud atau tidak berwujud.⁴⁷

Terdapat kewenangan debitur untuk melakukan pelelangan terhadap barang debitur pada saat debitur lalai dalam melakukan kewajibannya.

⁴⁵ Salim H. Sidik, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed. I, Cet. 5, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 33.

⁴⁶ *Ibid.* hlm. 36.

⁴⁷ *Ibid.* hlm. 37-38.

2. Dasar Hukum Gadai

Terdapat beberapa dasar hukum dari gadai yang terdapat pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam Buku II Bab XXII Pasal 1150-1171
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
4. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum Pegadaian.
5. POJK UP No. 31/POJK.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian
6. Surat Keputusan Direksi Perum Pegadaian Nomor 546/UI.1.00211/2005 tentang Pedoman Ganti Rugi Barang Jaminan (“SK DPP”)

3. Subjek dan Objek Gadai

1. Subjek Gadai

Subjek gadai terdiri dari atas dua pihak, yaitu pemberi gadai (pandgever) dan penerima gadai (pandnemer), pandgever yaitu orang atau badan hukum yang memberikan jaminan dalam bentuk benda bergerak selaku gadai kepada penerima gadai untuk pinjaman uang yang diberikan kepada penerima gadai. Sedangkan

penerima gadai (pandnemer) adalah orang atau badan hukum yang menerima gadai.⁴⁸

2. Objek Gadai

Objek gadai adalah benda bergerak. Benda bergerak ini dibagi menjadi dua macam, yaitu: benda bergerak berwujud dan benda bergerak tidak berwujud. Benda bergerak berwujud adalah benda-benda yang dapat berpindah atau dipindahkan. Yang termasuk dalam benda bergerak berwujud, seperti emas, arloji, sepeda motor, dan lain-lain. Benda bergerak yang tidak berwujud, seperti saham, sertifikat tanah dan bangunan, piutang, obligasi, dan lain-lain.⁴⁹

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Transaksi Gadai

Hak dan kewajiban para pihak dalam transaksi gadai timbul sejak terjadinya perjanjian gadai antara kedua belah pihak yaitu pihak pemberi gadai dan pihak penerima gadai. Hak dan kewajiban para pihak diatur pada Pasal 1155 KUH Perdata yang menjelaskan beberapa hak dan kewajiban para pihak sebagai berikut:⁵⁰

1. Hak Penerima Gadai

- a. Penerima gadai berhak untuk menerima angsuran pokok dari pinjaman dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

⁴⁸ Surasmi Anggraini Putri, "Studi tentang Pelaksanaan Eksekusi Barang Gadai Kredit Macet pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang UPC Poligon ditinjau dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 Tahun 2016 tentang Usaha Pergadaian dan Hukum Islam", *Thesis*, UIN Raden Fatah Palembang, 2021, hlm. 5-6.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya bakti, Purwokerto, 2002, hlm 103.

- b. Penerima gadai berhak untuk menjual barang gadai, apabila pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya setelah waktu telah berlalu atau setelah dilakukan peringatan untuk melakukan pemenuhan janji pihak pemberi gadai.
2. Kewajiban Penerima Gadai

Kewajiban penerima gadai diatur pada Pasal 1154, Pasal 1156, dan Pasal 1157 KUH Perdata, yaitu:

 - a. Pihak penerima gadai wajib untuk menjaga keadaan barang yang digadaikan dengan keadaan yang baik.
 - b. Pihak penerima gadai tidak diperbolehkan untuk melakukan pengalihan barang yang digadaikan menjadi milik penerima gadai, walaupun pihak pemberi gadai melakukan wanprestasi.
 - c. Pihak penerima gadai wajib untuk memberitahukan kepada pihak pemberi gadai (debitur) mengenai pemindahan barang-barang gadai.
 - d. Pihak penerima gadai wajib untuk bertanggung jawab atas kerugian atau susutnya suatu hal dari barang gadai yang disebabkan oleh pihak penerima gadai.
3. Hak Pemberi Gadai
 - a. Pihak pemberi gadai wajib untuk menerima uang gadai dari pihak penerima gadai.
 - b. Pihak pemberi gadai berhak atas barang gadai, jika hutang pokok, bunga, dan biaya lainnya telah dilunasi.
 - c. Pihak pemberi gadai berhak melakukan penuntutan kepada pihak penerima gadai melalui pengadilan agar barang gadai dapat dijual untuk dapat melunasi hutang pihak pemberi gadai.
4. Kewajiban Pemberi Gadai
 - a. Pihak pemberi gadai wajib untuk melakukan penyerahan barang yang akan digadaikan kepada pihak penerima gadai.
 - b. Pihak pemberi gadai wajib untuk melakukan pembayaran angsuran pokok dan sewa modal kepada penerima modal.

5. Barang Jaminan dalam Gadai

Barang jaminan dalam gadai pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kedudukan yang lebih baik kepada kreditur dalam usahanya untuk mendapatkan pemenuhan (pelunasan) piutangnya dari pihak pemberi gadai dibandingkan dengan pihak penerima gadai.⁵¹

⁵¹ Guse Prayudi, *Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang*, Markid Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 3.

Menurut Pasal 1132 KUH Perdata mengatur bahwa barang yang bergerak maupun tidak bergerak yang dimiliki oleh pihak pemberi gadai, baik yang sudah ada atau yang akan ada, dapat dijadikan sebagai jaminan dalam perikatan perorangan itu. Pasal 1132 KUH Perdata juga mengatur bahwa barang tersebut dapat menjadi jaminan bersama bagi semua pihak penerima gadai terhadap hasil penjualan barang-barang itu yang dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali jika diantara para penerima gadai tersebut terdapat alasan lain yang sah untuk didahulukan. Penetapan mengenai ukuran dari barang-barang yang dapat digadaikan terdapat didalam Aturan Dasar Pegadaian (ADP). Semua barang bergerak dapat diterima sebagai barang gadai, untuk itu dapat diberikan pinjaman uang sedikit-dikitnya Rp. 50.000 diatur dalam Pasal 6 Aturan Dasar Pegadaian.⁵²

Adapun beberapa barang-barang yang dikecualikan, yaitu:⁵³

1. Barang milik negara.
2. Surat hutang, surat actie, surat efek, dan surat-surat berharga lainnya.
3. Hewan yang hidup dan tanaman.
4. Segala makanan dan benda yang mudah busuk.
5. Benda-benda yang kotor.

⁵² *Ibid.* hlm. 72.

⁵³ Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 118.

6. Benda-benda yang untuk menguasai dan memindahkannya dari satu tempat ketempat lainnya yang memerlukan izin.
7. Barang yang ukurannya besar sehingga tidak bisa disimpan didalam gadaian.
8. Barang yang memiliki bau tak sedap dan gampang merusakkan barang lainnya apabila disimpan bersamaan.
9. Benda yang harga nya secara cepat naik dan turun, sehingga sulit untuk dilakukan penaksiran penaksir pegadaian.
10. Benda yang digadai dari orang mabuk atau orang kurang ingatannya ataupun orang yang tidak bisa memberi penjelasan yang memadai mengenai barang gadai yang hendak digadaikannya.⁵⁴

6. Eksekusi Gadai

Barang gadai yang akan diambil pelunasan dari hutang pihak pemberi gadai harus dieksekusi ketika pihak pemberi gadai tidak dapat melakukan pembayaran atas hutangnya. Eksekusi pada barang yang menjadi objek jaminan gadai harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagai berikut.⁵⁵

1. Eksekusi dengan menjual di lelang umum

⁵⁴ *Ibid.* hlm. 72.

⁵⁵ Frida Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Ind-Hill Co, Jakarta, 2002, hlm 70.

Barang objek gadai harus dijual di depan lelang umum menjadi hukum yang umum berlaku terhadap gadai, hal tersebut dilakukan ketika pihak pemberi gadai lalai dalam melakukan pembayaran hutang, dan hasil dari penjualan lelang tersebut diserahkan kepada pihak penerima gadai dengan jumlah sesuai dengan sisa utang yang belum terbayar, ditambah dengan biaya atau bunga yang belum terbayarkan.⁵⁶

2. Eksekusi secara mendaku

Mendaku memiliki arti “aku punya”. Eksekusi barang objek gadai secara mendaku ketika terjadi wanprestasi yang berarti bahwa barang gadai yang awalnya hanya dikuasai oleh pihak penerima gadai langsung beralih menjadi milik pihak penerima gadai tanpa perlu dijual kembali. Pasal 1155 KUH Perdata melarang secara tegas mengenai eksekusi barang jaminan gadai secara mendaku. Terdapat beberapa pengecualian mengenai eksekusi secara mendaku yang masih dapat dibenarkan jika memenuhi syarat-syarat yaitu:⁵⁷

- a. Atas persetujuan hakim.
- b. Kreditur hanya boleh menahan barang sebesar jumlah piutang yang belum terbayarkan, ditambah dengan bunga atau biaya ganti rugi.

⁵⁶ *Ibid.* hlm. 73.

⁵⁷ *Ibid.* hlm. 73.

- c. Eksekusi secara menjual dibawah tangan.
3. Eksekusi dengan jalan menjual menurut cara yang ditentukan oleh hakim

Eksekusi juga dapat dilakukan dengan menjual berdasarkan dengan cara yang ditetapkan oleh hakim. Eksekusi tersebut akan menggunakan pertimbangan hakim dengan berbagai hal yang dapat menjustifikasi cara penjualan yang layak.⁵⁸

4. Eksekusi melalui bursa

Eksekusi barang jaminan gadai dapat dilaksanakan pada bursa, jika barang objek gadai berupa barang-barang atau surat berharga yang dapat diperjualbelikan. Dengan syharat penjualan tersebut dilakukan melalui pihak yang ahli untuk itu.⁵⁹

7. Berakhirnya Gadai

Berdasarkan ketentuan Pasal 1152 KUHPerdara gadai berakhir apabila: hapusnya utang yang ditanggung, lepas dari kekuasaan penerima gadai, barang gadai hilang, dan barang gadai musnah.⁶⁰ Perjanjian pokok dalam perjanjian gadai adalah perjanjian pinjam-meminjam uang dengan jaminan gadai. Apabila pemberi gadai telah membayar pinjamannya kepada penerima gadai, maka sejak saat itulah

⁵⁸ Frida Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Ind-Hill Co, Jakarta, 2002, hlm 70.

⁵⁹ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 156-157.

⁶⁰ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 244.

berakhirnya gadai.⁶¹ Berakhirnya gadai dikarenakan beberapa hal berikut, yaitu:⁶²

1. Berakhirnya suatu perjanjian peminjaman uang yang dilakukan dengan cara pelunasan, kompensasi, dan dihapusnya utang.
2. Telah lepasnya barang gadai yang dijaminan dari kuasa penerima gadai.
3. Berdasarkan telah lepasnya barang gadai dengan sukarela.

Menurut Riduan Syahrani, perjanjian gadai dapat berakhir karena suatu sebab-sebab berakhirnya perjanjian gadai sebagai berikut:⁶³

1. Sebab telah hapusnya perjanjian pokok.
2. Sebab perintah dikembalikannya barang yang digadaikan karena terdapat penyalahgunaan dari penerima gadai.
3. Sebab barang yang digadai dikembalikan berdasarkan kehendak sendiri dari penerima gadai pada pemberi gadai.
4. Sebab penerima gadai dikarenakan suatu alasan tertentu menjadi pemilik barang yang digadaikan.
5. Sebab telah dieksekusi oleh penerima gadai.
6. Sebab telah lenyap barang yang digadaikan

⁶¹ Munir Fuady, *Loc.cit.*

⁶² Fathurrahman Djamil, *Op.cit.*, hlm. 243.

⁶³ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Perdata*, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 162.

