

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada sekarang ini, akibat covid-19 masyarakat banyak mengalami kesusahan terutama di bidang pendapatan yang dimana merupakan kebutuhan pokok kehidupan masyarakat. Kebutuhan adalah segala sesuatu yang dibutuhkan manusia untuk mempertahankan hidup serta untuk memperoleh kesejahteraan dan kenyamanan dalam hidup, baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier.<sup>1</sup> Terkhususnya di Kota Medan, banyak masyarakat yang kehilangan pekerjaan dan tidak mendapatkan penghasilan.

Dengan meningkatnya angka pengangguran menyebabkan masyarakat untuk dapat memperoleh kebutuhan hidup semakin susah. Sehingga banyak masyarakat yang mengambil jalan alternatif untuk menambahkan dana dalam memenuhi kelangsungan hidupnya dengan cara menggadai barang yang memiliki nilai materi. Pegadaian pada zaman sekarang ini banyak diminati dan menjadi salah satu alternatif bagi semua kalangan di masyarakat, terutama di kalangan mahasiswa yang banyak melakukan gadai dikarenakan beberapa faktor yang menyebabkan mahasiswa maupun masyarakat dalam melakukan penggadaian.

Kegiatan pinjam meminjam cukup dibutuhkan oleh masyarakat yang terdesak untuk memenuhi kebutuhannya, tetapi pada kenyataannya didalam kegiatan ekonomi untuk memperoleh pinjaman berupa uang dari kreditur tidaklah mudah. Hal ini

---

<sup>1</sup> Wikipedia, "Kebutuhan", Diakses Dari [Http://Id.M.Wikipedia.Org/Wiki/Kebutuhan](http://Id.M.Wikipedia.Org/Wiki/Kebutuhan), Pada Tanggal 19 Mei 2021 Pukul 13.25 WIB.

disebabkan oleh tidak bersedianya pihak kreditur untuk memberikan pinjaman dana atau uang kepada debitur tanpa adanya kepastian tentang pelunasan pinjaman tersebut sehingga biasanya kreditur meminta jaminan kepada debitur untuk kepastian pelunasan pinjaman yang telah diberikan.

Salah satu cara yang sering dilakukan masyarakat untuk mendapatkan pinjaman uang adalah meminjam uang dari perseorangan atau pun lembaga, baik Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Non Bank. Mendapatkan pinjaman uang melalui Lembaga Keuangan Bank membutuhkan waktu dan proses yang lama. Lembaga keuangan yang sudah berpengalaman perlu mendapatkan informasi, mengenai data pribadi si peminjam secara lengkap, juga komitmen pembayaran dari uang yang akan dipinjamkan oleh Bank.

Lembaga Keuangan Non Bank yang ada di Indonesia adalah Perusahaan Asuransi, Perusahaan Pembiayaan, Dana Pensiun, Koperasi Simpan Pinjam, Perusahaan Gadai, dan Pasar Modal. Beberapa Lembaga Keuangan Non Bank tersebut, ada 3 (tiga) Lembaga Keuangan Non Bank yang paling banyak dimanfaatkan oleh masyarakat tingkat ekonomi kecil, di antaranya Badan Usaha Koperasi Simpan Pinjam, Leasing dan Perusahaan Gadai.

Pegadaian merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia yang usaha intinya adalah bidang jasa penyaluran kredit kepada masyarakat atas dasar hukum gadai. Pengertian gadai menurut KUHPerdara pasal 1150 :

“ Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada siberpiutang itu untuk mengambil

pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang-orang berpiutang lainnya: dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.

Berdasarkan pengertian diatas, maka gadai merupakan salah satu bentuk jaminan dari perjanjian utang piutang, dimana pihak yang berutang menggadaikan barang bergerak miliknya sebagai jaminan terhadap utangnya tersebut dan barang jaminan itu tetap menjadi milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang). Dengan adanya perjanjian gadai ini maka diperlukan juga barang jaminan.

Perusahaan gadai merupakan salah satu Lembaga jaminan yang memberikan kredit kepada masyarakat dengan prosedur yang relative lebih sederhana dan dalam waktu yang lebih cepat terutama apabila dibandingkan dengan kredit perbankan yang lainnya. Salah satu perusahaan gadai yang banyak melakukan penggadaian terkhususnya di Kota Medan PT. Mari Gadai merupakan salah satu perusahaan resmi gadai swasta yang sudah memiliki izin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan telah berdiri selama 7 tahun. Di Kota Medan sendiri PT. Mari Gadai sudah memiliki 2 kantor cabang penggadaian.

Pada awalnya penggadaian tujuan utamanya adalah untuk membantu masyarakat khususnya golongan masyarakat berpenghasilan menengah dan bawah. Akan tetapi seiring dengan berkembangnya waktu pengadaian tidak lagi hanya dipergunakan oleh golongan masyarakat berpenghasilan menengah dan bawah. Pada saat ini manfaat jasa pengadaian telah banyak digunakan oleh masyarakat dalam berbagai golongan masyarakat baik menengah keatas maupun ke bawah.

Dalam suatu perjanjian tidak menutup kemungkinan terjadi suatu wanprestasi, begitu juga halnya dalam perjanjian gadai. Wasprestasi terjadi apabila ada pihak yang ingkar, yaitu apabila ada salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Adapun pengertian wanprestasi secara umum adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam hal terjadinya wanprestasi misalkan debitur tidak memenuhi isi perjanjian dengan baik atau tepat waktu, maka debitur tersebut dapat dinyatakan telah wanprestasi apabila telah ada surat yang disampaikan pihak kreditur sampai 3 kali berturut-turut. Dalam Pasal 1343 KUHPerdara, berbunyi : “penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Debitur dikatakan wanprestasi apabila debitur tersebut dalam suatu tenggang waktu yang telah ditentukan (jatuh tempo) tidak mau bayar hutangnya pada Perusahaan gadai sebagai kreditur, maka Perusahaan gadai mempunyai hak untuk mengambil pelunasan hutang dari debitur dengan cara melelang barang jaminan yang telah digadaikan oleh debitur. Uang hasil lelang akan digunakan sebagai pelunasan piutang pihak debitur. Harga penjualan barang yang digadaikan bisa lebih tinggi, sama, atau lebih rendah daripada nilai taksiran yang telah ditetapkan oleh petugas penaksir pada awal pemberian pinjaman.

Lelang yang dilakukan oleh Perusahaan gadai ini berdasarkan pada pasal 1155 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : “Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka siberpiutang adalah berhak jika siberutang atau pemberi gadai bercedera janji, setelah tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya dimuka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.”

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Lelang Atas Jaminan Gadai Akibat Debitur Wanprestasi Pada PT. Mari Gadai”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun permasalahan yang ingin diangkat dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana hubungan hukum yang mengikat antara pemberi gadai (debitur) dengan penerima gadai (kreditur) menurut kitab Undang- Undang Hukum Perdata?
2. Bagaimana pelaksanaan lelang atas jaminan gadai akibat debitur melakukan wanprestasi terhadap PT. Mari Gadai sebagai kreditur?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Bagaimana hubungan hukum yang mengikat antara pemberi gadai (debitur) dengan penerima gadai (kreditur) menurut kitab Undang - Undang Hukum Perdata
2. Untuk mengetahui pelaksanaan lelang atas jaminan gadai akibat debitur melakukan wanprestasi terhadap PT. Mari Gadai sebagai kreditur?

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis antarlain sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat menjadi bahan pengembangan ilmu pengetahuan di dalam hukum perdata khususnya di bidang gadai.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat tentang tinjauan yuridis pelaksanaan lelang atas jaminan gadai dengan adanya hal tersebut agar masyarakat lebih memperhatikan mengenai syarat dan ketentuan perjanjian yang telah disepakati agar tidak terjadinya wanprestasi yang berakibat pelelangan barang jaminan dan berujung pencabutan hak kepemilikan.

### 3. Bagi peneliti

Penelitian ini sebagai bahan masukan untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam mengaplikasikan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan tinjauan yuridis pelaksanaan lelang atas jaminan gadai yang disebabkan oleh wanprestasi.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Lelang

##### 1. Pengertian Lelang

Istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *Vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan istilah *Auction*. Istilah lainnya merupakan terjemahan Bahasa Belanda *openbare veiling*, atau *openbare verkoping*, yang berarti “lelang” atau “penjualan di muka umum”<sup>2</sup>. Lelang atau Penjualan di muka umum merupakan suatu penjualan barang yang dilakukan di depan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan atau yang diperjual belikan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat<sup>3</sup>. Pada pasal 1 *Vendu Reglement (VR)* yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh Belanda menyebutkan:

“Penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”

Pengertian Lelang dapat juga dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan

---

<sup>2</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, Hlm 19

<sup>3</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.



Lelang, yang menyatakan: “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang”<sup>4</sup>.

Definisi ini difokuskan pada cara pelelangan barang jaminan. Cara itu dapat dilakukan secara lisan dan tertulis, sehingga unsur-unsur yang tercantum dalam lelang adalah :

1. Penjualan barang
2. Dilakukan di muka umum;
3. Cara penawarannya secara lisan atau tertulis Penawaran lisan adalah suatu penawaran dilakukan oleh penawar cukup dengan kata-kata yang diucapkan saja, sedangkan secara tertulis adalah suatu penawaran yang dilakukan penawar dengan cara tertulis.
4. Harganya semakin meningkat atau menurun;
5. Didahului dengan mengumpulkan peminat; Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan di depan khalayak ramai. Penawaran semakin meningkat merupakan penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang, dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli, setiap saat mengalami kenaikan

---

<sup>4</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1)

Berdasarkan pengertian diatas dapat dikatakan bahwa lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka masyarakat umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, yang sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang.

Menurut Roell<sup>5</sup>, yang di kutip oleh Rachmat Soemitro, lelang atau penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraan kuasanya memberi kesempatan kepada orang yang menghadiri atau yang melakukan penawaran untuk membeli barang yang ditawarkan sampai dimana kesempatan yang diberikan telah hilang, penjualan yang dilakukan itu secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

M.Yahya Harahap<sup>6</sup> menyatakan bahwa Penjualan di muka umum ( lelang ) yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang juga makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga , atau dimana orang-orang yang diundang yang sebelumnya diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang melelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

---

<sup>5</sup> Ibid,h. 107

<sup>6</sup> I Made Soewandi, Balai Lelang: Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macat, Yayasan Gloria Yogyakarta, 2005, hlm 65

Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan: "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat".

Artinya, Lelang saat ini dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang<sup>7</sup>.

Maka dengan demikian, syarat dari lelang atau penjualan umum secara umum hanya ada dua, antara lain:

- a. Pengumpulan para peminat
- b. Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya<sup>8</sup>.

## 2. Dasar Hukum Lelang

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu:

1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam Staatsblaad nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 3 tahun 1941. *Vendu Reglement* mulai berlaku tanggal 1

---

<sup>7</sup> 4Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan LelangPasal 1 ayat (1)

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan LelangPasal 1 ayat (1)

April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) Staatsblaad nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 85 tahun 1930. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *Vendu Reglement*.
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang PetunjukPelaksanaan Lelang
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

### 3. Azas – Azas Lelang

Pelaksanaan Lelang berpedoman kepada Asas-Asas Hukum yang dijumpai dalam perundang dibidang lelang, antara lain<sup>9</sup> :

---

<sup>9</sup> H.Zulkarnaen, Penyitaan Dan Eksekusi, CV Pustaka setia, Bandung, 2017, Hlm 375

- a. Asas Keterbukaan Asas keterbukaan menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengenai adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh Undang-Undang. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang.
- b. Asas Keadilan Asas Keadilan mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara Proposional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan Penjualan.
- c. Asas Kepastian Hukum Asas Kepastian Hukum menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-Pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan Lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah Lelang oleh pejabat Lelang yang merupakan akte Otentik . Risalah Lelang digunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya.
- d. Asas Efisiensi Asas Efisiensi Akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.
- e. Asas Kuntabilitas Asas Kuntabilitas menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada

semua pihak yang berkepentingan. Pertanggungjawaban Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan**

### **1. Pengertian Jaminan**

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *cautie*, mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya<sup>10</sup>. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah : “Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah”.

Adapun tujuan dari agunan (jaminan) adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank, dengan menerapkan unsur – unsur yang telah ada sebelumnya yaitu antara lain yaitu :

1. Jaminan tambahan;
2. Diserahkan oleh debitur kebank
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan

---

<sup>10</sup> Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2014), hal.21.

Dalam seminar yang dilakukan Badan Pembina Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d. 30 Juli 1977 dapat disimpulkan pengertian jaminan. Jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan erat sekali dengan hukum benda<sup>11</sup>.

Di dalam KUHPerdara terdapat beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan yaitu pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Beberapa rumusan atau defenisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan oleh beberapa ahli hukum diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan hukum<sup>12</sup>
2. J Satrio mengatakan bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur<sup>13</sup>

Jaminan dapat digolongkan berdasarkan kebendaannya yang dibedakan menjadi 2 yaitu:

---

<sup>11</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1987, Bab-bab tentang Credietverband, Gadai, dan Fiducia, Cetakan IV. Bandung.hal.227-265

<sup>12</sup> Mariam Darus, Badruzaman, Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Hukum Bisnis (Bandung : Citra Aditya Bakti Volume11,2000),hal.12.

<sup>13</sup> Satrio, J. Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991) hal.3.

## 1. Jaminan perorangan

Dalam pasal 1820 disebutkan juga bahwa jaminan perorangan disebut juga sebagai penanggung hutang. Dalam pasal tersebut disebut jaminan perorangan adalah suatu perjanjian dengan mana pihak ketiga, guna kepentingan pihak si berpiutang (kreditur), mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang tersebut tidak memenuhinya. Dalam pelaksanaan perjanjian harus selalu dibuat oleh pihak ketiga yang menjamin dalam pemenuhan kewajiban membayar kredit tersebut.

apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka pihak ketiga inilah yang akan melaksanakan kewajibannya.

Perlindungan hak terhadap pihak ketiga dalam menjalankan kewajibannya tidak terlepas dari ketentuan pasal 1831 yang berbunyi : “ si penanggung (pihak ketiga) tidaklah wajib membayar kepada si berpiutang selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya.”

Dalam praktiknya, kreditur tetap meminta pihak ketiga untuk melepas hak tersebut. Sehingga apabila debitur wanprestasi, maka kreditur dapat segera melakukan penagihan langsung kepada pihak ketiga. Tujuan pelepasan hak tersebut agar pihak kreditur lebih mudah mendapatkan hak pembayaran kreditnya.

## 2. Jaminan kebendaan

Dalam peraturan perbankan jaminan kebendaan disebut juga sebagai agunan. menurut Undang - Undang Perbankan, jaminan dan agunan



merupakan dua unsur yang berbeda. Jaminan pokok merupakan keyakinan, sedangkan jaminan tambahan adalah segala sesuatu yang dapat menguatkan keyakinan kreditur, yaitu agunan.

Jaminan kebendaan memiliki ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak untuk mendahului di atas benda-benda tertentu dan memiliki sifat yang melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, berpendapat bahwa jaminan materil atau kebendaan merupakan ‘jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri yang hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan<sup>14</sup>’.

Dari uraian diatas dapat dikemukakan unsur – unsur yang terdapat dalam jaminan kebendaan antara lain:

1. Hak mutlak atas suatu benda.
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu
3. Dapat dipertahankan terhadap siapapun
4. Selalu mengikuti bendanya
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya

Alasan digunakan istilah jaminan karena :

---

<sup>14</sup> Sri Soedewi Masjchoen, Sofwan , Hukum Jaminan di Indonesia, ( Jakarta : BPHN Departemen Kehakiman RI, 1985), hal. 46-47.

1. Telah lazim digunakan dalam bidang Ilmu Hukum, dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan, seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan, dan sebagainya ;
2. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

## **2. Pengaturan Jaminan**

Sumber hukum adalah tempat dimana ditemukan hukum. Dalam hal ini, hukum jaminan bersumber dari KUHPerdato. KUHPerdato sebagai terjemahan dari Burgerlijk Wetboek merupakan kodifikasi hukum perdata material yang diberlakukan pada tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi.

Pada zaman pemerintah Hindia Belanda, ketentuan hukum yang mengatur tentang hukum jaminan dapat dikaji dalam Buku II KUHPerdato dan Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah menjadi Stb. 1937 Nomor 190 tentang Credietverband. Dalam Buku II KUHPerdato, ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hukum jaminan adalah gadai (pand) dan hipotek. Pand diatur dalam Pasal 1150 KUHPerdato sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdato, sedangkan hipotek diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdato, pada prinsipnya hukum jaminan merupakan bagian dari hukum kebendaan, sebab dalam Buku II KUHPerdato diatur mengenai pengertian, cara membedakan benda dan hak-hak kebendaan, baik yang memberikan kenikmatan dan jaminan.

Dalam ketentuan pasal-pasal buku II KUHPerdara yang mengatur mengenai lembaga dan ketentuan hak jaminan dimulai dari Titel Kesembilan Belas sampai dengan Titel Dua Puluh Satu, Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1232. Dalam pasal-pasal KUHPerdara tersebut diatur mengenai piutang-piutang yang diistimewakan, gadai, dan hipotek. Secara rinci materi kandungan ketentuan - ketentuan hukum jaminan yang termuat dalam buku II KUHPerdara tersebut, sebagai berikut:

1. Bab XIX : Tentang Piutang-Piutang Diistimewakan (Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1149 KUHPerdara); Bagian Kesatu tentang Piutang-Piutang yang Diistimewakan Pada Umumnya (Pasal 1131 sampai dengan Pasal 1138 KUHPerdara); Bagian Kedua tentang Hak-Hak Istimewa mengenai Benda-Benda Tertentu (1139 sampai dengan Pasal 1148 KUHPerdara); Bagian ketiga atas Semua Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak Pada Umumnya (Pasal 1149 KUHPerdara);
2. Bab XX : Tentang Gadai (Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160, Pasal 1161 KUHPerdara dihapuskan).
3. Bab XXI : Tentang Hipotek (Pasal 1162 sampai dengan Pasaal 1232 KUHPerdara); Bagian Kesatu tentang Ketentuan-Ketentuan Umum (Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 KUHPerdara); Bagian Kedua tentang Pembukuan-Pembukuan Hipotek serta Bentuk Cara Pembukuannya (Pasal 1179 sampai dengan Pasal 1194 KUHPerdara); Bagian Ketiga tentang Pencoretan Pembukuan (Pasal 1195 sampai dengan 1197 KUHPerdara); Bagian Keempat tentang Akibat-Akibat Hipotek Terhadap Orang Ketiga yang

menguasai benda yang Dibebeani (Pasal 1198 sampai dengan Pasal 1208 KUHPerdara); Bagian Kelima tentang hapusnya Hipotek (1209 sampai dengan Pasal 1220 KUHPerdara); Bagian Keenam tentang Pegawai-Pegawai yang Ditugaskan Menyimpan Hipotek, Tanggung Jawab Pegawai-Pegawai yang Ditugaskan Menyimpan Hipotek dan Hal Diketuinya Register-Register oleh Masyarakat (Pasal 1221 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdara)

Ketentuan hukum yang masih berlaku dalam Buku II KUHPerdara adalah yang berkaitan dengan gadai (*pand*) dan hipotek, terutama yang berkaitan dengan pembebanan atas hipotek kapal laut yang beratnya 20m<sup>3</sup> dan pesawat udara. Sedangkan hal-hal yang berkaitan dengan hak atas tanah berlaku ketentuan hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dan pada era reformasi juga telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

### 3. Azas – azas Jaminan

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang jaminan, maka dikemukakan ada 5 asas – asas jaminan yang meliputi<sup>15</sup>:

1. Asas *Publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hak hipotek harus didaftarkan. Dimana yang dimaksud supaya

---

<sup>15</sup> Salim HS, hal 9

pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan biasanya dilakukan di kantor pendaftaran di kantor pertanahan Nasional kab/kota, pendaftaran fidusia dilakukan di kantor fidusia yaitu Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.

2. Asas specialite, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hak hipotek hanya dapat dibebankan atas barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dibaginya hak tanggungan, fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran
4. Asas inbezittstelling, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai
5. Asas horizontal yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan, hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah, negara, maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi<sup>16</sup> :

---

<sup>16</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1996, Benda-Benda Yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.23

1. Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
2. Asas konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945.
3. Asas politis, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR;
4. Asas operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

Untuk tiap – tiap asas -asas hukum tersebut, dapat dilihat pada bab – bab yang berkaitan dengan hak tanggungan, jaminan, fidusia, gadai, dan hipotek kapal laut.

Tempat pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 tempat, yaitu (1) di dalam Buku II KUHPerdara dan (2) di luar Buku II KUHPerdara. Ketentuan-ketentuan hukum yang erat kaitannya dengan hukum jaminan, yang masih berlaku dalam KUHPerdara, adalah gadai (Pasal 1150 KUHPerdara sampai Pasal 1161 KUHPerdara) dan Hipotek (Pasal 1162 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdara).

Ketentuan hukum jaminan yang terdapat di luar KUHPerdara merupakan ketentuan - ketentuan hukum yang tersebar di luar KUHPerdara. Ketentuan-ketentuan hukum itu, meliputi:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA;
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- 4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran; dan
- 5) Buku III tentang van Zaaken (hukum benda) NBW Belanda

#### **4. Macam – Macam Jaminan**

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 UU Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan”. Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu<sup>17</sup>:

1. Jaminan materil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
2. Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Yang dimaksud dengan “benda” dalam hal ini adalah segala sesuatu yang mempunyai harga dan yang dapat dikuasai oleh manusia, dan merupakan suatu kesatuan<sup>18</sup>.

Misalnya, ialah hawa, matahari dan sebagiannya adalah bukan benda dalam arti hukum, tetapi hawa dikapal selam merupakan benda. Benda itu selalu dapat dihargakan dengan uang, tetapi cukup pula kiranya benda itu memiliki

---

<sup>17</sup> Salim HS. op. cit., hal. 23

<sup>18</sup> Chidir Ali, 1980, Hukum Benda, Tarsito, Bandung, hal.52

harga yang bersifat efektif. Menurut hukum, benda dapat dibedakan dengan berbagai cara, terdapat di dalam Pasal 503, 504, 505 KUHPerdara, yaitu:

1. Benda bergerak yang dibedakan menjadi :
  - a. Benda yang dapat dihabiskan
  - b. Benda yang tidak dapat dihabiskan, yaitu karena dipakai dapat menjadi habis.
2. Benda tidak bergerak

Dari macam-macam benda diatas, yang terpenting adalah pembedaan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak. 13 Benda bergerak dapat dibedakan menjadi :

1. Benda bergerak karena sifatnya. Menurut pasal 509 KUHPerdara adalah benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan.
2. Benda bergerak karena ketentuan Undang-Undang. Menurut pasal 511 KUHPerdara, hak-hak atas benda yang bergerak misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pemakaian atas benda bergerak, dan lain-lain.

Sedangkan benda tidak bergerak dapat dibedakan menjadi :

- a. Benda tidak bergerak karena sifatnya, yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat diatasnya misalnya, pohon.
- b. Benda tidak bergerak karena tujuannya, misalnya mesin pabrik
- c. Benda tidak bergerak menurut ketentuan Undang-Undang yaitu, hak atas benda-benda yang tidak bergerak, misalnya hak memungut hasil atas benda tidak bergerak, hak memakai atas benda tidak bergerak, dan hipotek.



Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengemukakan pengertian jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materiil adalah : “Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.” Dari uraian di atas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tecantum pada jaminan materiil, yaitu<sup>19</sup> :

1. Hak mutlak atas suatu benda;
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
3. Dapat dipertahankan terhadap siapa pun;
4. Selalu mengikuti bendanya; dan
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Unsur jaminan perorangan, yaitu;
  - a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
  - b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
  - c. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam, yaitu :
    - a) Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II

KUHPerdata;

---

<sup>19</sup> Salim HS., op. cit., hal. 24

- b) Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdata;
- c) *Credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
- d) Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
- e) Jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999

## C. Tinjauan Umum Tentang Gadai

### 1. Pengertian Gadai

Istilah gadai berasal dari terjemahan kata *pand* (bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pawn* (bahasa Inggris)<sup>20</sup>. Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUHPerdata dan artikel 1196 vv, title 191 Buku III NBW. Menurut pasal 1150 KUHPerdata, gadai merupakan “suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada pihak yang berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang

---

<sup>20</sup> Ibid, h, 33

tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya mana harus didahulukan.”<sup>21</sup>

Pengertian gadai yang tercantum dalam pasal 1150 KUHPerdara ini sangat luas, tidak hanya mengatur tentang pembebanan jaminan atas benda bergerak, tetapi juga mengatur kewenangan kreditur untuk mengambil pelunasannya dan mengatur eksekusi barang gadai, apabila kreditur lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Defenisi ini tercantum dalam artikel 1196 vv, title 19 Buku III NBW, yang berbunyi sebagai berikut: “ Hak kebendaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan”.

Selain itu beberapa perumusan tentang gadai juga dikemukakan oleh beberapa ahli hukum sebagai berikut :

1. Wirjono Prodjodikoro mengartikan gadai sebagai suatu hak yang didapat oleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang kepadanya diserahkan oleh si berhutang atau seorang lain atas namanya, untuk menjamin pembayaran hutang, dan yang memberi hak kepada si berpiutang lain, diambil dari uang pendapatan - pendapatan barang itu<sup>22</sup>.
2. H. Salim HS menyatakan bahwa yang dimaksud dengan gadai adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai, ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya. Dalam

---

<sup>21</sup> Sentosa Sembiring II, op.cit, h. 219

<sup>22</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1960, Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda, Soeorengan, Jakarta, h. 152

definisi ini, gadai dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* (tambahan), sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak. Apabila debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya, barang yang telah dijaminkan oleh debitur kepada kreditur dapat dilakukan pelelangan untuk melunasi hutang debitur.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas maka unsur-unsur atau elemen pokok gadai adalah<sup>23</sup> :

1. Gadai adalah jaminan untuk pelunasan utang
2. Gadai memberikan hak didahulukan atau hak preferent pelunasan hutang kepada debitur tertentu terhadap kreditur lainnya.
3. Objek gadai adalah barang bergerak 4. Barang bergerak yang menjadi objek gadai tersebut diserahkan kepada debitur (dalam kekuasaan kreditur).

Dari ketentuan pasal 1150 KUHPerdara dapat dilihat bahwa para pihak yang terlibat dalam perjanjian gadai, ada 2 yaitu pihak berutang (pemberi gadai/debitur) dan pihak berutang (penerima gadai/kreditur). Kadang-kadang dalam gadai ada terlibat tiga pihak, yaitu debitur (pihak yang berutang), pemberi gadai yaitu pihak yang menyerahkan benda gadai, dan pemegang gadai yaitu kreditur yang menguasai benda gadai sebagai jaminan piutangnya<sup>24</sup>. Kedudukan pemegang gadai disini lebih kuat dari pemegang fidusia, karena benda jaminan berada dalam penguasaan kreditur.

---

<sup>23</sup> Rachmadi Usman, Hukum Kebendaan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal.263

<sup>24</sup> Mariam Darus Badruzaman, Mencari Sistem Hukum Nasional, (Bandung : Alumni, 1997), hal.89.

Dalam hal ini kreditur terhindar dari itikad jahat (te kwarder trouw) pemberi gadai, sebab dalam gadai benda jaminan sama sekali tidak boleh berada dalam penguasaan (inbezitstelling) pemberi gadai.

Dari perumusan diatas dapat disimpulkan bahwa gadai adalah suatu hak kebendaan yang mempunyai objek berupa benda bergerak yang berwujud dan tidak berwujud yang penyerahannya dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur/pihak ketiga dengan fungsi untuk menjamin pemenuhan piutang kreditur, dimana pemegang gadai mempunyai hak untuk didahulukan (hak preferen) dari kreditur-kreditur lainnya, kecuali ditentukan lain dalam Undang - Undang.

## **2. Subjek dan Objek Gadai**

Subjek gadai terdiri 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 kepadanya atau pihak ketiga. Unsur-unsur pemberi gadai, yaitu<sup>25</sup> :

1. Orang atau badan hukum
2. Memberikan jaminan berupa benda bergerak
3. Kepada penerima gadai
4. Adanya pinjaman uang

---

<sup>25</sup> Salim HS., op. cit., hal. 36

Penerima gadai (*pandnemer*) adalah orang atau badan hukum yang menerima gadai sebagai jaminan untuk pinjaman uang yang diberikannya kepada pemberi gadai (*pandgever*). Di Indonesia, badan hukum yang ditunjuk untuk mengelola lembaga gadai adalah perusahaan pegadaian. Perusahaan ini didirikan berdasarkan :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1970 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian
3. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum Pegadaian)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2011 tentang Perseroan Terbatas Pegadaian (PT.Pegadaian).

Obyek gadai adalah benda bergerak berwujud, bertubuh (*lichamelijk*), dan benda bergerak tidak berwujud/tak bertubuh (*onlichamelijk*). Benda bergerak karena sifatnya, menurut Pasal 509 KUHPerdara adalah benda yang dapat dipindahkan, contohnya meja dan yang dapat berpindah sendiri contohnya ternak. Benda bergerak karena ketentuan Undang-Undang, menurut Pasal 511 KUHPerdara adalah hak-hak atas benda bergerak, misalnya hak memungut hasil (*Uruchtgebruik*) atas bendabenda bergerak, terbatas. Benda tidak bergerak karena sifatnya, yakni tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya, misalnya pohon, tumbuh-tumbuhan, area, dan patung. Benda tidak bergerak karena tujuannya yakni mesin-mesin pabrik. Benda

tidak bergerak karena ketentuan Undang-Undang berwujud hak-hak atas benda-benda yang tidak bergerak misalnya hak memungut hasil atas benda yang tidak dapat bergerak, hak pakai atas benda tidak bergerak dan hipotik. Benda bergerak yang tidak berwujud berupa berbagai hak untuk mendapatkan berbagai hutang yakni berwujud surat-surat piutang kepada pembawa (*aan toonder*) atas tunjuk (*aan order*) dan atas nama (*op naam*) serta hak paten.

Untuk mendukung maksud dan tujuan di atas, maka perum pegadaian juga melakukan usaha – usaha sebagai berikut:

1. Menyalurkan uang pinjaman berdasarkan jaminan fidusia
2. Pelayanan jasa titipan;
3. Pelayanan jasa sertifikasi logam mulia dan batu adi;
4. Unit tokok emas
5. Industry perhiasan emas
6. Usaha – usaha lain yang menunjang maksud dan tujuan tersebut di atas.

Usaha yang paling menonjol di lakukan oleh perum pegadaian adalah menyalurkan uang (kredit) berdasarkan hukum gadai. Artinya bahwa barang yang digadaikan harus diserahkan oleh pemberi gadai kepada penerima gadai, sehingga barang– barang itu berada dibawah kekuasaan penerima gadai. Asas ini disebut dengan asas *inbezitzeteling*.

### 3. Sifat Gadai

Apabila dibandingkan dengan hak kebendaan yang lainnya, maka terdapat beberapa sifat lain dari gadai, yang diantaranya yaitu<sup>26</sup> :

1. Gadai bersifat aksesoir pada perjanjian pokok atau pendahuluan tertentu, yaitu merupakan perjanjian tambahan/buntutan/ekor, seperti perjanjian pinjam meminjam uang, utang piutang, atau perjanjian kredit (pasal 1150 KUHPerduta). Gadai hanya akan lahir bilamana sebelumnya terdapat perjanjian pokok;
2. Gadai merupakan hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan dalam rangka menjamin pelunasan utang tertentu;
3. Kebendaan(barang) yang digadaikan harus berada di bawah penguasaan kreditur pemegang hak gadai atau setidaknya berada di tangan pihak ketiga untuk dan atas nama pemegang hak gadai (pasal 1150, pasal 1152 KUHPerduta).
4. Bersifat memaksa, yaitu terdapat penyerahan secara fisik atas benda yang digadaikan dari tangan debitur/ pemberi gadai kepada kreditur/penerima/pemegang gadai;
5. Hak menguasai atas benda gadai tidak meliputi pula hak untuk menikmati, memakai atau mengambil hasil dari barang yang digadaikan, berbeda hal dengan hak memungut hasil, hak pakai, dan mendiami;

---

<sup>26</sup> Salim HS. op. cit., hal. 36



6. Bersifat individualiteit, bahwa benda gadai tetap melekat secara utuh pada utangnya walaupun debitur atau kreditur telah meninggal dunia, sehingga diwariskan secara terbagi-bagi, namun hak gadai atas benda yang digadaikan tidak menjadi hapus selama hutangnya belum dibayar sepenuhnya;
7. Bersifat totaliteit, bahwa hak kebendaan atas gadai itu mengikuti segala ikutannya yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan benda gadainya;
8. Bersifat tidak dapat dibagi-bagi atau dipisah-pisahkan (*ondeelbaar, onsplitsbaarheid*), bahwa membebani secara utuh objek kebendaan atau barang-barang yang digadaikan dan setiap bagian daripadanya, dengan ketentuan bahwa apabila telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin, maka tidak berarti terbebasnya pula sebagian kebendaan atau barang-barang digadaikan dari beban hak gadai, melainkan hak gadai itu tetap membebani seluruh objek kebendaan atau barang-barang yang digadaikan untuk sisa utang yang belum dilunasi (pasal 1160 KUHPerdata)<sup>27</sup>.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

##### **1. Pengertian Wanprestasi**

Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perikatan dipenuhi oleh para pihak baik debitur maupun kreditur. Akan tetapi dalam praktik kadang-kadang debitur tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya. Debitur memiliki kewajiban

---

<sup>27</sup> Ibid., hal.263

untuk memenuhi prestasi dan apabila ia tidak melaksanakan kewajibannya itu bukan karena hal memaksa menurut hukum, debitur telah dianggap melanggar kesepakatan atau disebut juga dengan wanprestasi.

Dalam suatu kontrak baku sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan pasal 1266 kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi maka perjanjian tersebut tidak perlu dimintakan pembatalan pada hakim, tetapi dengan sendirinya sudah batal demi hukum. Dal hal ini wanprestasi merupakan syarat batal<sup>28</sup>.

Wanprestasi sering juga dipadankan pada kata lalai atau alpa, ingkar janji, atau melanggar perjanjian, bila saja debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan. Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “prestasi buruk” atau suatu keadaan yang menunjukkan debitur tidak berprestasi (tidak melaksanakan kewajibannya) dan dia dapat dipersalahkan.

Menurut M. Yahya Harahap yang dimaksud dengan wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian<sup>29</sup>.

Mengenai perumusan wanprestasi itu sendiri, sekalipun ada perbedaan dalam cara merumuskannya, pada umumnya para sarjana merumuskannya sebagai berikut :

---

<sup>28</sup> Suharnoko, MLI. Hal,63

<sup>29</sup> M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian,(Bandung : Penerbit Alumni, 1986) hal.60.

“Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan, dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya.”<sup>30</sup>. Wanprestasi dapat terjadi dengan dua cara, berikut akan diuraikan sebagai berikut :

1. Pemberitahuan atau somasi, yaitu apabila perjanjian menentukan waktu tertentu kapan seseorang dinyatakan wanprestasi atau perjanjian tidak menentukan batas waktu tertentu yang dijadikan patokan tentang wanprestasinya debitur, harus ada pemberitahuan dulu kepada debitur tersebut tentang kelalaiannya atau wanprestasinya. Namun, yang paling penting ada peringatan atau pemberitahuan kepada debitur agar dirinya mengetahui bahwa dirinya dalam keadaan wanprestasi.
2. Sesuai dengan perjanjian, yaitu jika dalam perjanjian itu ditentukan jangka waktu pemenuhan perjanjian dan debitur tidak memenuhi pada waktu tersebut, dia telah wanprestasi<sup>31</sup>.

Debitur dinyatakan lalai apabila dalam keadaan yang ditentukan sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi prestasi
2. Terlambat berprestasi
3. Berprestasi tapi tidak sebagaimana mestinya

---

<sup>30</sup> J. Satrio, Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti,2012),,hal.3.

<sup>31</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456BW,(Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2008),hal.8

Adakalanya dalam keadaan tertentu untuk membuktikan adanya wanprestasi debitur tidak diperlukan lagi pernyataan lalai, ialah <sup>32</sup>:

1. Untuk pemenuhan prestasi berlaku tenggang waktu yang fatal (*fatale termijin*);
2. Debitur menolak pemenuhan;
3. Debitur mengakui kelalaiannya;
4. Pemenuhan prestasi tidak mungkin (di luar *overmacht*);
5. Pemenuhan tidak lagi berarti (*zinloos*) dan
6. Debitur melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya.

Dengan adanya wanprestasi, pihak kreditur yang dirugikan sebagai akibat kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak debitur mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak kontraktualnya. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1267 BW yang menyatakan bahwa : “Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

## **2. Bentuk – Bentuk Wansprestasi**

Ada 4 macam bentuk dari wanprestasi, yaitu <sup>33</sup>:

1. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya. Dengan perkataan lain, terlambat melakukan prestasi, artinya meskipun prestasi itu dilaksanakan atau

---

<sup>32</sup> J. Satrio, Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti,2012),,hal.3.

<sup>33</sup> [Pahami Bentuk-Bentuk Wanprestasi atau Ingkar Janji - Konsultan Hukum Professional](#)

diberikan tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan dalam perikatan.

Prestasi yang demikian itu disebut juga kelalaian.

2. Tidak memenuhi prestasi, artinya prestasi itu tidak hanya terlambat, tetapi juga tidak bisa lagi dijalankan. Hal semacam ini disebabkan karena :
  - a. Pemenuhan prestasi tidak mungkin lagi dilaksanakan karena barangnya telah musnah;
  - b. Prestasi kemudian sudah tidak berguna lagi, karena saat penyerahan mempunyai arti sangat penting. Misalnya, pesanan atas suatu barang yang sangat diperlukan dalam suatu acara/kegiatan, apabila tidak diserahkan pada waktu yang telah ditentukan tersebut, maka penyerahan kemudian tidak mempunyai arti lagi.
3. Memenuhi prestasi tidak sempurna, artinya prestasi diberikan tetapi tidak sebagaimana mestinya. Misalnya, prestasi mengenai penyerahan satu truk kacang kedelai berkualitas nomor satu, namun yang diserahkan adalah kacang kedelai kualitas nomor 2. Perlu dijelaskan disini tentang “tidak dapat atau tidak sempurna memenuhi suatu perikatan tidak selamanya merupakan suatu wanprestasi, kecuali memenuhi dua unsur yaitu adanya peringatan (aanmaning atau somasi) dan unsur jika prestasi tidak dapat dilaksanakan karena adanya overmacht.
4. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Handri Raharjo, SH., Op.Cit., hal. 81

Dalam ilmu hukum wanprestasi dikenal ada tiga macam wanprestasi anatara lain:

1. Wanprestasi yang disengaja Wanprestasi dianggap sengaja apabila debitur dapat dikatakan berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, walaupun ia memuinta maaf bahwa tindakannya atau tidak bertindaknya mengakibatkan wanprestasi.
2. Wanprestasi karena kesalahan Wanprestasi karena kesalahan adalah akibat dari sikap debitur yang acuh tak acuh atau debitur tidak melakukan usaha yang dapat diharapkan dari seseorang debitur, namun justru memilih melakukan suatu perbuatan atau mengambil sikap diam (tidak bertindak).
3. Wanprestasi tanpa kesalahan Undang-Undang juga melihat kemungkinan terjadi keadaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

### **3. Faktor – Faktor Penyebab Wanprestasi**

Secara umum debitur wanprestasi dapat disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut :

1. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri. Jika ditinjau dari wujud wanprestasi, maka faktornya adalah :
  - a. Tidak memiliki itikad baik sehingga prestasi itu tidak dilakukan sama sekali
  - b. Faktor keadaan yang bersifat general

- c. Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah daluwarsa.
  - d. Menyepelekan perjanjian.
  - e. Karakter debitur yang tidak baik.
  - f. Kesulitan keuangan .
2. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*) Asas yang dimaksud dalam pasal 1239 KUHPerdara yang menyatakan bahwa seorang debitur yang tidak memenuhi perikatan, melakukan wanprestasi dan karenanya harus mengganti kerugian. Namun demikian, undang-undang juga memberikan pengecualian yang diatur dalam pasal 1244 KUHPerdara yang menyatakan bahwa debitur harus dihukum untuk membayar ganti rugi sejauh ia tidak dapat membuktikan bahwa perikatan tidak atau terlambat untuk dipenuhinya karena sesuatu hal yang tak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya.

Wanprestasi terjadi disebabkan karena adanya kesalahan, kelalaian dan kesengajaan. Yang dimaksud adanya “kesalahan”, harus dipenuhi syarat-syarat, yaitu sebagai berikut<sup>35</sup> :

- a. Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan.
- b. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya. Suatu akibat dapat diduga atau tidak, untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat itu dilihat dari unsur “objektif dan subjektif”. Objektif, yaitu apabila kondisi normal akibat tersebut sudah dapat diduga, sedangkan unsur subjektif yaitu akibat yang

---

<sup>35</sup> 2Yahman, Op.Cit. h.84.

diduga menurut penilaian seorang ahli. Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki.

Oleh karena itu, saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian merupakan sebuah perbuatan dimana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain.

Yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian, ia dapat dikatakan wanprestasi.

Pasal 1245 KUHPerdara memberikan ketentuan yang senada, dengan menetapkan bahwa debitur dibebaskan dari penggantian kerugian, bila mana ia karena *overmacht* atau keadaan yang tidak terduga berhalangan untuk memberikan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang ia wajib melakukannya atau membuat sesuatu yang terlarang.

Istilah dalam pasal 1244 KUHPerdara, karena suatu hal yang tidak terduga pun tidak dapat dipertanggungjawabkan dan istilah dalam pasal 1245 KUHPerdara, yakni alasan keadaan memaksa atau alasan suatu kejadian tidak disengaja,



mempunyai pengertian yang sama. Ketentuan pasal 1244 KUHPdata lebih sesuai dengan perkembangan hukum belakangan ini<sup>36</sup>.

sehingga patutlah bahwa keharusan untuk melaksanakan hak-hak dan kewajiban yang bersangkutan dianggap lenyap

#### **4. Akibat Hukum dari Terjadinya Wanprestasi**

Apabila seorang debitur wanprestasi, maka ada beberapa akibat yang dapat ditimbulkan, yaitu<sup>37</sup> :

1. Kreditur tetap berhak atas pemenuhan perikatan, jika hal itu masih dimungkinkan;
2. Kreditur juga mempunyai hak atas ganti kerugian baik bersamaan dengan pemenuhan prestasi maupun sebagai gantinya pemenuhan prestasi;
3. Sesudah adanya wanprestasi, maka *overmacht* tidak mempunyai kekuatan untuk membebaskan debitur;
4. Pada perikatan yang lahir dari kontrak timbal balik, maka wanprestasi dari pihak pertama memberi hak kepada pihak lain untuk minta pembatalan kontrak oleh hakim, sehingga penggugat dibebaskan dari kewajibannya. Dalam gugatan pembatalan kontrak ini dapat juga dimintakan ganti kerugian.

Kreditur yang menderita karena debiturnya wanprestasi dapat memilih berbagai kemungkinan, antara lain :

---

<sup>36</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2016), hal.23

<sup>37</sup> [Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjaman Dengan Jaminan Gadai Kredit Cepat Aman Pada PT. Pegadaian \(Persero\) \(Studi Kasus di Unit Pelayanan Cabang Medan Kriyo dan Cabang Kampung Lalang\) | Sipahutar | Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat \(uisu.ac.id\)](#)

1. Kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, walaupun terlambat;
2. Kreditur dapat minta ganti rugi, yaitu kerugian karena karena debitur tidak berprestasi, berprestasi tapi tidak tepat waktu, atau berprestasi yang tidak sempurna;
3. Kreditur dapat minta pelaksanaan perjanjian disertai ganti kerugian sebagai akibat lambatnya pelaksanaan perjanjian;
4. Dalam perjanjian yang timbal balik, kelalaian satu pihak memberi hak kepada pihak lawannya untuk minta kepada Hakim agar perjanjian dibatalkan disertai ganti kerugian. Hak ini diberikan oleh pasal 1266 KUHPerdara yang menetapkan tiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan syarat bahwa kelalaian satu pihak akan mengakibatkan pembatalan perjanjian akan tetapi pembatalan mana harus dimintakan kepada Hakim.

Dalam hal diatas para pihak yang berkontrak dapat mengadakan ketentuan bahwa pembatalan tidak usah dibatalkan Hakim, sehingga dengan sendirinya perjanjian akan hapus manakala satu pihak ingkar janji. Mengenai ganti rugi yang dapat dituntut, Undang-Undang (Pasal 1248 KUHPerdara) menyebutkan unsur-unsurnya berupa<sup>38</sup>:

1. Biaya (kosten) segala pengeluaran (biaya) yang nyata-nyata sudah dikeluarkan, misalnya biaya sewa, dan lain-lain.
2. Rugi (schadein) ialah kerugian karena kerusakan barang milik kreditur akibat kelalaian debiturnya,

---

<sup>38</sup> Subekti, Op.Cit., hal.148

3. Bahwa keuntungan (interessen) ialah kerugian yang berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan. Misalnya, dalam jual beli jika barang itu sudah mendapat tawaran yang lebih tinggi dari modal, kemudian pembeli (debitur) lalai (batal membelinya), maka kelebihan dari modal itu yang dituntut oleh penjual kreditur.

Jika barang yang harus diserahkan uang tunai maka yang dapat dimintakan ganti rugi ialah bunga menurut Undang-Undang yang disebut moratoire intressen yang berjumlah 6% setahun yang dihitung mulai tanggal pemasukan surat gugatan. Bunga dibagi menjadi berikut :

1. Bunga konvensional adalah bunga uang yang dijanjikan pihak-pihak dalam perjanjian (pasal 1249 KUHPerdara)
2. Bunga moratoire adalah bunga pada perikatan yang prestasinya berupa membayar sejumlah uang, penggantian biaya ganti rugi dan bunga yang disebabkan karena terlambatnya pelaksanaan perikatan. Hanya terdiri dari bunga yang ditentukan dalam undang-undang / sejumlah uang yang harus dibayarkan sebagai ganti kerugian dalam perikatan yang prestasinya berupa sejumlah uang. Besarnya bunga sesuai pasal 1767 KUHPerdara (para ahli berpendapat bahwa bunga disesuaikan dengan bunga deposito yang berlaku).
3. Bunga kompensatoir adalah bunga uang yang harus dibayar debitur untuk mengganti bunga yang dibayar kreditur pada pihak lain karena debitur tidak memenuhi perikatan atau kurang baik melaksanakan perikatan. Pihak yang menetapkan besarnya jumlah bunga itu adalah hakim dan besarnya jumlah

bunga tidak ditentukan berdasar perkiraan akan tetapi ditentukan menurut kenyataannya oleh hakim sejak saat kerugian itu benar-benar terjadi.

4. Bunga berganda adalah bunga yang diperhitungkan dari bunga utang pokok yang tidak dilunasi oleh debitur (pasal 1251). Suku bunganya sudah tidak dianut lagi sedangkan yang berlaku di lingkungan bank untuk kredit umum sebesar 3% per bulan<sup>39</sup>.

Pembatasan ganti rugi diatur di dalam hal ini yaitu :

1. Pasal 1248 KUHPerdara (tentang akibat langsung)
2. Pasal 1250 KUHPerdara (tentang bunga moratoire)
3. Pasal 1249 KUHPerdara ditentukan oleh para pihak
4. Jika tidak diatur oleh undang-undang dan para pihak maka berdasarkan kerugian yang benar- benar terjadi.

---

<sup>39</sup> Handri Raharjo, Op.Cit., hal.82.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam penulisan suatu karya tulis, sangatlah perlu ditegaskan mengenai batasan atau ruang lingkup penelitian. Batasan ini diambil agar penelitian lebih terarah pada sasaran dan tidak mengambang dari permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini.

Adapun ruang lingkup penelitian ini adalah dimaksudkan untuk membatasi permasalahan yang akan dibahas agar penelitian ini tidak mengambang. Ruang lingkup penelitian ini adalah Bagaimana hubungan hukum yang mengikat antara pemberi gadai (debitur) dengan penerima gadai (kreditur) menurut kitab UU Hukum Perdata dan Bagaimana pelaksanaan lelang atas jaminan gadai akibat debitur melakukan wanprestasi terhadap PT. Mari Gadai sebagai kreditur.

#### **B. Jenis Penelitian**

Adapun jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Penelitian Yuridis Empiris**

Penelitian yuridis empiris adalah suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer.<sup>40</sup> Penelitian ini dilakukan oleh penulis secara langsung turun lapangan dengan melakukan wawancara kepada pihak berwenang pada PT. Mari Gadai. Kaitannya terhadap masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini maka pendekatan yuridis empiris digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan

---

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : Penerbit Universitas Jakarta (UI-Press), 2018, hlm 51

perundangan terkait dengan pelaksanaan lelang atas jaminan gadai akibat debitur wanprestasi.

## 2. Penelitian Yuridis Normatif

Penelitian yuridis normatif suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder atau bahan pustaka. Penelitian ini dilakukan dengan mempelajari bahan-bahan pustaka berupa literatur dan mengkaji undang-undang yang membahas dan berkaitan dengan kebijakan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

### C. Metode Pengumpulan Data

Adapun Metode pengumpulan data yang digunakan pada skripsi ini adalah :

#### a. Metode kepustakaan (*library research*)

Metode kepustakaan adalah suatu metode atau cara memperoleh data yang tersedia di kepustakaan, Adapun cara memperoleh data yang dilakukan adalah dengan cara membaca, mempelajari buku, peraturan-peraturan yang berlaku, karya ilmiah, sumber-sumber dari internet, dan sumber lainnya yang sesuai dengan judul penelitian ini dan dapat mendukung penelitian ini.

#### b. Metode observasi ke lapangan (*field research*)

Metode lapangan adalah metode pengumpulan data langsung ke lapangan, dimana data diperoleh dengan cara wawancara kepada staf yang bertugas di PT. Mari Gadai.

#### **D. Sumber Bahan Hukum**

Sumber Bahan Hukum dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder dan Bahan Hukum Tersier yang penjelasannya sebagai berikut :

##### **1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah merupakan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundan-undangan, catatan-catatan resmi, dan putusan hakim, yang termasuk sumber bahan hukum primer yang di gunakan di skripsi ini yaitu:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 menjadi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- c. PP No.51 Tentang Pegadaian

##### **2. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis adalah buku-buku ilmu hukum yang berkaitan dengan penelitian ini yang membahas mengenai tinjauan yuridis pelaksanaan lelang atas jaminan gadai akibat debitur wanprestasi.

##### **3. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menunjang keterangan dari bahan hukum primer dan hukum sekunder seperti kamus hukum yang masih ada keterkaitan dengan masalah yang diteliti.

#### **E. Analisis Data**

Analisis data yang digunakan adalah analisis yuridis deskripsi, yuridis deskriptif yaitu dengan melihat kenyataan-kenyataan yang ada di lapangan dikaitkan dengan peraturan perundang-

undangan yang berlaku saat ini. Bahan hukum yang dikumpulkan akan disajikan secara utuh, kemudian dianalisis. Adapun analisis yang dikemukakan bersifat deskriptif, artinya uraian apa adanya terhadap suatu kondisi atau posisi dari proporsi-proporsi hukum atau non-hukum untuk selanjutnya menarik kesimpulan.