

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Gadai merupakan salah satu bentuk penjaminan dalam perjanjian pinjam meminjam. Dalam praktiknya penjaminan dalam bentuk gadai merupakan cara pinjam meminjam yang dianggap paling praktis oleh masyarakat. Praktik gadai dapat dilakukan oleh masyarakat umum karena tidak memerlukan suatu tertib administrasi yang rumit dan tidak juga diperlukan suatu analisa kredit yang mendalam seperti pada bentuk penjaminan lain seperti pada hak tanggungan dan jaminan fidusia.

Akibat dari sangat mudahnya praktik gadai tersebut, maka tidak jarang praktik penjaminan gadai tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan merugikan para peminjam karena lemahnya posisi dari peminjam tersebut. Untuk itu, pemerintah merasa perlu untuk memiliki suatu lembaga keuangan yang melayani pinjaman kepada masyarakat dengan sistem gadai.

Salah satu bidang usaha yang terdapat di Indonesia adalah Perum Pegadaian, yang merupakan lembaga pembiayaan bukan Bank, yang melakukan jasa pemberian pinjaman uang/kredit kepada masyarakat, dengan cara menguasai benda/barang yang digadaikan oleh para nasabah dan setelah dilakukan penaksiran harga terhadap barang/benda tersebut maka para nasabah dapat langsung menerima pinjaman uang dari barang/benda yang digadaikan tersebut.

Adapun yang dimaksud dengan Pegadaian adalah sebuah BUMN di Indonesia yang usaha intinya adalah bidang jasa penyaluran kredit kepada masyarakat atas dasar hukum gadai.<sup>1</sup> Gadai merupakan suatu perjanjian yang riil yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat diperlukan suatu perbuatan yang nyata (dalam hal ini penyerahan kekuasaan atas barang gadai).

Penyerahan tersebut dilakukan oleh debitor pemberi gadai dan ditujukan kepada kreditor penerima gadai. Hak gadai ini timbul dari perjanjian yang mengikuti pokok yaitu perjanjian hutang piutang. Dari hubungan hutang piutang ini akan menimbulkan hubungan hukum gadai yang mengakibatkan perikatan diantara penerima gadai dan pemberi gadai.

Penyaluran uang pinjaman kepada masyarakat tersebut didasarkan pada hukum gadai. Apabila pada waktu yang telah ditetapkan (jatuh tempo) pinjaman yang diperoleh tidak dikembalikan, maka barang jaminan tersebut dapat dijual lelang guna menutup pengembalian pinjaman dan jika masih ada nilai sisanya maka akan dikembalikan kepada peminjam.<sup>2</sup>

Rumusan yang berlaku sebagai batasan pinjam gadai sampai dengan saat ini masih merujuk kepada bunyi Pasal 1150 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditor atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitor atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari benda

---

<sup>1</sup>[www.pubinfo.co.id](http://www.pubinfo.co.id)

<sup>2</sup>Abdulkadir Muhammad dan Rida Murniati, *Segi Hukum Lembaga Pembiayaan dan Keuangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 12

tersebut secara didahulukan daripada kreditor lainnya, dengan kekecualian untuk mendahulukan biaya lelang, biaya penyelamatan benda setelah digadaikan.<sup>3</sup>

Gadai merupakan jaminan dengan menguasai bendanya, fidusia adalah jaminan dimana terhadap benda jaminan hanya terjadi penyerahan hak kepemilikan tetapi secara fisik benda tersebut masih dalam penguasaan debitor, sedangkan hak tanggungan merupakan jaminan dengan tanpa menguasai bendanya. Jaminan dengan menguasai bendanya bagi kreditor akan lebih aman, karena mengingat pada benda bergerak mudah untuk dipindahtangankan dalam arti dijual lelang jika debitor wanprestasi walaupun mudah untuk berubah nilainya.

Adapun pengertian gadai menurut Pasal 1150 KUH Perdata adalah suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu benda bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitor atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditor-kreditor lainnya terkecuali biaya-biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya lelang yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu biaya-biaya mana harus didahulukan.

Perikatan tersebut akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik sesuai dengan ketentuan Pasal 1151 KUH Perdata. Persoalan yang timbul dalam masyarakat adalah si pemberi gadai atau debitor kadang kala tidak dapat memenuhi janjinya atau kewajibannya sebagaimana yang telah ia sepakati dengan si penerima gadai atau

---

<sup>3</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, Psl. 1150

kreditor. Dalam hukum perdata tidak dipenuhi suatu janji oleh si debitor disebut dengan istilah wanprestasi, oleh karena si pemberi gadai melakukan wanprestasi tentu akibat yang akan ditanggungnya adalah si pemberi gadai akan menerima sanksi.

Dari definisi tersebut dapat diketahui adanya beberapa unsur-unsur pokok yaitu :<sup>4</sup> gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada pemegang gadai, penyerahan itu dapat dilakukan dan debitor atau orang lain atas nama debitor, barang yang menjadi Objek gadai hanya barang bergerak dan kreditor berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Definisi gadai menurut Pasal 1150 KUH Perdata serta beberapa unsur pokoknya, ternyata hak gadai merupakan tambahan saja/bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian pinjaman uang maksudnya adalah untuk menjaga jangan sampai debitor lalai membayar kembali pinjaman atau bunganya.<sup>5</sup>

Unsur yang terpenting dari hak gadai ialah bahwa benda yang dijaminakan harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Namun penguasaan benda oleh pemegang gadai bukan untuk menikmati, memakai dan memungut hasil, melainkan hanya untuk menjadi jaminan pembayaran hutang pemberi gadai kepada pemegang gadai.

Gadai merupakan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan yang mempunyai sifat-sifat kebendaan yang pada umumnya senantiasa melekat atau mengikuti

---

<sup>4</sup> Kashadi, *Gadai dan Penanggungan*, Univ. Diponegoro, Semarang, 2000, hal. 9

<sup>5</sup>Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985, hal. 154

bendanya (*droit de suite*) dan akan tetap ada meskipun mungkin milik benda itu kemudian jatuh ketangan orang lain. Sehingga jika seorang pemilik benda kehilangan benda itu, maka ia berhak meminta kembali benda itu dari tangan siapapun benda tersebut berada selama 3 tahun.<sup>6</sup> Hak untuk meminta kembali menurut Pasal 1977 ayat (2) KUH Perdata, diberikan kepada pemilik benda bergerak, sehingga dengan demikian Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata, seolah-olah hak gadai disamakan dengan hak milik. Oleh karena objek gadai merupakan benda bergerak, maka harus ada hubungan yang nyata antara benda dan pemegang gadai.

Dalam KUH Perdata, *eigendom* merupakan hak kebendaan yang paling sempurna. Khusus mengenai *bezit* terhadap benda bergerak, berlaku asas yang tercantum pada Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya. Di Perum Pegadaian, hal tersebut menjadi dasar bagi penerimaan barang yang akan digadaikan oleh nasabah untuk menjadi jaminan sebagai pelunasan hutang.

Namun sering terjadi pula benda/barang yang digadaikan bukan milik pemberi gadai sendiri melainkan milik orang lain yang didapat dari sewa menyewa, peminjaman maupun curian sehingga dapat menimbulkan masalah hukum, apabila pemilik yang sebenarnya melakukan gugatan. Seperti yang terjadi di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan, dimana nasabah menggadaikan barang hasil curian dan peminjaman dari

---

<sup>6</sup>*Ibid*, hal. 155

pihak ketiga.<sup>7</sup>Dengan demikian perlu ada perlindungan hukum terhadap mereka yang dirugikan baik kepada Perum Pegadaian selaku pemegang gadai maupun pihak ke III yang mempunyai barang yang telah digadaikan di Perum Pegadaian karena secara normatife pemegang gadai dan pemilik barang yang sebenarnya yang digadaikan mempunyai hak kedudukan yang sama yaitu sama-sama mempunyai hak kebendaan. Hal ini sering menimbulkan kerancuan dalam proses eksekusi barang yang digadaikan tersebut jika nasabah wanprestasi, sehingga menimbulkan permasalahan kepada kedua belah pihak. Ini membuat perlunya ada peraturan yang ketat tentang proses pelaksanaan perjanjian gadai terhadap barang bukan milik debitor.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas penulis tertarik menulis tesis ini dengan judul “**Analisis Pelaksanaan Perjanjian Gadai Terhadap Barang Bukan Milik Debitor di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan**”.

## **B. Perumusan Masalah**

Dalam penelitian ini akan dikemukakan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian gadai terhadap barang bukan milik debitor di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana kendala-kendala dan solusinya dalam pelaksanaan perjanjian gadai terhadap barang bukan milik debitor di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan?

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Bapak Joko, SH, Legal Officer Perum Pegadaian Kantor Wilayah Jawa Timur, pada tgl.14 Juli 2015

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian gadai terhadap barang bukan milik debitor di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala-kendala dan solusinya dalam pelaksanaan perjanjian gadai terhadap barang bukan milik debitor di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoretis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoretis diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai perjanjian gadai dengan barang jaminan. Dari hasil penelitian ini akan dapat diperoleh suatu gambaran yang mendalam terhadap masalah perjanjian gadai dengan barang jaminan.
2. Secara praktis diharapkan dapat memberikan masukan bagi kepentingan Negara, masyarakat, dan pembangunan khususnya sumbangan pemikiran tentang barang yang bukan miliknya digadaikan dengan perjanjian gadai di Perum Pegadaian.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Barang Milik Orang Lain Sebagai Jaminan Gadai**

Dalam penjelasan Pasal 4 ayat (5) UUHT, pemberian kredit dimungkinkan oleh undang-undang tersebut dengan menggunakan jaminan yang bukan menjadi milik debitor, tetapi jaminan milik pihak ketiga :

“Sebagai konsekuensi dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4), pembebanan Hak Tanggungan yang merupakan satu kesatuan yang pemiliknya lain dari pada pemegang hak atas benda wajib dilakukan bersamaan dengan pemberian Hak Tanggungan atas benda yang bersangkutan dan dinyatakan di dalam satu Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang ditandatangani bersama oleh pemiliknya dan pemegang hak atas barangnya atau kuasa mereka, keduanya sebagai pihak pemberi Hak Tanggungan. Yang dimaksud dengan akta otentik dalam ayat ini adalah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk dibebani Hak Tanggungan bersama-sama benda yang bersangkutan.”

Menurut Habib Adjie, ada dua syarat yang harus dipenuhi dalam menerapkan Pasal 4 ayat (4) UUHT tersebut, yaitu:<sup>8</sup>

- a. Benda itu merupakan satu kesatuan dengan mana dijaminakan dengan Hak Tanggungan.
- b. Pembebanannya dinyatakan dengan tegas oleh pihak-pihak yang bersangkutan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau dengan kata lain jika tidak ditegaskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) maka yang dijadikan jaminan atau yang dibebani Hak Tanggungan hanya barangnya saja.

Pengikatan jaminan terhadap benda bergerak, misalnya mobil, pengikatannya perlu dibebani dengan menggunakan Hak Tanggungan. Jaminan atas benda tersebut dapat

---

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung: 1999, hal.6.

dilakukan dengan menggunakan benda milik debitor sendiri atau menggunakan benda milik pihak ketiga. Penggunaan benda milik pihak ketiga sebagai jaminan diperbolehkan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan, yakni Pasal 4 ayat (5) jo penjelasan Pasal 4 ayat (5) UUHT. Dalam praktek banyak digunakannya objek jaminan berupa benda bergerak didasari pertimbangan besaran kredit maksimal yang dapat dicairkan oleh pihak kreditor, sebagaimana diungkapkan oleh pihak pegadaian:

“Penggunaan objek jaminan benda bergerak tersebut lebih banyak digunakan debitor sebagai jaminan utangnya dengan pertimbangan besaran maksimal kredit yang bisa dicairkan oleh kreditor. Untuk jaminan benda bergerak, besaran maksimal pembiayaan adalah sebesar 75 % dari taksiran harga jual objek jaminan benda bergerak tersebut, sehingga banyak nasabah yang menggunakan barang bergerak milik orang lain dengan nominal harga jual yang lebih tinggi”.<sup>9</sup>

Pihak pegadaian dalam mencairkan kredit dengan menggunakan benda jaminan milik pihak ketiga, maka pihak ketiga diikutsertakan dalam menandatangani akta Pengakuan Utang atau Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Keikutsertaan pihak ketiga dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut berbeda dengan kedudukan debitor. Di sini pihak ketiga tidak berutang akan tetapi ia hanya memberikan bendanya untuk menjamin utang dari debitor. Pemberian tambahan benda jaminan untuk memberikan jaminan yang lebih kuat terhadap utang yang diberikan kepada debitor, jika suatu saat debitor melakukan wanprestasi.

Pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan wajib dihadiri dan dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan dan atau pihak ketiga sebagai pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum membebaskan Hak Tanggungan atas objek yang

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sukiyo, Kepala Perum Pegadaian Cabang Babat, Kabupaten Lamongan, tanggal 22 Juli 2015

dijadikan jaminan. Hanya apabila benar-benar diperlukan dan berhalangan, kehadirannya untuk memberikan Hak Tanggungan dan menandatangani APHT-nya dapat dikuasakan. Selain itu bisa juga karena benda jaminan tersebut berada di luar daerah kerja PPAT yang ditunjuk.

Secara teori eksekusi terhadap benda jaminan milik debitor ini harus dilakukan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya, dasarnya adalah Pasal 1131 KUHPerdara. Berdasarkan ketentuan itu bahwa tanggung jawab pihak ketiga merupakan cadangan dalam hal harta benda jaminan debitor tidak mencukupi untuk melunasi utangnya, atau sama sekali debitor tidak mempunyai harta benda lagi yang dapat disita. Apabila pendapatan lelang sita jaminan atas benda debitor tidak mencukupi untuk melunasi utangnya barulah tiba gilirannya untuk menyita benda jaminan milik pihak ketiga ini (Pasal 1132 KUH Perdata).

Dalam praktek yang terjadi, eksekusi terhadap benda jaminan milik debitor maupun milik pihak ketiga dilakukan bersama-sama, karena pihak ketiga dengan rela memberikan bendanya untuk menjadi jaminan utang dari debitor tersebut, hal ini dikarenakan dengan bertambahnya utang debitor sedangkan jaminan yang diberikan tidak mencukupi maka diperlukan tambahan jaminan.

## **2. Benda Bergerak Sebagai Jaminan Gadai**

Pada dasarnya fidusia hanya dapat dilakukan atas barang bergerak, hal ini menjadi yurisprudensi tetap baik di negeri Belanda maupun di negeri Indonesia, Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Keputusan No.158/1950 pdt tertanggal 22 Maret 1951 dan

Mahkamah Agung dalam Keputusan No. 372/k/sip/1920 tanggal 1 September 1971 berpendapat sama, yaitu fidusia hanya sah sepanjang mengenai barang bergerak.

Menurut sejarahnya benda bergerak yang dapat difidusiakan adalah benda bergerak yaitu antara lain barang-barang perniagaan, inventaris, ternak, dll. Oleh karena itu perlu sekali diadakan pembatasan-pembatasan objek jaminan fidusia. khususnya untuk melindungi rakyat kecil dan pengusaha ekonomi lemah. Di dalam praktek perkreditan sekarang, penyerahan milik secara fidusia telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak hanya meliputi inventaris perusahaan, barang perniagaan, hasil pertanian dan sebagainya yang menjadi masalah sekarang, apakah benda tetap dapat menjadi objek fidusia? dalam hal ini ada beberapa pendapat yang memungkinkannya fidusia juga dapat tertuju pada benda tetap.

Pitlo dalam tulisannya dengan tegas mengemukakan bahwa: “fidusia juga dilaksanakan terhadap benda-benda tetap meskipun dalam praktik tidak banyak terjadi, karena jika dibandingkan dengan hipotek bagi para debitor bentuk jaminan ini lebih kuat memberikan jaminan.<sup>10</sup> Menurut Venhoven fidusia juga dapat dilaksanakan atas benda tetap, dikemukakan bahwa: “pada dasarnya semua benda, baik benda bergerak maupun benda tak bergerak, yang secara yuridis dapat diserahkan hak miliknya, juga dapat diserahkan hak miliknya atas kepercayaan sebagai jaminan.

Jika dalam jaminan fidusia objek jaminan fidusia tidak hanya pada benda bergerak, artinya benda tetap juga dapat dijadikan objek jaminan setelah mengalami

---

<sup>10</sup>Tan Kamelo H, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2004, hal. 28

perkembangan pesat pada fidusia itu sendiri. Hal ini sesuai dengan apa yang terdapat pada gadai dalam hukum Islam yang mengkhususkan objek benda sebagai jaminan. Sebagai bukti bahwa hukum Islam tidak mengkhususkan objek dalam jaminan adalah hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari yaitu sebagai berikut: Pada hadits tersebut diatas menunjukkan bahwa Nabi menggadaikan baju besinya. Baju besi disini dikategorikan sebagai benda bergerak sebagai jaminan gadai pada orang Yahudi tersebut.<sup>11</sup>

Sedang pada benda tetap, terdapat pendapat M.Hasbi Ash-Shidhiqy yang menyatakan bahwa: ”manggadaikan harta (suatu bahagian dari harta) yang tidak ditentukan bahagiannya, baik harta itu harta yang dapat dibagi, seperti kebun, itu sah. Kebun disini dikategorikan sebagai benda tetap.<sup>12</sup> Ulama’ Syafi’iyah berpendapat bahwa Penggadaian sah apabila dipenuhi 3 (tiga) syarat yaitu:

- a) Harus berupa barang.
- b) Penetapan kepemilikan penggadai atas barang yang digadaikan tidak terhalang.
- c) Barang yang digadaikan bisa dijual bila tiba masa pelunasan.

Pada syarat pertama ulama’ Syafi’iyah tidak menyebutkan apakah benda bergerak atau tidak bergerak tetapi yang jelas harus berupa barang. Jadi, sesuai dengan praktek perbankan di Indonesia yang memenuhi kebutuhan masyarakat, fidusia juga dapat diadakan atas benda–benda tak bergerak asal saja di daftarkan dan memenuhi syarat-

---

<sup>11</sup>Rahmat Syafei, Konsep Gadai ; Ar-rahn dalam Fikih Islam antara Nilai Sosial dan Nilai Komersial, Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, Jakarta:, 1995, hal. 59

<sup>12</sup> M.Hasbi Ash- Shidhiqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, Pustaka Rizki, Semarang, 1997, hal.401

syarat tertentu. Apabila ketentuan dalam Pasal 3 UUJF ditafsirkan secara *argumentum acontrario*, maka benda yang menjadi objek Jaminan fidusia dapat dirumuskan dalam pengertian yang luas, meliputi;<sup>13</sup>

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda bergerak tidak berwujud, termasuk piutang;
3. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah;
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Dari perkataan “membebani” dalam Pasal 2 UUJF, dapat disimpulkan, bahwa untuk menutup perjanjian fidusia harus ada tindakan aktif “membebani” atau paling tidak secara tegas disebutkan, bahwa maksud perjanjian itu adalah seperti itu. Dengan demikian Undang-Undang fidusia hanya berlaku untuk perjanjian, dimana seorang pemilik (pemberi fidusia) menyerahkan hak miliknya atas benda atau sekelompok benda-benda tertentu kepada *fiduciarus* (penerima fidusia) dengan maksud untuk dijadikan jaminan atas hutang-hutangnya.<sup>14</sup>

Pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia didasarkan pada kesepakatan antara pemberi fidusia dan penerima fidusia, artinya harus terdapat kesepakatan diantara

---

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal.178

<sup>14</sup> *Ibid*, hal.190.

kedua belah pihak untuk terjadinya pemfidusiaan. Dengan demikian pemberian jaminan fidusia tidak dapat dibatalkan sepihak oleh salah satu pemberi fidusia atau penerima fidusia. Namun demikian pemberi fidusia atau penerima fidusia tidak dapat dengan sekehendak hati memperjanjikan pemberian jaminan fidusia tersebut, artinya perjanjian yang bertujuan membebani suatu benda dengan jaminan fidusia harus mengikuti ketentuan dalam pasal-pasal yang terdapat pada undang-undang Fidusia.<sup>15</sup>

Menurut sejarahnya benda bergerak yang berwujud dan tidak berwujud dapat difidusiakan, benda bergerak yang berwujud antara lain : barang-barang perniagaan, inventaris, ternak dll, sedangkan benda bergerak tidak berwujud yaitu piutang atas nama (*vordering op naam*). Objek jaminan fidusia sebaiknya digunakan terbatas hanya untuk barang-barang perniagaan saja, khususnya untuk barang-barang bergerak, tanah diterima sebagai objek jaminan fidusia, jika syarat-syarat administratif tidak dapat dipenuhi.<sup>16</sup>

Benda bergerak adalah benda yang dimaksud dalam KUH Perdata dan setelah berlakunya UUPA memungkinkan status rumah/bangunan yang dipisahkan secara horizontal, yaitu memiliki bangunan diatas tanah orang lain yang mempunyai ciri sebagai berikut ;<sup>17</sup>

- 1) Bangunan dibangun oleh pemilik dengan bahan-bahannya milik sendiri diatas tanah orang lain;

---

<sup>15</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit.* hal.176.

<sup>16</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Bab-bab Tentang Gadai, Fiducia, dan Creditverband*, Liberty, Yogyakarta, hal.102-103.

<sup>17</sup> *Ibid*, hal.104.

- 2) Hak membangun didasarkan atas persetujuan dengan pemilik tanah;
- 3) Bangunan dianggap dan diperlakukan sebagai “benda bergerak”;
- 4) Tanah dan bangunan merupakan dua benda yang terpisah (*zelfstandige zaak*) dan dapat dialihkan;
- 5) Hubungan pemilik tanah pemilik bangunan diatur didalam perjanjian sewa;
- 6) Jika hak sewa berakhir, pemilik bangunan tidak memperoleh ganti rugi. Pemilik tanah tidak wajib mengambil alih bangunan dan karena itu pemilik bangunan wajib membongkar bangunan itu;
- 7) Pemutusan sewa harus seizin pejabat yang berwenang.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu juga diadakan pelaksanaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.<sup>18</sup>

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat

---

<sup>18</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* , UI Press, Jakarta , 1982, hal.43

diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>19</sup> Dalam penelitian hukum, juga dilakukan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta-fakta hukum untuk selanjutnya digunakan dalam menjawab permasalahan-permasalahan. Langkah-langkah yang akan digunakan dalam melakukan penelitian guna menyusun tesis ini yaitu sebagai berikut :

#### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *juridic empiris*, dalam arti mengkaji peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dan juga dilakukan pendekatan lapangan penelitian untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang. Khususnya menganalisis perjanjian gadai terhadap barang yang bukan milik pemberi gadai.<sup>20</sup>

#### 2. Spesifikasi Penelitian

Dilihat sifatnya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut. Dikatakan deskriptif, maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai

---

<sup>19</sup>*Ibid* hal. 6.

<sup>20</sup>*Ibid*, hal 8

proses pelaksanaan gadai dan keabsahannya. Sedangkan analisis dilakukan terhadap berbagai aspek hukum yang mengatur tentang proses perubahan status tersebut, mengumpulkan data yang kemudian dianalisis untuk memecahkan permasalahan yang timbul.

### 3. Sumber dan Jenis Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data primer dan sekunder.

Adapun jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh dari sumber atau informan secara langsung melalui wawancara.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder dapat berupa bahan-bahan hukum dan dokumen-dokumen hukum termasuk kasus-kasus hukum yang menjadi pijakan dasar penelitian dalam rangka menjawab permasalahan dan tujuan penelitiannya. Data sekunder ini meliputi :

- 1) Bahan Hukum Primer: KUHPerdara, UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia, Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1970 tentang Perubahan Peraturan

Pemerintah Nomor 7 Tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian,

- 2) Bahan Hukum Sekunder meliputi : Buku, Makalah, Jurnal, Tesis, Disertasi, Hasil Seminar, Majalah di bidang hukum dan artikel dari internet yang berkaitan dengan penelitian;
- 3) Bahan Hukum Tersier meliputi: Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### a. Kepustakaan

Mempelajari sejumlah literatur yang ada khususnya Undang-Undang yang mengatur tentang proses pelaksanaan perjanjian gadai dan peraturan – peraturan proses pelaksanaan perjanjian gadai yang berlaku di Indonesia.

##### b. Observasi

Melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian dengan mengamati proses administratif pelaksanaan eksekusi.

##### c. Wawancara

Mengadakan wawancara secara bebas terpimpin, maksudnya dalam wawancara menggunakan pokok-pokok pertanyaan sebagai pedoman, namun demikian tidak

mengurangi kebebasan dalam proses wawancara. Wawancara dilakukan dengan melakukan tatap muka dan audiensi dengan informan-informan yang berkepentingan dan kompeten dalam hubungan dengan gadai. Wawancara dilakukan terhadap nasabah Perum Pegadaian Lamongan, Kepala Cabang Perum Pegadaian Lamongan dan hakim di Pengadilan Negeri Lamongan.

Sampel penelitian dilakukan dengan *purposive sampling* yaitu mengambil sampel untuk diwawancarai dengan menggunakan kriteria tertentu. Kriteria yang dipergunakan adalah nasabah yang diwawancarai adalah nasabah yang mengetahui tentang praktik gadai barang yang bukan milik debitor, petugas dari Perum Pegadaian Lamongan yang memiliki kompetensi yaitu Kepala Cabang Perum Pegadaian Lamongan dan hakim di Pengadilan Negeri Lamongan yang pernah menangani kasus gadai barang bukan milik debitor.

#### 5. Teknik Analisis Data

Sebagai cara untuk menarik simpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul, akan dipergunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Deskriptif, karena penelitian ini memberikan penjelasan mengenai penemuan akan hasil penelitian secara jelas. Sedangkan kualitatif dimaksudkan analisis data yang bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan asas-asas dan informasi yang kemudian disusun secara sistematis.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah sebagai berikut :

**Bab I Pendahuluan.** Pada bab ini pembahasan yang dilakukan, meliputi Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

**Bab II Kajian Pustaka / Tinjauan Teoretik.** Pada bab ini akan diuraikan tentang Istilah dan Pengertian Gadai, Dasar Hukum Gadai, Subjek dan Objek Gadai, Hak dan Kewajiban Antara Pemberi Gadai dan Penerima Gadai, Hapusnya Gadai, Hukum Perjanjian Gadai antara Debitur dan Kreditor serta Gadai Dalam Perspektif Islam.

**Bab III Hasil Penelitian Dan Pembahasan.** Bab ini berisikan Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menjawab permasalahan Tesis ini yang terdiri dari Pelaksanaan Perjanjian Gadai Terhadap Barang Bukan Milik Debitur di Perum Pegadaian Kabupaten Lamongan, Kendala-Kendala Serta Solusinya Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Terhadap Barang Bukan Milik Debitur di Perum Pegadaian Lamongan.

**Bab IV Penutup.** Bab ini merupakan bab Penutup yang didalamnya berisikan Simpulan