

**ANALISIS HUKUM PERJANJIAN PENGGUNAAN *SAFE
DEPOSITE BOX* DI PERSEROAN TERBATAS
PEGADAIAN MAKASSAR**



ASTRI NENGSI

4517060017

SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : Astri Nengsi
Nim : 4517060017
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Perdata
Nomor Pendaftaran Judul : No.48/Pdt/Fh-Ubs/Vi-Gnp/2021
Tanggal Pendaftaran Judul : 04 Juni 2021
Judul Proposal : Analisis Hukum Perjanjian Penggunaan *Safe Deposit Box* Di Perseroan Terbatas Pegadaian Makassar

Telah Diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal mahasiswa

Program Strata Satu (S1)


Makassar, 15 Juli 2022

Disetujui

Pembimbing I


Dr. Almusawir S.H.,M.H

Pembimbing II


Juliati, S.H.,M.H

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Yulia A Hasan S.H.,M.H
NIDN:0924056801

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa

Nama : Astri Nengsi
NIM : 4517060017
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Perdata
No. Pendaftaran Judul : No.48/Pdt/Fh-Ubs/Vi-Gnp/2021
Tgl Pendaftaran Judul : 04 Juni 2021
Judul Skripsi : Analisis Hukum Perjanjian Penggunaan *Safe Deposit Box* Di Perseroan Terbatas Pegadaian Makassar

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk memajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 15 Juli 2022

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Yulia A Hasan S.H.,M.H

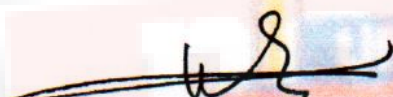
0924056801

HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 367/FH/UNIBOS/VIII/2022 tanggal 18 Agustus 2022 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Jum'at, 19 Agustus 2022. Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **Astri Nengsi** Pada Nomor Pokok Mahasiswa **4517060017** yang dibimbing oleh **Dr. Almusawir, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing I** dan **Juliati, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing II** dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

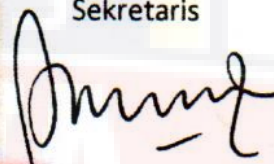
Panitia Ujian

Ketua



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

Sekretaris



Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

Tim Penguji

Ketua : 1. **Dr. Almusawir, S.H., M.H.**

(.....)

2. **Juliati, S.H., M.H.**

(.....)

3. **Dr. Abd Haris Hamid, S.H., M.H.**

(.....)

4. **Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.**

(.....)

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi dengan judul “Analisis Hukum Perjanjian Penggunaan *Safe Deposit Box* Di Perseroan Terbatas Pegadaian Makassar” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Astri Nengsi

Nim : 4517060017

Program Studi : Ilmu Hukum

Makassar, 22 Agustus 2022



Astri Nengsi
4517060017

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS HUKUM PERJANJIAN PENGGUNAAN SAFE DEPOSITE BOX DI PERSEROAN TERBATAS PEGADAIAN MAKASSAR.”**

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk gelar Sarjana hukum pada program studi strata satu (S1) ilmu hukum, Fakultas hukum di Universitas Bosowa Makassar. Selama penelitian dan penulisan skripsi ini banyak sekali hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini, penulis persembahkan untuk kedua orang tua tercinta **Bapak Rahman kara** dan **Ibunda Nurhaeda** serta **kakak Muh Aldy Prayogo** dan **adik Nada Aprilla** yang dengan cinta dan kasih sayangnya membesarkan, mendidik, membantu penulis, doa bapak dan ibu serta kesabaran selalu menyertai dan memotivasi penulis.

Oleh karena itu juga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang terhormat dan berjasa dalam upaya penyelesaian skripsi ini, khususnya:

1. Prof. Dr .Ir .Batara surya ,S.T.,M.Si., selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar beserta jajarannya;

2. Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa beserta jajarannya;
3. Dr. Zulkifli Makawaru, S.H., M.H., selaku Ketua program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar;
4. Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik Penulis;
5. Dr. Almusawir, S.H., M.H., selaku pembimbing I dan Juliati, S.H., M.H. selaku pembimbing II yang telah baik, sabar, serta ikhlas membimbing dan mengarahkan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar;
6. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H., dan Ibu Hj. Dr. Kamsilaniah, S.H.,M.H.; selaku penguji skripsi yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang sangat membangun dan membantu penulis dalam memperbaiki skripsi ini sehingga dapat lebih baik lagi;
7. Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar
8. PT.Pegadaian CP Pasar Butung Kota Makassar yang telah bersedia membantu penulis untuk melengkapi data-data dalam penulisan skripsi ini;
9. Terimakasih kepada Teman Kampusku Wardaniati, S.H ,Andini Aminatsir., S.H, Nur Syamsul B.,S.H, Andi Rahma Mappasanda., S.H ,Puspa seruni., S.H, Sinta Sari,S.H Rifanri Tama. S.H dan Anugrah Dwi Fandi Saleng,S.H, Sulfahmi atas segala bantuan, dan dukungan yang telah diberikan selama penulis hingga menyusun skripsi;
10. Kakanda Andrianto,S.T yang selama ini selalu setia menemani dan mendukung penulis.

11. Kakanda dan ayunda HPMM (Himpunan Pelajar Mahasiswa Massenrempulu) Komisariat Universitas 45 Makassar yang selalu menyemangati dan mendukung penulis.

12. Angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Bosowa

Terimakasih atas semangat dan doa yang telah diberikan kepada penulis dan pihak yang tidak dapat disebut penulis satu persatu.

Penulis berharap apa yang telah dikerjakan senantiasa dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun orang lain, dan senantiasa menjadikan semua ini bernilai bagi penulis. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan kesalahan selama menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi almamater tercinta, bagi mahasiswa(i) Universitas Bosowa Makassar, serta bagi setiap pembaca pada umumnya.

Makassar, 15 Juli 2022

ASTRI NENGSI

ABSTRAK

Astri Nengsi (4517060017) “Analisis Hukum Penggunaan Perjanjian *Safe Deposit Box* Di Perseroan Terbatas Pegadaian Makassar” di bawah bimbingan Almusawir selaku Pembimbing I dan Juliati selaku Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian Persero Kota Makassar dan untuk mengetahui penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian Persero Kota Makassar.

Penelitian ini dilakukan di PT.Pegadaian Cabang Pasar Butung Kota Makassar dan menggunakan metode penelitian Normatif-Empiris.Pendekatan dilakukan dengan kepustakaan dalam kenyataan berdasarkan wawancara serta dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk menentukan pengaturan Hak dan Kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian Persero Makassar mengenai kesepakatan dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tidak di atur secara khusus dalam salah satu pasal tertentu dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* melainkan diatur di dalam syarat-syarat umum perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Selain itu untuk penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar, dituangkan dalam Pasal 9 Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yaitu dengan cara mediasi terlebih dahulu, namun jika tidak tercapai kesepakatan para pihak dan dalam waktu 30 hari,maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui jalur hukum atau jalur pengadilan.

KataKunci : **Perjanjian ; *Safe Deposit Box*; Pegadaian**

ABSTRACT

Astri Nengsi (4517060017) “Legal Analysis of the Use Safe Deposit Box Agreements in Pegadaian Inc., Makassar” under direction of Almusawir as Supervisor I and Juliati as Supervisor II.

This study purpose to determine the arrangement of the rights and obligations of the parties in the implementation of the Safe Deposit Box agreement at PT Pegadaian Persero Makassar City and to determine the settlement if there is a default in the Safe Deposit Box agreement at PT Pegadaian Persero Makassar City.

This research was conducted at PT. Pegadaian Pasar Butung Makassar Branch and used the Normative-Empirical research method. The approach was carried out with literature in reality based on interviews and documentation.

The results of the study indicate that to determine the arrangement of the rights and obligations of the parties in the implementation of the Safe Deposit Box agreement at PT Pegadaian Persero Makassar regarding the agreement in entering into the lease agreement is not specifically regulated in one particular article in the Safe Deposit Box lease agreement but is regulated in in the general terms of the Safe Deposit Box rental agreement. In addition, for settlement in the event of a default in the Safe Deposit Box agreement at PT. Pegadaian Persero Makassar City, it is stated in Article 9 of the Safe Deposit Box rental agreement, namely by means of mediation first, but if an agreement is not reached by the parties and within 30 days then the dispute will be resolved through legal channels or courts.

Keywords : *Agreement ; Safe Deposit Box; PT. Pegadaiaan*

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
LEMBAR PESETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Perjanjian Sewa Menyewa.....	7
2.1.1 Pengertian Perjanjian.....	7
2.1.2 Perjanjian Sewa Menyewa.....	9
2.1.3 Dasar Hukum Perjanjian Sewa Menyewa	15
2.1.4 Subjek dan objek Perjanjian Sewa Menyewa.....	16
2.2 Wanprestasi	22
2.2.1 Pengertian Wanprestasi	22

2.2.2	Bentuk – Bentuk wanprestasi	24
2.2.3	Akibat hukum wanprestasi.	25
2.3	<i>Safe Deposit Box</i> (DB)	29
2.3.1	Pengertian dan Dasar Hukum <i>Safe Deposit Box</i>	29
2.3.2	Fungsi dan Manfaat <i>Safe Deposit Box</i>	32
2.3.3	Perjanjian <i>Safe Deposit Box</i>	33
BAB III METODE PENELITIAN		49
3.1	Lokasi Penelitian	49
3.2	Tipe Penelitian	49
3.3	Jenis dan Sumber Data	49
3.4	Teknik Pengumpulan Data	50
3.5	Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		51
4.1	Pengaturan Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian <i>Safe Deposite Box</i> di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar.....	51
4.2	Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian <i>Safe Deposite Box</i> Di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar.....	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		74
5.1	Kesimpulan	74
5.2	Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA		76
LAMPIRAN.....		80

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam perkembangan mulai dirasakan bahwa kebutuhan hidup itu tidak cukup hanya dengan kebutuhan primer saja, namun timbul kebutuhan sekunder atau kebutuhan tambahan yaitu kebutuhan-kebutuhan lain yang tidak dapat dipisahkan lagi dari kehidupan manusia. Khususnya dapat dilihat pada jaman sekarang ini tuntutan kebutuhan manusia yang semakin kompleks.¹ Peran pemerintahan sangat diperlukan untuk pembangunan dibidang ekonomi. Salah satunya pemerintahan mendirikan perusahaan umum pegadaian untuk membantu masyarakat.

Pegadaian adalah badan usaha di Indonesia yang resmi memiliki izin melaksanakan kegiatan lembaga keuangan .Ada beberapa jenis pelayanan yang disediakan pada suatu pegadaian. Salah satu jenis pelayanan adalah jasa *Safe Deposit Box*. Biasanya layanan *Safe Deposit Box* (selanjutnya disebut SDB) terdapat dalam didunia Perbankan namun ada juga di Pegadaian,akan tetapi kurang diketahui oleh masyarakat umum.

Safe Deposit Box adalah jasa penyimpanan kotak penyimpanan barang atau surat-surat berharga yang dirancang secara khusus. Keamanan barang dan surat berharga terjamin ditempatkan di ruangan khusus yang kokoh, tahan bongkar, tahan api. Penyimpanan berupa barang tidak boleh disatukan

¹ Muhammad Djumhana (a), *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya : Jakarta, 1993, hal. 1.

dengan penyimpanan milik nasabah lainnya. Setiap penyimpanan barang milik nasabah terpisah dan disimpan dalam *box* yang aman serta terkunci dengan baik oleh nasabah yang bersangkutan.²

Pada umumnya seorang penyewa SDB membayar biaya untuk mempergunakan kotak yang hanya dapat dibuka dengan kunci yang diberikan. Kunci penjaga pegadaian atau kunci pasangan yang dipegang petugas pegadaian, beserta tandatangan yang tepat, dan juga pemberian semacam kode khusus. Beberapa pegadaian memberikan tambahan dengan menggunakan keamanan ganda untuk melengkapi prosedur keamanan yang telah ada. Ruang SDB dirancang secara khusus untuk memberikan rasa nyaman dan aman untuk menyimpan harta dan/atau surat-surat berharga.³ Meskipun dikatakan aman, namun tidak menutup kemungkinan bahwa barang milik nasabah yang diletakkan dalam SDB tersebut kemudian akan benar-benar aman, dikarena dalam beberapa kasus di pegadaian masih sering terjadi kehilangan atas barang-barang yang disimpan dalam SDB.

Jika ingin menggunakan jasa SDB harus menjadi nasabah pada pegadaian tersebut terlebih dahulu. Setelah itu dapat mengajukan permohonan penyewaan SDB yang diikuti dengan pemenuhan persyaratan yang diberikan oleh pihak pegadaian. Nasabah mengikatkan diri dengan pihak pegadaian melalui perjanjian sewa menyewa SDB.

Penggunaan SDB dilandasi oleh perjanjian sewa menyewa penggunaan SDB yang disepakati antara nasabah sebagai pengguna jasa SDB dan

² Melayu Hasibun, Dasar-dasar perbankan,(Jakarta:PT Bumi Aksara, 2006)h.169

³ Kasmir (a)

pegadaian sebagai pelaku usaha yang menyediakan kotak untuk menyimpan barang-barang berharga milik nasabah. Perjanjian sewa-menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1547 KUHPerduta hingga Pasal 1600 KUHPerduta bermaksud menyerahkan pemanfaatan atas suatu barang kepada orang lain dengan membayar suatu jumlah tertentu. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa terdapat dalam Pasal 1548 KUHPerduta yang menyebutkan sewa menyewa adalah “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.⁴ Penggunaan jasa SDB ini melalui sebuah perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pihak pegadaian, yaitu dengan menyediakan formulir atau blangko perjanjian yang materinya atau klausula klausulanya telah disusun lebih dahulu. Apabila ada masyarakat yang bermaksud menggunakan jasa SDB, maka masyarakat dapat mengadakan perjanjian dengan pihak penyelenggaraan SDB, yaitu dengan menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut.

Barang nasabah yang disimpan didalam SDB pada umumnya berupa surat berharga, lembaran saham, sertifikat tanah/rumah, ijazah, perhiasan dan emas batangan. Perjanjian SDB bersifat baku dimana perjanjian telah dituang dan tidak memiliki peluang bagi nasabah untuk mengubah atau menawarkan klausula lainnya. Pada awalnya barang dimasukkan dalam sebuah *box* yang

⁴ AhmadiMuru(a), Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2010, hal.3

berpengaman dengan dikelilingi besi logam yang kuat dan tahan api, tempat *Safe Deposit Box* diletakkan. Selain itu untuk menambah rasa aman, SDB juga dilengkapi dengan dua buah anak kunci yang berbeda, yaitu *Customer Key* (anak kunci SDB yang dipegang oleh Nasabah) dan *Master Key* (anak kunci SDB yang dipegang oleh pihak pegadaian). Dengan demikian pemakai jasa SDB senantiasa merasa aman, karena dua buah kunci dipegang masing-masing para pihak. Salah satu contoh dalam syarat dan ketentuan *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian cabang Butung Kota Makassar ini dalam Pasal 6 ayat (5) yang menyebutkan:⁵“nasabah bertanggung jawab atas kerugian yang dialami nasabah atau pegadaian yang diakibatkan oleh penyimpanan barang-barang milik nasabah yang berada dalam SDB.”

Jika ditelaah kalimat yang tercantum dalam Pasal 6 Ayat (5) perjanjian sewa SDB tadi, jelas menunjukkan bahwa tanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan barang dalam SDB menjadi beban sepenuhnya dari pengguna jasa SDB dan bukan merupakan tanggung jawab dari pihak pegadaian karena didasarkan pada perjanjian sewa menyewa barang yang disewakan dalam SDB seluruhnya berada pada pihak pegadaian.

Berdasarkan pada uraian di atas, peneliti tertarik untuk mengetahui dan meneliti lebih lanjut mengenai penyelenggaraan SDB ini dalam sebuah penulisan hukum, dengan judul: “**Analisis Hukum Perjanjian Penggunaan *Save Deposite Box* Di Perseroan Terbatas Pegadaian Makassar.**”

⁵ Lampiran syarat dan ketentuan SDB PT. Pegadaian (Persero) Cabang PASAR BUTUNG

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah di atas, maka peneliti tertarik untuk membahas masalah tersebut lebih lanjut dengan menitikberatkan pada rumusan masalah :

1. Bagaimanakah pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar?

1.3 Tujuan Penelitian

Suatu penelitian pasti mempunyai tujuan yang jelas agar hasil penelitian tersebut dapat memberikan manfaat, baik bagi penelitian maupun untuk keperluan ilmiah. Dalam penelitian ini hendak dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian persero Kota Makassar.

1.4 Kegunaan Penelitian

Salah satu aspek penting dalam kegiatan penelitian adalah menyangkut kegunaan atau manfaat penelitian, baik kegunaan teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan masalah hukum perjanjian sewa menyewa serta dapat menambah bahan-bahan kepustakaan dan Untuk mendalami dan mempraktekkan teori-teori yang telah diperoleh peneliti selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar .

2. Kegunaan Praktis

Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh. Dan juga Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan dibangku kuliah dengan kenyataan di lapangan.

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

2.1 Perjanjian Sewa Menyewa

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Suatu perjanjian adalah tindakan hukum yang terjadi (dengan memenuhi ketentuan undang – undang) melalui pernyataan kehendak yang saling tergantung dan bersesuaian oleh dua atau lebih pihak dan ditujukan untuk kepentingan salah satu pihak dan atas beban pihak lainnya, atau untuk kepentingan dan atas beban kedua belah pihak (seluruhnya) secara timbal balik.⁶

Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban yang dibebankan pada debitur dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur.

⁶ Rachmad Setiawan, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung, Yrama Widya, 2020, hal 10.

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, Perjanjian didefinisikan sebagai “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirnya kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut. Masing – masing pihak tersebut dapat berdiri dari satu atau lebih orang bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁷

Perjanjian secara umum memiliki arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak. Sedangkan dalam arti sempit, perjanjian berarti perjanjian yang ditujukan pada hubungan – hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan sebagaimana dimaksud dalam Buku III KUH Perdata.⁸

Dalam *literature* hukum perjanjian, perwujudan perjanjian dibedakan menjadi tiga macam, yakni: (1) Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan

⁷ Kartika Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, 2010, Hal 92

⁸ Johannes Ibrahim Kosasih, *Kuasa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta, Sinar Grafika, 2019, hal 24.

suatu barang: (2) Perjanjian untuk berbuat sesuatu: (3) Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.⁹

2.1.2 Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa Belanda disebut dengan *Huurenverhuur* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.

Menurut KBBI, sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.¹⁰

Selain menurut batasan yuridis beberapa sarjana juga memberikan pendapatnya terhadap Perjanjian sewa menyewa, yaitu :

1. M.Yahya Harahap “Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.”¹¹
2. Wirjono Prodjodikoro “Perjanjian sewa menyewa adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai

⁹ Ismantoro Dwi Yuwono, *Baca Buku ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2013, hal 8.

¹⁰ Tim Penyusun Pusat Kamus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, Hlm.1340...

¹¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung, Hlm.190

dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik”.¹²

3. Menurut Subekti, sewa-menyewa adalah pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.¹³

Adapun definisi sewa-menyewa yang dikemukakan C.S.T Kansil¹⁴ adalah suatu perjanjian untuk menyerahkan suatu barang untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan sewa tertentu.

Sewa menyewa seperti halnya dengan jual-beli dan perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur 2 pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa”. Jadi barang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan atas barang yang disewa itu.

Beberapa pengertian perjanjian di atas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri dari perjanjian sewa menyewa, yaitu :

¹² M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit Alumni, Op.cit, Hlm.220

¹³ Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1975, hlm. 48.

¹⁴ C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, Modul Hukum Perdata, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, Hlm.241.

- a. Ada 2 (dua) orang yang saling mengikatkan diri.

Pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai barang. Pihak yang kedua adalah pihak penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum tertentu.

- b. Ada unsur pokok yaitu barang, harga dan jangka waktu sewa

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang atau jasa (Pasal 1548 KUH Perdata). Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.¹⁵

- c. Ada kenikmatan yang diserahkan.

Kenikmatan dalam hal ini adalah penyewa dapat menggunakan barang yang disewa serta menikmati hasil dari barang tersebut. Bagi pihak yang menyewakan akan memperoleh kontrak prestasi berupa uang, barang, atau jasa menurut apa yang diperjanjikan sebelumnya.

Karena kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang itu, maka itu tidak sah sebagai pemilik dari barang tersebut.

¹⁵ Subekti, "Aneka Perjanjian", Alumni, Bandung. 1982. Hal. 40.

Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-nikmat dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut. Apabila seorang disertai suatu barang untuk dipakai tanpa kewajiban membayar apapun maka yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam pakai.

Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, maka bukan lagi pinjam-pakai yang terjadi tetapi sewa-menyewa. Disebutkannya perkataan “waktu tertentu” dalam uraian Pasal 1548 KUHPerdara tersebut diatas, menimbulkan pertanyaan apakah maksudnya karena dalam perjanjian sewa menyewa sebenarnya tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang disewakan asalkan sudah disetujui berapa harga sewanya dalam satu hari, satu bulan, atau satu tahun.

Dalam penafsiran yang demikian itu menurut pendapat saya memang tepat suatu petunjuk terdapat dalam Pasal 1579 KUHPerdara yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang pikirannya tertuju pada perjanjian sewa menyewa dimana waktu sewa itu ditentukan. Pasal tersebut berbunyi : “Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”.

Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu. Memang sudah selayaknya bahwa seorang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk lima tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut

belum habis, dengan dalih bahwa ia ingin memakain sendiri barang yang disewakan itu. Tetapi apabila menyewakan barangnya tanpa ditetapkannya suatu waktu tertentu, ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara-cara dan jangka waktu yang diperlukan untuk pemberitahuan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa menyewa yang termuat Dalam bab ketujuh dari Buku III B.W. berlaku untuk segala macam sewa menyewa mengenai semua jenis barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, oleh karena “waktu tertentu” bukan syarat mutlak untuk perjanjian sewa menyewa. Tentang harga sewa kalau dalam jual beli harga harus berupa uang, karena kalau berupa baraaang dan jasa.

Sebagaimana yang telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan namun keadaan sosial ekonomi Indonesia telah menunjukkan pada kita semua bahwa sebagian besar aktivitas dunia usaha di Indonesia dilakukan oleh pelaku usaha yang menyandarkan diri pada ketentuan Buku II dan Buku III KUHPerdato. Hal ini membuat kita mau tidak mau harus mengakui bahwa beberapa bagian dari ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang berkaitan dengan aktivitas dunia usaha, yang bersandar pada Buku III KUHPerdato ternyata sangat relevan bagu kehidupan dan aktivitas dunia bisnis dewasa ini.

Meskipun dikatakan sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan (dalam akibat-

akibatnya) antara sewa tertulis dan sewa lisan. Jika sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka sewa itu berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu tetapi sebaliknya apabila sewa menyewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang menyewakan memberitahukan harus dilakukan dengan melaksanakan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, maka dianggaplah bahwa sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama perihal sewa tertulis diatur dalam Pasal 1670 dan perihal yang tidak tertulis (lisan) diatur dalam Pasal 1571 KUHPerdara. Dengan uraian yang panjang lebar itu dimaksudkan bahwa sewa tertulis tersebut setelah habis waktunya dan penyewa dibiarkan menempati, berubah menjadi sewa lisan tanpa waktu tertentu yang hanya dapat diakhiri menurut adat kebiasaan setempat.

Bentuk perjanjian sewa menyewa dalam praktek khususnya sewa menyewa bangunan dibuat dalam bentuk tertulis. Para pihak yang menentukan substansi atau isi perjanjian sewa menyewa biasanya yang paling dominan adalah pihak yang menyewakan dikarenakan posisi penyewa berada dipihak yang lemah.

2.1.3 Dasar Hukum Perjanjian Sewa Menyewa

Sewa-menyewa atau perjanjian sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 s.d. Pasal 1600 KUHPerduta. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian sewa-menyewa terdapat dalam Pasal 1548 KUHPerduta yang menyebutkan :

“Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak satu mengikatdirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatubarang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut terakhir disanggupi pembayarannya.”

Menurut KBBI, sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.¹⁶

Menurut Wiryono Projodikoro, sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.¹⁷

Menurut Yahya Harahap, Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.¹⁸

¹⁶ Tim Penyusun Pusat Kamus, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, Hlm.1340.

¹⁷ Wirjono Projodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Sumur Bandung, Bandung, Hlm.190.

¹⁸ M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit Alumni, Op.cit, Hlm.220.

Adapun definisi sewa-menyewa yang dikemukakan C.S.T Kansil adalah suatu perjanjian untuk menyerahkan suatu barang untuk digunakan dalam waktu tertentu dan dengan sewa tertentu.¹⁹

2.1.4 Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

Istilah subjek hukum berasal dari terjemahan *rechtssubject* (Belanda) atau *law of subject* (Inggris). Pada umumnya *rechtssubject* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban.²⁰

Menurut C.S.T Kansil, yang dimaksud dengan subjek hukum ialah siapa yang dapat mempunyai hak dan cakap untuk bertindak di dalam hukum, atau dengan kata lain siapa yang cakap menurut hukum untuk mempunyai hak. Pada definisi yang diberi oleh Kansil, terdapat kata cakap, dimana menurut beliau subjek hukum adalah mereka yang cakap menurut hukum untuk mempunyai hak²¹.

Subjek hukum mempunyai peranan yang penting di dalam bidang hukum, khususnya hukum keperdataan karena subjek hukum itulah nantinya yang dapat mempunyai kewenangan hukum.

Didalam berbagai literatur dikenal 2 (dua) macam subjek hukum, yaitu manusia pribadi (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*rechts persoon*). Pada dasarnya manusia mempunyai hak sejak dilahirkan namun tidak semua manusia mempunyai kewenangan dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.

¹⁹ C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, Modul Hukum Perdata, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, Hlm.241.

²⁰ Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.23

²¹ C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, Modul Hukum Perdata, Op.cit, PT. Pradnya Paramita, hlm 84

Badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak seperti manusia. Badan hukum merupakan kumpulan manusia pribadi dan juga merupakan kumpulan bagian dari hukum yang mengaturnya sesuai dengan hukum yang berlaku; umpamanya, badan hukum Perseroan Terbatas menurut Bab III KUHD dan koperasi menurut Undang-Undang No.17 Tahun 2012.²²

Menurut Soemitro, *rechtspersoon* adalah suatu badan yang dapat mempunyai harta kekayaan, hak serta kewajiban seperti orang-orang pribadi. Sementara Sri Soedewi²³ berpandangan bahwa badan hukum adalah kumpulan orang-orang yang bersama-sama bertujuan untuk mendirikan suatu badan, yaitu berwujud himpunan dan harta kekayaan yang disendirikan untuk tujuan tertentu dan ini dikenal dengan yayasan.

Dalam perjanjian sewa-menyewa ada subjek dan objek, adapun subjek dari perjanjian sewa-menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan. Sedangkan yang menjadi objek dari perjanjian sewa-menyewa adalah barang dan harga, yang mana barang yang menjadi objek tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa adalah:

a. Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainnya untuk dinikmati

²² C.S.T. Kansil dan Christine S.T.Kansil, Modul Hukum Perdata, Op.cit, PT. Pradnya Paramita, hal 89

²³ Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Op.cit, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal 25

kegunaan benda tersebut kepada penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain. Hal tersebut dikarenakan didalam sewa-menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atas hasil dari barang yang disewakan.

Kewajiban pihak yang menyewakan dapat ditemukan di dalam Pasal 1550 KUHPerdara. Kewajiban-kewajiban tersebut, yaitu:

- Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan
- Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa-menyewa.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang yang disewa untuk dinikmati kegunaan barang tersebut bukan hak milik. Tentang pemeliharaan barang yang disewakan pihak yang menyewakan barang diwajibkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan yang diperlukan atas barang yang disewakan. Ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 1551 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi: “Ia harus selama waktu sewa menyuruh melakukan pembetulan- pembetulan pada barang yang disewakan, yang perlu dilakukan kecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi wajibnya si penyewa.”

Pasal 1552 KUHPerdata mengatur tentang cacat dari barang yang disewakan. Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menanggung semua cacat dari barang yang dapat merugikan pemakaian barang yang disewakan walaupun sewaktu perjanjian dibuat pihak-pihak tidak mengetahui cacat tersebut. Jika cacat tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa maka pihak yang menyewakan diwajibkan untuk mengganti kerugian.

Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk menjamin tentang gangguan atau rintangan yang mengganggu penyewa menikmati obyek sewa yang disebabkan suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1556 dan Pasal 1557 KUHPerdata. Jika terjadi yang demikian, maka penyewa berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbalan, asalkan gangguan dan rintangan tersebut telah di beritahukan kepada pemilik. Akan tetapi pihak yang menyewakan tidak diwajibkan untuk menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam menggunakan barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga dengan peristiwa yang tidak berkaitan dengan tuntutan atas hak milik atas barang sewa.

Pihak yang menyewakan disamping dibebani dengan kewajiban juga menerima hak. Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1548 KUHPerdata, yaitu:

- Menerima uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian
- Menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik.

b. Pihak Penyewa

Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang dapat disewakan menurut *Hofmann dan De Burger*, yang dapat di sewa adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yaitu dari *Asser dan Van Brekel* serta *Vollmar* berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa, pendapat ini diperkuat dengan adanya putusan *Hoge Raad* tanggal 8 Desember 1922 yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan (*jachtrecht*).²⁴

Pasal 1560, 1564, dan 1583 KUHPerdata menentukan bahwa pihak penyewa memiliki kewajiban-kewajiban, yaitu:

- Memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan
- Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan

²⁴ Wirjono Projodikoro, Op.cit., Hlm.50.

- Menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa-menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa
- Mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa- menyewa dan adat kebiasaan setempat.

Pihak penyewa juga memiliki hak, yaitu:

- Menerima barang yang disewa
- Memperoleh kenikmatan yang tenteram atas barang yang disewanya selama waktu sewa
- Menuntut pembetulan-pembetulan atas barang yang disewa, apabila pembetulan- pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan.

Dari uraian diatas, dapat diketahui bahwa yang menjadi subjek dalam perjanjian sewa- menyewa adalah pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Sementara yang menjadi objek sewa-menyewa adalah semua jenis barang baik yang bergerak maupun benda yang tidak bergerak.

2.2 Wanprestasi

2.2.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara

kreditur dengan debitur.²⁵ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.²⁶

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.²⁷

Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.²⁸

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.

²⁵ Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), (Jakarta: 2008) h.180.

²⁶ Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007),h. 74

²⁷ Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007),h. 146

²⁸ Ahmadi Miru, Sakka Pati, Hukum Perikatan, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 12

4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan²⁹.

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu

dapat berupa:

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali³⁰.

Abdul kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
2. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk

²⁹ Ahmadi Miru, Op, Cit, h.74

³⁰ A. Qirom Syamsuddin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, (Yogyakarta: Liberty, 1985), h.26

melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya.

Overmacht di bagi dua yaitu:

1. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
2. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, sidebitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

2.2.2 Bentuk – Bentuk wanprestasi

Berikut adalah beberapa bentuk – bentuk wanprestasi yaitu sebagai berikut :

1. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya. Dengan perkataan lain, terlambat melakukan prestasi, artinya meskipun prestasi dilaksanakan atau diberikan, tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan dalam perikatan. Prestasi tidak mungkin lagi dilaksanakan karena barangnya telah musnah;
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 penyerahan mempunyai arti yang sangat penting.
3. Memenuhi prestasi tidak sempurna, artinya prestasi diberikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya.³¹

Perlu dijelaskan di sini tentang tidak dapat atau tidak sempurnahnya memenuhi suatu perikatan tidak selamanya merupakan suatu wanprestasi, kecuali memenuhi dua unsur yaitu adanya peringatan dan unsur jika prestasi tidak dapat dilaksanakan karena adanya *overmacht*.³²

2.2.3 Sebab Dan Akibat Hukum Wanprestasi

Wanprestasi terjadi disebabkan oleh sebab-sebab sebagai berikut:

1. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri.

Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri. Jika ditinjau dari wujud-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 kadaluwarsa;
- d. Menyepelekan perjanjian.

³¹ I Ketut Oka Setiawan, *Op. cit.* hal 19.

³² *Ibid.* hal 20.

2. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*). Biasanya, keadaan memaksa (*overmacht*) terjadi karena unsur ketidaksengajaan yang sifatnya tidak diduga. Contohnya seperti kecelakaan dan bencana alam.³³

Keadaan memaksa ada 2 (dua) jenis, yaitu :

- a. Keadaan Memaksa bersifat Objektif :

Objektif artinya benda yang menjadi objek perikatan tidak mungkin dapat dipenuhi oleh siapapun. Menurut ajaran ini debitur baru bisa mengemukakan adanya keadaan memaksa (*overmacht*) kalau setiap orang dalam kedudukan debitur tidak mungkin untuk berprestasi (sebagaimana mestinya). Jadi keadaan memaksa tersebut ada jika setiap orang sama sekali tidak mungkin memenuhi prestasi yang berupa benda objek perikatan itu. Oleh karena itu ukurannya “orang” (pada umumnya) tidak bisa berprestasi bukan “debitur” tidak bisa berprestasi, sehingga kepribadiannya, kecakapan, keadaannya, kemampuan finansialnya tidak dipakai sebagai ukuran, yang menjadi ukuran adalah orang pada umumnya dan karenanya dikatakan memakai ukuran objektif.

- b. Keadaan Memaksa Relatif bersifat Subjektif :

Dikatakan subjektif dikarenakan menyangkut perbuatan debitur itu sendiri, menyangkut kemampuan debitur sendiri, jadi terbatas pada perbuatan atau kemampuan debitur. Oleh karena yang dipakai sebagai ukuran adalah subjek debitur tertentu, maka kita tidak bisa

³³ <http://nefyrahayu.blogspot.co.id/2013/05/contoh-makalah-wanprestasi.html?m=1> di akses pada tanggal 17 November 2015

melepaskan diri dari pertimbangan “debitur yang bersangkutan dengan semua ciri-cirinya” atau dengan perkataan lain kecakapan, tingkat sosial, kemampuan ekonomis debitur yang bersangkutan turut diperhitungkan.

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa itu ialah :³⁴

- a) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.
- b) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- c) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitur.

Ada 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut: ³⁵

- a. Perikatan tetap ada; Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

³⁴ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993), hlm.20

³⁵ Rohmadi Jawi. Hukum Kontrak. <http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum-kontrak/>. diakses 17 November 2015.

- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa;
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUHPerdara.

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu:

1. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara);
3. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka Hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu

karena ada unsur salah padanya, maka seperti telah dikatakan bahwa ada akibat-akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa dirinya.

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya Pasal 1237 KUHPerdara mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdara sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.

2.3 *Safe Deposit Box*

2.3.1 Pengertian dan Dasar Hukum *Safe Deposit Box*

a. Pengertian *Safe Deposit Box*

Menurut Kamus Umum Lengkap Inggris-Indonesia pengertian *Safe* adalah peti besi, *Deposit* adalah menyimpan, simpanan sedangkan *Box* adalah memasukan kedalam kotak³⁶

Menurut Melayu³⁷ memberikan pengertian *Safe Deposit Box* atau pelayanan aman dalam bukunya dasar-dasar perbankan adalah sarana penyimpanan barang-barang berharga berupa box atau kotak-kotak, kecil yang didesain sedemikian rupa dan setiap boxnya

³⁶ Soadah Nasution, Kamus Umum Lengkap, (Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 1999)

³⁷ Melayu, S.P.Hasibuan, Dasar- dasar Perbankan. hal .169

memiliki kunci istimewa tahan api, serta disimpan dalam ruangan yang kuat sehingga sulit dicuri orang.

Hal ini sebagaimana pendapat yang dikemukakan oleh Thomas Suyatno³⁸ dalam bukunya kelembagaan perbankan *Safe Deposit Box* merupakan salah satu sistem pelayanan bank kepada masyarakat dalam bentuk bank menyewakan kotak (*box*) dengan ukuran tertentu untuk menyimpan barang-barang berharga dengan jangka waktu tertentu dan nasabah menyimpan sendiri kunci kotak pengaman tersebut.

Pelayanan *Safe Deposit Box* ini sangat membantu masyarakat dalam mengamankan harta benda yang berharga seperti perhiasan dan surat-surat berharga diantaranya sertifikat tanah, surat-surat perjanjian, Ijazah, tanda penghargaan dengan dokumen-dokumen lain yang memerlukan penyimpanan khusus, pada awalnya *Safe Deposit Box* dimasukan dalam sebuah ruang khasanah yang berpengaman dengan dikelilingi besi logam yang kuat dan tahan api, tempat *Safe Deposit Box* diletakan.³⁹

Penyewaan kotak penyimpanan harta atau surat-surat berharga yang dirancang secara khusus dari bahan baja dan ditempatkan dalam ruang khasanah yang kokoh, tahan bongkar dan tahan api untuk merasa aman bagi penggunaanya baik perorangan maupun non-perorangan dapat menyewakan *Safe Deposit Box* dengan persyaratan pun mudah. Atas pelayanan *Safe Deposit Box* tersebut pegadaian

³⁸ Thomas Suyatno, dkk, kelembagaan Perbankan, (Jakarta: PT.Granmedia Pusaka Utama, 2007), hal.69

³⁹ Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal.160

akan mendapat *fee* (biaya) melalui perjanjian sewa box yang telah disepakati diawal perjanjian, mengenai besar kecilnya *fee* (biaya)tergantung dengan model *box* yang akan di sewa oleh nasabah serta jangka 18 waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa antara nasabah dan pegadaian.⁴⁰

b. Dasar Hukum *Safe Deposit Box*

Pelayanan *Safe Deposit Box* ini sangat membantu masyarakat dalam mengamankan harta benda yang berharga seperti perhiasan dan surat-surat berharga diantaranya sertifikat tanah, surat-surat perjanjian, Ijazah, tanda penghargaan dengan dokumen-dokumen lain yang memerlukan penyimpanan khusus, pada awalnya *Safe Deposit Box* dimasukan dalam sebuah ruang khasanah yang berpengaman dengan dikelilingi besi logam yang kuat dan tahan api, tempat *Safe Deposit Box* diletakan. Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Ditentukan dalam salah satu usaha bank umum yaitu menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga(Pasal 6 (butir h) undang-undang perbankan) Yang mana dimaksud dengan “menyediakan tempat” dalam ketentuan ini adalah kegiatan pegadaian yang semata-mata melakukan penyewaan tempat penyimpanan barang dan surat berharga (*safety box*) tanpa perlu diketahui mutasi dan isinya oleh pegadaian. Jasa yang ditawarkan oleh pegadaian di antaranya, yaitu jasa penyimpanan sekuritas , surat yang berharga dan barang berharga. Untuk itu pegadaian menyediakan layanan *Safe Deposit Box* (kotak pangaman simpanan).

⁴⁰ Ismail, Manajemen Perbankan, (Jakarta : Kencana, 2010), hal. 168

2.3.2 Fungsi Dan Manfaat *Safe Deposit Box*

Fungsi *Safe Deposit Box* sendiri adalah untuk menyimpan surat-surat berharga dan bernilai tinggi, serta tempat penyimpanan barang berharga seperti emas batangan, perhiasan, berlian, mutiara, atau benda-benda yang dianggap berharga lainnya.

Ada beberapa barang yang tidak boleh disimpan oleh nasabah *di Safe Deposit Box*, di antaranya:

- Barang atau obat-obatan yang termasuk ke dalam kategori psikotropika
- Zat-zat kimia yang bentuknya padat/cair/gas yang dapat menimbulkan kebakaran atau kerusakan pada barang-barang sekitarnya.
- Senjata api, bahan peledak, dan benda berbentuk padat/cair/gas yang dilarang oleh undang-undang.
- Barang yang sifatnya bau menyengat, menjijikkan.
- Barang-barang lain yang melanggar undang-undang mengenai Anti Pencucian Uang, Pencegahan Pendanaan Terorisme, atau pun undang-undang lain dan barang-barang yang disimpan dari hasil kejahatan tindak pidana.
- Barang yang dapat menimbulkan kerusakan pada khasanah Pegadaian atau bangunan atau barang yang tersimpan di *Safe Deposit Box*, baik barang milik pegadaian maupun Nasabah lain yang tersimpan *di Safe Deposit Box*.⁴¹

Kegunaan dari *Safe Deposit Box* adalah untuk menyimpan surat-surat berharga dan surat-surat penting seperti: sertifikat deposito, sertifikat tanah,

⁴¹ <https://www.finansialku.com/safe-deposit-box/>

saham, obligasi, surat perjanjian, akte kelahiran, surat nikah, ijazah, paspor, dan surat atau dokumen lainnya. Di samping itu, *Safe Deposit Box* dapat pula digunakan untuk menyimpan benda-benda berharga seperti: emas, mutiara, berlian, intan, permata, dan benda yang dianggap berharga lainnya.

Barang yang tersimpan dalam SDB sepenuhnya menjadi tanggung jawab Nasabah dan Nasabah tidak diperkenankan menyimpan barang sebagai berikut:

1. Bersifat bau menyengat, menjijikan atau zat-zat kimia yang berbentuk padat/cair/gas yang dapat menimbulkan kebakaran atau kerusakan pada barang-barang sekitarnya.
2. Senjata api, bahan peledak dan benda berbentuk padat/ cair/ gas yang dilarang oleh perundang-undangan/ peraturan/ Negara;
3. Barang/ obat-obatan yang termasuk kategori psikotropika.
4. Barang yang dapat menimbulkan kerusakan pada khasanah Bank/ bangunan/ barang yang tersimpan di SDB baik barang milik Bank maupun Nasabah lain yang tersimpan di SDB;
5. Barang-barang lainnya yang dapat melanggar undang-undang mengenai Anti Pencucian Uang (APU), Pencegahan Pendanaan Terorisme (PPT) ataupun peraturan perundangan yang lain dan barang-barang yang disimpan dari hasil kejahatan tindak pidana.

2.3.3 Perjanjian *Safe Deposit Box* (SDB)

Safe Deposit Box atau pelayanan simpanan aman adalah sarana penyimpanan barang-barang- berharga berupa boks atau kotak-kotak kecil yang didesain sedemikian rupa dan setiap boks memiliki kunci yang

istimewa ,tahan api, serta disimpan dalam rungan yang kuat, sehingga sulit dicuri orang. Simpanan berupa barang tidak boleh disatukan atau dicampur dengan simpanan milik nasabah lainnya. Setiap penyimpanan barang milik nasabah harus terpisah satu persatu dan disimpan dalam boks yang aman serta terkunci dengan baik oleh nasabah yang bersangkutan. Hukum perjanjian adalah hukum yang mengatur mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih. Yang diatur adalah mengenai keasahan, akibat, penafisan, dan pelaksanaan dari perjanjian yang telah dibuat tersebut. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1319 Bab II Buku III KUHPerdara.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari perumusan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang obligatoir.⁴²

Menurut R. Setiawan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Perumusan tersebut dikatakan tidak lengkap karena hanya menyangkut persetujuan “perbuatan” maka didalamnya tercakup pula perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Maka beliau mengusulkan

⁴² Ibid., hlm. 11

untuk diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu menjadi:⁴³

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau lebih saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, maka beberapa ahli hukum memberikan rumusan sebagai berikut:

- a. Setiawan, dengan mengutip pendapat Hofman, Setiawan menyatakan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum sehubungan dengan seorang atau beberapa orang daripadanya (debitor atau para debitor) mengikatkan diri untuk bersikap menuntut cara-cara tertentu terhadap pihak lain, yang berhak atas sikap yang demikian. Kemudian dengan mengutip pendapat Pitlo, Setiawan juga menyatakan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain memiliki kewajiban (debitor) atas suatu prestasi.
- b. M. Yahya Harahap; dengan menggunakan istilah perjanjian, M. Yahya Harahap mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak

⁴³ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Cetakan Pertama (Bandung: Putra A. Bardin, 1999), hlm. 49.

pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.

c. Subekti; “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁴⁴

d. Handri Raharjo; “Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum”.⁴⁵

e. Salim H. S; definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut:

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;

⁴⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1985), hlm. 1.

⁴⁵ Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm. 42.

2. Tidak tampak asas konsensualisme;
3. Bersifat dualisme.

Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah : “Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”.⁴⁶

- f. Abdulkadir Muhammad; berpendapat “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.⁴⁷

Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. Lebih lanjut beliau menjelaskan bahwa perikatan itu terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.⁴⁸

- g. R. M. Sudikno Mertokusumo; mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁴⁹

⁴⁶ H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 15-17.

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hlm. 224-225.

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 6.

⁴⁹ RM Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 97.

h. R. Wirjono Projodikoro; menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak , dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.⁵⁰

Berdasarkan beberapa pendapat diatas, Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. secara umum perjanjian mempunyai arti secara luas dan sempit. Dalam arti luas, perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksud oleh Buku III BW/KUHPerdata.

Perjanjian harus memenuhi beberapa syarat tertentu supaya dapat dikatakan sah. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;

⁵⁰ Home.unpar.ac.id/-pasca/lonked/abstrak/doctor/2004822007, Akses 3 Mei 2014. 25

4. Suatu sebab yang halal.⁵¹

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg* atau *null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar* = *voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.⁵²

1. Kata Sepakat

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*Overeenstemande Wilsverklaring*) antar para pihak-pihak.

⁵¹ Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

⁵² Retna Gumanti, 2012, *Syarat Sahnya Perjanjian; Ditinjau dari KUHPerdata*, Jurnal Pelangi Ilmu, Volume 5 Nomor 1. Hal 4.

Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi.

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu:

1. Paksaan (*dwang*). Setiap tindakan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak para termasuk dalam tindakan pemaksaan. Didalam hal ini, setiap perbuatan atau ancaman melanggar undang-undang jika perbuatan tersebut merupakan penyalahgunaan kewenangan salah satu pihak dengan membuat suatu ancaman, yaitu setiap ancaman yang bertujuan agar pada akhirnya pihak lain memberikan hak. Kewenangan ataupun hak istimewanya. Paksaan dapat berupa kejahatan atau ancaman kejahatan, hukuman penjara atau ancaman hukuman penjara, penyitaan dan kepemilikan yang tidak sah, atau ancaman penyitaan atau kepemilikan suatu benda atau tanah yang dilakukan secara tidak sah, dan tindakan-tindakan lain yang melanggar undang-undang, seperti tekanan ekonomi, penderitaan fisik dan mental, membuat seseorang dalam keadaan takut, dan lain-lain. Menurut Sudargo Gautama, paksaan (*duress*) adalah setiap tindakan intimidasi mental. Contohnya adalah ancaman kejahatan fisik dan hal ini dapat dibuat penuntutan terhadapnya. Jika ancaman kejahatan fisik tersebut merupakan suatu tindakan yang diperbolehkan oleh hukum maka dalam hal ini ancaman tersebut tidak diberi sanksi hukum, dan dinyatakan bahwa tidak ada paksaan sama sekali.

Selain itu paksaan juga bisa dikarenakan oleh pemerasan atau keadaan di bawah pengaruh terhadap seseorang yang mempunyai kalainan mental.⁵³

2. Penipuan (*bedrog*). Penipuan (*fraud*) adalah tindakan tipu muslihat. Menurut Pasal 1328 KUHPerdara dengan tegas menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian. Dalam hal ada penipuan, pihak yang ditipu, memang memberikan pernyataan yang sesuai dengan kehendaknya, tetapi kehendaknya itu, karena adanya daya tipu, sengaja diarahkan ke suatu yang bertentangan dengan kehendak yang sebenarnya, yang seandainya tidak ada penipuan, merupakan tindakan yang benar. Dalam hal penipuan gambaran yang keliru sengaja ditanamkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Jadi, elemen penipuan tidak hanya pernyataan yang bohong, melainkan harus ada serangkain kebohongan (*samenweefsel van verdichtsel*), serangkain cerita yang tidak benar, dan setiap tindakan/sikap yang bersifat menipu. Dengan kata lain, penipuan adalah tindakan yang bermaksud jahat yang dilakukan oleh satu pihak sebelum perjanjian itu dibuat. Perjanjian tersebut mempunyai maksud untuk menipu pihak lain dan membuat menandatangani perjanjian itu. Pernyataan yang salah itu sendiri bukan merupakan penipuan, tetapi hal ini disertai dengan tindakan yang menipu. Tindakan penipuan tersebut harus dilakukan oleh atau atas nama pihak

⁵³ *Ibid.* hal 5.

dalam kontrak. Seseorang yang melakukan tindakan tersebut haruslah mempunyai maksud atau niat untuk menipu.⁵⁴

3. Kesestatan atau Kekeliruan (*dwaling*). Dalam hal ini, salah satu pihak atau beberapa pihak memiliki persepsi yang salah terhadap objek atau sebjek yang terdapat dalam perjanjian. Ada 2 (dua) macam kekeliruan. Pertama, *error in person*, yaitu kekeliruan pada orangnya, misalnya, sebuah perjanjian yang dibuat dengan artis terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama. Kedua, *error in substantia* yaitu kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda, misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang di belinya tadi adalah lukisan tiruan dari Basuki Abdullah. Di dalam kasus yang lain, agar suatu perjanjian dapat dibatalkan, tahu kurang lebih harus mengetahui bahwa rekannya telah membuat perjanjian atas dasar kekeliruan dalam hal mengidentifikasi subjek atau orangnya.
4. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang didalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen. Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus

⁵⁴ *Ibid.* hal 6.

(misalnya kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary dan confidence*).⁵⁵

2. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Disini terjadi percampuradukan penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang.⁵⁶

Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni : Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 31 ayat (2) maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum). Seseorang dikatakan belum dewasa menurut Pasal 330 KUHPerdara jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah.

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakan di bawah pengampuan (*curatele atau*

⁵⁵ *Ibid.* hal 7.

⁵⁶ *Loc. cit.*

conservatorship). Seseorang dapat diletakan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat suatu perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya boleh melakukan perikatan yang mengungkapkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.⁵⁷

3. Suatu Hal Tertentu

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa

⁵⁷ *Ibid.* hal 8.

berupa jasa. KUHPerdota menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan.⁵⁸

4. Kausa Hukum yang Halal

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdota bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa didalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan ini sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya.

⁵⁸ *Loc. cit.*

Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman.⁵⁹

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum, keamanan Negara, keresahan dalam masyarakat, dan karenanya dikatakan mengenai masalah ketatanegaraan. Didalam konteks Hukum Perdata International (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara. Kuasa hukum yang halal ini di dalam sistim *common law* dikenal dengan istilah legaliti yang dikaitkan dengan *public policy*. Suatu kontrak dapat menjadi tidak sah (illegal) jika bertentangan dengan *public policy*. Walaupun sampai sekarang belum ada definisi *public policy* jika berdampak negatif pada masyarakat atau mengganggu keamanan dan kesejahteraan masyarakat (*public's safety and welfare*).⁶⁰

Perjanjian SDB merupakan perjanjian sewa menyewa yang menganut asas bebas berkontrak, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata⁶¹. Perjanjian SDB merupakan perjanjian sewa menyewa yang menganut asas bebas berkontrak, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdatayang menentukan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”,tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan

⁵⁹ *Loc. cit.*

⁶⁰ *Ibid.* hal 9.

⁶¹ Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman, Hukum Perbankan, (Jakarta, Sinar Grafika, Cet - 2, 2012), hal, 414 24

kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

1. Berlaku sebagai Undang-Undang

Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Pihak-pihak harus mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, orang tersebut dianggap sama dengan melanggar undang-undang, sehingga diberi akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi, siapa yang melanggar perjanjian, dia dapat dituntut dan diberi hukuman seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

2. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak

Karena perjanjian itu adalah persetujuan kedua belah pihak, maka jika akan ditarik kembali atau dibatalkan adalah wajar jika disetujui oleh kedua belah pihak pula. Tetapi apabila ada alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

3. Pelaksanaan dengan itikad baik

Yang dimaksud dengan itikad baik dalam KUHPerdara Pasal 1338 adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, apakah pelaksanaan perjanjian itu telah berjalan di rel yang benar.

Jika terjadi selisih pendapat tentang pelaksanaan dengan itikad baik (kepatutan dan kesusilaan), hakim diberi wewenang oleh undang-undang

untuk mengawasi dan menilai pelaksanaan, apakah ada pelanggaran terhadap norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Itu berarti hakim berwenang untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut kata-katanya, apabila pelaksanaan menurut kata-kata itu akan bertentangan dengan itikad baik, yaitu norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma kepatutan dan kesusilaan itulah yang dipandang adil. Tujuan hukum adalah menciptakan keadilan.⁶² Dalam Pasal 1339 KUHPerdara menyatakan: "Persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang". Kebiasaan yang dimaksud dalam ketentuan di atas adalah kebiasaan pada umumnya yaitu kebiasaan setempat atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu. Timbulnya suatu perjanjian SDB antara pihak nasabah sebagai pihak penyewa dengan pihak bank sebagai penyedia jasa layanan SDB adalah ketika ditandatanganinya surat perjanjian, dan nasabah tunduk dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut. Dalam pelaksanaan perjanjian ini berbentuk tertulis yaitu perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak pegadaian sebagai pihak yang memberikan penyewaan. Pihak bank memberikan ketentuan-ketentuan juga syarat-syarat yang berlaku, termasuk ukuran-ukuran kotak, jangka waktu tertentu, harga sewa menyewa, juga tentang jenis barang apa saja yang tidak boleh disimpan pada SDB.

⁶² Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung : Citra Aditya Bakti), halaman 234-236.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di PT. Pegadaian (Persero) Cabang CP Pasar Butung, Jln Sulawesi No 285 RT/RW: 01/03 KodePOS 90173, Kelurahan Butung, Kecamatan Wajo, Kotamadya/ Kabupaten Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode penelitian normatif – empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah hukum dalam kenyataan atau berdasarkan fakta yang didapat secara objektif di lapangan baik berupa data, informasi, dan pendapat yang didasarkan pada identifikasi hukum dan dampak hukum yang terjadi di masyarakat.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Sumber penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini berupa data primer dan sekunder yang meliputi

1. Data Premier

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dengan cara melakukan studi kepustakaan, yakni melakukan studi dokumen, arsip dan literatur-literatur dengan mempelajari hal-hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep, pandangan-pandangan, doktrin dan asas – asas hukum yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Dalam hal ini peneliti akan mewawancarai pihak – pihak terkait dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu PT.Pegadaian (Persero) dan Nasabah .

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data dengan cara menggunakan dan mempelajari dokumen yang berupa arsip – arsip catatan, maupun tabel, tempat yang dijadikan penelitian, dimana dengan dokumen yang ada akan memberikan gambaran yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

3.5 Analisis Data

Data yang diperoleh, dianalisis secara metode kualitatif yang didahului dengan memaparkan kenyataan – kenyataan yang didasarkan atas hasil penelitian dari analisis data tersebut, dilanjutkan dengan menarik kesimpulan metode deduktif yaitu berfikir secara umum dengan menghubungkan teori – teori dari studi kepustakaan, kemudian dibuat kesimpulan dari umum ke khusus yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Pengaturan hak dan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian (Persero) Tbk Kota Makassar

Di dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* antara PT.Pegadaian(Persero) dengan Nasabah ditentukan Hak dan kewajiban para pihak sebagai berikut:

4.1.1 Hak dan kewajiban PT. Pegadaian(Persero):

Dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yang dibuat di PT. Pegadaian sebagai pihak yang menyewakan diatur dalam Perjanjian Sewa menyewa *Safe Deposit Box* yang terdiri dari 10 Pasal, namun ketentuan tersebut tidak diatur secara khusus mengenai hak dan kewajiban antara pihak Nasabah maupun pihak PT. Pegadaian. Adapun aturan-aturan dalam Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yaitu:

1. Hak- hak PT. Pegadaian (Persero) dalam Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*:
 - a. Pegadaian berhak memberikan biaya sewa wajib dibayar lunas pada saat ditandatangani perjanjian ini. Pasal 4
 - b. Pegadaian berhak mengembalikan uang jaminan kepada nasabah apabila saat terjafinya jangka sewa berakhir dan nasabah tidak memperpanjang perjanjian ini.Pasal 5 Ayat (2)

- c. Pegadaian berhak menolak permintaan nasabah untuk membuka dan menutup SDB sampai kerusakan tersebut dapat diperbaiki. Bilamana kerusakan terjadi karena kesalahan atau kelalaian nasabah, maka biaya perbaikan (jika ada) menjadi beban nasabah. Pasal 6 ayat (10)
- d. Pegadaian berhak untuk menggunakan SDB tetapi tidak dapat disewakan ulang, dialihkan ataupun dijaminkan oleh nasabah kepada pihak lain tanpa ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pegadaian. Pasal 6 ayat (12).
- e. Pegadaian berhak untuk memindahkan SDB ke lokasi lain dengan memberikan pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah melalui sarana apapun dengan pertimbangan pihak pegadaian. Pasal 6 ayat (14)
- f. Pegadaian berhak untuk membongkar SDB apabila berakhirnya sewa, nasabah belum mengembalikan anak kunci kepada pegadaian dalam waktu paling lama 10 hari masa sewa. Pasal 7 ayat (1)
- g. Pegadaian berhak menolak nasabah atau kuasanya untuk memasuki ruang khazanah/ ruangan SDB untuk membuka SDB sampai sewa biaya dan/atau denda dilunasi oleh nasabah. Pasal 7 ayat (2)
- h. Pegadaian berhak secara sepihak berwenang untuk membatalkan dan/ atau menghentikan perjanjian ini dalam hal ketentuan tentang jenis barang yang disimpan dalam SDB, menyewakan/ mengalihkan hak penggunaan SDB kepada pihak ketiga dalam persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pegadaian. Mengingat nasabah telah lalai dalam

perjanjian ini dan wajib mengganti semua kerugian yang dialami oleh pegadaian akibat kelalain tersebut. Pasal 7 ayat (4)

- i. Pegadaian berhak dalam hal SDB disita atas perintah pengadilan atau instansi berwenang lainnya, nasabah kuasanya tidak dibenarkan membuka atau mendekati SDB sampai pegadaian menerima surat perintah pencabutan sita dari instansi berwenang. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur secara tersendiri dalam surat menyurat yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Penjelasan pasal di atas memberikan gambaran bahwa pihak PT.

Pegadaian (Persero) dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* ini berada dalam posisi yang sangat kuat, karena hubungan hukum antara nasabah dan PT. Pegadaian (Persero) dalam perjanjian *Safe Deposit Box* ini adalah sewa-menyewa, maka dapat dikatakan dasar hukum sewa-menyewanya adalah KUHPerduta, ada beberapa hal yang harus dicermati dalam penjelasan Pasal perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* di atas:

- a. PT Pegadaian (Persero) dalam ketentuan mengenai Hak-hak yang diperoleh pihak yang menyewakan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1548 KUHPerduta, yaitu: Menerima uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian .Menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik.
- b. PT Pegadaian (persero) dalam ketentuan Pasal 1554 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata menyebutkan : “Pihak yang menyewakan tidak

diperkenankan selama waktu sewa, mengubah bentuk atau susunan barang yang disewakan”. Berdasarkan penjelasan tersebut Pihak Pegadaian jelas mengubah bentuk dan susunan barang yang ada dalam kotak penyimpanan *Safe Deposit Box* karena membuka kotak tersebut tanpa memberitahukan kepada nasabah.

2. Kewajiban-kewajiban PT.Pegadaian (Persero) perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* , sebagai berikut:

Mengenai kewajiban-kewajiban PT. Pegadaian(Persero) Makassar, tidak diatur secara spesifik didalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* maupun dalam syarat-syarat umum sewa menyewa *Safe Deposit Box* namun terdapat beberapa Pasal dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* meskipun tidak lengkap tetapi tetap tunduk, dalam Pasal 5 ayat(3) perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* pegadaian wajib menyampaikan pemberitahuan tentang besarnya uang jaminan setiap kali terjadi perubahan harga kepada nasabah menurut dan dengan cara yang dianggap baik oleh pegadaian dan dalam ketentuan Pasal 1550 KUHPerdara, pihak yang menyewakan mempunyai tiga kewajiban yang wajib dipenuhi, yaitu :

a. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa

Hal yang diserahkan itu hanya penguasaan benda (*bezit*) , bukan hak milik. Penyerahan benda sewaan bertujuan untuk memberikan kenikmatan kepada pihak penyewa. Menurut ketentuan Pasal 1551 KUHPerdara, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan benda

sewaan dalam keadaan terpelihara dengan baik. Selain itu, selama waktu sewa, pihak yang menyewakan juga wajib melakukan perbaikan-perbaikan pada benda sewaan, kecuali perbaikan ringan yang dibebankan kepada pihak penyewa. Menurut Pasal 1583 KUHPerdara, perbaikan ringan yang dimaksud, antara lain, perbaikan lemari, tutupan jendela, kunci dalam, kaca jendela, dan yang semacam itu menurut kebiasaan setempat. Dalam praktek sewa menyewa, penyerahan benda sewaan bergantung pada sifat sewa menyewa, yaitu secara harian, bulanan, tahunan, atau jangka waktu, yang sudah ditentukan. Apabila sewa menyewa itu secara bulanan atau tahunan, penyerahan terjadi pada waktu yang bersamaan dengan pembayaran sewa, bulan pertama atau tahun pertama. Pada sewa menyewa yang sudah ditentukan jangka waktunya, penyerahan terjadi ketika pembayaran sewa dilunasi.

b. Pemeliharaan Benda Sewaan

Kewajiban kedua yang wajib dipenuhi oleh pihak yang menyewakan adalah pemeliharaan benda sewaan. Menurut ketentuan Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdara, pihak yang menyewakan wajib memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud. Dalam melaksanakan kewajiban pemeliharaan tersebut, Pasal 1551 ayat (2) KUHPerdara menentukan, selama berlakunya sewa menyewa, pihak yang menyewakan wajib menyuruh melakukan perbaikan-perbaikan yang perlu terhadap benda sewaan, kecuali perbaikan kecil yang menjadi kewajiban penyewa. Pemeliharaan ini berlangsung sejak diadakan sewa

menyewa sampai berakhirnya sewa menyewa tersebut. Tujuan utama pemeliharaan adalah keselamatan, keamanan dan kenikmatan penyewaan. Jika dalam pemeliharaan itu ditentukan perbaikan-perbaikan, sifat perbaikan itu tidak boleh sampai mengganggu kenikmatan penyewa, justru sebaliknya untuk memberikan kenikmatan yang tenteram kepada penyewa selama berlangsungnya sewa menyewa. Akan tetapi, menurut Pasal 1555 ayat (1) KUHPerdara, “jika benda sewaan terpaksa diperbaiki tanpa menunggu sampai berakhirnya sewa menyewa, penyewa harus menerima perbaikan tersebut meskipun menyusahkannya dan selama perbaikan dilakukan terpaksa kehilangan sebagian dari benda sewaan itu”. “Jika perbaikan itu berlangsung lebih dari empat puluh hari, harga sewa harus dikurangi menurut perimbangan waktu dan bagian dari benda sewaan yang tidak dapat ditempati oleh penyewa”. “Jika perbaikan sedemikian sifatnya sehingga benda sewaan yang perlu ditempati oleh penyewa dan keluarganya yang mengakibatkan benda tersebut tidak dapat didiami, penyewa dapat memutuskan sewa menyewa”, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1555 ayat (3) KUHPerdara. Selama sewa menyewa berlangsung, pihak yang menyewakan tidak diperkenankan mengubah bentuk atau tata letak benda sewaan, hal ini tercantum dalam Pasal 1554 KUHPerdara.

c. Penjaminan Benda Sewaan

Kewajiban ketiga pihak yang menyewakan adalah wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakaian meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri

tidak mengetahuinya ketika sewa menyewa itu dibuat. Apabila cacat itu telah mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa, pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti kerugian, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1552 KUHPerdara. Akan tetapi, pihak yang menyewakan tidak wajib menjamin pihak penyewa terhadap gangguan pemakaiannya oleh pihak ketiga tanpa mengajukan suatu hak atas benda yang disewa, dengan tidak mengurangi hak pihak penyewa untuk menuntut sendiri pihak ketiga tersebut. Tuntutan itu sendiri, misalnya dapat menggugat pihak ketiga yang mengganggu kenikmatan penggunaan benda sewaan dengan alasan perbuatan melawan hukum. “Sebaiknya, apabila pihak penyewa diganggu dalam pemakaian benda sewaan karena gugatan mengenai hak milik atas benda, pihak penyewa berhak menuntut pengurangan harga sewa menurut perimbangan, asalkan gangguan itu telah diberitahukan secara sah kepada pemiliknya” sesuai dengan Pasal 1557 KUHPerdara. Penjaminan pihak penyewa bebas dari gangguan pihak ketiga merupakan kewajiban pihak yang menyewakan untuk menangkis gugatan pihak ketiga, misalnya, membantah hak pihak penyewa untuk memakai benda yang disewanya. Kewajiban tersebut tidak meliputi pengamanan terhadap gangguan fisik. Hal tersebut di luar jaminan pihak yang menyewakan dan harus ditanggulangi sendiri oleh pihak penyewa. Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa menyewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri benda sewaan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya. Pasal ini merupakan

peringatan dini kepada pihak yang menyewakan bahwa alasan untuk memakai sendiri benda, tidak boleh dijadikan alasan untuk memutuskan sewa menyewa sampai sewa menyewa itu berakhir sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa. Akan tetapi, jika dalam perjanjian sewa menyewa telah disepakati lebih dulu, pihak yang menyewakan boleh memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak penyewa.

d. Klausula Eksonerasi

Dalam perjanjian sewa menyewa, pihak yang menyewakan berusaha membatasi atau meniadakan kewajibannya dengan membuat ketentuan khusus sewa menyewa tertulis. Berdasar pada ketentuan ini, pihak yang menyewakan bebas dari tanggung jawab memikul beban, baik berupa biaya maupun kerugian yang mungkin timbul. Ketentuan khusus ini disebut klausula eksonerasi. Dalam KUHPerdara, pasal-pasal sewa menyewa yang menjadi sumber eksonerasi, antara lain :⁶³

- 1) Jika benda sewaan musnah sebagian, penyewa boleh memilih meminta pengurangan harga sewa atau pembatalan sewa menyewa, tetapi pihak yang menyewakan bebas dari tanggung jawab membayar ganti kerugian akibat pilihan tersebut. Sesuai dalam Pasal 1557 KUHPerdara
- 2) Pihak yang menyewakan bebas dari tanggung jawab memikul beban kerugian yang timbul pada benda, sewaan miliknya akibat

⁶³ KUHPerdara.

perbuatan teman serumah pihak penyewa atau oleh pihak yang menerima alih sewa. Dalam Pasal 1556 KUHPerdara

- 3) Waktu mengosongkan benda sewaan, penyewa boleh membongkar apa yang dipasangnya dengan biaya sendiri pada benda sewaan, tetapi pemilik bebas dari tanggung jawab memikul beban kerugian yang timbul dari pembongkaran itu. Dalam Pasal 1567 KUHPerdara
- 4) Pihak yang menyewakan dibebaskan dari tanggung jawab memikul beban biaya perbaikan sehari-hari benda sewaan, ini menjadi beban penyewa. Dalam Pasal 1583 KUHPerdara

Dalam praktek sewa menyewa, pihak yang menyewakan merumuskan ketentuan sewa menyewa dan pihak penyewa hanya menyetujui atau menolak ketentuan sewa menyewa itu secara keseluruhan.⁶⁴ Klausula eksonerasi dalam sewa menyewa terutama bertujuan untuk melindungi kepentingan pemilik supaya benda sewaannya itu jangan sampai dirusak oleh penyewa. Selain itu, juga supaya penyewaan tersebut tidak menimbulkan biaya yang hanya dibebankan kepada pemilik. Pemilik yang menyewakan benda miliknya tentu mencari manfaat nilai lebih dari benda miliknya itu. Jika dengan penyewaan itu malahan menimbulkan kerugian, sewa menyewa menjadi tidak berguna bagi pemilik benda. Oleh karena itu, pihak yang menyewakan selaku pemilik benda merumuskan ketentuan khusus dalam sewa menyewa tertulis yang membatasi atau meniadakan tanggung jawab pemilik dalam hal-hal tertentu.

⁶⁴ Abdulkadir Muhammad, Op-cit, hal 357.

3. Hak dan kewajiban Nasabah dalam Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*

Dalam ketentuan Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*, ditentukan sebagai berikut:

- a. Hak-hak Nasabah, dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* tentang syarat dan ketentuan *Safe Deposit Box* dalam Pasal 6 sebagai berikut;
 - 1.) Nasabah berhak mendapatkan kunci *Safe Deposit Box*, Pasal 6 ayat (1)
 - 2.) Nasabah *Safe Deposit Box* hanya dapat menggunakan kotak tersebut untuk menyimpan barang yang ditentukan oleh pihak Pegadaian yaitu seperti semua jenis mata uang, perhiasan, surat berharga, dokumen penting, barang berharga dan lainnya. Pasal 6 ayat (2)
 - 3.) Nasabah hak memberikan kuasa kepada pihak lain yang dipercayainya untuk mengambil/menyimpan barang dengan persetujuan dari pihak Pegadaian dan melengkapi persyaratan untuk pemberian kuasa yang diketahui dan disetujui oleh pihak pegadaian. Pasal 6 ayat (8)
 - 4.) Hanya nasabah atau penerima kuasa yang berhak untuk menandatangani dokumen yang bersangkutan dengan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* tersebut. Pasal 6 ayat (9)

5.) Nasabah berhak dengan leluasa masuk keruang khasanah dengan ketentuan waktu yang ditentukan pihak Pegadaian selama 15 menit untuk menyimpan atau mengambil barang.

Pasal 6 ayat(7)

Dalam penjelasan pasal perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* di atas, menurut penulis menyebutkan hak dari pihak nasabah yang hal tersebut hanya berhak mendapatkan kunci *Safe Deposit Box*, hak mengunjungi *Safe Deposit Box* dengan pembatasan waktu, dan hak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mengambil/menyimpan barang. Dalam penjelasan pasal tersebut ada beberapa hal yang harus dicermati, yaitu Nasabah dapat mengunjungi *Safe Deposit Box* dengan waktu yang ditentukan pegadaian, tetapi pegadaian mengurangi kenikmatan penyewa dalam menikmati barang yang disewanya yaitu *Safe Deposit Box*, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1550 ayat (3) KUHPperdata.

b. Kewajiban Nasabah

Kewajiban pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposite Box* yaitu :

1. Nasabah wajib membayar biaya sewa dan membuka rekening tabungan yang berfungsi sebagai rekening pembayaran harga sewa *Safe Deposite Box* dan menyediakan dana yang cukup pada rekening untuk pembayaran harga sewa perpanjangan. Pasal 4 Nasabah wajib menyerahkan uang jaminan kepada pegadaian untuk

jaminan pembayaran penggantian anak kunci jika rusak atau hilang karena kesalahan penyewa. Pasal 5 ayat (1)

2. Nasabah dilarang menyimpan barang-barang yang dilarang oleh ketentuan undang-undang yang berlaku, seperti senjata tajam, senjata api, narkoba, dan psikotropika, bahan peledak serta bahan yang melanggar aturan lainnya. Pasal 6 ayat (3)
3. Nasabah wajib memperlihatkan isi SDB yang disewanya dipandang perlu sesuai perundang-undangan yang berlaku atas permintaan pegadaian. Pasal 6 ayat (6)
4. Nasabah wajib menandatangani dan/ atau menyerahkan contoh tanda tangan nasabah/ kuasanya ke pegadaian, akan tetapi pegadaian tidak bertanggung jawab atas segala akibat yang disebabkan oleh penyalahgunaan tanda tangan nasabah oleh pihak lain. Pasal 6 ayat (9)
5. Nasabah wajib memberitahukan secara tertulis kepada pegadaian mengenai kerugian yang timbul berkaitan dengan kelalain/keterlambatan nasabah tentang pergantian/ perubahan nama, alamat, dan tanda tangan nasabah. Pasal 6 ayat (11)
6. Nasabah dengan maksud untuk tidak memperpanjang perjanjian pada saat jangka waktu sewa berakhir, maka nasabah wajib memberitahukan secara tertulis kepada pegadaian selambat-lambatnya 1 bulan sebelum tanggal berakhirnya jangka waktu sewa dan/ atau tanggal pembatalan tersebut. Pasal 7 ayat (5)

7. Para pihak sepakat untuk mengeyampingkan Pasal 1266 KUHPerdara sepanjang mengenai pengakhiran perjanjian, oleh karena itu untuk pengakhiran perjanjian ini tidak dipersyaratkan adanya putusan pengadilan Pasal 7 ayat (6)

Dalam ketentuan Pasal 1560 KUHPerdara, menyatakan: ⁶⁵“Si penyewa harus menepati dua kewajiban utama yaitu: “ Untuk memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan. Untuk membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.”

Dalam ketentuan Pasal 1560 KUHPerdara tersebut, secara sederhana kewajiban pihak penyewa adalah memanfaatkan dan merawat barang yang disewanya, penyewa berkewajiban untuk menguasai dan menjaga serta menyimpan kunci yang diberikan oleh pihak Pegadaian kepada penyewa beserta segala pertanggungjawaban atas kunci tersebut, penyewa berkewajiban memberitahukan pihak pegadaian apabila kunci rusak atau hilang, penyewa berkewajiban untuk selalu menginformasikan tentang pergantian identitas, alamat, nomor telpon serta hal lainnya yang bersangkutan dengan kepentingan sewa menyewa *Safe Deposite Box*. Dan

⁶⁵ Loc. Cit

penyewa juga berkewajiban untuk memberitahukan kepada pihak pegadaian pemberhentian sewa serta mengembalikan kunci kepada pihak pegadaian.⁶⁶

Menurut penulis mengenai pasal di atas sangat terlihat bahwa PT. Pegadaian mengalihkan semua tanggung jawab atas semua kerugian kepada nasabah, dan sangat terlihat jelas nasabah dalam hal ini memiliki kedudukan yang sangat lemah karena pihak nasabah tidak bisa menuntut ganti-rugi atas hilang atau musnahnya barang berharga dan atau surat-surat berharga miliknya yang mana dalam Pasal 6 ayat (4),(5) tentang syarat dan ketentuan SDB.

Dalam ketentuan hubungan hukum antara pihak PT. Pegadaian dan nasabah dalam jasa pelayanan *Safe Deposit Box* ini juga berdasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang disebutkan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini perjanjian telah lebih dulu dibuat oleh pihak PT. Pegadaian dan nasabah yang menyetujui untuk menggunakan *Safe Deposit Box* harus membaca dengan teliti dan sebelum menandatangani perjanjian sewa – menyewa tersebut, dengan menandatangani perjanjian tersebut maka penyewa atau nasabah dianggap mengetahui dengan jelas dan menyetujui perjanjian tersebut tanpa paksaan apapun dari pihak PT. Pegadaian atas kesepakatan isi dari perjanjian tersebut. Secara umum pihak PT. Pegadaian yang memiliki jasa pelayanan *Safe Deposit Box* selalu memberi perjanjian tersebut sebagai perjanjian sewa menyewa, begitu juga dengan jasa *Safe*

⁶⁶ <http://legalstudies71.blogspot.com/2015/10/perjanjian-sewa-menyewa.html>, diakses pada tanggal 01 September 2019 pukul 09.30 WIB

Deposit Box pada pegadaian merupakan perjanjian sewa – menyewa, dimana dalam hal ini pihak PT. Pegadaian sebagai yang menyewakan sedangkan pihak nasabah sebagai penyewa *Safe Deposit Box*. Hubungan hukum perjanjian sewa – menyewa antara kedua belah pihak ini dituangkan dalam “Perjanjian Sewa – Menyewa *Safe Deposit Box* PT. Pegadaian (Persero) Tbk.” Pada umumnya perjanjian sewa – menyewa yang dibuat oleh PT. Pegadaian telah tercapai kesepakatan berdasarkan pada Asas Konsensualisme yang memberikan batasan bahwa suatu perjanjian terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara pihak – pihak, dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan membuat akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak – pihak mengenai pokok perjanjian dimana perjanjian sewa menyewa ini dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan, tetapi mengingat perjanjian sewa – menyewa antara pihak PT. Pegadaian dan nasabah disepakati secara tertulis dengan materai demi kepentingan bersama dan untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan jika terjadi di kemudian hari.

Menurut, Bapak Wahyudi menyatakan bahwa mengenai hak dan kewajiban pegadaian, “jika kewajibannya sendiri sudah terpenuhi seperti keamanan dan penyediaan tempat sesuai dengan yang disewa , termasuk masalah ukuran *Safe Deposite Box* besar atau sedang yang diinginkan oleh nasabah sesuai dengan yang disewakan dan disediakan oleh pihak PT. Pegadaian (Persero) Kota Makassar, kemudian memberikan akses kepada nasabah untuk mengecek *Safe Deposite Box* nya kapan saja selama jam kerja, kemudian memberikan pelayanan kepada nasabah agar dapat merasa aman

terhadap privasinya karena di dalam *Safe Deposit Box* ada loker khusus agar nasabah dapat membuka *box* nya tanpa dilihat oleh nasabah yang lainnya.

Namun jika nasabah tidak tepat waktu dalam hal membayar atau memperpanjang waktu sewa yang telah jatuh tempo maka pihak pegadaian wajib untuk menghubungi nasabah untuk membayar biaya sewa tersebut.

Lebih lanjut dikatakan juga bahwa pelaksanaan pengaturan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* antara pihak pegadaian sebagai penyedia jasa layanan SDB dengan nasabah sebagai pihak penyewa adalah ketika ditandatanganinya surat perjanjian, dan nasabah tunduk dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut. Dalam pelaksanaan perjanjian ini berbentuk tertulis yaitu perjanjian baku yang telah disiapkan oleh pihak pegadaian sebagai pihak yang memberikan penyewaan. Pihak pegadaian memberikan ketentuan-ketentuan juga syarat-syarat yang berlaku, termasuk ukuran-ukuran kotak, jangka waktu tertentu, harga sewa menyewa, juga tentang jenis barang apa saja yang tidak boleh disimpan pada SDB. Nasabah sebagai penyewa SDB juga harus mengisi dan menandatangani formulir permohonan penyewaan SDB yang telah disediakan oleh pihak pegadaian yang bersangkutan. Dan dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*, pegadaian tidak bertanggung jawab atas keadaan dari barang-barang yang disimpan dalam *Safe Depsoite Box*, baik mengenai musnah atau rusaknya barang yang disebabkan oleh ledakan memaksa seperti bencana alam, perang maupun hilangnya yang disebabkan oleh perampokan. Dengan ini berarti

resiko dipikul sepenuhnya oleh nasabah.⁶⁷ Akan tetapi berdasarkan Pasal 1553 KUHperdata, menyebutkan “ Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya Sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu tidak berhak atas ganti rugi”.

Menurut penulis, mengenai pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian Persero Makassar antara nasabah dengan pihak Pegadaian tidak diatur secara spesifik mengenai aturan-aturan yang mana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box*. Perjanjian sewa-menyewa SDB menimbulkan perikatan di antara pihak pegadaian dan pihak nasabah tersebut. Di satu sisi, pihak pegadaian mempunyai kewajiban untuk menyediakan suatu jaminan keamanan untuk nasabah atas penyewaan SDB, sementara pihak nasabah berkewajiban untuk membayar dan mentaati semua peraturan penyewaan SDB yang telah ditentukan oleh pihak pegadaian. Selain itu, nasabah juga berkewajiban membayar sehingga pihak pegadaian berhak menerima sejumlah pembayaran atas penggunaan fasilitas SDB. Perjanjian sewa menyewa SDB antara nasabah dengan pegadaian adalah perjanjian dalam bentuk tertulis dan bersifat baku. Dalam hal perjanjian baku, kedudukan pegadaian dengan nasabah tidak pernah

⁶⁷ Wawancara kepada Kepala cabang pegadaian Butung, pada hari Rabu, tanggal 09 Februari 2022, pukul 13.20

seimbang. Kedudukan pegadaian dalam perjanjian lebih kuat dari nasabah, karena pegadaian yang menyusun klausula perjanjian sewa menyewa SDB yang melepaskan diri dari tanggung jawab, sementara nasabah tidak memiliki peluang untuk mengubah isi perjanjian sewa menyewa SDB tersebut. Hal ini menyebabkan klausula yang ada dalam perjanjian tersebut memberikan kerugian bagi nasabah. Salah satu isi klausula pada perjanjian tersebut inintinya adalah pegadaian tidak akan bertanggungjawab atas kerugian, kerusakan dan kehilangan atas barang yang telah disimpan oleh nasabah dalam SDB, sehingga menempatkan nasabah dalam posisi yang dirugikan jika mengingat manfaat juga fungsi dari SDB. Asas yang penting yang juga harus ada dalam suatu perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak. Dalam asas ini dapat dilihat bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian dalam bentuk apapun, baik isinya, bentuknya dan pada siapa perjanjian itu diadakan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Perjanjian sewa menyewa SDB akan mengikat pegadaian dan nasabah sebagai para pihak sehingga harus mentaati isi dari perjanjian tersebut. Selain itu, dalam hukum perjanjian, diharuskannya ada kata sepakat dari para pihak yang membuat suatu perjanjian untuk menentukan lingkup dari aturan tersebut yang dikenal dengan asas konsensualisme. Selain itu ada asas itikad baik yaitu perjanjian yang dibuat haruslah dilakukan dengan itikad baik. Kemudian adanya asas yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian yang disebut dengan

asas asas pacta sunt servanda. Asas kebebasan berkontrak melarang perjanjian baku (klausula baku). Maksud dari perjanjian baku ini adalah pihak nasabah harus setuju dan menerima isi dengan cara menandatangani perjanjian dan nasabah tidak dapat merubah isi/syarat-syarat yang sudah ada dalam perjanjian yang telah dibuat oleh pihak pegadaian. Dan dalam ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara mengenai ketentuan sewa menyewa.

4.2 Penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian Persero Kota Makassar

Sebagaimana perjanjian pada umumnya, perjanjian sewa menyewa yang dibuat antara nasabah dengan PT Pegadaian juga berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal ini diatur di dalam Pasal 1548 KUHPerdara. Dapat dikatakan bahwa para pihak dalam penyelesaian perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yaitu “segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan penafsiran atau pelaksanaan perjanjian ini akan disesuaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat. Dan Apabila penyelesaian dengan cara tersebut tidak dapat tercapai dalam waktu 30(tigapuluh) hari , maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui jalur hukum dan memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Makassar” diatur dalam Pasal 9 perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* . Hal ini sesuai dengan ketentuan didalam Pasal 1266 KUHPerdara yaitu:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus

dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan”.⁶⁸

Jadi dapat dikatakan bahwa para pihak wajib untuk memenuhi perjanjian yang telah disepakati beserta resikonya. Ada 4 bentuk- bentuk wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara , yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
- c. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dalam hal wanprestasi, maka nasabah dapat memilih diantara kemungkinan tuntutan sebagai akibat dari wanprestasinya nasabah seperti yang diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdara, yaitu:

- a. Pemenuhan perikatan;
- b. Pemenuhan perikatan disertai ganti rugi;
- c. Ganti kerugian saja;
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik;
- e. Pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian.⁶⁹

Pihak PT Pegadaian sendiri menyadari resiko terhadap barang jaminan yang diterima apabila terjadi kerusakan atau kehilangan. Oleh karena itu, untuk menyelesaikan adanya tuntutan nasabah yang barang jaminannya rusak atau hilang, pihak PT Pegadaian menempuh dua cara yaitu:

⁶⁸ Pasal 1266 KUHPerdara

⁶⁹ Marilang, Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian, h. 125-126

1. Secara Damai (Non-Litigasi);

Melakukan negosiasi yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu melalui musyawarah/perundingan langsung diantara para pihak.

2. Melalui jalur hukum (Pengadilan) yaitu gugatan atau suatu konflik yang diritulisasikan untuk menggantikan konflik yang sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan.⁷⁰

Mengajukan gugatan perdata ke pengadilan mengenai wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa tersebut. Pada umumnya Wanprestasi perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yang dilakukan oleh nasabah atau pihak PT. Pegadaian sangat kecil kemungkinannya. Akan tetapi, bukan berarti PT Pegadaian tidak pernah melakukan tindakan wanprestasi yang merupakan akibat dari kelalaian dari petugas yang bekerja di PT. Pegadaian. Apabila pihak dari PT. Pegadaian yang dalam hal ini selaku nasabah melakukan wanprestasi maka PT Pegadaian tersebut akan memberikan ganti rugi kepada nasabah, sehingga nasabah tersebut tidak merasa dirugikan.

Menurut , Bapak Wahyudi menyatakan bahwa, “.Dalam proses penyelesaian apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dalam perjanjian SDB tersebut maka diberi teguran atau peringatan. Jika tidak menghiraukan ,maka akan dilakukan pembongkaran dan uang jaminan kuncinya hangus(digunakan untuk penggantian kunci baru) karena dari perjanjian masa tempo sudah habis. Selain itu di klausa juga dituliskan jika melebihi masa

⁷⁰ Suyud Margono, 2004, ADR (*Alternative Dispute Resolution*) Dan Arbitrase : Proses Kelembagaan Dan Aspek Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, h. 23.

tempo dan tidak ada itikad baik untuk mengembalikan dan akan dilakukan pembongkaran. Pada Pasal 9 dalam Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* apabila penyelesaiannya dengan cara tersebut tidak tercapai dalam waktu 30 hari, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui jalur hukum dalam memilih tempat hukum dalam hal ini melalui proses pengadilan”.⁷¹

Menurut Penulis, berdasarkan data yang diperoleh mengenai penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* di PT. Pegadaian kota Makassar meskipun belum pernah terjadi wanprestasi dalam penggunaan *Safe Deposit Box*, namun telah diatur didalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposite Boxy* yaitu apabila terjadi wanprestasi maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan terlebih dahulu dengan mekanisme Non Litigasi (negoisasi melalui musyawarah/mufakat antara kedua belah pihak), namun apabila tidak tercapai kesepakatan maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur litigasi (jalur hukum/pengadilan) yang mana pada Pasal 9 perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* tentang penyelesaian perselisihan, bahwa :

“segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan penafsiran atau pelaksanaan perjanjian ini akan disesuaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat , namun apabila dalam waktu 30 hari tidak tercapai penyelesaian , maka para pihak bersepakat menyelesaikan melalui jalur hukum”.

Berdasarkan Pasal 1266 ayat (2) KUHPerdara, yang menyatakan “Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat

⁷¹ Wawancara kepada Kepala cabang pegadaian Butung, pada hari Rabu, tanggal 09 Februari 2022, pukul 13.20

keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan”.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Pengaturan Hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* di PT Pegadaian (Persero) Tbk Makassar dengan nasabah dalam melakukan kesepakatan sewa menyewa *Safe Deposit Box*, tetapi perjanjian itu tidak memberikan kesempatan kepada pihak penyewa untuk melakukan evaluasi/ verifikasi untuk mengubah ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh PT. Pegadaian dan ketentuan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* telah diatur secara perjanjian standar/kontrak dan oleh karena itu para pihak nasabah hanya berhak dan berkewajiban menyetujui atau tidak menyetujui perjanjian yang dibuat oleh pihak Pegadaian. Perjanjian tersebut menggunakan kaidah perjanjian sewa menyewa sesuai Pasal 1548 KUHPerdara dan mengatur hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa dalam Pasal 1550 KUHPerdara yang keseluruhan diatur di dalam buku ketiga KUHPerdara tentang perikatan.
2. Penyelesaian ketika terjadi wanprestasi dalam perjanjian *Safe Deposit Box* PT.Pegadaian Kota Makassar, telah diatur didalam perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* yaitu pada Pasal 9 Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* menyatakan “Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan penafsiran atau pelaksanaan perjanjian ini akan disesuaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat(non litigasi), dan apabila penyelesaian dengan cara tersebut tidak tercapai

dalam waktu 30 (tiga puluh hari) maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalur litigasi (melalui jalur hukum /pengadilan)”.

5.2 Saran

1. Perlu adanya aturan-aturan lebih spesifik agar dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa *Safe Deposit Box* antara pihak PT.Pegadaian(Persero) Kota Makassar dengan Nasabah dimana pelaksanaan perjanjian tersebut dibuat secara baku dan sepihak oleh PT. Pegadaian dan menjelaskan secara rinci isi perjanjian sewa menyewa *Safe Depsoite Box* dan akibat-akibat hukumnya dan dilain pihak nasabah lebih teliti dan mencermati isi perjanjian tersebut sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan perbedaan persepsi dikemudian hari,jika tidak di atur secara spesifik dalam perjanjian tersebut.
2. Sebaiknya para pihak terlebih dahulu melakukan penyelesaian melalui cara Mediasi, yang mana di atur di dalam PERMA NO 1 tahun 2016 tentang PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN, namun jika tidak tercapai kesepakatan para pihak dan dalam waktu 30 hari maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui jalur hukum atau jalur pengadilan.
3. Sebaiknya pihak nasabah lebih memperhatikan dan lebih teliti sebelum menandatangani perjanjian sewa menyewa *Safe deposite Box* dan memperhatikan informasi dari PT. Pegadaian tentang Pembongkaran apabila habis masa waktu sewa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku- Buku

- A. Qirom Syamsuddin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, (Yogyakarta: Liberty, 1985)
- Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007)
- C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, Modul Hukum Perdata, PT. Pradnya Paramita, Jakarta
- Djoni S. Ga (Placeholder2)zali, Rachmadi Usman, Hukum Perbankan, (Jakarta, Sinar Grafika, Cet - 2, 2012)
- Handri Rahardjo, Hukum Perjanjian Indonesia, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009)
- Ismail, Manajemen Perbankan, (Jakarta : Kencana, 2010)
- Ismantoro Dwi Yuwono, *Baca Buku ini Sebelum Tanda Tangan Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2013.
- Johannes Ibrahim Kosasih, Kuasa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian, Jakarta, Sinar Grafika, 2019
- Kartika Muljadi dan Gunawan Widjaja, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Jakarta, PT.RajaGeafindo Persada, 2010
- Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014)
- M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Penerbit Alumni, Op.cit
- Marilang, Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian.
- Melayu ,S.P Hasibun, Dasar-dasar perbankan,(Jakarta:PT Bumi Aksara, 2006)
- Meliala A. Qirom Syamsuddin, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, (Yogyakarta: Liberty, 1985), Mertokusumo RM Sudikno, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar), (Yogyakarta: Liberty, 1988)
- Muhammad Abdul Kadir, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993)
- Muhammad Djumhana (a), Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya : Jakarta, 1993
- Rachmad Setiawan, Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya, Bina Cipta, Jakarta, 1987

RM Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1988)

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008)

Soadah Nasution, *Kamus Umum Lengkap*, (Jakarta: Mutiara Sumber Widya, 1999)

Subekti, "Aneka Perjanjian", Alumni, Bandung. 1982.

Suyatno Thomas, dkk, *kelembagaan Perbankan*, (Jakarta: PT.Granmedia Pusaka Utama, 2007)

Suyud Margono, 2004, *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitrase : Proses Kelembagaan Dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta,

Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT Alumni, Bandung, 2006.

Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung

Jurnal

Rizky, T., & Rismawati, R. (2017). PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KLAUSUL EKSONERASI DALAM PERJANJIAN SEWA-MENYEWA SAFE DEPOSIT BOX PADA BANK MANDIRI CABANG BANDA ACEH. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 1(2), 158-172.

Gosal, M. L. (2020). *TANGGUNG JAWAB BANK DALAM PERJANJIAN PENGGUNAAN SAFE DEPOSIT BOX* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).

Rizky, T., & Rismawati, R. (2017). PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP KLAUSUL EKSONERASI DALAM PERJANJIAN SEWA-MENYEWA SAFE DEPOSIT BOX PADA BANK MANDIRI CABANG BANDA ACEH. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 1(2), 158-172.

Faradila, Y., Yahya, A., & Adli, M. (2019). Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box. *Syah Kuala Law Journal*, 3(2), 236-249.

Simanjuntak, E. (2011). Tinjauan Yuridis Atas Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box Pada PT. BNI (persero) TBK Tanjung Balai Asahan.

- Janice, D., & Rinitami Njatrijani, A. (2016). Aspek Perlindungan Hukum Perjanjian Sewa-menyewa Safe Deposit Box Pada Bank Maybank Indonesia. *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1-12.
- Aini, I. (2009). *Perjanjian sewa Safe Deposit Box pada PT. BNI Syari'ah Cabang Surabaya dalam perspektif hukum Islam dan hukum perlindungan konsumen* (Doctoral dissertation, IAIN Sunan Ampel Surabaya).
- Pakpahan, Y. R. (2021). Perlindungan Hukum terhadap Nasabah dalam Perjanjian Sewa Menyewa Safe Deposit Box (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 226/Pdt. G/2019/PN. DPS).
- SUSANTYO, R. (2006). *Perlindungan hukum bagi penyewa/costumer dalam perjanjian sewa menyewa Safe Deposit Box pada bank swasta di Kota Makassar* (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- NELYANTI, W. (2005). *Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa Safe Deposit Box pada Bank Nagari SUMatera Barat:: Studi pada Bank Nagari Cabang Utama Padang* (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Gumanti, R. (2012). Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdato). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5(01).
- Darwita, M., Hanifah, M., & Fitriani, R. (2016). *Analisis Perjanjian Sewamenyewa Safe Deposit Box (Kotak Penyimpanan Barang/surat Berharga) di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Pekanbaru* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Janice, D., & Rinitami Njatrijani, A. (2016). Aspek Perlindungan Hukum Perjanjian Sewa-menyewa Safe Deposit Box Pada Bank Maybank Indonesia. *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1-12.

Undang- undang

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Perjanjian sewa menyewa *Safe Deposite Box*

Website

Home.unpar.ac.id/-pasca/lonked/abstrak/doctor/2004822007, Akses 3 Mei 2014

<https://www.finansialku.com/safe-deposit-box/>

<http://myklangenan.blogspot.com/2009/10/sewa-menyewa.html>, diunduh pada tanggal 1 Januari tahun 201 (Placeholder3)2, pukul 3.15 WIB

Rohmadi Jawi. Hukum Kontrak. [http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum kontrak](http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum-kontrak) . diakses 17 November 2015.





L A M P I R A N

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
SAFE DEPOSIT BOX
NOMOR;11118200000312/2022**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. PT PEGADAIAN(Persero) berkedudukan di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh WAHYUDI, S.E selaku pimpinan Cabang oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT PEGADAIAN(PERSERO) Selanjutnya disebut PEGADAIAN.
2. Nama : OKTAXXXXXX bertempat tinggal/berkedudukan di BTXXXXX. BLOK.XK.X NO.XX A, RT/RW:X/X, RAPXXXXXX, TXXXX, MAKASSAR, SULAWESI SELATAN, 902XX Selanjutnya disebut NASABAH

PEGADAIAN dan NASABAH dengan ini sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box*(selanjutnya Perjanjian Sewa Menyewa *Safe Deposit Box* berikut semua perubahannya, penambahannya dan pembaharuannya disebut PERJANJIAN) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Ketentuan Umum

Untuk hubungan antara PEGADAIAN dan NASABAH berlaku ketentuan yang ada pada PT PEGADAIAN(Persero) termasuk:”SYARAT-SYARAT UMUM SEWA MENYEWAWA SAFE DEPOSIT BOX PT PEGADAIAN(Persero)

Pasal 2

Objek Perjanjian

PEGADAIAN menyetujui untuk menyewakan dan NASABAH mengakui telah menyewa *Safe Deposit Box*:

Nomor : 1115618200000312

Ukuran : SEDANG

Nomor Kunci : 111562098(asli dan duplikat)

Yang berada pada kantor Cabang CP PASAR BUTUNG

Pasal 3

Jangka Waktu

Jangka waktu sewa menyewa *Safe Deposit Box* berlaku 12(dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 23 Agustus 2018 sampai dengan 22 Agustus 2020 dan dapat diperpanjang untuk periode jangka waktu yang sama, kecuali permohonan sewa hanya untuk satu periode NASABAH atau apabila diakhiri oleh PEGADAIAN

Pasal 4

Biaya Sewa dan Cara Pembayaran

1. Perhitungan harga sewa ditentukan sebesar Rp. 500,000.00(lima ratus ribu rupiah) ditambah PPN 10%
2. NASABAH harus membayar biaya sewa pada saat ditandatangani PERJANJIAN ini dan apabila diperpanjang, harga sewa yang berlaku pada saat perpanjangan dibebankan secara otomatis kepada rekening pembayar yang disetujui.
3. NASABAH dapat memiliki rekening Tabungan Rupiah atau Giro Rupiah pada Bank yang berfungsi sebagai rekening pembayaran harga sewa *Safe Deposit Box*.
4. Apabila ada rekening nasabah sebagaimana dimaksud angka 3, NASABAH diwajibkan untuk menyediakan dana yang cukup pada rekening pembayaran untuk membayar harga sewa perpanjangan.
5. PEGADAIAN setiap saat dapat meninjau kembali besarnya harga sewa dengan pemberitahuan kepada NASABAH dalam bentuk dan melalui sarana apapun.

Pasal 5

Jaminan

1. Pada awal masa sewa NASABAH wajib membayar jaminan sewa sebesar RP. 500,000.00 (lima ratus ribu rupiah) sebagai jaminan atas:
Resiko hilang/rusaknya anak kunci yang dibawa/disimpan oleh NASABAH
Resiko rusaknya rumah kunci dari SDB yang disewa oleh NASABAH
2. Apabila saat berakhirnya jangka waktu sewa, NASABAH tidak memperpanjang PERjanjian inin atau dalam hal terjadi pengakhiran masa sewa sebelum jangka waktunya berakhir tidak terjadi kerusakan atau kehilangan atas anak kunci dan/atau kerusakan rumah kunci dari SDB yang disewa, maka uang jaminan akan dikembalikan kepada NASABAH.
3. PEGADAIAN setiap saat dapat meninjau kembali besarnya uang jaminan dengan ketentuan setiap kali terjadi perubahan harga, PEGADAIAN wajib

menyampaikan pemberitahuan kepada NASABAH menurut dan dengan cara yang dianggap baik oleh PEGADAIAN.

Pasal 6

Syarat dan ketentuan SDB

1. SDB hanya dapat dibuka dengan dua macam anak kunci yang berbeda, yaitu satu master anak kunci atau master key yang dipegang oleh pegadaian dan dua anak kunci lainnya yang dipegang atau disimpan oleh NASABAH dengan ketentuan :
 - a. Jika hendak membuka SDB, NASABAH harus mengisi data kunjungan SDB pada kartu yang disediakan oleh Pegadaian;
 - b. Bilamana NASABAH tidak dapat menutup SDB sendiri, maka NASABAH harus memberitahukan petugas yang berwenang;
 - c. Kerusakan-kerusakan yang disebabkan oleh tidak dipenuhinya ketentuan ini menjadi tanggung jawab NASABAH.
2. SDB hanya dapat digunakan untuk menyimpan dokumen , surat berharga, perhiasan, logam mulia atau barang berharga lainnya sepanjang tidak melanggar ketentuan angka 3 pasal ini,
3. SDB tidak dapat digunakan untuk menyimpan:
 1. Senjata api,bahan peledak, atau zat-zat kimia berbentuk padat, cair maupun gas ;
 2. Barang-barang lain yang diduga dapat membahayakan/merusak SDB, bangunan dan barang-barang lain yang ada di sekitarnya ;
 3. Barang-barang yang dilarang oleh undang-undang atau ketentuan hukum yang berlaku antara lain namun tidak terbatas pada narkotika dan psikotropika.
4. NASABAH bertanggung jawab atas kerugian yang timbul sebagai akibat langsung/tidak langsung dari kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh NASABAH atau kuasanya,
5. NASABAH bertanggung jawab atas kerugian yang dialami NASABAH atau PEGADAIAN yang diakibatkan oleh penyimpanan barang-barang milik NASABAH yang berada dalam SDB.
6. Jika dipandang perlu sesuai perundang-undangan yang berlaku maka atas permintaan PEGADAIAN NASABAH wajib memperlihatkan isi SDB yang disewanya.
7. Penyimpanan barang-barang ke dalam SDB atau pengambilan barang-barang dari SDB dapat dilakukan pada setiap hari kerja dan jam oprasional PEGADAIAN. Dengan ketentuan setiap kunjung ke dalam SDB maksimum 15 menit.
8. NASABAH dengan persetujuan PEGADAIAN berhak memberi kuasa kepada pihak lain untuk melakukan tindakan berkaitan dengan SDB tersebut.

Pemberian kuasa tersebut hanya dapat dilakukan dengan menggunakan konsep surat kuasa yang telah disediakan oleh PEGADAIAN, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini. Pemberi kuasa ini akan berakhir jika NASABAH selaku pemberi kuasa meninggal dunia atau terjadi hal-hal lain sebagaimana tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

9. NASABAH atau kuasanya wajib menandatangani dan/atau menyerahkan contoh tanda tangan NASABAH atau kuasanya. Pegadaian tidak bertanggung jawab atas segala akibat yang disebabkan oleh penyalahgunaan tanda tangan NASABAH oleh pihak lain.
10. Bilamana terjadi kerusakan pada SDB atau sebab-sebab yang mengakibatkan SDB tidak dapat dibuka atau ditutup seperti biasa, maka PEGADAIAN berhak menolak permintaan NASABAH untuk membuka dan menutup SDB sampai kerusakan tersebut dapat diperbaiki. Bilamana kerusakan terjadi karena kesalahan atau kelalaian NASABAH, maka biaya perbaikan (jika ada) menjadi beban NASABAH.
11. Bilamana terjadi hal-hal berikut:
 - 1). Pergantian/perubahan nama NASABAH yang bersangkutan dan/atau alamat NASABAH
 - 2). Kejadian-kejadian lain yang berhubungan dengan perjanjian yang dapat mengakibatkan kerugian pada NASABAH dan/atau PEGADAIAN.
 - 3). Perubahan tanda tangan NASABAH.NASABAH harus segera memberitahukan secara tertulis kepada PEGADAIAN. Kerugian yang timbul berkaitan dengan kelalaian/keterlambatan NASABAH untuk memberitahukan hal tersebut menjadi tanggung jawab NASABAH.
12. Hak untuk menggunakan SDB tidak dapat disewakan ulang, dialihkan, dijaminkan oleh NASABAH kepada pihak lain tanpa ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PEGADAIAN.
13. Apabila NASABAH meninggal dunia, maka yang berhak menggantikan kedudukan NASABAH adalah ahli waris NASABAH, yang dibuktikan dengan dokumen keahliwarisan oleh pihak yang berwenang.
14. PEGADAIAN dengan pertimbangan tertentu berhak untuk memindahkan SDB ke lokasi lain dengan terlebih dahulu memberikan pemberitahuan kepada NASABAH dalam bentuk dan melalui sarana apapun.

Pasal 7

Berakhirnya perjanjian

1. Perjanjian ini berakhir apabila:

- 1). Jangka waktu sewa menyewa SDB telah berakhir dan NASABAH tidak memperpanjang lagi atau NASABAH bermaksud memperpanjang akan tetapi PEGADAIAN karena pertimbangan tertentu tidak menyetujuinya.
- 2). Pendebatan rekening NASABAH untuk pembayaran biaya sewa perpanjangan tidak berhasil dilakukan oleh PEGADAIAN.
- 3). Atas permintaan NASABAH.

Bilamana pada saat berakhirnya sewa, NASABAH belum mengembalikan anak kunci kepada PEGADAIAN, maka paling lama 10 hari setelah masa sewa berakhir PEGADAIAN berhak untuk membongkar SDB.

2. Dalam hal NASABAH dalam memenuhi kewajiban membayar biaya sewa SDB untuk jangka waktu sewa berikutnya dan pendebatan rekening NASABAH tidak berhasil dilakukan oleh PEGADAIAN, maka PEGADAIAN berhak untuk menolak NASABAH atau kuasanya untuk memasuki ruangan khazanah/ruangan SDB untuk membuka SDB sampai sewa biaya sewa dan /atau denda dimaksud dilunasi oleh NASABAH.
3. NASABAH dapat menghentikan perjanjian ini setiap saat tanpa hak menuntut kembali bagian dari biaya sewa yang belum dilalui.
4. PEGADAIAN secara sepihak setiap saat berwenang untuk membatalkan dan/atau menghentikan perjanjian ini dalam hal;
 - 1) NASABAH melanggar ketentuan tentang jenis barang yang boleh disimpan di dalam SDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 2 dan 3 perjanjian.
 - 2) NASABAH telah menyewakan ulang atau mengalihkan hak penggunaan SDB yang bersangkutan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PEGADAIAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 6 perjanjian.
 - 3) NASABAH dan kuasanya tidak memenuhi salah satu kewajiban yang timbul dari perjanjian ini.

Mengingat NASABAH telah melalaikan kewajibannya berdasarkan perjanjian ini, maka NASABAH wajib mengganti semua kerugian yang dialami oleh PEGADAIAN akibat kelalaian NASABAH tersebut.

5. Dalam hal terjadi pelanggaran atas perbuatan-perbuatan/ketentuan –ketentuan perjanjian ini oleh pihak NASABAH, maka NASABAH dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti kerugian akibat pelanggaran ketentuan ini

dan PEGADAIAN setiap saat berhak untuk menghentikan perjanjian ini dan menahan barang-barang dalam SDB sebagai jaminan untuk pemenuhan semua kewajiban NASABAH kepada PEGADAIAN.

6. Jika NASABAH bermaksud untuk tidak memperpanjang pegadaian ini pada saat jangka waktu sewa telah berakhir, atau membatalkan perjanjian ini maka NASABAH wajib untuk memberitahukan secara tertulis kepada PEGADAIAN selambat-lambatnya 1(satu) bulan sebelum tanggal berakhirnya jangka waktu sewa dan/atau tanggal pembatalan tersebut.
7. Para pihak sepakat untuk mengecualikan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sepanjang mengenai pengakhiran perjanjian, oleh karena itu untuk pengakhiran perjanjian ini tidak dipersyaratkan adanya putusan pengadilan.

Pasal 8

Pemberitahuan

1. Setiap surat menyurat sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini dialamatkan kepada:

PT PEGADAIAN (Persero)

Cabang CP PASAR BUTUNG

JALAN SULAWESI NO 285 RT/RW;01/03 KodePOs 90173 Kelurahan
BUTUNG Kecamatan WAJO Kotamadya/Kabupaten KOTA
MAKASSAR Provinsi SULAWESI SELATAN

Telp : 04113614857
Fax : 04113614857
u.p : WAHYUDI, S.E

2. NASABAH wajib memberitahukan secara tertulis setiap perubahan alamat NASABAH kepada PEGADAIAN selambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah perubahan alamat NASABAH dilaksanakan.

Pasal 9

Penyelesaian perselisihan

1. Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan penafsiran atau pelaksanaan perjanjian ini akan disesuaikan oleh para pihak secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila penyelesaian dengan cara tersebut tidak dapat tersapai dalam waktu 30(tigapuluh) hari, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui jalur hukum dan memilih tempat kediaman

hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri KOTA MAKASSAR.

Pasal 10

Lain-lain

1. Dalam hal SDB disita atas perintah pengadilan atau instansi berwenang lainnya, NASABAH kuasanya tidakizinkan membuka atau mendekati SDB sampai PEGADAIAN menerima surat perintah pencabutan sita dari instansi berwenang.
2. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam PERJANJIAN ini akan diatur secara tersendiri dalam surat menyurat yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada tempat dan tanggal tersebut di bawah, bermateri cukup dalam rangkap 2(dua) masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.

Kota Makassar, 27 Januari 2022

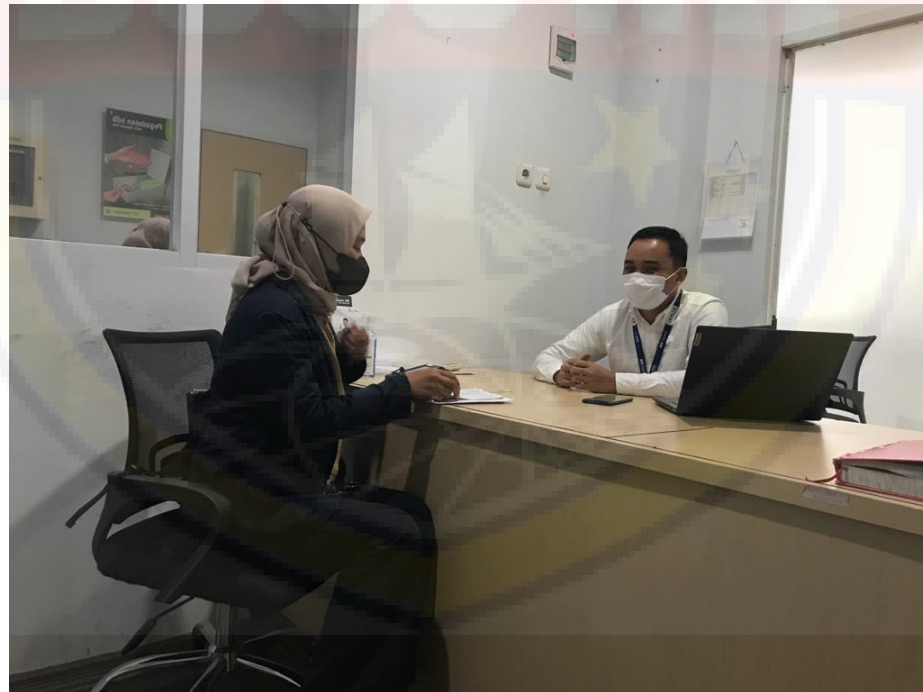
NASABAH

PT PEGADAIAN (Persero)
Cabang CP PASAR BUTUNG

OKIVIANTO

WAHYUDI S.E

DOKUMENTASI





Pegadaian

Makassar, 28 Februari 2022

No. Surat : 70/11156.00/2022
Lampiran : -
Urgensi : RT

Kepada Yth
DEKAN FAKULTAS
UNIVERSITAS BOSOWA
Di
Makassar

Hal : Pemberitahuan Selesai Penelitian


Berdasarkan surat kami sebelumnya nomor 049/00106.06/2022 tanggal 2 Februari 2022 perihal Persetujuan Izin Penelitian an ASTRI NENGSI, dengan ini disampaikan bahwa pada mahasiswa atas nama :

Nama Mahasiswa : ASTRI NENGSI
NIM : 4517060017
Jurusan : HUKUM PERDATA

Telah melakukan penelitian terkait Analisis Hukum Perjanjian Penggunaan Safe Deposit Box di Pegadaian Cabang Pasar Butung dan telah selesai merampungkan penelitian dengan baik.

Demikian disampaikan untuk diketahui dan seperlunya.

PT. Pegadaian
Kantor Cabang Pasar Butung



Pegadaian
WAHYUDI
Pemimpin Cabang