ANALISIS YURIDIS GADAI SERTIFIKAT TANAH DI PT PEGADAIAN

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Mengikuti Ujian Komprehensif Memperoleh Pada Bagian Hukum Perdata

Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

Intan Larasati

02011281419239

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

INDERALAYA

2018

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA	: INTAN LARASATI
NIM	: 02011281419239
PROGRAM KEKHUSUSAN	: HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

ANALISIS YURIDIS GADAI SERTIFIKAT TANAH DI PT PEGADAIAN

Telah di uji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Inderalaya, 13 Juli 2018

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama,

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu

Drs. Murzal, S.H., M.Hum.
NIP. 196003121989031002

Dekan Fakultas Hukum

Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

KAMPUS INDRALAYA

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa	: Intan Larasati
Nomor Induk Mahasiswa	: 02011281419239
Tempat Tanggal Lahir	: Palembang, 22 Maret 1997
Fakultas	: Hukum
Strata Pendidikan	: S-1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Bagian Program Kekhususan	: Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Indralaya, 3 Juli 2018

METERAI TEMPEL DBCFBAFF127696937 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Intan Larasati

NIM 02011281419239

MOTO DAN PERSEMBAHAN

"*Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu; Allah mengetahui sedang kamu tidak mengetaui*". (Al-Baqarah 2:216)

"*Jihad yang paling baik adalah menaklukkan diri sendiri*". (HR Bukhari)

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

- ALLAH SWT dan Rasulullah SAW
- Kedua Orang Tua Tercinta
- Keluarga Besar Tercinta
- Seluruh Dosen Fakultas Hukum
- Kedua Adikku
- Sahabat dan Penyemangatku

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat beserta karunianya shingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "*Analisis Yuridis Gadai Sertifikat Tanah di PT Pegadaian*" yang mana bahwa skripsi ini dijadikan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan baik dalam penyusunan kalimat maupun dalam segi materi, oleh karena itu penulis berkenan untuk menerima kritik dan saran yang diberikan kepada penulis yang nantinya menjadi bekal untuk penulis bisa menambah wawasan yang lebih baik lagi.

Penulis berharap nantinya skripsi ini dapat bermanfaat sebagai ilmu pengetahuan khususnya dibidang ilmu hukum serta berguna bagi siapa saja yang membacanya terkhusus bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Palembang, 3 Juli 2018

Intan Larasati

UCAPAN TERIMAKASIH

Penyelesaian skripsi ini didukung oleh bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, nasehat, serta *support* moral yang luar biasa, maka oleh karena itu izinkan penulis untuk mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, papa Suhardin dan mama Hayani yang selama masa perkuliahan ini memberikan doa, semangat, sarana dan prasarana untuk penulis dalam menuntut ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Terimakasih juga kepada adikku Wiwid Aryani, A.Md, Far. Dan Rahmat Ardika yang selalu memberikan semangat dan tenaga disela waktu pengerjaan skripsi.
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Prof. Abdullah, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

6. Ibu Suci Flambonita S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik selama 2014-2017
7. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik selama 2017-sekarang
8. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. selaku Kepala Bidang Hukum Perdata serta Dosen Pembimbing Utama yang memberikan pengarahan yang mendalam bagi dan bimbingan yang sangat bermanfaat bagi penulis
9. Bapak Drs. H Murzal, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Kedua penulis yang memberikan pengarahan dan bimbingan yang sangat bermanfaat bagi penulis
10. Bapak Agus Ngadino, S.H., M.H. selaku Kepala Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang memberikan petunjuk serta semangat dalam perkuliahan dan skripsi penulis
11. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan bekal ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulisan skripsi penulis
12. Seluruh jajaran staff Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terkhusus bidang akademik yang tanpa lelah mengurus keperluan administrasi perkuliahan penulis
13. Penyemangat, Alarm, dan Pendengar yang baik Tri Andika, S.H. yang tanpa lelah mendukung, mensupport, dan penulis dalam mengerjakan dan membantu segala hal yang penulis butuhkan dalam melewati masa-masa penulisan skripsi dan perkuliahan penulis yang tidak bisa penulis balas semua kebaikannya
14. Keluargaku dibangku kuliah Fitri Rahma Febriana, S.H., Herni Octaviani Siregar, S.H., Pratiwi Muda Puteri, S.H., Hidayatul Fitriyanti, S.H., Zelika Septarina, S.H., Nindia Nabilah, S.H., yang selama ini mengisi kehidupan

penulis dengan canda, tawa, dan air mata tanpa melelah menginspirasi penulis untuk tetap berjuang meraih gelar Sarjana Hukum bersama sama

15. Sahabat, partner, saudaraku semasa kuliah dan dalam kegiatan debat konstitusi Anita Ratna Sari, S.H., dan Indra Gunawan, S.H., yang selalu menjadi partner terbaik dalam bidang ini dan menjadi sahabat ter-apa adanya selama kuliah
16. Partner rusuh SMA Ilmiati Iztihar, S.E. dan Wanda Agusti Randa, S.E. yang menjadi teman kumpul 2 tahun sekali penulis
17. Keluargaku sejak masa SMP Utamy Achmad, Yeni Anita, Nizmah Ulfa, Nilam Septi Sari, Novita Sari, Diah Ayu Wulandari, dan Anis Rifai yang menjadi penghibur disela waktu pengerjaan skripsi walau hanya lewat pesan *whatsapp*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

HALAMAN PERNYATAAN ..... **iii**

MOTTO DAN PERSEMBAHAN ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

UCAPAN TERIMAKASIH ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **ix**

ABSTRAK ..... **xii**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 7

C. Tujuan Penelitian 8

D. Manfaat Penelitian 8

E. Kerangka Teori 8

1. Teori perjanjian 8

2. Teori Kredit 10

3. Teori Jaminan 11

F. Ruang Lingkup Penelitian 15

G. Metode Penelitian 15

1. Jenis Penelitian 16

2. Metode Pendekatan Penelitian 16

3. Lokasi Penelitian 17

4. Teknik Pengumpulan Data 17

5. Jenis Dan Sumber Data 18

6. Analisis Data 20

H. Sistematika Penulisan 20

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian 22

1. Pengertian Perjanjian 22

2. Syarat Sah Perjanjian 24

3. Asas-Asas dalam Perjanjian 31

B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pinjam-Meminjam 38

1. Pengertian Perjanjian Pinjam-Meminjam 38

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak 40

C. Tinjauan Umum tentang Kredit 42

1. Pengertian Kredit 42

2. Unsur-Unsur Kredit 44

D. Tinjauan Umum tentang Jaminan Gadai 45

1. Pengertian Jaminan Gadai 45

2. Sifat-Sifat Jaminan Gadai 47

3. Objek Jaminan Gadai 49

4. Hak dan Kewajiban dalam Jaminan Gadai 50

5. Berakhirnya Jaminan Gadai 52

E. Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan 53

1. Pengertian Hak Tanggungan 53

2. Objek Hak Tanggungan 56

BAB III PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Lembaga Pegadaian..... 58

1. Sejarah Lembaga Pegadaian 58

2. Fungsi dan Tujuan Lembaga Pegadaian 61

B. Legalitas Sertifikat Tanah Dapat Dijaminkan dengan Hak Gadai..... 68

C. Sertifikat Tanah Sebagai Objek Jaminan di PT Pegadaian yang Mempunyai Perbedaan dengan Objek Hak Tanggungan..... 82

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 95

B. Saran 97

DAFTAR PUSTAKA 98

LAMPIRAN..... 99

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"Analisis Yuridis Gadai Sertifikat Tanah di PT Pegadaian".** Latar belakang. Metode penelitian skripsi ini yaitu menggunakan penelitian hukum normatif yang didukung dengan data empiris. Tujuan penelitian skripsi ini yaitu untuk mengetahui bagaimanakah legalitas sertifikat tanah dapat dijaminkan dengan hak gadai serta untuk mengetahui apakah sertifikat tanah dalam jaminan di PT Pegadaian sama dengan objek dari Hak Tanggungan. Legalitas gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian sejalan dengan amanat Pasal 7 huruf a dan b dan Pasal 8 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000 Tentang Perusahaan Umum (PERUM), serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 52 /SEOJK.05/2017. Namun gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian belum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur, baik pada level Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, hingga petunjuk teknis serta objek gadai di PT Pegadaian tidak sama dengan objek jaminan hak tanggungan, karena pemberian hak gadai tidak harus dengan akta notaris, namun untuk mendapatkan sertifikat hak tanggungan harus menggunakan akta notaris. Pemerintah sebaiknya segera mengatur mengenai gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian didalam peraturan perundang-undangan sampai pada petunjuk teknis mengenai tata cara gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat.

Kata Kunci: Gadai Sertifikat Tanah, PT Pegadaian, Hak Tanggungan

Inderalaya, 7 JUNI 2018

Pembimbing Utama,

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu

Drs. Murzal, S.H., M.Hum.
NIP. 196003121989031002

Ketua Bagian Hukum Perdata

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Didalam kehidupan bermasyarakat, hubungan antar manusia tidak dapat dipisahkan satu sama lain sebagai kodratnya untuk selalu hidup bersama. Istilah *Zoon Politicon* yang dikemukakan Aristoteles ratusan tahun lalu tentu masih bisa menggambarkan bagaimana tiap individu saat ini saling berinteraksi satu sama lain di berbagai sektor kehidupan, salah satunya yakni mengenai perjanjian hutang piutang, yang dilakukan baik kepada orang perorangan, kelompok, maupun melalui lembaga pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Bila ditinjau dari sudut perkembangan perekonomian nasional dan internasional akan dapat diketahui betapa besar peranan yang terkait dengan kegiatan pinjam-meminjam uang pada saat ini[1].

Pengaturan didalam hukum positif Indonesia mengenai perjanjian utang piutang diartikan sebagai kegiatan pinjam meminjam uang, yang secara umum, sebagaimana diatur didalam Pasal 1721 KUH Perdata mengenai pinjam meminjam yakni:

> "*Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang tertentu dan habis pemakaian dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengemballikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula"*

[1] M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 1.

Dari rumusan pasal tersebut, jelas bahwa kegiatan pinjam meminjam uang merupakan salah satu bentuk perjanjian, yang syarat sahnya harus mengacu pada ketentuan yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata.

Didalam perkembangannya, kegiatan pinjam meminjam uang yang dilakukan oleh masyarakat sering diiringi dengan pemberian jaminan atas hutang tersebut, tidak lain sebagai upaya proteksi kepada kreditur apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Didalam KUH Perdata sendiri telah mengatur mengenai jaminan secara umum sebagaimana diatur didalam Pasal 1131 KUH Perdata. Pengertian jaminan tersebut mencakup juga fungsi dari jaminan[2]. Pada umumnya, penggolongan lembaga jaminan dibagi menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan[3] yang diatur didalam Pasal 1820-1850 KUH Perdata. Jaminan kebendaan dalam praktik perbankan terdiri atas beberapa macam, yakni gadai, hipotek, Hak Tanggungan, dan fidusia[4].

Salah satu bentuk jaminan yang paling sering dijumpai didalam masyarakat adalah Gadai. Ketentuan yang mengatur mengenai gadai didalam hukum positif di Indonesia secara umum mengacu pada pengaturan didalam Buku III Bab ke-20 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1150, yang merumuskan pengertian gadai yakni:

> "*Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau*

---

[2]Etty Mulyati, *Kredit Perbankan Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 113.

[3]*Ibid*, hlm. 116.

[4]*Ibid*, hlm.117.

orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya, setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan".

Berdasarkan rumusan Pasal 1150 KUH Perdata tersebut, gadai merupakan perjanjian riil, yakni suatu perjanjian disamping terdapat kata sepakat, juga harus diikuti oleh suatu perbuatan nyata, yang dalam hal ini adalah penyerahan kekuasaan atas barang yang ingin digadaikan. Gadai dianggap lahir ketika ada penyerahan kekuasaan (*bezit*) atas barang yang dijadikan jaminan itu kepada *pandnemer* atau penerima gadai. Penyerahan kekuasaan ini oleh undang-undang dianggap sebagai syarat mutlak untuk lahirnya gadai[5].

Barang yang menjadi obyek gadai adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud. Yang dimaksud dengan benda bergerak adalah benda yang memiliki sifat tidak dapat tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan[6]. Namun, didalam perkembangannya pengklasifikasian tersebut meluas menjadi benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud. Pada prinsipnya (barang) gadai dapat dipakai untuk menjamin setiap kewajiban prestasi tertentu[7]. Oleh karena itu, dalam hal penggolongan jenis jaminan perlu untuk dipertegas berdasarkan golongan jenis bendanya.

---

[5] Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia Konsep Implementasi dan Institusionalisasi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011, hlm. 131.

[6] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Yogyakarta, 1980, hlm. 25.

[7] J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 100.

Didalam perkembangannya, pelaksanaan gadai di Indonesia mulai diakomodir pemerintah dengan membentuk suatu lembaga pembiayaan non bank dalam bentuk Badan Usaha Milik Negara yakni PT Pegadaian. Pendirian lembaga pegadaian telah ada sebelum Indonesia merdeka, yang diperkenalkan di Indonesia pada sekitar abab XIX sejak Gubernur Jendral VOC Van Imhoff mendirikan bank Van Leening, bank tersebut memberi jasa pinjaman dana dengan syarat penyerahan benda bergerak[8]. Kemudian pada zaman Raffles memerintah Indonesia, masalah pegadaian ini diserahkan sepenuhnya kepada perusahaan-perusahaan swasta untuk menjalankannya[9]. Seiring dengan perkembangan zaman, pegadaian telah beberapa kali berubah status mulai sebagai perusahaan jawatan (Perjan) (1901), perusahaan IBW (1928), perusahaan negara (1960), kembali ke Perjan di tahun 1969, Perusahaan Umum (PERUM) pada tahun 1990[10], dan melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2011, PERUM Pegadaian menjadi Perusahaan Perseroan.

Prosedur pelaksanaan di Pegadaian tidak serumit peminjaman melalui lembaga perbankan lainnya. Pelaksanaan melalui Pegadaian jauh lebih sederhana, mudah, cepat, dan tidak dikenakan biaya. Yang dipentingkan adalah setiap peminjaman (uang) haruslah disertai dengan jaminan kebendaan bergerak milik debitur atau seseorang lain[11]. Hal tersebut tidak terlepas dari tujuan PT Pegadaian itu sendiri yang menyasar masyarakat golongan ekonomi lemah, untuk

---

[8]Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 69.
[9]Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 135.
[10]Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 69.
[11]Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 128.

menghindari masyarakat dari praktik-praktik riba, gadai gelap, ataupun pelepas utang sehingga masyarakat tersebut dapat mengembangkan usaha maupun kebutuhannya tanpa merasa terbebani, sejalan dengan tujuan didirikan PT Pegadaian dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan penyaluran pinjaman khususnya kepada masyarakat menengah ke bawah, usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah sebagaimana termaktub didalam poin menimbang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2011. Alasan tersebut menjadi salah satu faktor yang membuat tingginya minat masyarakat untuk melakukan kredit melalui PT Pegadaian.

PT Pegadaian terus melakukan inovasi variasi produk, salah satu yang tengah dilakukan yakni produk gadai sertifikat tanah. Hal tersebut tidak lepas dari gencarnya pemerintah dalam melakukakan program sertifikasi tanah milik. Direktur Produk PT Pegadaian Harianto Widodo menyatakan bahwa program gadai menggunakan agunan sertifikat tanah ini memang difokuskan menyasar lahan pertanian. Hal ini dilakukan sebagai upaya guna mempermudah akses para petani dalam mendapatkan modal kerja[12]. Pegadaian ingin adanya pengecualian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), nantinya lahan tanah bisa Surat Kuasa untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT), bukan APHT[13]. Namun yang harus diingat bahwa, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2011 telah menegaskan bahwa bidang usaha yang dilakukan oleh PT Pegadaian adalah

---

[12] Sanny Cicilia, *Pegadaian Siapkan Produk Gadai Sertifikat Tanah*, diakses dari http://keuangan.kontan.co.id/news/pegadaian-siapkan-produk-gadai-sertifikat-tanah pada tanggal 29 Januari 2018 Pukul 15:45

[13]Achmad Dwi Afriyadi, *Pegadaian Siapkan Permodalan dari Gadai Sertifikat Tanah*, diakses dari http://bisnis.liputan6.com/read/3170688/pegadaian-siapkan-permodalan-dari-gadai-sertifikat-tanah Pada Tanggal 29 Januari 2018 Pukul 10:47

usaha dibidang gadai dan fidusia dengan objek benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud. Hal tersebut dipertegas pula melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 Tahun 2016 tentang Usaha Pegadaian. Kegiatan usaha perusahaan pegadaian meliputi penyaluran uang pinjaman dengan jaminan berdasarkan hukum gadai, penyaluran uang pinjaman dengan jaminan berdasarkan fidusia, pelayanan jasa titipan barang berharga dan/atau jasa taksiran. Tentu saja adanya inovasi produk dari Pegadaian ini membutuhkan analisis hukum yang tepat agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum didalam masyarakat.

Dalam kenyataannya, objek sertifikat tanah adalah objek jaminan Hak Tanggungan. Dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak yang akan sangat menentukan jenis lembaga jaminan/ikatan kredit mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan[14].

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menegaskan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

[14]Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hlm. 49.

kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Menurut Mariam Darus Badrulzaman, Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan menentukan bahwa Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah. Mengingat judul dari Undang-Undang Hak Tanggungan itu sendiri mencakup pula benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, maka Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah[15].

Berdasarkan uraian mengenai PT Pegadaian sebagai lembaga pembiayaan yang melakukan usaha di bidang gadai dan fidusia yang akan menciptakan produk gadai sertifikat tanah, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi ini dengan judul "**Analisis Yuridis Gadai Sertifikat Tanah di Pegadaian**".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tentang Analisis Yuridis Gadai Sertifikat Tanah di Pegadaian, maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah legalitas sertifikat tanah dapat dijaminkan dengan hak gadai?
2. Apakah sertifikat tanah dalam jaminan di PT Pegadaian sama dengan objek dari Hak Tanggungan?

---

[15]Tri Kurniawan Ahinea, *Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan Dalam Perjanjian Hak Tangguhan***,** Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Vol 4, Edisi 2, 2016, hlm. 2.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah legalitas sertifikat tanah dapat dijaminkan dengan hak gadai
2. Untuk mengetahui apakah sertifikat tanah dalam jaminan di PT Pegadaian sama dengan objek dari Hak Tanggungan

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan bahan kajian bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata khususnya Hukum Jaminan yang berfokus pada aspek tentang gadai sertifikat tanah yang akan dilakukan di Pegadaian.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberi masukan yang berarti bagi mahasiswa Fakultas Hukum, terutama dibidang studi hukum perdata, dan juga pada masyarakat luas terkait dengan bagaimana pengajuan gadai sertifikat tanah di Pegadaian.

E. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih[16]. Berdasarkan ketetuan Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian adalah "*Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*".

Menurut Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal[17].

Menurut Munir Fuady, perjanjian merupakan suatu perangkat kaidah hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara dua orang atau lebih untuk yang satu mengikatkan dirinya kepada orang lain, atau di antara keduanya saling mengikatkan diri yang menimbulkan hak dan/atau kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

a. Subjek Perjanjian

Yang dimaksud dengan subjek perjanjian ialah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan tiga golongan yang tersangkut pada perjanjian yaitu:

1) Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
2) Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya.

---

[16]Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2011, hlm. 18.
[17]M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 6.

3) Pihak ketiga[18].

b. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1) Mereka sepakat untuk mengikatkan diri;

2) Cakap untuk membuat suatu perikatan;

3) Suatu hal tertentu;

4) Suatu sebab yang halal[19].

c. Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam KUH Perdata

1) Asas kebebasan berkontrak.

2) Asas hukum perjanjian sebagai hukum yang bersifat mengatur.

3) Asas *Pacta Sunt Servanda.*

4) Asas konsensual dari suatu perjanjian.

5) Asas obligatoir dari suatu perjanjian.

6) Asas keterikatan kepada perjanjian yang sama dengan keterikatan kepada undang-undang[20].

2. Teori Kredit

Salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang oleh bank kepada anggota masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur[21].

---

[18]Mariam Darus Badrulzaman, *Op. Cit*, hlm. 22.
[19]*Ibid*, hlm. 23.
[20]Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 181.
[21]M. Bahsan, *Op. Cit*, hlm. 70.

Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menetapkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Mengenai objek jaminan kredit terdiri dari beberapa penggolongan. Barang bergerak yang berupa barang berwujud misalnya barang perhiasan, surat berharga, kendaraan bermotor, dan sebagainya. Barang tidak bergerak dapat berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan (melekat) dengan tanah dan sebagainya. Barang tidak berwujud dapat berupa tagihan, piutang dan lain sebagainya[22].

Kejelasan jenis objek jaminan kredit antara lain diperlukan pula untuk kemungkinan dilakukannya pengikatan sesuai dengan lembaga jaminan yang berlaku[23].

3. Teori Jaminan

Istilah "jaminan" merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan

[22]M Bahsan, *Op.Cit* hlm.108.
[23]*Ibid*, hlm. 109.

benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya[24].

Mariam Darus Badrulzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan[25].

Menurut Hartono Hadisaputro, jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yag dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan[26].

Menurut Rachmadi Usman, jaminan adalah suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain. Kebendaan tertentu diserahkan debitur kepada kreditur dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaminan atau fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur sampai debitur melunasi pinjamannya tersebut[27].

Menurut Munir Fuady, jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditur (pihak yang berpiutang) atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitur (pihak yang berutang), yang terjadi baik karena hukum, maupun yang terbit dari suatu perjanjian yang

---

[24]Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hlm. 66.
[25]*Ibid*, hlm. 69.
[26]*Ibid*.
[27]Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm. 69.

bersifat *assesoir* (perjanjian ikutan) terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian menerbitkan utang piutang, baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan dimana jika jaminan kebendaan, dilakukan dengan atau tanpa penyerahan kekuasaan dan menikmati hasil dari barang objek jaminan tersebut, yang umumnya memberikan hak untuk dibayarkan utang terlebih dahulu kepada kreditur, dengan beberapa pengecualian, dimana pembayaran utangnya diambil dari hasil penjualan barang-barang jaminan utang tersebut[28].

Menurut Djuhaendah Hasan, jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau penjamin debitur[29].

Selanjutnya, didalam Seminar Badan Pembinan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 s.d 30 Juli 1977 dikemukakan pengertian jaminan ialah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum[30].

Jaminan kebendaan dalam praktiknya terdiri dari gadai, hipotek, Hak Tanggungan, dan fidusia.

a. Gadai

Gadai adalah salah satu lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa barang bergerak. Gadai diatur

---

[28]Munir Fuady, *Op. Cit*, hlm. 53.
[29]Etty Mulyati, *Op. Cit*, hlm. 113.
[30]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm 22.

oleh ketentuan-ketentuan Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata[31].

Pasal 1150 KUH Perdata merumuskan pengertian gadai yakni suatu suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tesebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya, setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

b. Fidusia

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia merumuskan, jaminan fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan.

c. Hipotek

Hipotek diatur didalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1178 KUHPerdata yang merupakan jaminan benda tidak bergerak yang dibuat dengan akta hipotek[32]. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, hipotek hanya berlaku untuk

[31]M. Bahsan, *Op. Cit*, hlm.12.
[32]Etty Mulyati, *Op. Cit*, hlm. 117.

objek jaminan berupa kapal laut yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya berbobot dua puluh meter kubik dan terdaftar sebagaimana diatur dalam Pasal 314 sampai dengan Pasal 316 KUHDagang, serta juga berlaku untuk objek jaminan berupa pesawat terbang[33].

d. Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah merumuskan pengertian Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lain.

F. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dalam skripsi ini dititikberatkan pada aspek yuridis gadai sertifikat tanah, sinkronisasi hukum pelaksanaan gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian dengan hukum positif di Indonesia, dan prosedur pendaftaran gadai sertifikat tanah di PT Pegadaian.

G. Metode Penelitian

[33]Etty Mulyati, *Op. Cit,* hlm. 118.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif didukung dengan penelitian hukum empiris (*applied normative law*) yakni penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat[34]. Dalam hal penelitian hukum normatif, penulis akan mempelajari teori-teori, asas-asas, serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah dalam penelitian ini. Sedangkan dalam penelitian hukum empiris penulis akan melakukan penelitian dilapangan dengan melakukan wawancara.

2. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang akan dilakukan penulis dalam penelitian ini meliputi:

a. Pendekatan Perundang-Undangan

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang diketengahkan. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dalam rangka penelitian hukum untuk kepentingan praktis maupun penelitian hukum untuk kepentingan akademis[35].

b. Pendekatan Konseptual

---

[34]Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134.

[35]Dyah Onchtorina Susanti dan A'an Efendi , *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015,hlm. 110.

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan karena memang belum ada atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi[36]. Dalam membangun konsep, ia bukan hanya melamun dan mencari-cari dalam khayalan, melainkan pertama kali ia harus beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum[37].

c. Penelitian terhadap Identifikasi Hukum

Penelitian terhadap identifikasi hukum dimaksudkan untuk mengetahui hukum yang tidak tertulis berdasarkan hukum yang berlaku dalam masyarakat[38].

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian skripsi ini akan dilakukan di PT Pegadaian (Persero) Kantor Wilayah III Palembang, Jalan Merdeka Nomor 11, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Selain itu, dalam penelitian ini, data yang diperoleh juga melalui studi kepustakaan di perpustakaan Universitas Sriwijaya dan perpustakaan lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Didalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang akan dilakukan yakni dengan :

a. Studi Kepustakaan

---

[36]*Ibid*, hlm. 115.
[37]Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 137.
[38]Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika,Jakarta, 2010, hlm. 30.

Studi kepustakaan merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan "*content analysis*"[39]. Pengumpulan data terkait dengan topik permasalahan ini nantinya akan didapat melalui buku-buku yang berhubungan dengan hukum jaminan, jurnal-jurnal ilmiah, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang didapat baik dari media cetak maupun media elektronik.

b. Studi Lapangan

Didalam penelitian ini, data-data yang didapatkan melalui studi lapangan dilakukan melalui metode pengambilan sampel *purposive sampling,* yakni pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya[40]. Metode pengumpulan data tersebut dilakukan melalui wawancara, yakni situasi peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden[41].

Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan tanya jawab dengan pihak yang berkompeten di PT Pegadaian Kanwil III Palembang.

5. Jenis dan Sumber Data

---

[39]Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI- Press, Jakarta,2007, hlm 21.

[40]Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 106.

[41]*Ibid*, hlm. 82.

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan, penulis menggunakan dua jenis data yaitu :

a. Data Sekunder

Data sekunder yakni data-data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya[42] dalam bahan hukum yang diperlukan terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*)[43], yakni bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari:

   i. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

   ii. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

   iii. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

   iv. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2011 Tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero)

   v. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 Tahun 2016 Tentang Usaha Pegadaian

2) Bahan Hukum Sekunder, adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Kegunaan bahan hukum sekunder

---

[42]*Ibid.*

[43]Zainuddin Ali, *Op. Cit*, hlm. 47.

adalah memberikan petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan, dan kegunaan penelitian, kerangka teoretis, dan konseptual, bahkan menentukan metode pengumpulan dan analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penelitian[44]. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang akan digunakan diantaranya meliputi:

i. Hasil-hasil penelitian seperti skripsi.

ii. Buku-buku mengenai hukum perdata, hukum jaminan, dan lembaga pembiayaan.

iii. Makalah dan jurnal hukum yang ditulis oleh ahli hukum.

b. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber utama[45]. Data yang diperoleh melalui pengamatan langsung dilapangan oleh penulis diperoleh langsung melalui wawancara dengan karyawan di PT Pegadaian.

6. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, komprehensif, dan lengkap. Analisis kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analitis[46].Bahan hukum serta data-data yang diperoleh penulis di lapangan akan diolah dan dianalisis yang akan dihubungkan secara sistematis dan logis untuk selanjutnya akan ditarik

[44]Zainuddin Ali, *Op. Cit,* hlm. 54.
[45]*Ibid,* hlm. 30.
[46]Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 127.

kesimpulan dengan cara deduktif, yang diharapkan akan menjawab permasalahan yang ada didalam penelitian ini.

Daftar Pustaka

A. Buku-Buku

Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia Konsep Implementasi dan Institusionalisasi,* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum,* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000

Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah,* Bandung: Alfabeta, 2011

Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan,* Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak,* Jakarta: Rajawali Press, 2007

Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014

Djoni S Gazali dam Rachmawadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012

Dyah Onchtorina Susanti dan A'an Efendi , *Penelitian Hukum (Legal Research),* Jakarta: Sinar Grafika, 2015

Etty Mulyati, *Kredit Perbankan Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2016

Gatot Supramono, Perjanjian Pinjam meminjam, Jakarta: Kencana, 2013

Hermansyah, *Edisi Revisi Hukum Perbankan Nasional Indonesia,* Jakarta: Kencana, 2014

J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan,* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Kebendaan pada Umumnya,* Bogor: Kencana, 2003

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012

M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian,* Bandung: Alumni, 1986

Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis,* Bandung: Alumni, 2011

Meria Utama dan Arfiana Novera, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak dan Arbitrase,* Malang: Tunggal Mandiri, 2014

Munir Fuady, *Hukum Kontrak,* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015

Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015

P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia,* Jakarta: Kencana, 2015

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Jakarta: Kencana, 2011

R Subekti, *Aneka Perjanjian,* Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995

Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001

Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009

Rachmawadi Usman, *Hukum Kebendaan,* Jakarta: Sinar Grafika 2013

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW,* Jakarta: Sinar Grafika, 2014

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia,* Jakarta: Rajawali Pers, 2016

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI- Press, 2007

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan,* Yogyakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1980

Subekti, *Hukum Perjanjian,* Jakarta: Intermasa, 2017

Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2008

Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu,* Bandung: Sumur Bandung, 1972

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum,* Jakarta: Sinar Grafika, 2010

B. Berita Online

http://bisnis.liputan6.com/read/3170688/pegadaian-siapkan-permodalan-dari-gadai-sertifikat-tanah diakses 29 Januari 2018 Pukul 10:47

http://bumn.go.id/pegadaian/halaman/139 diakses pada 1 Juni 2018 pukul 21:22

http://keuangan.kontan.co.id/news/pegadaian-siapkan-produk-gadai-sertifikat-tanah diakses 29 Januari 2018 Pukul 15:45

http://news.harianjogja.com/read/2018/04/19/500/911198/sertifikat-tanah-mulai-sekarang-bisa-buat-ajukan-pinjaman-di-pegadaian diakses 24 Mei 2018 pukul 10:45 WIB

http://semarak.co/produk-terbaru-pegadaian-gandeng-kementerian-atr-bpn-untuk-tawarkan-gadai-sertifikat-tanah/ diakses 24 Mei 2018 pukul 10:52 WIB

https://economy.okezone.com/read/2018/04/18/320/1888267/pegadaian-kini-terima-gadai-sertifikat-tanah-pertanian diakses 24 Mei 2018 pukul 10:09 WIB

https://economy.okezone.com/read/2018/04/18/470/1888116/gadai-tanah-di-pegadaian-bisa-dapat-berapa diakses 24 Mei 2018 pukul 10:13 WIB

https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3977341/sertifikat-tanah-jokowi-kini-bisa-disekolahkan-ke-pegadaian diakses 24 Mei 2018 pukul 10:02 WIB

https://kamushukum.web.id/arti-kata/asas/, diakses pada 15 Mei 2018 pukul 20:59 WIB

https://katadata.co.id/berita/2018/04/18/gandeng-bpn-pegadaian-akan-luncurkan-produk-gadai-tanah diakses 24 Mei 2018 pukul 10:28 WIB

https://kbbi.kata.web.id/tanggungan/ diakses pada 17 Mei 2018 pukul 23:21 WIB

https://kbbi.web.id/asas, diakses pada 15 Mei 2018 pukul 21:13 WIB

https://kbbi.web.id/kredit diakses pada 17 Mei 2018 pukul 20:26 WIB

https://keuangan.kontan.co.id/news/pegadaian-bakal-merilis-produk-gadai-tanah-syariah-di-kuartal-ii-2018 diakses 24 Mei 2018 pukul 10:23 WIB

https://kumparan.com/@kumparanbisnis/gadai-sertifikat-tanah-di-pegadaian-bisa-pinjam-hingga-rp-50-juta diakses 24 Mei 2018 pukul 09:48 WIB

https://media.neliti.com/media/publications/118456-ID-pengembangan-konsep-rahn-dalam-pegadaian.pdf 24 Mei 2018 23:12

https://swa.co.id/kumparan/pagadaian-fasilitasi-gadai-sertifikat-tanah diakses 24 Mei 2018 pukul 10:36 WIB

https://www.cnbcindonesia.com/investment/20180315152628-21-7364/gadai-online-bermunculan-laba-pegadaian-2017-jadi-rp-25-t diakes pada tanggal 29 Mei 2018 Pukul 23:44

https://www.cnbcindonesia.com/news/20180418104752-4-11442/sertifikasi-lahan-gencar-pegadaian-sediakan-gadai-tanah diakses 24 Mei 2018 pukul 11:11 WIB

https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20180122112854-78-270633/manfaatkan-sertifikasi-lahan-pegadaian-luncurkan-gadai-tanah diakses 24 Mei 2018 pukul 10:32 WIB

https://www.liputan6.com/bisnis/read/3465518/kementerian-atr-gandeng-pegadaian-rilis-program-gadai-sertifikat-tanah diakses 24 Mei 2018 pukul 10:13 WIB

C. Jurnal Online

Tri Kurniawan Ahinea, *Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan Dalam Perjanjian Hak Tangguhan***,** Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Vol 4, Edisi 2, 2016, diakses dari https://media.neliti.com/media/publications/145514-ID-none.pdf pada 18 Februari 2018 pukul 19:47 WIB

Ira Chandra Puspita, Pengembangan *Konsep Rahn dalam Pegadaian Syariah di PT Pegadaian (Persero) Indonesia*, diakses dari https://media.neliti.com/media/publications/118456-ID-pengembangan-konsep-rahn-dalam pegadaian.pdf 24 Mei 2018 pukul 23:12

M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Suhuf, Volume 26, Nomor 1, Edisi Mei 2014, hlm. 54, diakses dari https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/4573/4-.pdf;sequence=1 pada 29 April 2018 pukul 21:18 WIB