

**KONSTRUKSI HUKUM TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN
DI PEGADAIAN**



Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Program Studi Strata 1 Ilmu Hukum
Pada Program Studi Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

DHIYAH TABRIZ

02011181621043

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2019

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM KAMPUS PALEMBANG
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : DHIYAH TABRIZ
NIM : 02011181621043
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

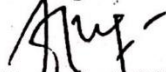
JUDUL SKRIPSI
KONSTRUKSI HUKUM TANAH SEBAGAI OBJEK JAMINAN
DI PEGADAIAN

Secara Substansi Telah Disetujui dan Dipertahankan Dalam Ujian Komprehensif

Palembang, 2020

Menyetujui,

Pembimbing Utama



Sri Turahmiyah S.H., M. Hum

NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu

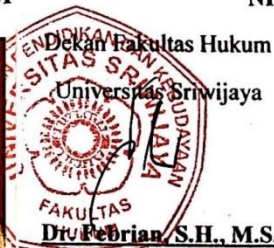


Hj. Mardiana S.H., M.H.

NIP. 198208112014042001



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya



Dru Febrian S.H., M.S.

NIP. 196201311989031001

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Dhiyah Tabriz
Nomor Induk Mahasiswa : 02011181621043
Tempat/ Tanggal Lahir : Palembang/ 04 Maret 1998
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
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.

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

Palembang,

2019

Dhiyah Tabriz
NIM. 02011181621043

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan petunjuk dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **Konstruksi Hukum Tanah Sebagai Objek Jaminan di Pegadaian** ini dengan sebaik-baiknya. Pembuatan dan penyusunan skripsi ini berdasarkan hasil pelaksanaan pengambilan data yang telah penulis laksanakan pada Pegadaian (Persero) Area Palembang. Ini dilaksanakan guna memenuhi salah satu syarat untuk dapat menyelesaikan studi pada Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini juga dapat dijadikan sebagai suatu informasi yang bermanfaat atau reverensi bagi pihak yang membutuhkan khususnya bagi mahasiswa/I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan penulis, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun yang dapat menjadikan karya tulis ini lebih sempurna dan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Palembang, 2019

Dhiyah Tabriz

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penulisan.....	13
D. Manfaat Penulisan	13
E. Ruang Lingkup.....	14
F. Kerangka Teori.....	14
G. Metode Penelitian	15
H. Sistematika Penelitian.....	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	26

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	26
1. Pengertian Perjanjian.....	26
2. Syarat Sah Perjanjian	28
3. Azas-Azas Perjanjian	32
4. Jenis-Jenis Perjanjian	35
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	40
1. Pengertian Jaminan	40
2. Jaminan Umum	41
3. Jaminan Khusus.....	42
4. Jaminan Kebendaan.....	43
5. Jaminan Perorangan	45
C. Tinjauan Umum Tentang Gadai	47
1. Pengertian Gadai	47
2. Objek Gadai.....	48
3. Subjek Gadai	50
4. Prosedur Terjadinya Gadai.....	51
5. Hapusnya Gadai	52
D. Tinjauan Umum Tentang Tanah Sebagai Benda Tidak Bergerak.....	54
1. Pengertian Tanah Sebagai Benda Tidak Bergerak.....	54
2. Hak Atas Tanah.....	57

3. Prosedur Pendaftaran Tanah.....	64
BAB III Hasil dan Pembahasan.....	69
A. Legalitas Tanah Sebagai Objek Jaminan Gadai Dalam Sistem Hukum Jaminan di Indonesia	69
1. Gambaran Umum Tentang Jaminan Gadai	70
2. Subjek Jaminan Gadai	72
3. Objek Jaminan Gadai.....	73
4. Dasar Hukum Gadai	74
5. Tanah Sebagai Benda Tidak Bergerak	75
6. Hak Pertanggungungan Atas Tanah	77
7. Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	79
8. Pegadaian Konvensional dan Pegadaian Syariah	84
9. Gadai Syariah (<i>rahn</i>) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	85
10. Landasan Hukum <i>Rahn</i>	88
11. Syarat-Syarat, Rukun dan Objek Gadai (<i>Rahn</i>).....	91
12. Konsep Gadai Tanah di Pegadaian.....	94
13. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Gadai.....	97
14. Legal Syarat Utama Gadai Sertifikat Tanah.....	99
15. Mekanisme Terjadinya Akad <i>Rahn</i> pada Pegadaian.....	101

16. Biaya-Biaya Sistem	102
17. Cicilan Angsuran Bulanan.....	103
18. Persyaratan Dokumen Calon Rahin.....	104
19. Terhapusnya Gadai	107
20. Legalitas Tanah sebagai Objek Jaminan di Pegadaian.....	109
B. Konstruksi Hukum Tanah Sebagai Objek Jaminan Gadai dalam	
Perspektif Buku ke-II KUH Perdata.....	110
1. Konstruksi Hukum Tanah sebagai Objek Jaminan.....	110
2. Gadai Rahn Menurut Fatwa MUI.....	112
3. Tanah dalam Perspektif Buku ke-II KUH Perdata	114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Rahn Tasjily atau gadai tanah syariah merupakan jaminan dalam bentuk barang atas utang dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (Murtahin), hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan atau disebut dengan Marhun, tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (Rahin) dan kegiatan ini berlandaskan syariat islam. Masyarakat Palembang sekarang ini sudah mulai banyak melakukan gadai di pegadaian (syariah) karena Pegadaian menerapkan konsep akad rahn yang ditetapkan berdasarkan syariat islam yaitu al-qur'an, Ijma ulama dan fatwa MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008.

Metode yang digunakan untuk penelitian ini adalah penelitian empiris, dimana penulis datang ke lokasi dan mewawancarai narasumber langsung yaitu pimpinan cabang dan data yang dipakai merupakan data primer dan data sekunder.

Berdasarkan metode penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan gadai dengan fitur Rahn Tasjily meliputi jenis tanah yang dapat digadaikan, biaya-biaya sistem, cicilan dan prosedur gadai tanah yang dilakukan di Pegadaian Palembang.

Kata Kunci : Pegadaian, gadai tanah, *rahn tasjily*

Palembang,

2019

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu

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

Hj. Mardiana, S.H., M.H.

NIP. 196511011992032001

NIP. 198208112014042001

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata

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

NIP. 196511011992032001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak lepas dari hubungan dengan manusia lain. Faktor keinginan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang menimbulkan hubungan antar manusia dengan manusia lainnya. Salah satu bentuk hubungan antara manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya adalah dengan adanya hubungan perjanjian. Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹ Pada dasarnya peristiwa perjanjian antar satu pihak dengan pihak lain merupakan peristiwa hukum.

Peristiwa hukum yang dimaksud diartikan bahwa semua kejadian atau peristiwa yang dapat menimbulkan akibat hukum, antara pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia di bidang hukum yang perlu perhatian khusus dalam pembinaan hukum diantaranya ialah lembaga jaminan. Karena perkembangan ekonomi maupun perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian kredit tersebut.

¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Jakarta: Kencana, 2007, hlm 1

Dari kegiatan-kegiatan tersebut perlu pengembangan lebih untuk meningkatkan membutuhkan dana yang tidak sedikit. Penyediaan dana oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank (LKBB) untuk kegiatan pembangunan membutuhkan adanya pengamanan bagi pengembalian dana yang diberikan tersebut.² Penyaluran dana dalam bentuk fasilitas kredit oleh kreditur membutuhkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan bagi pengembalian dana tersebut kepada kreditur.³ Kegiatan-kegiatan dibidang ekonomi tersebut dilakukan oleh Warga Negara Indonesia pada umumnya, karena kegiatan tersebut telah menjadi kebutuhan rakyat pada umumnya.

Dari kegiatan tersebut yang akhirnya membutuhkan fasilitas kredit dalam usahanya, mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut demi keamanan modal maupun kepastian hukum bagi si pemberi modal.⁴ Di samping pemberian kredit secara luas, nampak adanya usaha untuk memeberikan perlindungan bagi pihak ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam hal mendorong pertumbuhan perusahaan-perusaan kecil dalam lingkup kebijaksanaan perkreditan. Masyarakat sendiri Nampak adanya kebutuhan fasilitas kredit bagi para pengusaha untuk menghidupkan dan mengembangkan usahanya. Dari sinilah arti pentingnya dan besar peranan lembaga Jaminan pemberian kredit tersebut.

² M. Khoidin, *Hukum Jaminan (Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017, hlm 4

³ *Ibid*, hlm 5

⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2008, hlm. 32

Menurut Pasal 1754 KUHPerdara Perjanjian Pinjam Meminjam Pinjam adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama. Berdasarkan perjanjian tersebut, orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak barang pinjaman itu, dan bila barang ini musnah, dengan cara bagaimanapun maka kerugian itu menjadi tanggungan peminjam.

Lembaga jaminan tersebut diperlukan untuk dapat meningkatkan perusahaan kecil dan perusahaan pada umumnya yang membutuhkan modal sehingga dapat meningkatkan taraf perekonomian suatu Negara. Hukum jaminan juga tergolong di bidang hukum ekonomi yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya. Sehingga bidang hukum tersebut pengaturannya dalam undang-undang perlu diprioritaskan.⁵

Jaminan yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi piutang kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya sampai debitur tersebut melunasi pinjamannya.⁶

Jenis-jenis jaminan yang dikenal yaitu jaminan umum dan Jaminan khusus, yang dimaksud dengan jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan oleh undang-

⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan perorangan*, Yogyakarta: Liberty Offset , 2007, hlm 1

⁶ *Ibid*, hlm 5

undang tanpa diperjanjikan sebelumnya.⁷ Dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pada Pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perorangan. demikian ditegaskan dalam pasal 1132 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkannya padanya pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Selanjutnya jaminan khusus adalah jaminan yang hanya tertuju pada benda khusus milik debitur dan diperjanjikan secara khusus dengan adanya pemenuhan hak didahulukan dari kreditur lain.⁸ Menurut Pasal 1133 KUHPerdata yaitu hak untuk didahulukan diantara para kreditur pada perjanjian gadai dan hipotek. Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang hak jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi⁹.

Dengan adanya jaminan, manakala debitur (penerima kredit) ingkar janji atau wanprestasi, kreditur mendapat penggantian dari penjualan (lelang) atas barang jaminan.¹⁰ Karena lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, 2000, hlm 12.

⁸ *Ibid*, hlm 13

⁹ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2005, hlm 151

¹⁰ *Ibid*, hlm 6

mengamankan pemberian kredit, jaminan yang baik yaitu dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya. Selain itu jaminan yang tidak melemahkan potensi si pencari kredit untuk melaksanakan usahanya.

Dengan demikian, bahwa kebendaan jaminan dimaksudkan untuk memberi perlindungan sekaligus kepastian hukum, baik kepada debitur maupun kreditur. Bagi kreditur, dengan diikatnya suatu utang dengan kebendaan jaminan, hal itu akan memberikan kepastian hukum jaminan pelunasan utang debitur seandainya debitur wanprestasi atau dinyatakan pailit. Adapun bentuk lembaga jaminan antara lain Gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia, hipotek atas kapal laut dan pesawat udara, penanggungan orang lain yang dapat ditagih, tanggung-menanggung dan perjanjian garansi.¹¹

. Saat ini masyarakat tentu mengenal lembaga jaminan yang mempunyai peranan penting bagi sebagian masyarakat yang membutuhkan dana yang cepat dan tentu dalam hal ini pihak-pihak yang melakukan mempunyai hubungan hukum di Lembaga Jaminan ini. Lembaga Jaminan Gadai ini masih banyak digunakan di dalam setiap praktik masyarakat yang membutuhkan dana.

Masyarakat yang membutuhkan dana maksudnya adalah masyarakat yang tidak memiliki dana yang disimpan di bank, akan tetapi memiliki aset baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat digunakan. Bagi masyarakat yang

¹¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004, hlm 25

membutuhkan dana atau kekurangan dana untuk membiayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga dapat menggunakan pinjaman melalui lembaga jaminan gadai, salah satunya lembaga jaminan di Indonesia adalah Lembaga Pegadaian.

Lembaga Pegadaian ini merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara yang merupakan sektor keuangan Indonesia.¹² Perusahaan umum pegadaian adalah satu-satunya badan usaha di Indonesia yang secara resmi mempunyai izin untuk melaksanakan kegiatan lembaga keuangan berupa pembiayaan dalam bentuk penyaluran dana ke masyarakat atas dasar hukum gadai seperti dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1150.¹³

Lembaga jaminan yang disebut Gadai diatur oleh ketentuan Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdata. Pengertian gadai tercantum dalam Pasal 1150 KUHPerdata. Menurut Pasal 1150 KUHPerdata, gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan dan biaya

¹² Pegadaian, [https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_\(perusahaan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_(perusahaan)), 17 September, 2019

¹³ H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal 269

penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai yang harus didahulukan.

Untuk menjaminkannya agar gadai bisa dilaksanakan secara benar, sehingga tidak terjadi sengketa dikemudian hari tentu saja si penerima gadai harus memahami dan melaksanakan kewajibannya, dan si pemberi gadai harus juga mengerti apa yang menjadi hak si penerima gadai.¹⁴ Pengertian gadai dalam Pasal 1150 KUHPerdara dan pengertian gadai ada beberapa unsur pokok sebagai berikut:

1. Gadai lahir setelah adanya penyerahan kekuasaan atas obyek gadai yaitu benda bergerak dari debitur (pemberi jaminan) kepada kreditur (pemegang jaminan).¹⁵
2. Kreditur sebagai yang diistimewakan dari kreditur yang lain apabila debitur wanprestasi maka dapat mengambil pelunasan dan hasil penjualan benda jaminan yaitu *parate executie* .

Untuk terjadinya hak gadai harus memenuhi dua unsur mutlak, pertama, harus adanya perjanjian pemberian gadai (perjanjian gadai) antara pemberi gadai (debitur sendiri atau pihak ketiga) dan pemegang gadai (kreditur).¹⁶ Mengenai bentuk hubungan hukum perjanjian gadai ini tidak ditentukan, apakah dibuat tertulis ataukah cukup dengan lisan saja hal itu hanya diserahkan kepada para pihak. Apabila

¹⁴ *Ibid*, hlm 25

¹⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Cet. II; Jakarta : Sinar Grafika, 2013), hlm 270

¹⁶ *Ibid*. hlm 35

dilakukan secara tertulis, dapat dituangkan dalam akta notaris maupun cukup dengan akta dibawah tangan saja. Namun yang terpenting, bahwa perjanjian gadai itu dapat dibuktikan adanya. Ketentuan dalam Pasal 1151 KUHPerduta menyatakan persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan pembuktian persetujuan pokoknya.¹⁷

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1151 KUHPerduta tersebut, perjanjian gadai tidak dipersyaratkan dalam bentuk tertentu, dapat saja dibuat dengan mengikuti bentuk perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam meminjam uang, perjanjian kredit bank, pengakuan hutang dengan gadai barang, jadi bisa tertulis atau secara lisan saja.¹⁸

Syarat lain yang mesti ada, yaitu adanya penyerahan kebendaan yang digadaikan tersebut dari tangan debitur (pemberi gadai) kepada tangan kreditur (pemegang gadai).¹⁹ Dengan kata lain, kebendaan gadainya harus berada dibawah penguasaan kreditur (pemegang gadainya), sehingga perjanjian gadai yang tidak dilanjutkan dengan penyerahan kebendaan gadainya kepada kreditur (pemegang gadai) yang kemudian berada dalam penguasaan kreditur (pemegang gadai), maka hak gadainya diancam tidak sah atau hal itu bukan suatu gadai, dengan konsekuensi tidak melahirkan hak gadai.

¹⁷ *Ibid.* hlm 288

¹⁸ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*,hal.122

¹⁹ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*,hal.270

Dari perumusan Pasal 1150 KUHPerdara di atas dapat diketahui bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas benda bergerak tertentu milik debitur atau orang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang memberikan hak didahulukan kepada pemegang hak gadai atas kreditor lainnya, setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biaya menyelamatkan barang gadai yang diambil dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan.

Sebagai hak kebendaan, hak gadai selalu mengikuti barang ataupun objek barang yang digadaikan kepada siapa pun berada. Pemegang gadai (pandnemer) mempunyai hak untuk menuntut kembali barang-barang yang digadaikan yang telah hilang maupun dicuri orang dari tangannya dari tangan siapa pun pemegang barang yang digadaikan itu ditemukan dalam jangka waktu selama 3(tiga) tahun.²⁰

Berdasarkan ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara dapat dikatakan sebagai objek jaminan gadai yaitu benda bergerak.²¹ Adapun terhadap benda bergerak dibagi lagi menjadi dua macam, yaitu benda bergerak berwujud dan tidak berwujud. Benda bergerak yang berwujud merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan. Sedangkan benda bergerak yang tidak berwujud berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang yang berupa surat-surat berharga. Adapun benda berwujud yang

²⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm 105

²¹ *Ibid*, hlm 106

umumnya dapat diterima sebagai jaminan kredit gadai oleh lembaga pegadaian di antara lain:²²

- a. Barang-barang perhiasan, seperti : Emas, Perak, Intan, Berlian, Mutiara, Platina, Jam, arloji.
- b. Barang-barang kendaraan, seperti : Sepeda, Sepeda motor, Mobil, Bajaj, Bemo, Becak
- c. Barang-barang elektronika, seperti : Televisi, Radio, Radio tape, Video, Komputer, Kulkas, Tustel, Mesin tik
- d. Barang-barang mesin, seperti : Mesin jahit dan Mesin kapal motor
- e. Barang-barang perkakas rumah tangga, seperti : Barang tekstil, Barang pecah belah

Artinya jaminan gadai hanya akan ada bila sebelumnya telah ada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang akan dijamin pelunasannya dengan kebendaan bergerak, baik benda berwujud maupun benda bergerak yang tidak berwujud²³. Dengan tujuan gadai memberikan kepastian hukum yang kuat bagi kreditur dengan menjaminkan pelunasan piutang dari kebendaan yang digadaikan jika debitur wanprestasi.

²² *Ibid*, hlm 110

²³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. 5, Jakarta: PT. PradnyaParamitha, 1989, hlm

Dalam rangka mengamankan piutang kreditor, maka secara khusus oleh debitur kepada kreditor diserahkan suatu kebendaan bergerak sebagai jaminan pelunasan utang debitur, yang menimbulkan hak bagi kreditor untuk menahan kebendaan bergerak yang digadaikan tersebut sampai dengan pelunasan utang tersebut. Dengan demikian perjanjian gadai akan terjadi jika barang yang digadaikan berada di bawah penguasaan debitur.

Pengikatan jaminan melalui Gadai memberikan jaminan kebendaan kepada krediturnya sebagai pemegang Gadai, artinya kreditor mempunyai hak menagih pelunasan piutangnya atas benda yang diikat dengan Gadai tersebut.²⁴ Pengikatan jaminan melalui Gadai memberikan hak didahulukan atau hak preferen kepada kreditor sebagai pemegang Gadai, artinya kreditor tersebut akan memperoleh pembayaran didahulukan atas piutangnya dari hasil pencairan (penjualan) benda yang diikat dengan Gadai dibandingkan dengan kreditor-kreditor lainnya.

Adapun unsur-unsur yang termasuk dalam pengertian gadai adalah adanya subjek gadai, yaitu kreditor (penerima gadai) dan debitur (pemberi gadai), adanya objek gadai yaitu barang bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan adanya kewenangan kreditor.²⁵

Dalam prakteknya masyarakat banyak menggunakan sertifikat tanah yang akan dijadikan jaminan. Pegadaian saat ini hanya menerima sertifikat yang sudah hak

²⁴ *Ibid*, hlm 23

²⁵ *Ibid*, hlm 27

milik dan hak guna bangunan. produk baru gadai sertifikat tanah dan bangunan ini membuat Pegadaian makin leluasa mengembangkan usaha sampai ke daerah-daerah seperti petani bisa menggadaikan sertifikat sawahnya.²⁶ Dalam hal gadai tanah, Pegadaian memiliki program Rahn Tasjily Tanah. Program ini menerima tanah produktif yang di atasnya terdapat tanaman pertanian, semisal tumbuh-tumbuhan, atau kandang ternak yang dibangun permanen yang bisa memberikan hasil untuk kemudian dilakukan transaksi jual beli. Jadi, jika kamu mengagunkan atau menjaminkan tanah milikmu, semua hal yang ada di atas tanah tersebut juga turut masuk dalam agunan.²⁷ Penggadaian sertifikat tanah mengenai Ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemilik tanah dan pihak yang digadaikan sebagai objek jaminan tidak bergerak di pegadaian.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis mencoba mengkajinya secara empiris mengenai Konstruksi Hukum Tanah Sebagai Objek Jaminan Tidak Bergerak di Pegadaian berkenaan dengan materi latar belakang ini, sangat baik penulis menyajikan dalam bentuk karya tulis berupa skripsi yang berjudul **“Konstruksi Hukum Tanah Sebagai Objek Jaminan di Pegadaian”**

²⁶ Khairunissak Lubis, *Kini Pegadaian Sudah Terima Gadai Sertifikat Tanah dan Bangunan*, <https://www.wartaekonomi.co.id/read219583/kini-pegadaian-sudah-bisa-terima-gadai-sertifikat-tanah-dan-bangunan.html>, 18 September 2019

²⁷ Sahabat Pegadaian, <https://sahabatpegadaian.com/keuangan/apa-saja-syarat-gadai-sertifikat-tanah-di-pegadaian>, 18 September 2019

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan suatu perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana legalitas tanah sebagai objek jaminan gadai dalam sistem hukum jaminan di Indonesia?
2. Bagaimana konstruksi hukum tanah sebagai objek jaminan gadai dalam perspektif buku ke-II KUHPerdata?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan legalitas gadai sebagai objek jaminan gadai dalam sistem hukum jaminan di Indonesia
2. Untuk menjelaskan konstruksi hukum tanah sebagai objek jaminan gadai dalam perspektif buku ke-II KUHPerdata

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dari penulisan ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan kontribusinya terhadap pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan pengetahuan di bidang hukum jaminan maupun mengenai sistem gadai yang berlaku menurut hukum di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dengan adanya penulisan ini dapat sebagai bahan acuan dalam hal akibat gadai dengan sertifikat tanah sebagai objek jaminan tidak bergerak dan legalitas hukum yang berlaku di Indonesia agar nantinya dapat memberikan dan membantu pihak yang bersengketa di masyarakat dalam menyelesaikan masalah mengenai status dan perlindungan pada sertifikat tanah yang digadaikan oleh debitur.

E. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Penelitian adalah bingkai dari sebuah penelitian, yang menggambarkan batas-batas penelitian, mempersempit permasalahan dan membatasi area penelitian.²⁸ Pada penulisan ini masalah-masalah yang berhubungan gadai yang akhir-akhir ini sering terjadi yaitu penggadaian sertifikat tanah ditinjau dari hukum positif Indonesia serta bagaimana legalitas gadai sertifikat tanah sebagai objek jaminan tidak bergerak yang dilakukan di pegadaian.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian hukum adalah jawaban konseptual dari sebuah rumusan masalah yang diperoleh melalui penelitian, yang khususnya

²⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011, hlm 111

diperoleh dari bahan hukum dan analisis bahan hukum.²⁹ Teori yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

1. Teori Perjanjian

Dalam Buku III KUHPerdata mengatur tentang *Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan.³⁰ Pengertian dari perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan Bab II KUHPerdata. Pasal 1313 KUHPerdata berbunyi : “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dalam membuat perjanjian para pihak dapat memuat segala macam perikatan, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Buku III KUHPerdata, akan tetapi asas kebebasan berkontrak yang bukan berarti boleh memuat perjanjian secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk syahnya perjanjian.³¹ Maksud kebebasan berkontrak bebas untuk menentukan isi dan macamnya perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum Pasal 1337 KUHPerdata. Dengan kata lain, para pihak membuat perjanjian tersebut dalam keadaan bebas dalam arti tetap selalu dalam

²⁹ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafiika Persada, 2007, hlm 61

³⁰ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustitia, 2009, hlm. 41

³¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.cit, hlm. 3

ruang gerak yang dibenarkan atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Syarat sahnya perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.³²

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Cakap (bekwaam) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

c. Suatu pokok persoalan tertentu

Suatu hak tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 KUHPerdata barang yang menjadi obyek suatu perjanjian ini haruslah tertentu, setidaknya haruslah ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.³³

d. Suatu sebab yang halal

³² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.cit, hlm. 29-30

³³ *Ibid*, hlm. 18-19

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang terlarang, tidak mempunyai kekuatan.³⁴

2. Teori Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan "*zakerheidesstelling atau security of law*" disebutkan bahwa hukum jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan.³⁵ Pengertian hukum jaminan ini mengacu pada jenis jaminan yang pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan immaterial. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immaterial merupakan jaminan nonkebendaan.

Dengan adanya fasilitas kredit, pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank maupun lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

³⁴ *Ibid*, hlm. 211.

³⁵ *Ibid*. hlm 1

Gadai merupakan salah satu jaminan, gadai merupakan terjemahan dari kata *pand* (bahasa Belanda) atau *pawn* (bahasa Inggris). Lembaga jaminan gadai masih banyak dipergunakan dalam praktik kedudukan pemegang jaminan gadai ini lebih kuat dari pemegang fidusia, karena benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor. dalam hal ini, kreditor terhindar dari iktikad jahat pemberi gadai, sebab dalam gadai, benda jaminan sama sekali tidak boleh berada dalam penguasaan pemberi gadai.³⁶

Gadai merupakan lembaga hak jaminan kebendaan bagi kebendaan bergerak yang diatur di dalam KUHPerdara dalam Pasal 1150 KUHPerdara. Bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas benda bergerak tertentu milik debitur atau seseorang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang memberikan hak didahulukan kepada pemegang hak gadai atas kreditur lainnya, setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biaya menyelamatkan barang-barang gadai yang diambil dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan.³⁷

Jaminan gadai hanya akan ada bila sebelumnya telah ada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin

³⁶ *Ibid*, hlm 74

³⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, Jakarta: Soeroengan, 1960, hlm.152

pelunasannya dengan kebendaan bergerak, baik kebendaan bergerak berwujud dan tidak berwujud.³⁸

Tujuan gadai memberikan kepastian hukum yang kuat bagi kreditur dengan menjamin pelunasan piutang dari kebendaan yang digadaikan jika debitur wanprestasi. Walaupun kebendaan yang digadaikan berada dalam penguasaan kreditur, namun kreditur tidak boleh menikmati ataupun memanfaatkan kebendaan yang digadaikan tadi, karena fungsi gadai hanyalah sebagai jaminan pelunasan utang yang jika debiturnya wanprestasi dapat digunakan sebagai pelunasan utangnya.

3. Teori Kepastian Hukum

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek seharusnya dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.³⁹

³⁸ Hartono Hadi Suprpto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1984, hal.57

³⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana*, Jakarta, 2008, hlm 58

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum.⁴⁰ Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum.

Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya. Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya serta ancaman hukumnya.

Hal ini berarti pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apa yang menjadi hukum dalam suatu hal tertentu sebelum ia memulai perkara dan perlindungan bagi para pihak dalam kesewenangan hakim.⁴¹ Kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Artinya kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan adalah para pemegang hak harus memperoleh kepastian mengenai haknya dan adanya

⁴⁰ A. Madjedi Hasan, *Keadilan dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2009, hlm 26

⁴¹ *Ibid*, hlm 27

instruksi yang jelas bagi pemerintah maupun terhadap tanah sebagai objek jaminan di
Pegadaian.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah salah satu cara yang dilakukan oleh peneliti dalam memecahkan suatu masalah yang menjadi objek penelitian.⁴² Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian untuk mengumpulkan data, yaitu sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁴³ Metode pendekatan yang digunakan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini dilakukan dengan pendekatan empiris, dalam arti mengkaji suatu permasalahan yang dibahas dengan pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang.

2. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data sekunder dan primer, data sekunder diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan, disamping itu juga

⁴² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 2006, hlm 42

⁴³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010, hlm 35

dilakukan studi lapangan untuk memperoleh data primer sebagai informasi penunjang dengan melakukan wawancara pada instansi pegadaian.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yaitu masyarakat.⁴⁴ Data sekunder adalah data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan yang diperoleh di analisis dengan menggunakan metode kualitatif secara deskriptif dalam arti diuraikan dan dihubungkan secara sistematis dalam bentuk kata-kata untuk menarik kesimpulan yang menggambarkan jawaban permasalahan.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian skripsi ini akan dilakukan dengan berfokus pada lokasi Lembaga Pegadaian, yang beralamat di Jalan Merdeka No.11, 19 Ilir Bukit Kecil Palembang Sumatera Selatan.

4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data primer maupun data sekunder, dalam penulisan ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Penelitian Lapangan

Untuk mendapatkan data primer pada lembaga pegadaian, penulis melakukan kegiatan penelitian dengan terjun secara langsung ke lapangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data secara Observasi. Observasi adalah pengamatan dan

⁴⁴ Aminuddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, hlm 30

pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.⁴⁵ Observasi yang dilakukan terhadap objek permasalahan yang akan diteliti. Pengamatan yang dilakukan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah dengan mengamati perihal pelaksanaan gadai tanah sebagai objek jaminan di Pegadaian.

Selain melakukan Observasi, penelitian dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan pihak Pegadaian. Wawancara (interview) adalah mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada para informan.⁴⁶

b. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan data sekunder dengan cara meneliti bahan-bahan hukum, baik bahan primer, sekunder maupun tersier yang berkaitan dengan hukum gadai.

5. Metode Pengambilan Sampel

Sampel merupakan bagian populasi penelitian yang digunakan untuk memperkirakan hasil dari suatu penelitian. Sedangkan teknik sampling adalah bagian dari metodologi statistika yang berkaitan dengan cara-cara pengambilan sampel. Dalam penulisan skripsi ini, metode pengambilan sampel dilakukan sebagai cara mewawancarai responden yang ada di Pegadaian.

⁴⁵ Sutrisna Hadi, *Metodologi Research*, cet. ke-22, Yogyakarta: Andi Offset, 1990, hlm. 136.

⁴⁶ Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survei*, cet. ke-1, Jakarta:LP3ES, 1989, hlm. 192

6. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data yang dilakukan setelah melakukan pengumpulan data primer maupun sekunder dari hasil observasi dan penelitian kepustakaan, selanjutnya data-data tersebut disusun secara sistematis dan dianalisis, kemudian dijabarkan dengan cara mengklasifikasikan data-data tersebut sesuai dengan substansinya masing-masing, untuk mendapatkan kejelasan mengenai pelaksanaan gadai tanah sebagai objek jaminan di Pegadaian.

6. Teknik Analisis Data

Analisis Data yaitu Penafsiran yang dilakukan terhadap hasil pengolahan data.⁴⁷ Dalam penulisan skripsi ini, data primer dan data sekunder yang telah didapat dianalisis berdasarkan metode penelitian kuantitatif, karena terdapat populasi dan sampel penelitian.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik Penarikan kesimpulan dalam penyusunan skripsi ini menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu dengan cara menarik hal khusus.⁴⁸ Artinya dengan melakukan penarikan kesimpulan tentang pelaksanaan gadai tanah sebagaimana yang terdapat dalam KUH Perdata.

⁴⁷ *Ibid*, hlm 58

⁴⁸ *Ibid*, hlm 202

H. SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan skripsi ini terdiri dari empat bab, yang masing-masing bab dibagi ke dalam beberapa sub bab yaitu :

BAB I : Bab ini merupakan pendahuluan dari penulisna skripsi yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini merupakan tinjauan pustaka penulisan skripsi yang akan menguraikan pokok-pokok yang digunakan selama penelitian, dengan menggunakan data primer maupun sekunder dalam pelaksanaan konstruksi hukum tanah sebagai objek jaminan di Pegadaian.

BAB III : Bab ini membahas pokok-pokok permasalahan yang telah dirumuskan dalam Bab I, yang akan dianalisa dan diuraikan berdasarkan teori-teori yang telah diuraikan pada Bab II.

BAB IV : Bab ini merupakan penutup dalam penulisan skripsi, yang berisikan kesimpulan dan saran mengenai permasalahan yang penulis telah bahas pada bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Madjedi Hasan, 2009, *Keadilan dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Fikahati
Aneska
- A. Qirom Syamsudin Meliala, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta
Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm 9
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Op.Cit,
hlm 203
- Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Cetakan kedua,
Jakarta, hlm 59
- Ahmad Azhar Basyir, 2005, *Riba, Utang-Piutang dan Gadai*, Al-Ma'arif,
Jakarta, hlm 86-87
- Bambangan Sunggono, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja
Grafindo Persada
- Darus Mariam Badruzaman, 2000, *Permasalahan Hukum Hak Jaminan*,
Alfabeta, Bandung
- Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta:
Rajawali, hlm 1
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*,
Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, hlm 76
- Florianus Sangsun, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visi
Media, hlm 39
- Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak yang*

Memberi Kenikmatan, Jakarta, hlm 43

H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K.Lubis, 2004, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Medan: Sinar Grafika

H.R Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT. Citra Bakti

Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustitia

Hartono Hadi Suprpto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty

Hasbi Ash-Shiddieqy, 2009, *Fiqhus Sunnah*, Surabaya: Pusaka Progressif

Hidayatullah, *Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Dalam Akad Pembiayaan di Pegadaian Syariah*, 2016, Istinbath, Vol 5

Khoidin, 2017, *Hukum Jaminan (Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Surabaya: Laksbang Yustitia

M. Syamsuddin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafika Persada

Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, 1989, *Metode Penelitian Survei*, Cetakan ke-1, Jakarta

Muljadi Gunawan Widjaja, 2007, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Jakarta: Kencana

Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm 128

Nur Ridwan Ari Sasongko, *Gadai Tanah atau Sawah Menurut Hukum Adat Dari Masa Ke Masa*, 2014, Jurnal Reportorium, Vol 1

- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta:Kencana
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan*, Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya
- R. Soeroso, 1999, *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni Bandung, hlm 12
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 5, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, 2008, Jakarta : Sinar Grafika, hlm 66
- Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafika Persada
- Soedewi Sri Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta:Liberty
- Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Univesitas Indonesia
- Sutrisna Hadi, 1990, *Metodologi Research*, Cetakan ke-22, Yogyakarta: Offset
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, 2008, Bandung: Alfabeta, hlm 82
- Usman Rachmadi, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Wirjono Prodjodikoro, 1960, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, Jakarta: Soeroengan
- Zaeni Asyhadie, 2008, *Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta: hlm 43

Referensi Internet :

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002, tentang Rahn

Jurnal Unila, <http://digilib.unila.ac.id/10576/10/BAB2011.pdf>, Gadai Syariah,

Diakses pada tanggal 05 Desember 2019

<https://pegadaiansyariah.co.id/fatwamui>, Fatwa MUI, diakses pada tanggal 05

Desember 2019

<https://pegadaiansyariah.co.id/rahn-tasjily-tanah>, Rahn Tajily, Di Akses pada

tanggal 06 Desember 2019

<https://dsnmui.or.id/>, pengertian DSN-MUI, Diakses pada tanggal 9 Des 2019

Pegadaian, 2009, [https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_\(Perusahaan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_(Perusahaan))

Sahabat Pegadaian, 2019, <https://sahabatpegadaian.com/keuangan/apa-saja>

syarat-gadai-sertifikat-tanah-di-pegadaian