

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH  
YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN HUTANG PIUTANG (*GADIN*  
SAWAH) DI DESA SUCOPANGEPOK KECAMATAN JELBUK  
KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Oleh :  
Romlah  
NIM : 204102020087

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH  
YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN HUTANG PIUTANG (*GADIN*  
SAWAH) DI DESA SUCOPANGEPOK KECAMATAN JELBUK  
KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :  
Romlah  
NIM : 204102020087

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH  
YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN HUTANG PIUTANG (*GADIN*  
SAWAH) DI DESA SUCOPANGEPOK KECAMATAN JELBUK  
KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

**Romlah**

NIM.204102020087

Disetujui Pembimbing

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

**Dr. Martoyo, S.H.I., M.H.**  
NIP.197812122009101001

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH  
YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN HUTANG PIUTANG (*GADIN*  
SAWAH) DI DESA SUCOPANGEPOK KECAMATAN JELBUK  
KABUPATEN JEMBER

SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Selasa


Tanggal : 17 Desember 2024

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

  
Achmad Hasan Basri, M.H  
NIP. 19880413 201903 1 008

  
Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I.  
NIP. 19900817 202321 1 041

Anggota :

1. Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag.

2. Dr. Martoyo, S.H.I., M.H.

Menyetujui,

Dekan Fakultas Syariah



  
Dr. Wildani Hefni, M.A.  
NIP. 199111072018011004

## MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ  
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya.” (QS. Al-baqarah [2]:283).\*



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

\* Departemen Agama Republik Indonesia. Alquran dan Terjemahan. (Bandung: Penerbit Al-Quran, 2012), 49.

## PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, serta memohonkan syafa'at dari Nabi Muhammad SAW, penulis dengan penuh ketulusan hati mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi yang signifikan dalam perjalanan menuju keberhasilan ini. Karya sederhana ini penulis persembahkan sebagai bentuk apresiasi dan penghargaan atas segala dukungan yang telah diberikan.

1. Kedua orang tua saya, ayah saya Buyamin juga ibu saya Turyana, yang tiada hentinya memberi sokongan beserta do'anya, serta memberikan restu yang begitu tulus juga ikhlas sehingga saya dapat merampungkan skripsi ini.
2. Seluruh keluarga serta saudaraku yang juga senantiasa memberi dukungan serta selalu mengingatkan kepada seorang pelajar ini agar terus bersungguh-sungguh dalam mencari ilmu.
3. Semua adik-adikku yang dengan sabar menemani dan juga mengantar-jemput saya apabila ada kepentingan dalam proses penyelesaian karya ini.
4. Paman yang seringkali menanyakan “kapan lulus?” menjadikan motivasi dan dorongan kepada saya untuk selalu semangat dalam menyelesaikan karya ini.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirobbil'alamin segala puji serta syukur kepada Allah Swt atas segala nikmat dan karunianya yang diberikan kepada penulis sehingga dengan nikmatnya penulis dapat menyusun juga menyelesaikan skripsi ini yang bertajuk **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (Gadin Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember”**, dengan harapan hasil dari penelitian ini dapat memberikan sumbangan wawasan dan bermanfaat bagi peneliti dan bagi pembaca.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan, namun dari banyaknya dukungan berbagai pihak yang selalu mendukung penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini sehingga dapat disusun dengan sabaik-baiknnya. Oleh karena itu adanya bantuan serta dorongan dari berbagai pihak penulis mengucapkan banyak terimakasih dan bersyukur karena penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik. Terlepas dari ilmu pengetahuan yang didapatkan oleh peneliti, peneliti ingin mengucapkan banyak sekali terimakasih kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. Sebagai Rektor UIN KHAS Jember.
2. Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN KHAS Jember.
3. Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN KHAS Jember.

4. Dr. Martoyo, S.H.I., M.H., selaku Dosen Pembimbing dalam penelitian ini yang telah menyisihkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasihat, arahan, dan motivasi guna menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag., selaku Dosen Penasehat Akademik
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan kontribusi pemikiran dan pengalaman berharga.
7. Seluruh Staf Akademik Fakultas Syariah atas segala bantuan yang diberikan untuk keperluan akademik selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh Informan yang sudah bersedia untuk diwawancarai mengenai penelitian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang diberikan sangat diperlukan sebagai bahan evaluasi dan pemacu semangat. Hal ini bertujuan agar penulis dapat meningkatkan kemampuan dalam menyusun literasi dan karya-karya lainnya di masa mendatang.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Jember, 20 November 2024

**Romlah**  
NIM. 204102020087



## ABSTRAK

**Romlah, 2024** : Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (*Gadin* Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember

**Kata Kunci** : Hak Milik Atas Tanah, Jaminan Hutang Piutang

Hak milik atas tanah ialah hak yang paling kokoh, diwariskan, serta paling lengkap yang bisa dimiliki seseorang atas sebidang tanah. Dalam suatu perjanjian hutang piutang hak milik atas tanah ini kadang kala digunakan sebagai jaminan yang diserahkan kepada pihak pemberi hutang apabila terjadi wanprestasi. Perjanjian hutang-piutang di Desa Sucopangepok tersebut umumnya tidak tertulis dan jaminan akan langsung diambil oleh kreditur apabila debitur wanprestasi, dan objek jaminan tersebut berada di tangan kreditur dalam waktu yang cukup lama.

Fokus masalah yang ada pada penelitian ini ialah: 1) Bagaimana sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah di Desa Sucopangepok? 2) Bagaimana problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok? 3) Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok?.

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian empiris dengan Pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini yakni penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut : Peraturan Undang-undang, Kasus, Sejarah, Sosiologi, pendekatan tersebut dilakukan untuk mendapatkan data yang relevan terkait dengan praktik *gadin* sawah di Deas Sucopangepok Jember. Teknik pengumpulan data yaitu dengan teknik wawancara, observasi, juga dokumentasi.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan : 1) Sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah di Desa Sucopangepok pada praktik *gadin* sawah yaitu Perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh masyarakat sekitar dengan objek jaminan berupa tanah persawahan yang diberikan kepada kreditur tanpa menyertakan sertifikat hak milik apabila debitur wanprestasi, kemudian objek jaminan tersebut diserahkan kepada kreditur untuk dikelola tanpa batas waktu sampai debitur melunasi hutangnya. 2) Problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang di Desa Sucopangepok yaitu pada proses eksekusi jaminan yang diserahkan secara langsung oleh debitur dan tidak didaftarkannya perjanjian jaminan tanah tersebut kepada kantor pertanahan tentunya hal itu tidak sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. 3) Perlindungan hukum kepada hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang di Desa Sucopangepok dalam praktik *gadin* sawah. Dalam hal ini pendaftaran tanah merupakan bentuk kepastian hukum agar pemegang hak atas tanah secara mudah membuktikan bahwa tanah yang dimilikinya adalah haknya. Sehubungan dengan hal tersebut dirumuskan pada pasal 19 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Definisi Istilah .....	11
F. Sistematika Pembahasan .....	14
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	15
A. Penelitian Terdahulu .....	15
B. Kajian Teori .....	26
1. Perlindungan Hukum .....	26
2. Hak Tanggungan .....	27
3. Gadai Tanah/Sawah Menurut Hukum Adat .....	32
4. Gadai Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah .....	34
5. Pemanfaatan Barang Gadai .....	38
BAB III METODE PENELITIAN .....	42
A. Jenis Penelitian .....	42
B. Pendekatan Penelitian .....	42
C. Lokasi Penelitian .....	43

D. Subyek Penelitian .....	43
E. Teknik Pengumpulan Data .....	46
F. Analisis Data .....	48
G. Keabsahan Data .....	49
H. Tahap-tahap Penelitian .....	51
BAB IV PEMBAHASAN .....	53
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	53
B. Penyajian Data dan Analisis .....	56
1. Sistem Pelaksanaan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember Dalam Praktik <i>Gadin</i> Sawah .....	56
2. Problematika Pelaksanaan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Dalam Praktik <i>Gadin</i> Sawah Di Desa Sucopangepok Jember .....	67
3. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Milik Atas Tanah Dalam Praktik <i>Gadin</i> Sawah Di Desa Sucopangepok Jember.....	71
C. Pembahasan Temuan .....	76
BAB V PENUTUP.....	90
A. Kesimpulan .....	90
B. Saran .....	92
DAFTAR PUSTAKA .....	94
LAMPIRAN	

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR TABEL

2.1	Perbandingan Penelitian Terdahulu .....	24
3.1	Data Informan .....	45
4.1	Batas Wilayah Desa Sucopangepok .....	54
4.2	Statistik Jumlah Penduduk Tahun 2023/2024 .....	55



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR GAMBAR

4.1 Struktur Organisasi Desa Sucopangepok.....	55
--	----



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Menurut Islam kepemilikan suatu tanah terhadap seseorang pada konteks individu didalam hubungan umum diakui secara yuridis, hal ini pemilik hak atas tanah memiliki suatu hak atau wewenang dalam mempergunakan tanah yang dimilikinya sesuai dengan kehendaknya atau keinginannya, oleh karena itu dalam kaidah hukum Islam wewenang manusia dalam kepemilikan suatu harta dipayungi oleh kaidah *hifdzu al-mal* yakni merupakan salah satu prinsip dari *al-kulliyat al-khams*, disamping itu juga tanah memiliki kandungan sosial humanistik yang karena hal tersebut Islam melarang adanya kegiatan monopoli aset atau harta. Oleh karena itu dalam kepemilikan harta terhadap seseorang harus disertai dengan rasa tanggung jawab yang secara moral dan sosial.<sup>1</sup>

Pada dasarnya dalam UUD 1945 pasal 28 D ayat (1) menyebutkan bahwa Setiap orang berhak mendapatkan perlakuan yang setara di bawah hukum, serta pengakuan, perlindungan, jaminan, dan kepastian hukum yang adil dan Peraturan ini juga diterapkan pada sektor agraria. Sebagai bagian dari usaha pemerintah dalam menyediakan perlindungan di ranah hukum juga kepastian adanya jaminan hukum dalam kepemilikan tanah pada seseorang/individu yaitu dengan dilaksanakannya pendaftaran kepemilikan

---

<sup>1</sup> Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia", *Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, No. 2 (2015): 258. <https://doi.org/10.24090/mnh.v7i2.568>

lahan yang dimiliki sebagaimana ketentuan pasal 19 Ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960 terkait ketetapan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyebutkan *bahwa Menurut ketentuan yang diatur oleh perundang-undangan pemerintah, pemerintah telah menerapkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum.* Dengan demikian bentuk perlindungan hukum pada hak-hak rakyat terhadap lahan kepada pembangunan ditujukan guna memberi suatu perlindungan hukum pada pemegang kepemilikan lahan yang dimilikinya.

Pada pasal 1 angka (2) jo pasal 4 angka (1) UU Pokok agraria disebutkan bahwa tanah merupakan suatu permukaan bumi juga ruang, artinya tanah dikatakan serupa dengan permukaan bumi yang merupakan Rahmat Tuhan YME, dikatakan demikian karena pada saat penggunaannya termasuk unsur bumi juga terdapat air di bawahnya beserta ruang angkasa diatas bumi tersebut dan hanya dipergunakan guna prioritas yang berhubungan langsung pada pemakaian tanah dan pada batasan-batasan yang diterapkan UU ini serta ketetapan lainnya yang lebih tinggi. Arti permukaan bumi ialah bagian dari tanah yang mana haknya bisa dipunyai oleh seseorang ataupun badan hukum.<sup>2</sup>

Dalam kehidupan, manusia merupakan makhluk sosial yang hidupnya saling bergantung dengan manusia lainnya yang artinya manusia tidak dapat hidup sendiri, dalam kegiatan hidupnya biasanya dipenuhi dengan suatu

---

<sup>2</sup> Ihsan Febrian Chaniago, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan". (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019), 19.

penghitungan pendapatan dan juga kerugian yang bisa membawa manusia tersebut mengikatkan dirinya dengan manusia yang lainnya, dan peristiwa demikian dikenal dengan perikatan. Pada Perikatan yang biasanya terjadi dalam lingkup kehidupan masyarakat yaitu perjanjian hutang-piutang, dimana perjanjian tersebut memiliki tujuan guna memenuhi berbagai kepentingan kehidupannya sehari-hari. Hal tersebut didasarkan pada kehidupan warga tidak bisa dipisahkan dari adanya perjanjian utang-piutang tersebut yang latar belakangnya adalah guna memenuhi kebutuhan kehidupan.

Dalam suatu perjanjian hutang-piutang terkadang perlu adanya jaminan, yang mana jaminan itu ditujukan untuk memberikan suatu kepastian hukum pada pihak kreditor agar nantinya pihak debitor dapat membayar kewajibannya, namun jika pihak dari peminjam tak dapat membayar utangnya atau debitor ingkar janji atau wanprestasi maka kreditor bisa mengambil atau mengeksekusi benda yang dijaminan tersebut, dan biasanya pada perjanjian hutang-piutang yang terjadi di pedesaan tanah sering kali dijadikan sebagai objek jaminan oleh debitor terhadap kreditor.

Dalam hal ini jaminan kebendaan adalah termasuk dalam tipe jaminan yang memiliki kedudukan paling utama serta dipandang sangat penting pada sistem hukum jaminan adalah jaminan kebendaan. Ini diakibatkan oleh fakta bahwa jaminan ini terhubung langsung dengan objek tertentu, sehingga jaminan tersebut akan selalu mengikuti objek tersebut ke mana pun ia dipindahkan. Dalam Buku II KUHPerdara pasal 1131 disebutkan bahwa setiap aset yang dimiliki oleh debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak



bergerak, yang ada saat ini atau yang direncanakan, akan digunakan sebagai jaminan untuk setiap utang atau kontrak yang dimiliki oleh orang tersebut. Dan pada Buku II KUHPerdara pasal 1132 juga dijelaskan bahwa Barang-barang tersebut berfungsi sebagai jaminan bersama bagi setiap individu yang memberikan pinjaman kepadanya. Pendapatan yang diperoleh dari penjualan barang-barang tersebut akan dibagi secara proporsional, yaitu sesuai dengan besarnya utang masing-masing pihak, kecuali jika terdapat alasan-alasan yang sah di antara para kreditor untuk memberikan prioritas kepada salah satu pihak.

Dalam ketentuan hukum mengenai jaminan, tanah tergolong sebagai jenis jaminan hak tanggungan. Jaminan hak tanggungan sendiri merujuk pada suatu objek yang dijadikan jaminan, yang mana objek tersebut terkait dengan kewajiban atau pinjaman yang diterima. Hak tanggungan ini secara khusus diterapkan pada tanah beserta segala sesuatu yang melekat padanya.

Selanjutnya, dalam suatu kontrak pinjam-meminjam, terdapat pula jenis jaminan berupa gadai. Menurut Pasal 1150 Buku II KUHPerdara, bahwa Hak yang diperoleh oleh pemberi pinjaman (kreditor) atas barang bergerak yang diserahkan oleh peminjam (debitur) atau oleh pihak ketiga yang bertindak atas nama debitur dikenal sebagai gadai.<sup>3</sup> Pasal tersebut memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan utangnya dari barang yang dijadikan jaminan, yang memiliki prioritas atas klaim dari kreditor lainnya.

Namun, biaya yang diperlukan untuk menjaga barang yang dijamin dan

---

<sup>3</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bagian II tentang kebendaan, Pasal 1150.

biaya yang timbul selama penjualan terbuka atau lelang barang-barang tersebut dikecualikan. Biaya-biaya ini harus mendapatkan prioritas utama. Oleh karena itu, ketentuan ini dengan jelas menunjukkan bahwa harta bergerak debitor, entah itu yang telah ada ataupun masih ada di masa depan, adalah objek dari jaminan tersebut.

Pada perjanjian utang-piutang yang terjadi di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember sering kali terjadi dimana dalam perjanjian hutang-piutang itu terdapat perjanjian tambahan yakni perjanjian jaminan yang biasanya pihak berhutang (debitur) menjadikan tanah/sawahnya sebagai objek dari perjanjian jaminan tersebut untuk diserahkan kepada pihak pemberi hutang (kreditur) apabila terjadi wanprestasi atau pihak berhutang itu tidak membayar hutangnya dalam waktu yang sudah ditentukan. Pada saat terjadi wanprestasi kreditur biasanya langsung mengambil alih tanah/sawah milik dari debitur tersebut dan dikelola dalam waktu yang lama sampai debitur mampu melunasi hutangnya, Peristiwa tersebut menurut masyarakat desa sekitar disebut dengan istilah *gadin* sawah.

Berdasarkan etimologinya, nama "*Gadin*" berasal dari kata "gadai," yang menggambarkan proses menggunakan benda tanah sebagai jaminan untuk meminjam sejumlah uang dalam jangka waktu tertentu.<sup>4</sup> Benda tersebut akan menjadi milik pemberi pinjaman jika tidak ditebus dalam batas waktu yang telah ditentukan. Kata "gadai" memiliki beberapa sebutan berbeda dalam praktik tradisional Indonesia, seperti *pagang* di Minangkabau, *adol*

---

<sup>4</sup> Holipah, diwancarai oleh penulis, Jember, 15 September 2024.

*sende* di Jawa, *nganjual* akad atau *gande* di Sunda, dan *gadon/gadin* di Madura, untuk beberapa contoh.<sup>5</sup> Berlandaskan hukum adat, gadai ialah kesepakatan yang memungkinkan individu menyerahkan tanahnya guna mendapatkan uang, dengan kesepakatan bahwa ia berhak mengambil kembali tanah tersebut setelah membayar kembali jumlah yang sama dengan hutangnya. Selama utang tersebut belum dilunasi, tanah yang diserahkan akan menjadi hak pemegang gadai. Gadai yang melibatkan hak atas tanah biasanya dikenal dalam hukum adat sebagai jual gadai.<sup>6</sup> jual gadai ialah perbuatan pemindahan suatu hak dengan tujuan menebus kembali tanah itu, dalam istilah lain pemindahan suatu kepemilikan lahan dalam jual gadai tersebut sifatnya tak permanen. *Gadin* sawah merupakan peristiwa yang terjadi sejak lama di desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember yang sampai saat ini masih banyak dilakukan oleh masyarakat sekitar.

Selain itu pada saat terjadi wanprestasi dalam perjanjian hutang-piutang pada masyarakat desa Sucopangepok tersebut pihak debitur langsung memberikan objek yang dijaminan tersebut kepada kreditur tanpa didaftarkan dulu pada kantor pertanahan, karena perjanjian jaminan tersebut masuk pada jenis jaminan hak tanggungan sehingga seharusnya penyerahan agunan/jaminan didaftarkan lebih dulu ke kantor pertanahan seperti yang ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) UUHT. Pendaftaran hak tanggungan ke kantor pertanahan ialah salah satu syarat dari pemberian hak tanggungan, dan

---

<sup>5</sup> Aswir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tradisi Pagang Gadai Minangkabau*, (Bukittinggi : LP2M IAIN Bukittinggi, 2021), 293.

<sup>6</sup> Pujiono, *Hukum Islam Dinamika Perkembangan Masyarakat* (Jember : Mitra Pustaka, 2012), 175.

karakteristik hak tanggungan yang meliputi : hak tanggungan adalah hak jaminan atas suatu barang yang bertujuan untuk memastikan pembayaran hutang tertentu, beserta memberi kedudukan yang diutamakan.<sup>7</sup> maka dari itu pemberian objek jaminan tersebut tidak sejalan berdasarkan yang diatur pada UU Hak Tanggungan. Oleh karena itu penyerahan hak tanggungan yang terjadi di Desa Sucopangepok tersebut melenceng dengan pasal 13 UUHT.

Permasalahan selanjutnya yaitu pada proses eksekusi dimana proses eksekusi jaminan yang terjadi di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember yakni pada saat debitur terjadi wanprestasi si kreditur mengeksekusi barang agunan tersebut yang merupakan hak milik tanah dengan cara mengelola lahan tersebut dalam waktu yang berkepanjangan sehingga tanah yang berada ditangan kreditur itu berlangsung selama puluhan tahun selama debitur tersebut belum melunasi hutangnya. Jadi selama tanah tersebut berada dalam kekuasaan kreditur dengan waktu yang begitu lama tentunya kreditur dapat menikmati hasil atau juga mengambil manfaat dari pengelolaan tanah itu, atau bahkan bisa saja hasil dari pengelolaan tanah tersebut lebih besar dari jumlah uang yang diberikan pada saat transaksi hutang-piutang terdahulu. Oleh karena itu hal tersebut merupakan sifat eksploitasi karena hasil yang diterima oleh kreditur lebih tinggi diperbandingkan hal yang menjadi bunga yang wajar dari hutang yang diperoleh oleh debitur. Proses eksekusi tersebut juga tidak sesuai dengan UU hak tanggungan, dimana pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa

---

<sup>7</sup> J. Satrio, S.H. *Hukum Jaminan Kebendaan* (Bandung, : PT. Citra Aditya Bakti, 2019), 278.

Apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya, pihak yang memegang Pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut. secara sepihak melalui lelang terbuka dan memperoleh pembayaran utangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam ketentuan tersebut, telah dijelaskan dengan tegas bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dilakukan dengan menjual objek tersebut melalui proses pelelangan umum, dan pelunasan kewajiban utang akan dipenuhi dengan hasil dari pelelangan tersebut.

Kemudian bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah terkait permasalahan yang terjadi pada peristiwa *gadin* sawah yaitu perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah yang terjadi di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember tersebut Apakah sudah selaras dengan prinsip-prinsip syariat Islam atau belum?

Terkait dengan Alasan penulis memilih lokasi tersebut yaitu karena terdapat permasalahan yang ditemukan yakni tentang praktik *gadin* sawah yang tidak sesuai dengan Undang-undang dan sangat penting untuk diteliti, dan alasan lainnya yaitu menurut data yang didapatkan dari salah satu pejabat Desa Sucopangepok bahwa praktik *gadin* sawah yang dilakukan di Desa Sucopangepok tersebut paling banyak terjadi daripada Desa lain di Kecamatan Jelbuk, hal ini disebabkan oleh luas lahan pertanian yang mencapai 70% sehingga persawahan lebih mendominasi daripada jumlah

bangunan yang ada, namun berbeda dengan Desa lain yang ada di Kecamatan Jelbuk yang mana kondisi luas pertaniannya diperkirakan seluas 50% saja<sup>8</sup>.

Berdasarkan uraian diatas penulis menemukan suatu permasalahan dalam penggunaan objek jaminan hutang-piutang di masyarakat yang menjadikan hak milik atas tanah sebagai objek jaminan tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis memiliki ketertarikan untuk melakukan penelitian lebih mendalam yang akan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (*Gadin* Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember**

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah di Desa Sucopangepok Jember?
2. Bagaimana problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok Jember?
3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok Jember?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah di Desa Sucopangepok Jember

---

<sup>8</sup> Holipah, diwawancarai oleh penulis, Jember, 15 September 2024.

2. Untuk menganalisis problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin sawah*) di Desa Sucopangepok Jember
3. Untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin sawah*) di Desa Sucopangepok Jember

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian dalam hal ini mencakup partisipasi yang nantinya akan diberi setelah studi ini diselesaikan. Manfaat dari penelitian dapat dibagi menjadi manfaat secara teoritis dan manfaat yang bersifat praktis, sebagai manfaat bagi penulis, lembaga institusi dan masyarakat luas, yang berdasarkan dengan fokus kajian yang sudah diuraikan diatas dan juga tujuan penelitian, penelitian ini diharap mampu memberi kontribusi baik secara teoritis ataupun praktis, yang diantaranya:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Diharapkan bahwa hasil dari penelitian ini dapat menyumbangkan gagasan dalam ranah hukum jaminan, terutama terkait perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan utang-piutang. Hal ini tentunya merupakan upaya untuk memperkaya wawasan serta kekayaan intelektual sehingga nantinya dapat terwujud pemahaman yang benar dan juga menyeluruh terhadap para pembaca. Selain itu studi ini diharap bisa memberi kesadaran bahwa jaminan hukum kepada hak milik atas tanah ini sangat penting bagi masyarakat

terutama bagi pemilik tanah dan juga dapat memberikan wawasan kepada masyarakat tentang cara melakukan perjanjian jaminan yang selaras kepada ketentuan Undang-undang.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Pemilik/Pemberi Jaminan Tanah

Dapat memberikan wawasan terkait pentingnya jaminan hukum kepada hak milik atas tanah dalam suatu perjanjian jaminan agar pemegang jaminan tidak bersikap semena-mena terhadap objek yang dijadikan jaminan tersebut, Dan tentunya dapat menambah wawasan kepada pemilik tanah tentang perjanjian jaminan yang selaras dengan prinsip Undang-Undang.

### b. Bagi Penerima Jaminan Tanah

Dapat memberikan informasi tentang perjanjian jaminan yang sesuai dengan aturan undang-undang termasuk tata carapelaksanaan dan eksekusi objek jaminan yaitu hak milik atas tanah.

## E. Definisi Istilah

### a. Perlindungan Hukum

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, perlindungan adalah tindakan atau upaya perlindungan. Sedangkan, hukum adalah aturan ataupun norma yang bersifat memaksa dan ditetapkan oleh pemerintah.<sup>9</sup> Dengan demikian, Perlindungan hukum adalah usaha menjaga hak individu agar mereka dapat bertindak sesuai kepentingannya.

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi Lain Hukum di Indonesia* (Jakarta: Kompas, 2004), 141.



b. Pemegang Hak Milik Atas Tanah

Pemegang hak milik atas tanah adalah seseorang yang mempunyai wewenang terhadap sebidang tanah dan memiliki hak guna bangunan, hak guna usaha dan juga hak pakai.<sup>10</sup> Menurut UU Pokok Agraria, Pasal 20 ayat (1) mendefinisikan hak milik atas tanah bahwa Kepemilikan ialah hak atas tanah yang diwariskan, memiliki kekuatan terbesar, dan paling lengkap yang bisa dimiliki individu, dengan berdasarkan ketentuan Pasal 6.” Sementara itu, Pasal 6 merumuskan yaitu seluruh hak atas tanah memiliki nilai sosial, dan hak tersebut memberikan wewenang kepada individu atau badan hukum yang memilikinya agar menggunakan atau memanfaatkan tanah yang menjadi hak mereka.<sup>11</sup>

c. Objek Jaminan Hutang Piutang

Objek jaminan dalam utang-piutang dapat mencakup segala bentuk benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang dimiliki oleh debitur, termasuk aset yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di masa depan. akan berfungsi sebagai agunan dalam perikatan atau perjanjian yang melibatkan debitur tersebut. Jaminan hutang biasanya dibagi menjadi dua kategori, yaitu jaminan khusus dan jaminan umum, di mana jaminan khusus mencakup jaminan individu, sedangkan jaminan umum mencakup jaminan kebendaan. Kemudian dalam lingkup hukum Indonesia objek dari jaminan hutang-piutang dapat meliputi segala

---

<sup>10</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pasal 1 ayat (3).

<sup>11</sup> Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988), 41.

harta/aset serta kewajiban yang menjadi suatu jaminan terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian hutang-piutang tersebut.<sup>12</sup>

d. *Gadin* Sawah

Menurut bahasa *Gadin* berawal dari istilah “gadai” yang berarti meminjam sejumlah uang dengan waktu tempo tertentu dan disertai penyerahan sesuatu objek ataupun barang yang menjadi agunan, apabila sudah jatuh tempo atau sudah sampai pada waktunya yang ditentukan tidak ditebus (tidak melunasi hutangnya) maka benda yang dijadikan tanggungan tersebut akan menjadi hak pemberi pinjaman.<sup>13</sup> *Gadin* sawah adalah istilah yang digunakan oleh masyarakat Desa Sucopangepok Jember untuk menyebut suatu peristiwa yaitu ketika terjadi perjanjian utang-piutang antara dua pihak dan dalam perjanjian tersebut terdapat perjanjian jaminan dengan objek jaminan tanah sawah.<sup>14</sup>

Dari istilah di atas dapat dijelaskan bahwa perlindungan hukum sangat penting untuk melindungi kepentingan Hak Asasi Manusia salah satunya pada pemegang hak kepemilikan atas tanah yang dapat memberi suatu wewenang terhadap pihak yang berhak agar memanfaatkan maupun mengelola dari tanah yang dimilikinya itu yang tanahnya digunakan sebagai objek jaminan dalam praktik *gadin* sawah.

<sup>12</sup> “Akibat Hukum Suatu Objek Jaminan Perjanjian Hutang Piutang Yang Di Perjualbelikan Karena Wanprestasi”, Citra Rismanoor, Repo-mhs.ulm.ac.id, Desember 11, 2023. (diakses Januari 11, 2024). <https://repo-mhs.ulm.ac.id/handle/123456789/37475>.

<sup>13</sup> “Gadai Adalah: Pengertian, Dasar, Hukum, Jenis dan Sistemnya,” Ocbc.id, diakses Maret 9, 2024. <https://www.ocbc.id/id/article/2022/03/09/gadai-adalah/>.

<sup>14</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

## F. Sistematika Pembahasan

Deskripsi tentang perkembangan dari bab pendahuluan hingga bab kesimpulan merupakan bagian dari struktur pembahasan dalam penelitian ini. Tujuannya adalah untuk menghasilkan tulisan yang terstruktur dengan baik dan memberikan ringkasan yang komprehensif. Dengan demikian peneliti menyusun struktur pembahasan berikut:

**BAB I**, Bab ini memberikan pengantar yang mencakup latar belakang penelitian, fokus masalah, tujuan, serta kontribusi yang diharapkan. Selain itu, dijelaskan pula definisi istilah yang digunakan dan gambaran umum struktur pembahasan karya tulis ini.

**BAB II**, bagian ini memuat tinjauan pustaka yang mencakup analisis teori serta penelitian sebelumnya.

**BAB III**, Metode penelitian yang dijelaskan dalam bab ini mencakup pendekatan yang digunakan dalam penelitian, kategori penelitian, tempat dilaksanakannya penelitian, objek penelitian, teknik yang diterapkan, cara pengumpulan data, metode analisis data, validitas data, serta tahapan-tahapan yang dilalui dalam proses penelitian.

**BAB IV**, Bab ini membahas mengenai objek penelitian, pengolahan data, serta analisis dan interpretasi hasil temuan.

**BAB V**, Pada bagian ini disajikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, serta rekomendasi yang diberikan oleh peneliti.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Diharapkan informasi yang lebih mendalam dan terkini dapat disajikan dalam teks ini. Sebagai upaya terbaik, peneliti menyusun karya ini dengan merujuk pada sejumlah penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik perlindungan hak atas tanah yang digunakan sebagai jaminan utang. Beberapa penelitian sebelumnya dikutip dalam penelitian ini, antara lain:

1. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Sebagai Objek Jaminan dalam Hak Tanggungan” (Studi Pada Kantor Badan Pertanahan Kota Medan).

Skripsi yang ditulis oleh Ihsan Febrian Chaniago pada tahun 2019 ini membahas tentang hapusnya kepemilikan atas tanah yang digunakan sebagai objek jaminan hak tanggungan dapat menyebabkan masalah hukum yang khusus. Jika hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan hilang, hak tanggungan tersebut akan berakhir sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf d UUHT. Ini berarti bahwa hak tanggungan yang dijamin oleh tanah akan otomatis berakhir ketika hak kepemilikan atas tanah yang digunakan sebagai jaminan berakhir. Meskipun debitor tidak dapat membayar utang dalam jangka waktu yang telah disepakati, yang jelas merugikan pemegang hak tanggungan, penghapusan hak tanggungan yang terkait dengan tanah tersebut tidak

berarti bahwa perjanjian utang-piutang antara kreditor dan debitor berakhir.

Fokus masalah dalam penelitian ini diantaranya : *Pertama*, apa dampak hukum terhadap hak tanggungan ketika hak milik atas tanah sebagai objek jaminan hilang. *Kedua*, bagaimana posisi kreditor pemegang hak tanggungan sesudah hilangnya hak kepemilikan tanah yang dijadikan jaminan. *Ketiga*, langkah-langkah apa yang dapat diambil oleh kreditor untuk menagih pelunasan utang debitor setelah hilangnya hak milik atas tanah tersebut.

Jenis penelitian ini ialah deskriptif analisis yang tergolong sebagai penelitian deskriptif dengan analisis kualitatif. Pendekatan yang diaplikasikan ialah yuridis empiris, yang berlandaskan pada norma-norma hukum serta peraturan perundang-undangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari hapusnya hak kepemilikan atas tanah membuat kedudukan pihak kreditor berubah, yang mana pada awalnya kedudukan kreditor adalah sebagai pihak yang memegang hak prioritas (preferen), kreditor tersebut beralih statusnya menjadi kreditor konkuren, yang berarti ia tidak lagi memiliki hak istimewa atau hak prioritas. Kemudian dalam skripsi tersebut dijelaskan juga bahwa Langkah yang dapat diambil oleh kreditor untuk penyelesaian utang setelah hak milik atas tanah hilang, jika periode waktu pelunasan masih panjang, adalah melalui musyawarah dengan pihak-pihak terkait untuk mengganti objek jaminan dengan yang baru, guna melindungi posisi

kreditur. Namun, apabila tenggat waktu pelunasan hampir berakhir, sisa kewajiban utang dapat diselesaikan dengan menggunakan uang kompensasi yang diterima dari pihak pemerintah dan diserahkan kepada pihak kreditur.<sup>15</sup>

Persamaan kedua penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan, perbedaannya yaitu pada penelitian milik Ihsan Febrian Chaniago ini membahas tentang perlindungan hukum pada kreditur jika hak milik atas tanah terhapus, sedangkan dalam penelitian ini lebih mengacu pada jaminan hukum kepada pihak yang memiliki wewenang atas tanah.

2. “Upaya Perlindungan Hukum bagi Kreditor dalam Kondisi Perubahan Status Hak atas Tanah yang Terkena Pembebanan Hak Tanggungan”. (Studi Di Pt Bank Tabungan Pensiunan Nasional (Btpn) Tbk)

Pelaksanaan perubahan status hak atas tanah yang dibebani dengan hipotek di PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Tbk Cabang Pandeglang, serta perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditor dalam hal perubahan status tersebut, dibahas dalam skripsi Nadya Delvirina tahun 2011. Jika status tanah yang dijadikan jaminan hipotek diubah menjadi Hak Milik, maka hipotek tersebut akan batal dan tanah tersebut akan kembali menjadi milik negara, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1998 mengenai perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas

---

<sup>15</sup> Ihsan Febrian Chaniago, “Perlindungan Hukum,” 69.

tanah untuk tujuan perumahan yang dibebani dengan hipotek. Penerapan ketentuan ini memberikan dampak pada kasus yang ada di PT BTPN Tbk Cabang Pandeglang, di mana perubahan status hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan mengakibatkan akibat hukum yang serupa.

Fokus penelitian ini ialah sebagai berikut: pertama, bagaimana PT BTPN Tbk Cabang Pandeglang, melaksanakan proses perubahan status hak atas tanah yang digunakan sebagai jaminan hipotek. Kedua, bagaimana penerapan perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur apabila status hak atas tanah yang dibebani hipotek berubah.

Data dalam penelitian ini disajikan secara metodis dalam bentuk deskripsi kalimat, yang digolongkan sebagai penelitian lapangan deskriptif. Sumber data untuk kegiatan perlindungan hukum bagi kreditor yang dilakukan oleh PT BTPN Tbk Cabang Pandeglang terkait perubahan status hak atas tanah yang dibebani dengan hak jaminan berasal dari berbagai sumber. Pihak-pihak tersebut antara lain adalah bank BPN Cabang Pandeglang, dan pemegang hak jaminan.

Hasil penelitian ini, PT BTPN Cabang Pandeglang melakukan penyesuaian terhadap status hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan dalam dua tahap. Tahap pertama adalah proses pengalihan hak atas tanah, yang diikuti dengan pembuatan hak atas tanah baru. Langkah kedua adalah mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah, yang perlu didukung dengan surat izin resmi dari pemegang hak tanggungan. Untuk melindungi kreditor secara hukum jika status hak atas

tanah yang dibebani hak tanggungan berubah, langkah pencegahan diambil dengan meminta jaminan tambahan atau pengganti, dengan syarat debitur menggunakan PPAT/Notaris yang memiliki hubungan kerja yang baik. Selain itu, daripada memperpanjang hak mendirikan bangunan saat masa berlakunya akan habis, langkah represif atau upaya mitigasi dilakukan dengan mengalihkan hak mendirikan bangunan menjadi hak kepemilikan secara bersamaan dengan realisasi kredit pertama.<sup>16</sup>

Persamaan pada kedua studi ini yakni membahas jaminan hukum pada perjanjian, dan perbedaan kedua penelitian ini yaitu pada penelitian Nadia Delvirina ini mengarah pada hak milik atas tanah yang mengalami perubahan status, sedangkan pada penelitian ini tentang pengelolaan hak kepemilikan tanah oleh kreditur yang dengan terus-menerus namun tak melalui perubahan status.

3. “Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah” (Studi Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen)

Sebuah perjanjian kredit antara dua pihak menetapkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak, menurut Skripsi Fardanove Harsika pada tahun 2020. Kedua belah pihak bertanggung jawab atas risiko yang timbul akibat perjanjian tersebut, dan hak serta kewajiban ini

---

<sup>16</sup> Nadya Delvirina, “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Hal Terjadi Perubahan Status Hak Atas Tanah Yang Dibebani Hak Tanggungan Studi di PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk”, (Skripsi, Universitas Andalas Padang, 2011), 61.



sangat terkait dengan tanggung jawab. Persyaratan sahnya perjanjian tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa baik benda bergerak maupun tidak bergerak dapat dijadikan jaminan untuk mengamankan utang debitur kepada kreditur jika utang tersebut tidak dapat dilunasi di masa depan. Tanah adalah salah satu jenis barang tidak bergerak yang bernilai yang dapat dijadikan jaminan. Berdasarkan hal ini, peneliti ingin meneliti Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen.

Fokus penelitian dalam skripsi ini yaitu : *pertama*, bagaimana proses perjanjian kredit yang menggunakan jaminan hak milik atas tanah di Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen. *Kedua*, apa tanggung jawab hukum masing-masing pihak dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak milik atas tanah di Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen.

Jenis penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yang dikategorikan sebagai penelitian deskriptif dengan analisis kualitatif, menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk mengkaji tanggung jawab hukum para pihak dalam perjanjian kredit yang dijamin oleh hak milik atas tanah di Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen.

Hasil penelitian ini bahwa dalam perjanjian kredit, para pihak memiliki tanggung jawab hukum yang menuntut mereka untuk melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit yang didukung jaminan berupa hak milik atas tanah. Dalam hal ini,

pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit meliputi BPR Djoko Tingkir Sragen sebagai kreditor, sementara nasabah yang meminjam dana dari bank tersebut bertindak sebagai debitor. Debitor tersebut telah memenuhi kewajiban-kewajibannya dan memperoleh hak-hak yang telah disepakati dalam perjanjian kredit sesuai dengan hak serta kewajiban yang ditentukan.<sup>17</sup>

Kedua penelitian ini memiliki persamaan, yakni mengkaji penggunaan hak milik atas tanah sebagai objek dalam suatu perjanjian. Namun, terdapat perbedaan di antara keduanya. Penelitian pertama berfokus pada tanggung jawab para pihak dalam perjanjian jaminan dengan hak milik atas tanah sebagai objeknya, sedangkan penelitian saat ini lebih menyoroti perlindungan hukum bagi salah satu pihak, yaitu debitur atau pemilik tanah sebagai pemberi jaminan.

#### 4. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Agunan Dalam Perjanjian Kredit Akibat Debitur Wanprestasi”

Skripsi yang disusun oleh Rafif Abdurrahman pada tahun 2022 ini mengkaji kasus terkait seorang pemilik tanah bernama Tasdik, yang berusia 66 tahun, dengan kepemilikan sertifikat nomor 226 HM yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Tasikmalaya atas nama Tasdik. Tanah tersebut memiliki luas 670 m<sup>2</sup> dan terletak di Kampung Tanjung, Desa Gunung Tanjung, Kecamatan Manonjaya, Kabupaten

---

<sup>17</sup> Fardanove Harsika, “Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Studi Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen”, (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020), 65.

Tasikmalaya. Tuan Tasdik berkeluarga, dengan seorang istri dan dua anak. Pada Agustus 2016, salah satu anaknya, yaitu Rifki yang berusia 36 tahun, membutuhkan modal usaha dan menggunakan sertifikat tanah milik ayahnya sebagai jaminan kredit di Bank Rakyat Indonesia tanpa sepengetahuan Tuan Tasdik. Kredit tersebut diberikan dengan jangka waktu 36 bulan, namun setelah 10 bulan, Rifki (selaku debitur) mengalami gagal bayar atau wanprestasi. Sementara pihak bank berusaha menyelesaikan perjanjian kredit tersebut, debitur tetap wanprestasi, yang mengakibatkan agunan yang diserahkan akan dilelang atau dilakukan parate eksekusi. Tuan Tasdik terkejut ketika diberitahu oleh bank karena ia tidak mengetahui bahwa tanahnya telah diagunkan untuk meminjam uang. Akibatnya, tanah tersebut akan dilelang oleh pihak bank, sehingga merugikan pemilik hak atas tanah.

Fokus masalah dari penelitian ini sebagai berikut : Pertama, bagaimana tata cara pengaturan perjanjian kredit dengan jaminan berupa tanah milik pihak lain. Kedua, bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang dijadikan agunan dalam perjanjian kredit ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Ketiga, hambatan-hambatan yang dihadapi oleh bank dalam menyelesaikan kredit yang menggunakan tanah milik pihak lain sebagai jaminan jika debitur melakukan wanprestasi.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, yang dilakukan berdasarkan bahan hukum

primer melalui kajian terhadap berbagai teori, konsep, prinsip hukum, serta peraturan perundang-undangan yang relevan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem penyaluran kredit harus mematuhi prinsip-prinsip kredit, yang berarti tidak semua pengajuan kredit akan disetujui oleh bank. Jika permohonan kredit disetujui, maka akan dibuat perjanjian kredit antara kreditur juga debitur. Pada pelaksanaan perjanjian tersebut, barang jaminan menjadi syarat mutlak. Namun, jika debitur membutuhkan tambahan modal tetapi tidak lagi memiliki aset yang bisa dijadikan jaminan, debitur masih dapat mengajukan kredit asalkan ada barang jaminan yang tersedia. Dalam situasi ini, jaminan dapat berasal dari pihak ketiga atau kerabat debitur. Jika debitur kemudian dinyatakan wanprestasi, seperti kredit macet, sehingga kredit menjadi bermasalah, bank akan melakukan upaya penyelamatan untuk menyelesaikan masalah tersebut.<sup>18</sup>

Kedua penelitian ini memiliki kesamaan, yaitu sama-sama membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan. Namun, perbedaannya terletak pada jenis perjanjian pokok yang digunakan: penelitian terdahulu menggunakan perjanjian kredit sebagai dasar, sedangkan dalam penelitian ini, perjanjian pokok yang digunakan adalah perjanjian utang-piutang.

---

<sup>18</sup> Rafif Abdurrahman, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Agunan Dalam Perjanjian Kredit Akibat Debitur Wanprestasi", (Skripsi, Universitas Pasundan Bandung 2022), 71.

**Tabel 2.1**  
**Perbandingan Penelitian Terdahulu**

<b>No</b>	<b>Nama dan Judul</b>	<b>Hasil Penelitian</b>	<b>Persamaan</b>	<b>Perbedaan</b>
1.	Ihsan Febrian Chaniago : Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Sebagai Objek Jaminan dalam Hak Tanggungan” (Studi Pada Kantor Badan Pertanahan Kota Medan).	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari hapusnya hak kepemilikan atas tanah membuat kedudukan pihak kreditor berubah, yang mana pada awalnya kedudukan kreditor adalah sebagai pihak yang memegang hak prioritas (preferen), kreditor tersebut beralih statusnya menjadi kreditor konkuren, yang berarti ia tidak lagi memiliki hak istimewa atau hak prioritas.	Persamaan kedua penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan.	pada penelitian Ihsan Febrian Chaniago ini membahas tentang perlindungan hukum pada kreditur jika hak milik atas tanah terhapus, sedangkan dalam penelitian ini lebih mengacu pada jaminan hukum kepada pihak yang memiliki wewenang atas tanah.
2.	Nadya Delvirina : Upaya Perlindungan Hukum bagi Kreditor dalam Kondisi Perubahan Status Hak atas Tanah yang Terkena Pembebanan Hak Tanggungan”. (Studi Di Pt Bank Tabungan Pensiunan Nasional (Btpn) Tbk)	Hasil penelitian ini, PT BTPN Cabang Pandeglang melakukan penyesuaian terhadap status hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan dalam dua tahap. Tahap pertama adalah proses pengalihan hak atas tanah, yang diikuti dengan pembuatan hak atas tanah baru. Langkah kedua adalah mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah, yang perlu didukung dengan surat izin resmi dari pemegang hak tanggungan.	Persamaan pada kedua penelitian ini yakni sama-sama membahas tentang jaminan hukum pada suatu perjanjian	penelitian Nadia Delvirina ini mengarah pada hak milik atas tanah yang mengalami perubahan status, pada penelitian ini pengelolaan hak kepemilikan tanah oleh kreditor yang secara terus-menerus namun tanpa melalui perubahan status.
3.	Fardanove Harsika : “Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit	dalam perjanjian kredit, para pihak memiliki tanggung jawab hukum yang menuntut mereka untuk melaksanakan hak dan kewajiban	Kedua penelitian ini memiliki persamaan, yakni mengkaji	Penelitian pertama berfokus pada tanggung jawab para pihak dalam perjanjian jaminan dengan

	Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah” (Studi Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen)	sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit yang didukung jaminan berupa hak milik atas tanah. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit meliputi BPR Djoko Tingkir Sragen sebagai kreditor, sementara nasabah yang meminjam dana dari bank tersebut bertindak sebagai debitor. Debitor tersebut telah memenuhi kewajiban-kewajibannya dan memperoleh hak-hak yang telah disepakati dalam perjanjian kredit sesuai dengan hak serta kewajiban yang ditentukan.	penggunaan hak milik atas tanah sebagai objek dalam suatu perjanjian.	hak milik atas tanah sebagai objeknya, sedangkan penelitian saat ini lebih menyoroti perlindungan hukum bagi salah satu pihak, yaitu debitur atau pemilik tanah sebagai pemberi jaminan
4.	Rafif Abdurrahman : “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Agunan Dalam Perjanjian Kredit Akibat Debitur Wanprestasi”	Sistem penyaluran kredit harus mematuhi prinsip-prinsip kredit, Pada pelaksanaan perjanjian tersebut, barang jaminan menjadi syarat mutlak. Namun, jika debitur membutuhkan tambahan modal tetapi tidak lagi memiliki aset yang bisa dijadikan jaminan, debitur masih dapat mengajukan kredit asalkan ada barang jaminan yang tersedia. Dalam situasi ini, jaminan dapat berasal dari pihak ketiga atau kerabat debitur. Jika debitur kemudian dinyatakan wanprestasi, seperti kredit macet, sehingga kredit menjadi bermasalah, bank akan melakukan upaya penyelamatan untuk menyelesaikan masalah tersebut.	Kedua penelitian ini memiliki kesamaan, yaitu sama-sama membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan.	Perbedaannya terletak pada jenis perjanjian pokok yang digunakan: penelitian terdahulu menggunakan perjanjian kredit sebagai dasar, sedangkan dalam penelitian ini, perjanjian pokok yang digunakan adalah perjanjian utang-piutang.

## B. Kajian Teori

### 1. Perlindungan Hukum

Dalam konteks perlindungan hukum, menurut pandangan ahli hukum Soedjono Dirdjosisworo, hukum tidak terbatas hanya pada peraturan perundang-undangan yang tertulis yang disusun oleh aparat penegak hukum, sebagaimana sering dipahami oleh masyarakat umum, tetapi juga mencakup segala hal yang telah menjadi bagian dari struktur kehidupan sosial masyarakat. Secara umum, perlindungan merujuk pada usaha untuk melindungi sesuatu dari potensi bahaya, baik itu berupa kepentingan, barang, maupun benda, di mana upaya pengayoman tersebut diberikan oleh individu kepada pihak yang lebih lemah.<sup>19</sup>

Definisi Perlindungan hukum merujuk pada tindakan yang dilakukan untuk memberikan perlindungan kepada subjek hukum melalui sistem hukum, baik dalam bentuk langkah preventif maupun represif, yang dapat berupa aturan tertulis maupun tidak tertulis. Konsep ini mencerminkan peran hukum dalam menciptakan ketertiban, keadilan, kepastian, kedamaian, dan memberikan manfaat kepada masyarakat.<sup>20</sup> Perlindungan hukum diatur dalam Pasal 28D ayat 1 UUD 1945, yang menegaskan bahwa setiap individu berhak memperoleh pengakuan, jaminan, perlindungan, serta kepastian hukum yang adil, dan berhak untuk diperlakukan secara setara di hadapan hukum.

---

<sup>19</sup> Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), 2008, 25.

<sup>20</sup> “*Pengangkutan Orang*”, Rahayu, Semantic Scholar, diakses Oktober 25, 2024. <https://eprints.ums.ac.id/5064/>

Bentuk perlindungan hukum dalam bidang pertanahan yaitu melalui sistem perndaftaran tanah yang ditetapkan pada PP No. 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah yakni pasal. 3 ayat (a) disebutkan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah ialah guna memberi kepastian hukum serta proteksi bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah, unit rumah susun, serta hak-hak lain yang tercatat, sehingga pemegang hak dapat dengan mudah menunjukkan bukti kepemilikan sah atas hak tersebut. Pendaftaran tanah tersebut didaftarkan melalui Kantor BPN melalui langkah-langkah yang telah ditetapkan juga pada PP No. 24 Tahun 1997 sampai nantinya diterbitkan Sertifikat Tanahnya.<sup>21</sup>

## 2. Hak Tanggungan

Arti Tanggungan dalam KBBI adalah suatu barang yang dijadikan jaminan, Definisi Hak Tanggungan diuraikan pada UU No. 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, khususnya pada Pasal 1 ayat 1. Menjelaskan bahwa Hak Tanggungan merujuk pada hak jaminan yang diberikan atas tanah, sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada UU No 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, baik dengan maupun tanpa objek lain yang tergabung sebagai bagian dari tanah tersebut, sebagai jaminan untuk penyelesaian utang tertentu. Hak ini memberikan posisi yang lebih unggul kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur lainnya.

---

<sup>21</sup> “Perlindungan HAM dalam Pasal 28A sampai 28J UUD”, Hukumonline.com, diakses Desember 29, 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pasal-28a-sampai-28j-uud-1945-lt642a9cb7df172/?page=1>



Jadi melalui uraian pasal 1 ayat 1 diatas bisa diperjelas bahwa dalam hak agunan terhadap sesuatu tanah serta segala objek taupun barang yang berhubungan dengan tanah tersebut dan secara fundamental, hak tanggungan dapat dipahami sebagai objek yang digunakan sebagai jaminan untuk penyelesaian kewajiban utang., dan memberikan hak diistimewakan atau diutamakan dari kreditur yang lainnya, dengan kata lain hak tanggungan merupakan hak jaminan yang pembebanannya kepada hak atas tanah seperti yang tercantum di UU No 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>22</sup>

Objek dari Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 4 UUHT yaitu objek dari jaminan Hak Tanggungan mencakup hak atas tanah dan yang menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut. Disamping itu, Pasal 4 ayat (4) UUHT menyebutkan bahwa Hak Tanggungan dapat dikenakan pada hak kepemilikan atas tanah bersama dengan bangunan, tanaman, serta hasil karya yang telah ada atau yang akan ada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah tersebut, serta menjadi milik pemegang hak atas tanah. Pembebanan tersebut harus dicantumkan secara eksplisit dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang relevan. Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa objek dari Hak Tanggungan adalah hak milik atas tanah beserta segala elemen yang menjadi bagian integral dari tanah tersebut.

---

<sup>22</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan* (Jakarta, Kencana Prenada Media Group 2006), 13.

Ciri-ciri Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT, yang menyebutkan bahwa Hak Tanggungan memiliki karakteristik sebagai berikut: 1) merupakan bentuk jaminan, 2) mencakup tanah beserta atau tanpa benda-benda yang secara fisik terhubung dengan tanah tersebut, 3) diperuntukkan sebagai alat pembayaran utang, dan 4) memberikan kedudukan prioritas kepada pihak yang memiliki hak.<sup>23</sup>

Disamping itu hak tanggungan juga mempunyai beberapa sifat yang diantaranya :

a. Tidak dapat dibagi-bagi

Dalam konteks ini, Hak Tanggungan bersifat menyeluruh, di mana objek yang dijadikan jaminan meliputi keseluruhan bagian dari objek tersebut. Pembayaran sebagian dari utang yang dijamin tidak akan membebaskan bagian mana pun dari objek yang dijadikan jaminan. Oleh karena itu, Hak Tanggungan tetap berlaku atas seluruh objek sebagai jaminan untuk utang yang masih terhutang.

Namun, situasinya akan berbeda apabila sebagian dari objek tersebut merupakan rumah susun, di mana pemisahan dapat dilakukan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 Ayat (1) UU No 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan. Pemisahan tersebut dapat diterapkan apabila tercantum dalam akta atau sertifikat pemberian hak tanggungan.

---

<sup>23</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan*, 278.

b. Perjanjian *accessoir*

Hak Tanggungan merupakan suatu perjanjian tambahan yang keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok. Pada konteks ini, perjanjian utama tersebut adalah hubungan hukum yang muncul dari perjanjian utang-piutang.<sup>24</sup>

Subjek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT yang menjelaskan bahwa pihak yang terlibat dalam hak tanggungan mencakup:<sup>25</sup>

- 1) Pemberi Hak Tanggungan, yakni pihak perorangan atau badan hukum yang memiliki wewenang untuk melaksanakan tindakan hukum terhadap objek Hak Tanggungan.
- 2) Pemegang Hak Tanggungan merujuk pada pihak baik individu maupun badan hukum, yang memiliki kedudukan sebagai kreditor.

Pendaftaran hak tanggungan selanjutnya dibuat di Kantor Pertanahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 dan Pasal 14 UU Hak Tanggungan. Proses ini wajib diselesaikan paling lambat tujuh hari setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Pendaftaran dilakukan melalui beberapa tahap, hingga akhirnya diterbitkan sertifikat hak tanggungan.

---

<sup>24</sup> Asril, Juli. "Beberapa Permasalahan Terkait Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah". *Jurnal Ilmiah MEA*, Vol. 4 No. 1 (2020): 137. <https://journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/download/836/354/>

<sup>25</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 8-9.

Ketentuan yang harus dicantumkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan dirumuskan dalam Pasal 11 ayat 1 UU Hak Tanggungan, yang mencakup:

- a. Identitas pemberi dan penerima hak tanggungan
- b. Domisili pemberi serta penerima hak tanggungan, namun, apabila salah satu pihak yang terlibat berdomisili di luar Indonesia, maka harus dicantumkan domisili pilihan di Indonesia. Jika domisili pilihan tersebut tidak disebutkan, maka kantor PPAT yang menjadi lokasi pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih.
- c. Penetapan secara tegas mengenai kewajiban utang atau beberapa kewajiban utang yang dijamin seperti yang tercantum dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1).
- d. Nilai tanggungan,
- e. Penjelasan secara mendalam mengenai obyek Hak Tanggungan.

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, yang mengatur bahwa apabila debitur mengalami wanprestasi, pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual objek hak tanggungan secara mandiri melalui pelelangan umum dan menggunakan hasil penjualan untuk melunasi piutangnya.<sup>26</sup> Namun, perlu dicatat bahwa hak parate eksekusi (penjualan di bawah kekuasaan sendiri) yang diatur

---

<sup>26</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan*, 286.

dalam Pasal 6 UUHT ini merupakan kewenangan bersyarat, yang hanya berlaku jika debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Hak tanggungan dapat dihapuskan karena beberapa alasan, antara lain: 1. Pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan, 2. Pengalihan Hak Tanggungan oleh pemegangnya, 3. Pembatalan Hak Tanggungan melalui putusan pengadilan, dan 4. Hilangnya hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan.

### 3. Gadai Tanah/Sawah Menurut Hukum Adat

Hukum adat dipahami sebagai seperangkat peraturan, kebiasaan, dan norma yang diterima dan diterapkan dalam suatu daerah serta dijadikan dasar hukum oleh masyarakat setempat. Praktik pengalihan hak atas tanah melalui gadai menurut sistem hukum adat masih berlangsung hingga kini, terutama di kawasan pedesaan. Proses penggadaian hak atas tanah ini tentu berbeda dengan penggadaian hak atas tanah menurut sistem hukum perdata, khususnya yang diatur dalam KUHPperdata.<sup>27</sup>

Gadai atas tanah tidak dikenal dalam sistem hukum perdata maupun Undang-undang pokok agraria, karena dalam KUHPperdata membedakan tentang hak-hak kebendaan atas tanah dengan berdasarkan objek yang bisa bergerak serta yang tak bisa bergerak, keduanya dapat dikategorikan sebagai barang bergerak dan barang tidak bergerak. Oleh sebab itu gadai atas tanah hanya ada atau dikenal dalam hukum adat yang

---

<sup>27</sup> Balgis Lapadengan, "Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia", *Jurnal Lex Administratum*, Vol. III/No.1 (2015): 178-75. DOI <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/7054>

biasa disebut dengan Jual Gadai. Jual gadai merujuk pada proses penyerahan tanah oleh penjual kepada pembeli dengan harga yang disepakati, disertai dengan hak untuk menebus tanah tersebut di kemudian hari. Dalam transaksi ini, yang diserahkan bukanlah hak milik atas tanah, melainkan hak penguasaan atas tanah, yang memberi pembeli wewenang untuk mengelolah, menggunakan, dan memanfaatkan hasilnya selama tanah tersebut berada dalam penguasaannya. Selama tanah belum ditebus oleh penjual atau pemilik asli, tanah tetap berada di bawah penguasaan pembeli atau pemegang gadai.<sup>28</sup>

Dalam konteks hukum adat, pemegang gadai tidak berwenang untuk memaksa pemilik tanah untuk segera menebus tanah yang digadaikan. Apabila pemegang gadai membutuhkan dana, ia dapat memilih dua opsi: mengalihkan hak gadai kepada pihak lain atau menggadaikan kembali tanah tersebut.<sup>29</sup>

#### 1. Mengalihkan Gadai

Mengalihkan gadai adalah proses pemindahan hak jaminan atas tanah yang sudah digadaikan kepada pihak lain dengan persetujuan pemilik tanah. Dengan demikian, hubungan hukum yang semula ada antara pemilik tanah dan pemegang gadai pertama akan beralih kepada pemegang gadai yang baru.

---

<sup>28</sup> Balgis Lapadengan, "Menggadaikan Hak Atas", 81.

<sup>29</sup> Kemas Putra Kabuya, "Tinjauan Hukum Adat Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian" (Skripsi Universitas Muhammadiyah Mataram, 2020), 37.

## 2. Menggadaikan kembali/menganakan gadai

Menggadaikan kembali atau menganakan gadai berarti pemegang gadai pertama menggadaikan kembali tanah tersebut kepada pemegang gadai kedua tanpa persetujuan dari pemilik tanah. Hal ini menciptakan hubungan hukum antara pemegang gadai pertama dan pemegang gadai kedua, serta antara pemilik tanah dan pemegang gadai pertama. Jika di kemudian hari pemilik tanah ingin menebus kembali tanahnya, pemegang gadai kedua harus mengembalikan tanah tersebut kepada pemegang gadai pertama, yang kemudian menyerahkannya kembali kepada pemilik tanah.<sup>30</sup>

Oleh karena itu pelaksanaan jual gadai berbeda dengan hak atas tanah. Jual gadai ini lebih bersifat adat dan biasanya dilakukan antar individu atau perseorangan dalam suatu wilayah tertentu. Peraturan yang mengatur jual gadai bukanlah dalam bentuk undang-undang, melainkan lebih kepada hukum adat setempat. Sementara itu, terkait hak atas tanah, terdapat berbagai jenis, salah satunya hak tanggungan.

## 4. Gadai Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Dalam bahasa Arab, gadai disebut sebagai *rahn*, yang berarti al-tsubut dan al-habs yakni penetapan dan penahanan.<sup>31</sup> Menurut pandangan ulama Hanabilah, *rahn* merujuk pada barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk suatu utang, dengan nilai yang dapat dipenuhi jika pihak

---

<sup>30</sup> Kemas Putra Kabuya, "Tinjauan Hukum Adat", 39.

<sup>31</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : PT Raja Garfindo Persada, 2016), 105.

yang berutang tidak dapat melunasinya. Gadai merupakan sebuah barang yang digunakan sebagai jaminan sehingga pihak yang memberikan utang berhak menjual barang tersebut jika pihak yang berhutang tidak mampu melunasi utangnya.<sup>32</sup> Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat (14), juga dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan gadai adalah penguasaan suatu barang milik peminjam sebagai jaminan kepada pihak yang memberikan pinjaman.

### Dasar Hukum Rahn/Gadai

#### 1. Q.S. Al Baqarah : 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُ الَّذِي أَوْثَقْتُمْ  
 أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

“Jika kamu sedang dalam perjalanan dan tidak menemukan seorang penulis, maka serahkanlah barang jaminan sebagai pegangan. Namun, apabila salah satu pihak saling mempercayai, maka pihak yang diberi kepercayaan harus memenuhi amanahnya (melunasi utangnya) dan bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena siapa pun yang melakukannya, hatinya telah berbuat dosa. Allah mengetahui segala yang kamu kerjakan.” (Q.S. Al Baqarah [2] : 283).<sup>33</sup>

<sup>32</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, cetakan ke-II, 2000), 252.

<sup>33</sup> Depag RI, *Al-quran dan Terjemahan*, 49.



2. Hadist riwayat Al Bukhari dan Muslim dari A'isyah ra.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya :

“Sesungguhnya Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli dari seorang Yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya.”<sup>34</sup>

3. Ijma' Ulama

Sebagian besar ulama bersepakat bahwa hukum gadai diperbolehkan, dengan dasar pendapat ini merujuk pada kisah Nabi Muhammad SAW yang pernah menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi untuk memperoleh makanan. Selain itu, para ulama juga melihat adanya petunjuk dalam peristiwa ketika Nabi Muhammad SAW memilih untuk bertransaksi dengan orang Yahudi daripada sahabat-sahabatnya yang lebih mampu, karena beliau tidak ingin memberatkan mereka, mengingat para sahabat biasanya enggan menerima balasan dari beliau.<sup>35</sup>

### Jenis Rahn/Gadai

Pada prinsipnya, rahn dibedakan menjadi beberapa jenis, diantaranya .<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Hadist Riwayat al Bukhari, No. 2513 dan Muslim, No. 1603.

<sup>35</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Cet. I; Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 41.

<sup>36</sup> Irma Devita Purnnamasari, *Akad Syariah* (Bandung : PT. Mizann Pustaka, 2017), 127.

a. Rahn Iqar/Rasmi (Rahn Takmini/Rahn Tasjili)

Rahn jenis ini adalah bentuk gadai di mana hanya surat kepemilikan barang yang dipindahkan, sedangkan barang tersebut tetap berada di tangan pemiliknya serta dipergunakan oleh pemberi gadai.

b. Rahn Hiyazi

Jenis gadai ini berbeda dengan gadai *iqar*, barang yang digadaikan berada di bawah kendali kreditor atau pemegang gadai. Sistem Rahn Hiyazi ini sangat mirip dengan sistem gadai yang ada dalam hukum adat maupun hukum positif.

### Prinsip Rahn

1. Kepemilikannya tidak berpindah
2. Pemindahan kepemilikan dapat terjadi setelah adanya ingkar janji
3. Pemegang gadai tidak diperkenankan untuk memanfaatkan barang yang digadaikan tanpa seizin pemiliknya.
4. Apabila seorang pemegang gadai memanfaatkan benda gadai maka semua biaya yang dikeluarkan menjadi tanggung-jawab dari pemegang gadai.<sup>37</sup>

### Rukun dan Syarat Rahn

Mayoritas ulama sepakat terhadap beberapa rukun gadai meliputi :

- a) Rahn, adalah pemberi gadai atau seorang yang menggadaikan

---

<sup>37</sup> Chairuman Pasaribu, Sukrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta : PT Sinar Grafika, 1994), 141.

- b) Murtahin, adalah seorang atau lembaga yang menjadi penerima gadai
- c) Marhun, yakni barang atau benda yang digadaikan
- d) Marhun Bih, yakni hutang yang harus dapat diketahui jumlahnya
- e) Sighat atau ijab kabul.<sup>38</sup>

Adapun Syarat Rahn menurut ulama Hanafiyah yaitu sebagai berikut :

- a. Sighat dilakukan dalam bentuk lisan ataupun tulisan, namun didalamnya harus terkandung perjanjian gadai antara kedua pihak.
- b. Semua pihak yang terkait diharuskan cakap hukum.
- c. Benda yang dijadikan objek gadai harus benar-benar milik dari pemberi gadai dan harus tercantum juga dalam perjanjian.
- d. Pada perjanjian gadai diharuskan berupa hutang yang tetap dan tidak bertambah.<sup>39</sup>

## 5. Pemanfaatan Barang Gadai

Menurut pendapat Ulama Hanafiyah dijelaskan bahwa barang gadai boleh dimanfaatkan apabila mendapatkan izin dari pemiliknya, dan hal tersebut bukanlah riba karena pemanfaatan barang gadai tersebut diperoleh atas izin dari pemilik barang gadai. Berdasarkan fungsi barang gadai yaitu sebagai barang yang dijaminan serta merupakan sebuah kepercayaan bagi penerima gadai dan akan menyebabkan suatu kemudharatan terhadap kedua pihak yang paling utama bagi pemberi

<sup>38</sup> Adanan Murroh Nasution, "Gadai dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 4 No. 2 (2019): 139. <https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/yurisprudencia/article/download/1876/1621>

<sup>39</sup> Chairuman dan Sukrawardi, *Hukum Perjanjian*, 139.

gadai apabila barang tersebut tidak diambil manfaatnya oleh penerima gadai, yang artinya barang gadai tersebut dihilangkan manfaatnya padahal barang tersebut memerlukan sejumlah biaya dalam pemeliharanya.<sup>40</sup>

Ulama Hanafiyah juga memberikan keterangan bahwa jika pemilik gadai memberikan suatu izin dalam pemanfaatannya, maka pemegang gadai dikatakan sah mengambil manfaat dari barang tersebut, hal itu dikarenakan tidak ada perbedaan antara pemanfaatan barang gadai yang dapat mengakibatkan kurangnya harga ataupun tidak.<sup>41</sup>

Akan tetapi Sayyid Sabiq berbeda pendapat tentang hal tersebut dimana ia mengatakan bahwa barang yang digadaikan tidak boleh dimanfaatkan oleh pemegang gadai meskipun sudah mendapatkan izin dari pemilik barang gadai. Karena tindakan seseorang yang mengambil manfaat barang gadai dianggap sebagai *qiradh*, dan bentuk *qiradh* yang mengambil manfaat merupakan riba, terkecuali barang gadai tersebut berbentuk hewan ternak yang dapat diambil manfaatnya dari susunya apabila mendapatkan izin dari pemilik barang gadai tersebut maka boleh diambil manfaatnya.<sup>42</sup>

Jenis objek gadai dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak.

1. Benda Bergerak adalah benda yang sifatnya dapat berpindah-pindah atau dipindahkan.

<sup>40</sup> Masfuk Zuhdi, *Masail Fiqiyah* (Cetakan ke IV; Jakarta: CV. Haj, 1993), 118.

<sup>41</sup> Sasli Rais, *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Kontemporer)* (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005), 59.

<sup>42</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, 44.

2. Benda Tidak Bergerak adalah benda yang dianggap tidak dapat dipindahkan karena karakteristik alaminya, tujuan penggunaannya, atau ketentuan hukum seperti tanah, bangunan, dan sejenisnya.<sup>43</sup>

Kemudian pendapat sebagian ulama yaitu Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambali mengatakan bahwa pemanfaatan terhadap barang gadai yang tidak bergerak seperti sawah, yaitu jika seseorang melakukan perjanjian hutang piutang dengan menjaminkan sawahnya maka sawah tersebut tidak diperbolehkan untuk diambil manfaatnya baik itu ditanami ataupun diambil hasilnya dengan izin ataupun tanpa izin dari pemilik barang gadai.<sup>44</sup>

Keterangan diatas sudah jelas bahwa sebagian ulama lebih banyak yang mengharamkan pemanfaatan barang gadai berupa sawah karena menimbulkan adanya riba, hal tersebut dikarenakan riba adalah tambahan yang keharamannya sudah sangat dilarang oleh Allah SWT. dalam firmannya. Larangan pemanfaatan barang gadai juga dijelaskan dalam Hadist dibawah ini :

كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ، فَهُوَ رَبًّا (رَوَاهُ الْحَارِثُ بْنُ أَبِي أُسَامَةَ)  
 Artinya : Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba"  
 (Riwayat Harits bin Abi Usamah).<sup>45</sup>

Akan tetapi lain halnya apabila barang gadai tersebut berupa benda bergerak seperti yang dijelaskan dalam satu hadist ini yaitu :

<sup>43</sup> Setneg RI, KUHPerdara Bagian II, pasal 509.

<sup>44</sup> "Hukum Menggarap Gadai Sawah," Ahmad Sarwat, Rumahfiqih.com, diakses Desember 18, 2024. <https://Rumahfiqih.com/konsultasi/980>

<sup>45</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 108.

عن ابن عمر رضي الله عنه قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : لَا تَحْلِبُ مَا شَيْئَةً أَمْرِي يَغْيِرُ  
إِدْنِهِ

Artinya : “dari Ibnu Umar R.A. bahwa Rasulullah Saw bersabda : hewan seseorang tidak boleh diperah tanpa seizin pemiliknya”.<sup>46</sup>

Dari hadist diatas sudah jelas bahwa seseorang boleh mengambil manfaat barang gadai apabila barang yang digadaikan berupa hewan ternak yang dapat diperah susunya, kendaraan yang bisa digunakan dan sebagainya yang termasuk kedalam benda bergerak, akan tetapi hal tersebut tentunya dengan biaya pemeliharaan dan perawatan yang dikeluarkan pemegang gadai sejak barang tersebut ada padanya.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

<sup>46</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, 47.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian empiris, karena jenis penelitian empiris bertujuan untuk mengkaji penerapan hukum dalam masyarakat. Penelitian empiris merupakan kegiatan ilmiah yang umumnya melibatkan metode tertentu dan pendekatan sistematis, bersama dengan suatu perspektif tertentu, dengan tujuan untuk menyelidiki suatu masalah atau berbagai fenomena hukum melalui analisis.<sup>47</sup> Peneliti akan melakukan penelitian secara langsung agar memperoleh data yang diperlukan dan berkaitan dengan problem jaminan hukum pada hak milik atas tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang.

#### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini yakni penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut :

1. Peraturan Undang-undang, dalam hal ini dilakukan untuk memastikan kesesuaian antara hukum dan praktik *gadin* sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember.
2. Kasus, pendekatan ini dilakukan karena terdapat kasus perjanjian hutang-piutang dengan menjaminkan tanah pertanian (sawah) dan apabila terjadi wanprestasi sawah tersebut dikelola oleh pemegang jaminan dengan

---

<sup>47</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) 18.

waktu yang cukup lama sehingga dapat merugikan pihak pemberi jaminan.

3. Sejarah, pada bagian ini dilakukan untuk mendapatkan data terkait dengan asal usul terjadinya praktik *gadin* sawah yang ada di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember tersebut.
4. Sosiologi hukum, dilakukan untuk menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem dan norma atau peraturan Undang-undang itu bekerja dalam masyarakat.

### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ialah lokasi yang menjadi tempat perolehan sumber data oleh peneliti. Lokasi penelitian ini berlokasi di Desa Sucopangepok, Kecamatan Jelbuk, Kabupaten Jember. Alasan memilih lokasi penelitian ini karena menurut data yang didapatkan dari salah satu pejabat Desa Sucopangepok bahwa praktik *gadin* sawah yang dilakukan di Desa Sucopangepok tersebut paling banyak terjadi daripada Desa lain di Kecamatan Jelbuk, hal ini disebabkan oleh luas lahan pertanian yang mencapai 70% sehingga persawahan lebih mendominasi daripada jumlah bangunan yang ada, namun berbeda dengan Desa lain yang ada di Kecamatan Jelbuk yang mana kondisi luas pertaniannya diperkirakan seluas 50% saja.

### D. Subyek Penelitian

Dalam KBBI subyek penelitian yakni tempat, orang, dan benda yang diamati bertujuan mendapatkan data sebagai tujuan dari adanya penelitian. Dalam konteks ini, sumber data yang digunakan mencakup objek dan subjek



yang dijadikan acuan untuk memperoleh informasi dalam pengumpulan data, sehingga data yang diperoleh dapat diverifikasi dan dipastikan keabsahannya.<sup>48</sup> Peneliti menggunakan data primer dan data sekunder.

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer ialah data utama yang umumnya diperoleh langsung dari lokasi penelitian yang dilaksanakan. Dalam pengumpulan data ini, dilakukan wawancara dengan informan yang ditunjuk sebagai pihak yang terlibat dalam transaksi perjanjian utang-piutang. Informan tersebut adalah individu yang dapat memberikan informasi terkait dengan kondisi serta latar belakang penelitian yang sedang dilakukan.

Pada bagian ini, pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan menyusun terlebih dahulu sejumlah pertanyaan yang akan disampaikan kepada informan. Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dari debitor (pihak pemberi jaminan) sebagai pihak pertama dan kreditur (pihak penerima jaminan) sebagai pihak kedua, serta informasi yang diperoleh dari masyarakat sekitar. Selain itu data Primer yang digunakan juga berupa peraturan Undang-undang yang terkait dengan kasus tersebut, seperti Undang-undang Hak Tanggungan, Undang-undang Pokok Agraria, dan KUHPerdota.

---

<sup>48</sup> “Format Penulisan Ilmiah, Subyek Penelitian,” Wikipedia.com, diakses Juni 09, 2024. [https://id.m.wikipedia.org/wiki/subyek\\_penelitian/](https://id.m.wikipedia.org/wiki/subyek_penelitian/).

Tabel 3.1 Data Informan

No.	Nama Informan	Keterangan
1.	Lutfiah	Pemberi Jaminan (orang yang berhutang)
2.	Turyana	Pemegang Jaminan (pemberi hutang)
3.	Evi	Pemberi Jaminan (orang yang berhutang)
4.	Ahmad	Pemegang jaminan (pemberi hutang)
5.	Rohmah	Pemegang Jaminan (pemberi hutang)
6.	Ghedeng	Pemberi Jaminan (orang yang berhutang)
7.	Ekki	Pemegang Jaminan (pemberi hutang)
8.	Rosi	Pemberi Jaminan (orang yang berhutang)
9.	Abdul	Warga sekitar Desa Sucopangepok
10.	Jutik	Warga sekitar Desa Sucopangepok
11.	Holifah	Pejabat Desa Sucopangepok

## 2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang didapat peneliti melalui sumber lain, yang berarti didapat secara tak langsung dari objek penelitiannya. Data ini bisa diakses melalui berbagai literatur, internet, buku, artikel, jurnal, skripsi, atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan hukum kepada hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang piutang.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ialah proses yang dilakukan pada suatu penelitian guna menjangkau dan mendapat informasi dari seorang responden yang sesuai dengan lingkup penelitian.<sup>49</sup> Teknik pengambilan data yang dilakukan harus dilakukan dengan benar serta sesuai dengan sistem metode penelitian agar hasilnya juga sesuai dengan tujuan awal penelitian. Peneliti melakukan penelitian dengan beberapa tahap, diantaranya :

### 1. Observasi

Pengumpulan data pada penelitian dilaksanakan dengan mengamati secara langsung situasi atau objek yang dikaji dari jarak dekat. Melalui pengamatan ini, peneliti mendapat pemahaman mengenai situasi yang mungkin sukar diperoleh dari sumber data lain, seperti narasumber.<sup>50</sup> Observasi ini mencakup pengamatan yang disertai pencatatan kondisi dan perilaku objek yang menjadi fokus penelitian. Dalam hal ini peneliti hanya mengamati objek yang dijadikan jaminan saja, tidak mengamati peristiwa pelaksanaan praktik *gadin* sawah karena perjanjian yang dilakukan dalam peristiwa *gadin* sawah tersebut bersifat personal.

### 2. Wawancara

Wawancara ialah teknik akumulasi data yang dilakukan dengan percakapan terstruktur antara peneliti dan beberapa individu yang menjadi narasumber. Teknik ini bertujuan untuk mendapatkan informasi

<sup>49</sup> V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta : Pustaka Baru Press, 2023), 32.

<sup>50</sup> Fathor Rasyid, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif* (Kediri: IAIN Kediri Press, 2022), 43.

yang selaras pada topik yang sedang dikaji.<sup>51</sup> Narasumber dalam penelitian ini yaitu meliputi pemberi jaminan sebagai pihak pertama, penerima jaminan sebagai pihak kedua, dan warga sekitar. Kemudian dari Hasil wawancara ini dituliskan kedalam bentuk interview transcript yang nantinya akan menjadi bahan ataupun data untuk dianalisa.

Dalam konteks ini, peneliti menggunakan teknik wawancara untuk mengumpulkan data yang relevan sebagai penunjang penelitian yang tentunya berkaitan dengan :

- a. Sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah di Desa Sucoangepok Jember
- b. Problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucoangepok Jember
- c. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucoangepok Jember

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik akumulasi data yang dilaksanakan melalui meneliti berbagai dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian. Dalam hal ini dokumentasi penelitian merupakan pengambilan visual gambar dan video oleh peneliti dengan tujuan memperkuat hasil serta sebagai bukti dilakukannya penelitian.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Harfa Creative, 2009), 38.

<sup>52</sup> Fathor Rasyid, *Metodologi Penelitian*, 45.

Tujuan peneliti pada menerapkan teknik dokumentasi ini ialah guna memperoleh data yang relevan atau efektif sebagai penunjang penelitian, sebagai berikut:

- a. Gambaran umum tentang aktivitas warga Desa Sucopangepok.
- b. Gambaran tentang suatu Perjanjian utang-piutang yang dilengkapi dengan perjanjian jaminan hak atas tanah.

#### **F. Analisis Data**

Analisis data merupakan langkah untuk mengumpulkan dan menyusun data secara terstruktur, yang berasal dari wawancara dengan narasumber, catatan lapangan, dan berbagai sumber lainnya. Tujuannya adalah untuk memudahkan pemahaman data tersebut dan memungkinkan penyampaian hasil kepada pihak lain. Proses analisis ini meliputi pengorganisasian serta pengelompokan data agar lebih mudah dikelola, menguraikan data menjadi bagian-bagian kecil, melakukan sintesis, menyusun pola, memilih informasi penting yang perlu dianalisis, dan akhirnya menarik kesimpulan yang dapat disampaikan kepada orang lain.<sup>53</sup>

Proses analisis data melibatkan tiga tahapan utama, yaitu reduksi data, penyajian data, serta verifikasi dan penarikan kesimpulan.

- a. Reduksi data (*data reduction*)

Reduksi data ialah proses pemilihan dan pemusatan perhatian kepada pengabstrakan, penyederhanaan, serta transformasi data mentah

---

<sup>53</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), 104.

yang diperoleh dari catatan tertulis selama penelitian lapangan. Proses ini berlangsung secara berkelanjutan sepanjang penelitian, bahkan sebelum data terkumpul sepenuhnya, dengan mengacu pada kerangka konseptual penelitian, isu yang dianalisis, dan metode pengumpulan data yang ditentukan oleh peneliti.

b. Penyajian Data (*data display*)

Pada konteks ini, pengajian data ialah tahap pengelompokan informasi yang terkumpul berdasarkan isu utama yang dibahas dan menyusunnya dalam bentuk tabel, sehingga mempermudah peneliti untuk mengenali pola hubungan antar data yang satu dengan yang lainnya.

c. Verifikasi dan Penarikan Kesimpulan

Verifikasi adalah proses yang dilakukan untuk memastikan bahwa data yang didapatkan sudah benar dan juga akurat, kemudian setelah dilakukan verifikasi data maka bisa dilakukan suatu penarikan kesimpulan dengan berdasarkan hasil penelitian. Kesimpulan merupakan sebuah hasil akhir dari suatu pemikiran, selain itu kesimpulan bisa juga diartikan sebagai gagasan yang ada pada akhir pembahasan. Pada tahap ini adalah tahapan penarikan kesimpulan dari seluruh data yang didapat sebagai temuan dari suatu penelitian.

### G. Keabsahan Data

Pada dasarnya Pemeriksaan keabsahan data tidak hanya bertujuan untuk menepis anggapan bahwa penelitian kualitatif tidak ilmiah, tetapi juga merupakan bagian integral dari metode pengetahuan dalam penelitian

kualitatif.<sup>54</sup> Dalam hal ini keabsahan data dilakukan dengan tujuan membuktikan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki dasar ilmiah dan untuk menguji data yang telah dikumpulkan. Pada penelitian ini, penulis mengaplikasikan teknik triangulasi, yakni metode verifikasi data dari bermacam sumber dan waktu yang berbeda. Teknik triangulasi ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

a. Triangulasi Sumber

Metode ini diterapkan untuk menguji keabsahan data dengan cara memeriksa data yang telah diperoleh melalui sumber informasi yang berbeda dan menggunakan teknik yang serupa. Selanjutnya, data yang diperoleh oleh peneliti dianalisis agar dapat menarik kesimpulan. Data tersebut berasal dari berbagai sumber informasi, seperti narasumber, yang bertujuan untuk melengkapi informasi serta memverifikasi keabsahan data yang diperoleh dari beberapa informan. Ini dilakukan agar dapat memperoleh data yang lebih valid dan teruji.

b. Triangulasi Teknik

Teknik triangulasi diterapkan guna menguji kredibilitas data dengan cara memeriksa data yang bersumber dari entitas yang sama namun menggunakan metode yang berbeda, seperti pengamatan, wawancara, dan dokumentasi. Apabila hasil dari metode-metode tersebut menghasilkan data yang bervariasi, peneliti dapat melakukan diskusi atau

---

<sup>54</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024), 87.

konsultasi lebih lanjut dengan sumber data guna memastikan data mana yang lebih tepat dan dapat dipercaya.

## **H. Tahap-tahap Penelitian**

1. Tahap persiapan (Pra-Lapangan)
  - a. Menyusun rencana penelitian, mencakup judul, latar belakang, fokus, tujuan, manfaat, serta metode pengumpulan data.
  - b. Menentukan obyek penelitian
  - c. Mengurus perizinan penelitian
  - d. Melaksanakan survey lokasi penelitian
  - e. Mempersiapkan instrumen penelitian
  - f. Memilih dan memanfaatkan informan
2. Tahap Pelaksanaan (Lapangan)
  - a. Memasuki serta Memahami lokasi penelitian
  - b. Melakukan konsultasi dengan pihak yang berhubungan dilapangan
  - c. Mengumpulan data yang diperoleh dari narasumber
3. Tahap Pengolahan Data
  - a. Menganalisa data dan menyusun kesimpulan
  - b. Memverifikasi validitas data dengan memperpanjang periode observasi, salah satunya dengan kembali ke lokasi penelitian untuk melaksanakan wawancara tambahan dengan informan yang telah dijumpai atau dengan informan baru.



- c. Menyusun laporan penelitian dan menyajikannya dalam format skripsi yang sesuai dengan pedoman penulisan ilmiah di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

Kondisi fisik Desa Sucopangepok secara umum mempunyai kesamaan dengan desa lainnya yang berada di wilayah kecamatan Jelbuk, kondisi tersebut merupakan dataran tinggi yang mayoritas penduduknya bersuku madura dengan mata pencarian utamanya adalah petani dan peternak. Dahulu Desa Sucopangepok dijadikan tempat berkumpulnya tentara yang bersembunyi dari kejaran Partai Komunis Indonesia (PKI). Kemudian rakyat sekitar menyembunyikan para tentara tersebut untuk dilindungi dan menyebabkan terjadinya pertempuran antara rakyat dengan partai tersebut. Tempat persembunyian tersebut adalah sebuah daerah yang ditempati oleh nenek moyang setempat yang mempunyai sebuah cincin permata, oleh karena itu tempat tersebut disebut dengan kata “*socah/suco*” yang berarti permata. Sedangkan kata “*pangepok*” berasal dari bahasa madura “*e kempok*” yang berarti berkumpul, Menggunakan kata berkumpul karena merupakan tempat berkumpulnya tentara setelah keluar dari persembunyian. Kemudian dua kata tersebut digabung menjadi *socah e kempok* dan lama kelamaan menjadi kata Sucopangepok. Desa Sucopangepok yang terletak di Kecamatan Jelbuk ini dibatasi dengan oleh desa lain yaitu :<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> “*Sejarah Desa Sucopangepok*”, M. Zainullah Somad, Wordpress.com, Juni 8, 2019, (diakses Maret 15, 2024). <https://mrz43n.wordpress.com/2019/08/31/kolaboratif-desa-Sucopangepok-dsn-pangepok-jelbuk-jember/>

**Tabel 4.1****Batas Wilayah Desa Sucopangepok**

No.	Batasan	Keterangan
1	Batas Utara	Desa Suko Lor Kecamatan Maesan
2	Batas Selatan	Desa Panduman Kecamatan Jelbuk
3	Batas Barat	Desa Pegunungan Hyang Kecamatan Jelbuk
4	Batas Timur	Desa Suko-Jember Kecamatan Jelbuk

Kondisi pendidikan di Desa Sucopangepok Mayoritas penduduknya hanya mampu menyelesaikan pendidikan pada tingkat SD dan SMP, dengan presentase SD 50%, SMP 35%, SMA 13%, Kuliah 02%. Hal tersebut disebabkan oleh rendahnya kualitas pendidikan yang ada sehingga penyediaan sarana dan prasarana terbatas, selain itu permasalahan ekonomi dan juga pandangan hidup masyarakat juga menjadi pengaruhnya.

Luas lahan pertanian yang ada di Desa Sucopangepok yaitu 70,5% dengan presentase sebagai petani 69,5%, sebagai buruh tani 25,5%, pedagang 06,0% tukang kayu dan batu 04,3%, dan tukang ojek 02,0%. Perekonomian warga Desa Sucopangepok masuk pada golongan ekonomi yang lemah, hal ini disebabkan oleh sebagian masyarakat yang berprofesi sebagai petani tidak memiliki lahan sendiri, tidak hanya itu warga Desa Sucopangepok menjadi peternak sapi sebagai mata pencahariannya. Jumlah penduduk Desa Sucopangepok berkisar 5.579 jiwa yang terdiri dari :

Tabel 4.2

## Statistik Jumlah Penduduk Tahun 2023/2024

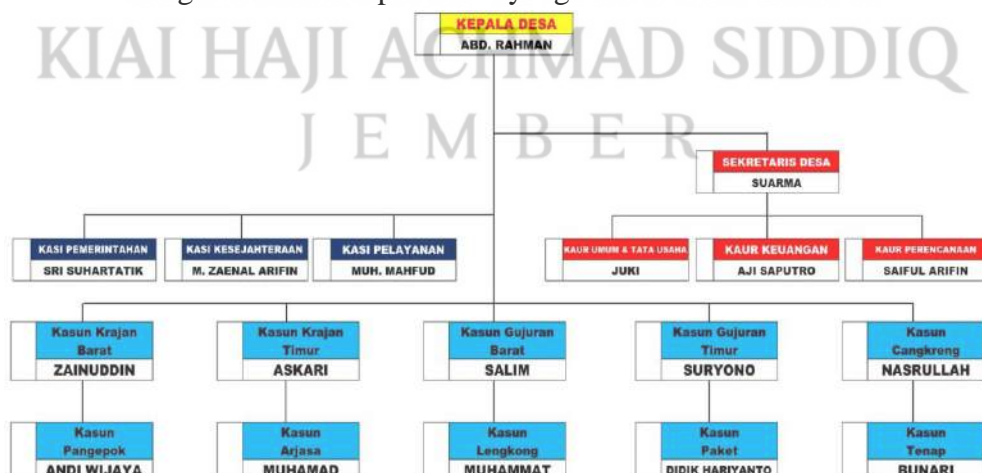
No.	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-laki	3.011
2	Perempuan	2.568
	Jumlah	5.579

## Visi

Terciptanya pelayanan di bidang pemerintahan yang kreatif, kondusif, guna mewujudkan masyarakat desa Sucopangepok yang sejahtera lahir dan batin.

## Misi

1. Meningkatkan kualitas pelayanan pemerintah
2. Ikut serta mendukung peningkatan kualitas pendidikan dan keselamatan masyarakat
3. Menekan angka kemiskinan dan pengangguran
4. Membangun sarana dan prasarana yang memadai



Gambar 4.1

## Struktur Organisasi Desa Sucopangepok

## B. Penyajian Data dan Analisis

Penelitian ini pada dasarnya dilakukan dengan menyesuaikan fakta empiris yang biasa terjadi dilingkungan masyarakat yang luas khususnya di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember ini, melalui topik penelitian yang berkaitan dengan penggunaan hak kepemilikan atas tanah yang dijadikan objek jaminan utang-piutang (*gadin* sawah), yang akan dijelaskan secara bertahap dan sistematis tentang bagaimana sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam perjanjian utang piutang (*gadin* sawah), lalu bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah yang dijadikan objek jaminan hutang tersebut, beserta bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap penggunaan hak milik atas tanah sebagai objek jaminan utang-piutang. Adapun hasil penelitian melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember dengan beberapa informan yaitu:

### 1. Sistem Pelaksanaan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember Dalam Praktik *Gadin* Sawah

Pada dasarnya penggunaan tanah sebagai jaminan utang-piutang sering kali dilakukan oleh sebagian besar masyarakat, terutama masyarakat pedesaan. Termasuk masyarakat Desa Sucopangepok yang menggunakan praktik *gadin* sawah (gadai sawah) untuk memperoleh pinjaman uang dengan jumlah yang besar. Hal ini biasanya terjadi apabila terdapat perjanjian utang-piutang dengan menjadikan tanah sebagai jaminan jika terjadi wanprestasi.

Namun penggunaan tanah sebagai jaminan hanya diperuntukkan pada perjanjian utang-piutang dengan jumlah yang besar.

Menurut keterangan Ibu Lutfiah selaku pemberi jaminan ke-1 beliau menjelaskan bahwa :

“ghedin sabe (*gadin* sawah) itu apabila terjadi perjanjian hutang antara satu orang dan orang lain dengan menjadikan sawah milik orang yang meminjam uang sebagai jaminan hutang itu dan jika hutangnya tidak dikembalikan sawah tersebut dikelola oleh orang yang memberi pinjaman. Dan yang saya ketahui ghedin sabe ini sudah ada sejak jaman nenek moyang.”<sup>56</sup>

Demikian Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 beliau juga mengatakan bahwa :

“ghedin sabe (*gadin* sawah) adalah jika saya meminjam uang kepada orang lain dengan jumlah banyak dan saya menyerahkan sawah saya kepada orang lain itu yang kemudian sawah saya diambil oleh orang tersebut untuk dikelola, tapi sawah saya akan diambil jika saya tidak mengembalikan uang yang saya pinjam. Dan saya kurang tau ghedin sabe ini adanya dari kapan tpi yang jelas sudah ada pada saat masih jaman nenek saya masih hidup, karena dulu beliau juga sempat melakukan ghedin sabe ini”<sup>57</sup>

Kemudian Bapak Ahmad selaku pemegang jaminan ke-2 juga mengutarakan bahwa :

“yang dinamakan *gadin* sawah itu adalah apabila saya memberikan pinjaman uang kepada salah satu orang lain, tapi orang itu tidak bisa mengembalikan uang saya atau melunasi hutangnya itu, nah jadinya saya terpaksa mengambil sawah orang itu sebagai gantinya untuk saya kelola dengan ditanami berbagai tanaman pangan. Terkait dengan

---

<sup>56</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, 31 Mei 2024.

<sup>57</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

kapannya adanya praktik *gadin* sawah ini saya taunya memang sudah dari dulu.”<sup>58</sup>

Dikuatkan juga oleh Bapak Ekki selaku pemegang jaminan ke-3 yang mengatakan hal demikian seperti uraian diatas yaitu :

“yang saya ketahui dan saya juga alami *gadin* sawah itu apabila ada orang yang meminjam uang kepada saya tapi meminjamnya dengan uang yang besar maka saya meminta sawahnya untuk *digadinkan*, karena saya khawatir jika orang yang saya berikan pinjaman itu tidak melunasi hutangnya, jadi saya mengola sawah orang itu sampai dia bisa menebus sawahnya kembali. Praktik *gadin* sawah ini memang sudah ada dari dulu dan menjadi kebiasaan sampai saat ini.”<sup>59</sup>

Selanjutnya hasil dari wawancara dengan Ibu Rohmah selaku pemegang jaminan ke-4 juga menguatkan keterangan diatas bahwa :

“adanya praktik *gadin* sawah biasanya didahului dengan peristiwa hutang-piutang sejumlah uang yang jumlahnya sangat besar yang dikhawatirkan orang yang memiliki hutang tidak dapat melunasinya, oleh karena itu orang yang berhutang tersebut *menggadinkan* sawahnya kepada orang yang memberikan hutang dan kemudian dikelola. Selain itu praktik *gadin* sawah sudah ada sejak nenek moyang kita masih ada dan berlangsung sampai sekarang.”<sup>60</sup>

Selain itu keterangan dari Ibu Ghedeng selaku pemberi jaminan ke-3 tentang *gadin* sawah juga tidak jauh berbeda dengan keterangan informan lainnya yaitu :

“menurut saya *gadin* sawah atau yang biasa orang sini sebut dengan *ghedin* sabe adalah apabila ada seseorang melakukan suatu pinjaman uang dan orang itu memberikan sawahnya untuk *digadinkan* atau dijadikan jaminan dan nantinya sawah yang *digadinkan* tersebut dikelola oleh orang yang memberikan pinjaman uang tersebut dengan

<sup>58</sup> Ahmad, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 1 Juli 2024.

<sup>59</sup> Ekki, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 13 September 2024.

<sup>60</sup> Rohmah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 13 September 2024.

waktu yang tergantung pengembalian uang yang dipinjam tersebut, jika uangnya dikembalikan dengan waktu cepat maka sawahnya juga dikembalikan jika tidak ada tanaman yang sudah ditanam atau sudah dipanen oleh pemegang *gadin* sawahnya.”<sup>61</sup>

Pendapat dari Bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-4 juga tidak berbeda dengan pendapat yang dikatakn oleh beberapa informan lainnya bahwa :

“menurut pengalam saya ghedin sabe (*gadin* sawah) merupakan suatu perjanjian yang awalnya terjadi karena hutang, dimana orang yang berhutang memberikan sawah miliknya untuk dikelola oleh pemberi hutang sampai waktu tertentu, namun jika orang yang berhutang sudah mampu melunasi hutangnya itu maka sawah yang gadikan tersebut dikembali.”<sup>62</sup>

Dari keterangan beberapa infroman diatas dapat dipahami bahwa praktik *gadin* sawah adalah suatu perjanjian hutang-piutang antar pihak dengan menggunakan tanah pertanian sebagai objek jaminan hutang tersebut, dan jika terjadi wanprestasi atau pelaksanaan yang tak sesuai dengan kesepAkadan yang dilakukan oleh penerima utang maka objek jaminan dieksekusi dengan cara dikelola oleh pemberi utang atau pemegang jaminan.

Jika berbicara tentang suatu peristiwa maka dipastikan terdapat juga faktor yang menjadi alasan terjadinya peristiwa tersebut, seperti yang dikatakan oleh Ibu Lutfiah selaku pemberi jaminan ke-1 bahwa :

“alasan saya melakukan praktik *gadin* sawah tersebut karena dulu saya membutuhkan sejumlah uang yang banyak untuk biaya pernikahan anak saya, jadinya saya berani meminjam uang kepada salah satu warga desa disini dengan memberikan sawah saya sebagai

<sup>61</sup> Ghedeng, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

<sup>62</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.



jaminannya jika saya tidak mampu melunasi hutang saya, dan benar saja saya tidak bisa melunasi hutang itu makanya sawah saya yang diambil.”<sup>63</sup>

Dikatakan oleh bapak Abdul selaku warga sekitar Desa Sucopangepok beliau juga mengatakan bahwa :

“Biasanya masyarakat di desa ini melakukan praktik *gadin* sawah agar bisa meminjam uang yang banyak, mereka rela menggunakan tanah pertaniannya sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman uang dengan jumlah yang banyak, karena susah sekali mendapatkan pinjaman uang yang besar jika tidak ada barang jaminan. Dan biasanya warga disini melakukan *gadin* sawah agar mendapatkan uang pinjaman.”<sup>64</sup>

Kemudian menurut Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 juga mengatakan bahwa :

“pada saat itu waktu saya meminjamkan sejumlah uang kepada seseorang beliau mengaku membutuhkan banyak uang untuk keperluan pendidikan anaknya yang akan masuk ke pesantren yang cukup besar, namun beliau tidak memiliki uang yang cukup untuk membiayai kebutuhan anaknya itu. Akhirnya agar saya memberikan pinjaman beliau menjadikan sawahnya sebagai jaminan hutangnya kepada saya meskipun sawahnya tidak terlalu luas.”<sup>65</sup>

Selain itu Ibu Jutik selaku warga sekitar desa Sucopangepok beliau juga mengatakan hal seperti uraian diatas yang dapat menguatkan yaitu :

“Dari dulu pemberian pinjaman uang yang dilakukan oleh warga disini hanya karena kasian alias tolong menolong, akan tetapi mereka masih meminta barang jaminan kepada orang yang meminjam uang itu karena ditakutkan tidak bisa melunasinya kembali, oleh karena itu mereka biasanya melakukan *gadin* sawah kepada peminjam.”<sup>66</sup>

<sup>63</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>64</sup> Abdul, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 3 Juni 2024.

<sup>65</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Juni 2024.

<sup>66</sup> Jutik, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 2 Juni 2024

Dilanjutkan oleh keterangan dari ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 yang dapat menguatkan keterangan dari beberapa informan lain diatas yaitu :

“alasan saya *menggadinkan* sawah kepada orang lain karena dulu dikeluarga saya terjadi penurunan ekonomi dan saya tidak punya modal lagi untuk mengelola sawah yang saya miliki, kemudian saya berfikir daripada sawah saya dibiarkan begitu saja mending saya *gadinkan* saja kepada orang lain sembari saya nabung mengumpulkan modal untuk mengelolanya nanti.”<sup>67</sup>

Tidak hanya itu, menurut pengakuan dari Ibu ghedeng selaku pemberi jaminan ke-3 juga memberikan keterangan yang tidak berbeda dengan keterangan informan lainnya yaitu :

“saya *menggadinkan* sawah karena saya ingin membangun sebuah usaha dan tentunya membutuhkan banyak sekali modal yang harus dikeluarkan, tidak hanya itu saya seringkali gagal dalam bertani sehingga mengalami kerugian yang lumayan besar, jadinya saya berfikir untuk *menggadinkan* sawah saja kepada orang agar saya juga mendapatkan modal usaha darinya.”<sup>68</sup>

Dikuatkan oleh keterangan dari bapak Ekki selaku pemegang jaminan ke-3 yang keterangannya sebagai berikut :

“saya mengambil *ghedin* sabe (*gadin* sawah) pada saat itu karena saya merasa kasihan kepada orang yang datang ke saya dengan maksud meminjam uang dan memberikan sawahnya sebagai jaminannya, dan pada saat itu saya juga memiliki sedikit rejeki lebih untuk memberikan ia pinjaman dengan catatan sawahnya akan saya kembalikan setelah ia mengembalikan uang saya.”<sup>69</sup>

Dari keterangan beberapa informan diatas dapat diketahui bahwa alasan terjadinya praktik *gadin* sawah adalah rata-rata orang yang berperan sebagai pihak pemberi jaminan sawah mengaku membutuhkan banyak uang untuk

<sup>67</sup> Evi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>68</sup> Ghedeng, diwawancarai oleh Peneliti, Jember 14 September 2024.

<sup>69</sup> Ekki, diwawancarai oleh penulisan, Jember, 13 September 2024.

menunjang kebutuhan hidupnya, tidak hanya itu ada juga yang *menggadinkan* sawahnya disebabkan oleh terjadinya gagal panen yang sering terjadi sehingga menyebabkan kerugian besar kepada petani dan akhirnya ia memilih untuk *menggadinkan* sawahnya.

Sejatinya, proses perjanjian hutang piutang akan dianggap sah apabila sudah memenuhi rukun perjanjian hutang-piutang tersebut, seperti adanya dua belah pihak yang cakap hukum, adanya benda yang dihutangkan, serta adanya kesepakatan antar pihak. Pihak yang berhutang tentunya memiliki kewajiban untuk mengembalikan harta atau benda yang dihutangkan itu sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian. Akan tetapi pemberi hutang tidak diperbolehkan untuk meminta tambahan dari hutang yang diberikan, karena hal tersebut akan menimbulkan adanya riba. Dan juga akad hutang-piutang bukan sarana untuk mendapatkan penghasilan dari hutang yang diberikan kepada orang lain.<sup>70</sup>

Menurut pengakuan dari Ibu Lutfiah selaku pemberi jaminan ke-1 beliau mengatakan tentang proses terjadinya praktik *gadin* sawah yang biasa terjadi di desa Sucopangepok yaitu :

“prosesnya pada saat itu saya hanya datang kerumahnya dan megantakan keperluan saya mengapa saya menemuinya, kemudian selang beberapa waktu setelah saya meyakinkan orang yang mau saya pinjami itu beliau memberikan sejumlah uang kepada saya dengan disaksikan oleh istrinya, akan tetapi saya harus memberikan jaminan kepadanya agar dia bersedia memberikan pinjaman. Dan kejadian tersebut tidak dituliskan.”<sup>71</sup>

<sup>70</sup> Mamluatus Syarifah, “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Utang Piutang Emas”, (Skripsi UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2022), 19.

<sup>71</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

Kemudian dikuatkan oleh keterangan dari Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 yaitu beliau mengatakan :

“Warga disini biasanya apabila meminjamkan uang kepada orang lain tidak pernah menuliskan atau mencatat pinjamannya itu, mungkin karena sudah percaya jika orang itu akan melunasinya, dan sertifikat tanahnya yang dijadikan jaminan juga tidak diserahkan kepada pemberi pinjaman”<sup>72</sup>

Selain itu menurut Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 juga mengatakan keterangan yang hampir sama seperti keterangan informan lainnya yaitu :

“dulu ada salah satu tetangga yang menemui saya dan dia mengatakan ingin meminjam uang, namun saya ragu memberikannya apabila tidak ada jaminan karena takutnya dia tidak bisa melunasi atau mengembalikan uang saya, akhirnya dia bersedia memberikan sawahnya kepada saya sebagai jaminan jika dia tidak mengembalikan uang itu, dan setelah itu barulah saya percaya dan memberikan pinjaman uang kepada beliau, tapi saya tidak mencatatnya hanya mengingat saja jumlah yang dia pinjam.”<sup>73</sup>

Selanjutnya hal tersebut diatas juga diperkuat oleh keterangan dari bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-4 yang mengatakan bahwa :

“pada saat saya datang kerumah seseorang yang saya rasa orang itu mampu memberikan pinjaman kepada saya kemudian saya mengutarakan niat saya menemuinya yang tidak lain untuk meminjam uang, hingga setelah beberapa lama berbincang akhirnya dia sepAkad untuk memberikan pinjaman akan tetapi saya harus memberikan jaminan sebagai pegangan dia, dan saya sepAkad untuk menggadinkan sawah saya sebagai jaminan kepadanya.”<sup>74</sup>

<sup>72</sup> Evi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

<sup>73</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

<sup>74</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember 14 September 2024.

Dilanjut oleh bapak ahmad selaku pemegang jaminan ke-2 yang juga menjelaskan pelaksanaan perjanjian hutang-piutang dalam praktik *gadin* sawah yang biasa dilakukan warga di Desa ini, yaitu :

“awal mulanya perjanjian itu terjadi biasanya pemberi pinjaman memberikan sejumlah uang dengan waktu jatuh tempo yang ditentukan, kemudian peminjam *menggadinkan* sawahnya (memberikan jaminan sawah) setelah uangnya diterima oleh peminjam, setelah jatuh tempo dan peminjam tidak mengembalikan uangnya maka sawahnya dikelola oleh pemberi pinjaman.”<sup>75</sup>

Selanjutnya keterangan dari bapak Ahmad diperkuat oleh Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 yang mengatakan bahwa :

“waktu yang saya kasih ke orang yang meminjam uang kepada saya hanya 3 bulan, namun ketika sudah mencapai waktu 3 bulan orang itu belum juga mengembalikan uang saya dengan alasan belum punya uang dan beliau meminta perpanjangan waktu, kemudia saya kasih dia waktu 1 bulan akan tetapi belum juga dilunasi, akhirnya terpaksa saya mengambil sawah miliknya yang sudah dia jaminkan untuk saya kelola.”<sup>76</sup>

Kemudian diperkuat juga oleh Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 yang juga mengatakan bahwa :

“saya meminjam uang dengan diberikan waktu 2 bulan, namun saya belum punya uang untuk melunasinya, kemudian saya meminta perpanjangan waktu kepadanya tapi tidak dikasih, dan saya tidak memiliki pilihan lain selain merelakan sawah saya dikelola oleh orang itu dengan waktu yang cukup lama yaitu sekitar 7 tahunan sampai akhirnya saya mempunyai tabungan untuk menebus kembali sawah saya itu.”<sup>77</sup>

---

<sup>75</sup> Ahmad, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 1 Juni 2024

<sup>76</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

<sup>77</sup> Evi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

Tidak hanya itu Ibu Jutik sebagai warga Desa Sucopangepok juga mengatakan keterangan yang tidak jauh berbeda dengan keterangan diatas :

“yang saya ketahui dari beberapa tetangga disini ketika mereka melakukan pinjaman uang dengan jumlah yang besar, mereka biasanya memberikan waktu beberapa bulan sampai orang yang mempunyai hutang itu mampu melunasinya, dan jika mereka tidak mampu melunasi maka sawahnya diambil alih oleh orang yang memberikan pinjaman tersebut dan dikelola sampai bertahun-tahun lamanya sampai bisa ditebus kembali oleh pemilik sawahnya. Bahkan ada juga yang berlangsung lebih dari 10 tahun sawahnya tidak ditebus.”<sup>78</sup>

Keterangan selanjutnya yaitu dari Ibu Rohmah selaku pemegang jaminan ke-3 yang memperkuat keterangan informan lain diatas yaitu :

“saya memberikan pinjaman waktu itu dengan jangka jatuh tempo 3 bulanan, karena menurut saya uang yang saya pinjamkan adalah jumlah yang besar jadinya saya memberikan waktu lumayan lama kepadanya, dan saya rasa waktu 3 bulan sudah cukup lama untuk melunasinya namun dia belum bisa melunasi juga, jadinya saya mengambil sawahnya dan saya kelola dalam waktu yang lama.”<sup>79</sup>

Secara umum, dalam perjanjian piutang termuat dua pihak, yakni kreditur juga debitur. Kreditur, yang sering disebut sebagai pihak yang memberi pinjaman, sementara debitur merupakan pihak yang memperoleh pinjaman tersebut. Dalam konteks ini, Ibu Lutfiah sebagai pemberi jaminan pertama menyatakan bahwa:

“pihak yang hadir dalam perjanjian *gadin* sawah tersebut hanya saya dan orang yang ngasih pinjaman kepada saya, tidak didampingi dengan keluarga saya karena waktu itu saya mencari pinjaman uang secara diam-diam tanpa diketahui oleh keluarga, apabila ada keluarga

<sup>78</sup> Jutik, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 2 Juni 2024

<sup>79</sup> Rohmah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 13 September 2024.

yang tau dikhawatirkan mereka tidak mengizinkan saya untuk meminjam uang dengan jaminan sawah.”<sup>80</sup>

Dikatakan juga oleh bapak Ahmad selaku pemegang jaminan ke-2 yang memperkuat keterangan dari Ibu Lutfiah yaitu beliau mengatakan bahwa :

“pada saat perjanjian *gadin* sawah itu terjadi hanya dihadiri oleh orang itu (peminjam) dan saya saja, ada anak bungsu saya juga yang usianya sekitar 4 tahunan waktu itu. Selain itu tidak ada saksi lain lagi karena posisinya itu pagi hari sekali dan istri saya sedang belanja bahan masakan kepasar.”<sup>81</sup>

Tidak hanya itu diperkuat juga oleh ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 juga yang mengatakan bahwa :

“perjanjian hutang-piutang waktu itu yang saya lakukan dulu hanya dihadiri oleh yang bersangkutan saja yaitu saya dan orang yang meminjam uang ke saya dengan disaksikan oleh suami saya, akan tetapi suami saya tidak menyaksikan seluruh perjanjian itu karena ada suatu pekerjaan yang tidak bisa ditinggalkan.”<sup>82</sup>

Selanjutnya diperkuat juga oleh Bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-3 yang mengatakan tidak jauh berbeda dengan keterangan diatas yaitu :

“pada saat saya meminjam uang kepada seseorang, saya hanya diantar oleh suami saya namun beliau tidak bisa mendampingi saya pada saat transaksi itu terjadi karena beliau buru-buru pergi untuk mengurus pekerjaan yang lainnya, suami saya menyerahkan urusan pinjaman ini kepada saya karena sawah yang saya *gadinkan* atas nama saya.”<sup>83</sup>

Dari keterangan beberapa informan diatas sudah jelas bahwa *gadin* dalam bahasa Indonesia adalah “gadai” yang berarti penetapan dan penahanan, sedangkan *gadin* sawah menurut penjelasan warga desa

<sup>80</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

<sup>81</sup> Ahmad, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 1 Juni 2024

<sup>82</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>83</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

Sucopangepok adalah penggunaan sawah sebagai jaminan hutang dalam sebuah perjanjian hutang-piutang yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, penggunaan sawah sebagai jaminan tersebut bukan semata-mata untuk ditahan oleh pemegang jaminan akan tetapi juga dikelola. perjanjian hutang piutang yang ada di desa Sucopangepok tersebut didasari dengan rasa tolong menolong antar sesama warga sekitar. Sistem perjanjian hutang-piutang dalam hal ini melibatkan pihak pemberi pinjaman (kreditur) yang menyerahkan sejumlah dana kepada pihak yang meminjam (debitur), dengan menyertakan barang jaminan berupa tanah pertanian yang akan dieksekusi apabila debitur gagal melunasi kewajibannya atau melakukan wanprestasi sesuai dengan ketentuan perjanjian. Penyerahan barang jaminan ini tidak disertai dengan sertifikat hak milik, melainkan hanya sebatas tanah itu sendiri.

## **2. Problematika Pelaksanaan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Dalam Praktik *Gadin* Sawah Di Desa Sucopangepok Jember**

Berbicara tentang persoalan jaminan di Indonesia banyak sekali peraturan Undang-undang yang mengatur terutama dalam KUHPerdata yaitu di Buku II KUHPerdata Bab XX tentang gadai, peraturan Undang-undang lainnya yang terkait seperti UU Nomer 4/1996 tentang Jaminan Hak Tanggungan, dan peraturan yang terkait lainnya. Berbagai permasalahan jaminan tanah dapat diselesaikan dengan aturan Undang-undang yang berlaku.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> Andi Putra. "Kemanfaatan Sertifikat Tanah Sebagai Hak Tanggungan Dalam Pinjam Meminjam Uang Untuk Modal Usaha". *Journal of Law, Politic and Humanities*. Vol. 6 No. 3 (2023): 8-9. <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v6i1.4087>.



Menurut pengakuan Ibu Lutfiah selaku pemberi jaminan ke-1 beliau mengatakan bahwa :

“sawah saya dikelola oleh orang itu (pemberi pinjaman) dengan waktu yang sangat lama, dan menurut saya hal tersebut sangat merugikan saya dan keluarga, karena orang itu berkali-kali memanen hasil tanaman pangan yang ditanam disawah saya dan saya tidak mendapatkan apapun, oleh karena itu biasanya mereka sudah mendapatkan pengasilan yang melebihi hutang saya dulu.”<sup>85</sup>

Selain itu diperkuat oleh keterangan dari Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 juga beliau mengatakan bahwa :

“saya merasa dirugikan akibat perjanjian *gadin* sawah ini, meskipun dulu saya yang meminjam uang kepada orang itu akan tetapi saya sudah melaksanakan salah satu kewajiban saya yaitu dengan menyerahkan sawah saya, namun dia tidak mengembalikan sawah saya dalam waktu yang cukup lama, dan saya tidak punya bukti apapun untuk menuntut hak saya karena waktu itu perjanjian hutang yang dilakukan oleh saya tidak tertulis dengan alasan akan membutuhkan proses yang panjang dan akan mengeluarkan biaya tambahan jika harus didaftarkan dulu ke notaris untuk perjanjian tertulisnya.”<sup>86</sup>

Kemudian bapak Abdul selaku warga sekitar Desa Sucopangepok juga memperkuat keterangan dari informan diatas dan beliau mengatakan hal yang sama bahwa :

“Disini itu biasanya orang-orang yang melakukan *gadin* sawah apabila tidak mengembalikan uang dipinjam maka yang punya sawah itu langsung memberikan sawahnya ke orang yang ngasih pinjaman itu kemudian sawahnya langsung dikelola sama yang ngasih pinjaman sampai uangnya dikembalikan, bahkan berjalan dengan waktu yang bertahun-tahun lamanya. Hal tersebut tidak ditulis secara resmi oleh

<sup>85</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024

<sup>86</sup> Evi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 31 Mei 2024

karena itu jika salah satu dirugikan mereka tidak bisa menuntut apapun”<sup>87</sup>

Tidak hanya itu ada juga keterangan dari bapak Ahmad sebagai pemegang jaminan ke-2 juga mengatakan bahwa :

“saya memberikan sejumlah pinjaman uang kepada salah satu warga desa yang datang menemui saya dengan rasa tolong menolong, akan tetapi sesuai dengan perjanjian diawal bahwa dia akan memberikan sawahnya jika tidak mampu mengembalikan uang saya, dikarenakan dengan waktu lama belum mengembalikan uang saya juga maka saya terpaksa mengambil sawahnya hanya sampai uang saya dikembalikan, hingga lebih dari 9 tahun dia baru bisa mengembalikan uang saya itu, awalnya memang tidak perjanjian tertulis jadi dia tidak dapat berbuat apa-apa kecuali mengembalikan uang saya itu.”<sup>88</sup>

Keterangan selanjutnya juga dikatakan oleh Ibu Jutik selaku warga desa Sucopangepok dimana beliau mengatakan bahwa :

“Dulu saya sempat melakukan *gadin* sawah karena butuh uang banyak untuk suatu keperluan, dan sawah saya dikelola sangat lama bahkan bertahun-tahun sampai orang itu (pemberi pinjaman) panen berkali-kali. Saya juga tidak bisa berbuat apa-apa karena pada saat itu keuangan saya sangat sulit sekali sampai pada akhirnya sawah saya bisa ditebus. Saya tidak mempunyai bukti tertulis untuk melakukan penuntutan, karena pada saat itu perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan, dan saya berfikir Jika perjanjian *gadin* sawah tersebut dilakukan secara tertulis ke notaris maka tentunya akan mengeluarkan biaya tambahan lagi untuk mengurusnya”<sup>89</sup>

Kemudian keterangan dari beberapa informan diatas juga diperkuat lagi oleh Bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-3 dimana beliau mengatakan bahwa :

<sup>87</sup> Abdul. Diwawancarai oleh peneliti, Jember, 3 Juni 2024

<sup>88</sup> Ahmad, diwawancarai oleh peneliti, Jember, pada tanggal 1 Juni 2024

<sup>89</sup> Jutik. Diwawancarai oleh peneliti, Jember, pada tanggal 3 Juni 2024

“pada saat sawah saya dikelola oleh orang yang memberikan saya pinjaman dan dikelola dengan waktu yang sangat lama sampai orang itu merasakan hasil panen yang ditanam disawah saya berkali-kali, saya tidak mendapatkan apa-apa oleh karena itu saya merasa sangat dirugikan olehnya. Akan tetapi saya tidak memiliki bukti apapun untuk menuntut sawah saya kembali.”<sup>90</sup>

Keterangan terakhir diperkuat oleh Ibu Ghedeng selaku pemberi jaminan ke-4 yang mengatakan hal demikian yaitu :

“saya dulu tidak bisa melunasi hutang saya dengan waktu yang lama bahkan bertahun-tahun, akibatnya sawah saya dikelola juga dengan waktu yang lama sampai saya bisa melunasi hutang saya itu, namun saya merasa dirugikan dengan *gadin* sawah ini karena orang yang memberikan saya pinjaman sudah mendapatkan hasil panen yang berulang-ulang sementara saya tak memperoleh apa pun.”<sup>91</sup>

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa permasalahan yang dialami oleh warga desa tersebut dalam perjanjian *gadin* sawah adalah proses eksekusi benda jaminan yang secara cuma-cuma atau diambil secara langsung oleh pemegang jaminan dengan cara dikelola, tidak adanya perjanjian secara tertulis yang mengakibatkan pihak pemberi jaminan tidak dapat berbuat apa-apa jika dirugikan. Serta pengelolaan sawah milik pemberi jaminan yang dilakukan dengan waktu cukup lama sehingga hasil panen yang didapat oleh pemegang jaminan melebihi jumlah hutang yang diberikan kepada pihak pemberi jaminan.

---

<sup>90</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024

<sup>91</sup> Ghedeng, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

### 3. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Milik Atas Tanah Dalam Praktik *Gadin* Sawah Di Desa Sucopangepok Jember

Pada dasarnya perlindungan hukum merupakan suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah melalui berbagai peraturan yang berlaku untuk memberikan perlindungan.<sup>92</sup> Tujuan perlindungan hukum yakni untuk memastikan apakah setiap subyek hukum memperoleh semua haknya, dan apabila terdapat suatu pelanggaran pada hak-hak tersebut maka dengan adanya perlindungan hukum diharapkan mampu memberikan suatu perlindungan terhadap subyek hukum yang berperan sebagai korban.

Menurut pengakuan dari Ibu Lutfiah selaku pemberi jaminan ke-1 beliau mengutarakan bahwa :

“tidak ada satu pun tokoh masyarakat setempat, notaris maupun pejabat kantor pertanahan yang hadir dan menjadi saksi dalam perjanjian *gadin* sawah yang saya lakukan dulu, karena namanya juga orang awam yang tidak mengerti tentang hal-hal tersebut, jadinya tidak ada saksi dan pencatatan apapun karena dulu saya kira tidak akan terjadi apa-apa.”<sup>93</sup>

Kemudian diperkuat oleh bapak Ahmad selaku pemegang jaminan ke-2 beliau juga mengatakan bahwa :

“Pada saat saya melakukan transaksi *gadin* sawahnya itu tidak disaksikan tokoh masyarakat dan tidak ada pencatatan melalui buku apapun atau juga ke kantor tanah, karena saya pikir ini hanya untuk sementara saja dan jika masih menggunakan pendaftaran ke kantor tanah akan mengeluarkan biaya yang banyak lagi.”<sup>94</sup>

<sup>92</sup>“Perlindungan Hukum” Tim Penyusun Hukum Online, Hukumonline.com, Maret 29, 2023. (diakses Oktober 11, 2024). <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/?page=2>

<sup>93</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh penulis, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>94</sup> Ahmad. Diwawancarai oleh peneliti, Jember, 1 Juni 2024

Selanjutnya keterangan dari Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 juga memberikan keterangan yang memperkuat lagi keterangan informan lainnya diatas yaitu :

“waktu saya menerima uang dan menyerahkan tanah saya dulu hanya keluarga yang tau dan tidak ada tokoh masyarakat yang menyaksikan, tidak juga kami catat maupun membuat perjanjian ke notaris, karena pasti akan menambah biaya lagi yang tidak murah dan tentunya akan memakan waktu yang lama untuk proses pencatatannya.”<sup>95</sup>

Setelah itu ditambahkan keterangan dari Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 yang juga memberitahukan bahwa :

“pada saat saya memberikan pinjaman uang waktu itu tidak ada tokoh masyarakat , pejabat desa, dan pihak dari notaris maupun pejabat kantor pertanahan. Karena saat itu dia datang secara tiba-tiba kepada saya dengan alasan ingin meminjam uang, menurut saya juga tidak perlu menghadirkan pihak-pihak tersebut karena akan semakin rumit nantinya.”<sup>96</sup>

Tidak hanya itu keterangan diatas kemudian diperkuat lagi oleh Ibu Rohmah selaku pemegang jaminan ke-3 yang keterangannya tidak jauh berbeda dari informan lainnya yaitu :

“dulu tidak ada orang lain yang menyaksikan praktik *gadin* sawah yang saya lakukan, entah itu dari pihak tokoh masyarakat , pejabat desa, notaris maupun pejabat kantor pertanahan nasional yang hadir. Karena sejak dulu perjanjian *gadin* sawah yang dilakukan di desa Sucopangepok ini bersifat pribadi.”<sup>97</sup>

Dilanjutkan oleh keterangan dari bapak Ekki selaku pemegang jaminan

<sup>95</sup> Evi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>96</sup> Turyana, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>97</sup> Rohmah, diwawancarai oleh penulis, Jember, 13 September 2024.

ke-4 yang mengatakan bahwa :

“saya memberikan pinjaman uang kepada seseorang dulu tidak disaksikan oleh siapapun, karena posisinya malam hari jadi tidak ada siapapun baik itu dari pejabat desa dan lainnya yang berwenang dan memang tidak ada niatan untuk membuat pinjam meminjam yang saya lakukan menjadi perjanjian yang tertulis.”<sup>98</sup>

Selanjutnya keterangan lainnya juga disampaikan oleh Ibu Ghedeng selaku pemberi jaminan ke-4 yaitu beliau mengatakan bahwa :

“ghedin sabe (*gadin* sawah) yang lakukan dulu bersama seseorang tidak ada pihak lain yang menyaksikan, dari keluarga sendiri juga tidak ada apalagi dari pejabat desa disini, dan saya orang awam yang tidak mengerti tentang hukum jadinya tidak ada niat untuk menuliskan perjanjian *gadin* sawah itu, setelah setelah saya merasakan dirugikan seperti ini saya tidak mempunyai bukti apapun untuk menuntut hak saya selain menebusnya kembali.”<sup>99</sup>

Keterangan terakhir dari bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-4 yang juga mengatakan hal demikian yaitu :

“saya dulu meminjam uang tidak disaksikan oleh masyarakat , pejabat desa, pejabat kantor tanah bahkan notaris. Karena saya tidak tau kalau akhirnya saya tidak bisa menebus sawah saya dengan waktu yang sangat lama, jadinya saya pasrah saja melihat sawah saya dikelola oleh orang itu meskipun saya merasakan dirugikan.”<sup>100</sup>

Keterangan diatas dapat dijelaskan bahwa pada saat perjanjian *gadin* sawah yang dilakukan oleh beberapa pihak tersebut tidak disaksikan oleh tokoh masyarakat setempat, pejabat desa, notaris dan juga pejabat kantor pertanahan nasional, karena menurut sebagian warga hal tersebut malah semakin membuat rumit proses perjanjiannya dan mereka juga awam

<sup>98</sup> Ekki, diwawancarai oleh penulis, Jember, 13 September 2024.

<sup>99</sup> Ghedeng, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

<sup>100</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

terhadap hal tersebut, oleh karena itu mereka lebih memilih melakukan perjanjian secara lisan bukan perjanjian yang tertulis.

Pada dasarnya perlindungan hukum merupakan suatu hal yang wajib didapatkan oleh seluruh subjek hukum yang ada, akan tetapi menurut pengakuan dari Ibu Lutfiah sebagai pemberi jaminan ke-1 beliau mengatakan yakni :

“tidak ada tindakan maupun perlindungan kepada kami dari pihak pejabat desa terkait dengan perjanjian *gadin* sawah yang merugikan kami sekeluarga ini, mungkin karena mereka tidak mengetahui hal itu dan kami juga belum pernah membuat pengaduan tentang kerugian yang dialami oleh kami sekeluarga.”<sup>101</sup>

Selain itu keterangan diatas diperkuat oleh pengakuan dari Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-2 yaitu beliau mengatakan :

“dulu saya sempat meminta tolong kepada salah satu teman saya yang kebetulan dia kerja di kantor desa sini agar permasalahan saya ini ditindak lanjuti, namun dia bilang masalah saya tidak bisa ditindak lanjuti karena tidak ada bukti yang kuat untuk diproses, akhirnya saya pasrah saja terhadap permasalahan yang saya alami karena tidak ada bantuan juga dari pihak desa.”<sup>102</sup>

Tidak hanya itu menurut ibu Jutik selaku warga desa sekitar yang juga mengatakan hal demikian yaitu :

“yang saya ketahui kebanyakan pejabat desa disini tidak ikut campur terhadap masalah hutang dengan menjaminkan sawah ini, biasanya mereka hanya mengurus pembuatan sertifikat tanah saja tapi masyarakat masih disuruh bayar, kalau untuk kasus seperti *gadin* sawah itu mereka tidak ikut campur dan mungkin memang dari masyarakatnya juga tidak meminta bantuan kepada pejabat desa.”<sup>103</sup>

---

<sup>101</sup> Lutfiah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>102</sup> Evi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 31 Mei 2024.

<sup>103</sup> Jutik, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 3 Juni 2024.

Kemudian ada juga keterangan dari Ibu Ghedeng selaku pemberi jaminan ke-3 yang memberikan keterangan bahwa :

“tidak ada bantuan ataupun perlindungan apapun dari pihak pejabat desa setempat terkait dengan permasalahan *gadin* sawah ini yang kadang merugikan salah satu pihak, dan saya memang tidak memberitahukan atau tidak meminta bantuan apa-apa kepada pihak desa karena memang pada awalnya *gadin* sawah ini hanya dilakukan secara pribadi.”<sup>104</sup>

Keterangan terakhir dari bapak Rosi selaku pemberi jaminan ke-4 dimana beliau juga mengatakan hal seperti diatas yaitu :

“yang saya alami tidak ada tindakan maupun bantuan sama sekali dari pihak pejabat desa disini, karena yang saya ketahui dari dulu pejabat desa yang ada disini tidak terlalu ikut campur dalam permasalahan warganya apalagi tentang permasalahan hutang piutang ini yang jumlahnya lumayan besar.”<sup>105</sup>

Terdapat juga keterangan dari ibu Holipah selaku pejabat desa Sucopangepok yang mengatakan bahwa :

“selama ini belum pernah ada kasus *gadin* sawah tersebut, namun sempat ada laporan problem *gadin* sawah namun diselesaikan secara kekeluargaan, sehingga problem tersebut tidak sampai menjadi kasus yang besar. Dan tidakan pihak desa hanya menjadi pihak netral atau penengah terhadap warga yang bermasalah.”<sup>106</sup>

Dari keterangan diatas dapat diketahui bahwa tidak ada upaya perlindungan hukum dari pejabat desa setempat terkait dengan kasus *gadin* sawah yang bisa merugikan masyarakat sekitar desa tersebut, dan pejabat desa tersebut jika melayani hal-hal yang berkaitan dengan tanah hanya

<sup>104</sup> Ghedeng, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

<sup>105</sup> Rosi, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 14 September 2024.

<sup>106</sup> Holipah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 15 September 2024.



menangani pembuatan sertifikat tanah kepada kantor pertanahan saja namun masih meminta dana kepada pemilik tanah yang bersangkutan. Namun menurut keterangan pejabat desa setempat tidak ada laporan terkait kasus *gadin* sawah, hanya saja ada permasalahan *gadin* sawah yang tidak sampai menjadi kasus dan biasanya diselesaikan secara kekeluargaan dengan pihak pejabat desa berperan sebagai penengah.

### C. Pembahasan Temuan

#### 1. Sistem Pelaksanaan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Dalam Praktik *Gadin* Sawah Di Desa Sucopangepok Jember

Pada dasarnya Hak terhadap tanah mampu memberikan suatu kewenangan dan tanggung jawab bagi pemegangnya untuk menggunakan, menguasai, dan memperoleh manfaat dari tanah tersebut. Akan tetapi, pemilik hak terhadap tanah tidak diperbolehkan bertindak sewenang-wenang terhadap tanahnya, hal itu dikarenakan selain memiliki kewenangan, pemilik hak atas tanah juga memiliki tanggung jawab tertentu dan harus mematuhi larangan yang berlaku bagi pemilik hak atas tanah.

Dalam kehidupan sosial, tidak dapat dipisahkan dari adanya hubungan hukum atau kontrak. Perikatan sendiri merujuk pada hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan aset, di mana satu pihak berhak untuk menuntut suatu kinerja, sementara pihak lainnya

wajib untuk memenuhi kewajiban tersebut.<sup>107</sup> Setiap hubungan timbal balik terjadi karena adanya kesepakatan dan ketentuan hukum seperti yang diatur dalam Buku III KUHPerdata Bab I Pasal 1233. Perjanjian adalah peristiwa hukum yang mana dua orang atau beberapa pihak yang saling berjanji akan suatu hal untuk melakukan atau juga tidak melakukannya. Biasanya yang kerap kali terjadi di masyarakat adalah perjanjian hutang piutang dimana perjanjian hutang piutang ini terjadi antara dua pihak yang biasanya menggunakan uang sebagai objeknya, salah satu pihak berperan sebagai pemberi utang sedangkan pihak lainnya sebagai penerima utang. Dalam hal ini, sejumlah dana yang diterima oleh pihak penerima pinjaman wajib dikembalikan dalam waktu yang telah disepakati sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian. Perjanjian utang-piutang yang disepakati oleh pihak pemberi dan penerima utang dapat melahirkan perjanjian baru yang dikenal dengan sebutan perjanjian tambahan (*accessoir*). Dalam konteks ini, perjanjian utang-piutang disebut sebagai perjanjian pokok yang memiliki kedudukan yang independen. Adanya objek yang dijadikan jaminan merupakan perjanjian tambahan yang berfungsi sebagai pendukung dari perjanjian pokok, yakni perjanjian utang-piutang yang telah disetujui oleh kedua pihak. Oleh karena itu, perjanjian tambahan tidak dapat berdiri sendiri dan sepenuhnya bergantung pada perjanjian pokoknya. Perjanjian tambahan (*accessoir*) ini dikenal sebagai perjanjian jaminan.

---

<sup>107</sup> Joko sriwidodo & Kritiawanto, *Memahami Hukum Perikatan*, (Yogyakarta: Kepel Press, 2021), 2.

Dalam konteks perjanjian hutang-piutang, apabila para pihak sepakat untuk menjadikan hak atas tanah sebagai jaminan, maka mereka diwajibkan untuk membuat perjanjian jaminan agar tanah tersebut dapat dibebani dengan hak tanggungan. Oleh karena itu, apabila objek yang digunakan sebagai jaminan adalah tanah, yang termasuk dalam kategori benda tidak bergerak, perjanjian jaminan yang diterapkan termasuk dalam jenis perjanjian jaminan hak tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 UU Pokok Agraria, yang mengatur bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pada dasarnya, seluruh aset milik individu yang memiliki kewajiban utang, boleh digunakan sebagai jaminan.<sup>108</sup> Namun apabila orang yang berutang itu tidak mampu menyerahkan kebendaannya maka ia wajib memberikan biaya ganti rugi kepada pihak yang berpiutang, hal ini dijelaskan dalam pasal 1236 Buku III KUHPerdota.

Perjanjian utang piutang yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sucopangepok, Kecamatan Jelbuk, Kabupaten Jember ini serupa dengan perjanjian utang piutang pada umumnya, dengan objek jaminan berupa lahan pertanian yang diserahkan kepada pihak kreditur apabila debitur tidak mampu melunasi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah disepakati. Penggunaan tanah sebagai jaminan tersebut biasanya hanya terjadi pada perjanjian hutang piutang yang jumlah uangnya sangat besar

---

<sup>108</sup> “*Hukum Kepailitan dan Problematikanya di Indonesia*”, UI Scholar Hub, diakses Oktober 13, 2024. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-balinusra/baca-artikel/15542/Hukum-Kepailitan-Dan-Problematikanya-Di-Indonesia.E2%80%9D>.

sehingga pihak yang berhutang dikhawatirkan tidak dapat membayar hutangnya. Penyerahan objek jaminan tersebut yang berupa tanah tidak dengan sertifikat hak miliknya melainkan hanya tanahnya saja.

Pada dasarnya perjanjian hutang piutang dengan penggunaan tanah sebagai jaminan biasa dilakukan oleh orang-orang pada jaman terdahulu dan masih berlangsung hingga sekarang ini dan biasanya perjanjian hutang piutang tersebut dilakukan secara lisan dan tidak tertulis dengan berdasarkan asas kesepakatan dan juga tolong menolong. Demikian halnya perjanjian hutang piutang yang terjadi di desa Sucopangepok tersebut tidak dilakukan secara tertulis meskipun uang yang diberikan kepada pihak yang berhutang itu berjumlah besar.

Apabila yang berhutang tidak mampu untuk melunasi hutang-hutangnya jika sudah jatuh tempo, maka tanah pertanian atau sawah yang dijadikan jaminan tersebut akan dikelola pihak pemberi hutang sampai waktu yang tidak ditentukan selama yang berhutang itu belum juga melunasi hutangnya. Masyarakat sekitar Desa Sucopangepok menyebut Perjanjian hutang piutang dengan jaminan sawah ini dengan sebutan *Gadin* Sawah dimana *gadin* berasal dari kata “gadai” yang berarti meminjam sejumlah uang dengan batas tertentu dan menyerahkan suatu benda untuk dijadikan tanggungan.<sup>109</sup>

Gadai tanah pertanian (sawah) merupakan transaksi yang melibatkan dua pihak yang mempunyai kesepakatan dengan memberikan sejumlah

---

<sup>109</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

uang kepada salah satu pihak yaitu penerima utang yang kemudian menyerahkan tanah pertanian sebagai tanggungan atau jaminan kepada pihak pemberi utang untuk kemudian dikelola.<sup>110</sup>

Praktik *gadin* sawah atau gadai sawah yang dilakukan oleh warga desa Sucopangepok tersebut jika dikaitkan dengan ketentuan Gadai dalam KUHPerdara tidak sesuai dengan ketentuan yang sudah dirumuskan yaitu dalam KUHPerdara pasal 1150 bahwa hak gadai diperoleh oleh seseorang yang berpiutang atas barang bergerak, sedangkan tanah merupakan benda tidak bergerak.

## **2. Problematika Pelaksanaan Hak Milik Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang-Piutang (*Gadin* Sawah) Di Desa Sucopangepok Jember**

Dalam hal perjanjian tentunya tidak luput dari adanya suatu permasalahan yang disebabkan oleh satu pihak maupun keduanya, seperti kesepahaman hutang piutang yang dilaksanakan oleh warga desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember yang pastinya terdapat banyak sekali permasalahan dan mengakibatkan kerugian pada salah satu pihak. Penggunaan tanah pertanian (sawah) sebagai objek jaminan utang biasa dilakukan oleh masyarakat sekitar, dan dalam perjanjiannya tidak dilakukan secara tertulis sehingga ketika terjadi hal-hal yang dapat menyebabkan kerugian pada satu pihak, pihak yang dirugikan tersebut tidak bisa berbuat apa-apa. Masyarakat di desa Sucopangepok ini

---

<sup>110</sup> “*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Gadai Tanah Pertanian.*” Blogspot.com, diakses Januari 21, 2024, :<https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/article/view/863>.

awam terhadap hukum positif, oleh karena itu perjanjian yang dilakukan adalah berdasarkan hukum adat yang dilandasi dengan rasa kekeluargaan dan rasa tolong menolong yang tinggi antar sesama masyarakat .

Dalam praktiknya penggunaan tanah sebagai objek jaminan hutang piutang di Desa Sucopangepok ini apabila terjadi wanprestasi tanah tersebut diberikan secara langsung oleh si penerima utang (pemberi jaminan) pada yang memberikan piutang (pemegang jaminan) untuk dikelola. hal tersebut tentu tidak sejalan pada ketentuan Hak Tanggungan, dimana di pasal 10 ayat (2) UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ditentukan bahwa Pemberian hak tanggungan diwajibkan untuk dilaksanakan melalui penyusunan akta pemberian hak tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan UU yang berlaku.<sup>111</sup> Selain itu, Pasal 13 angka (1) UUHT juga mengatur bahwa pemberian hak tanggungan harus didaftarkan di kantor pertanahan. Oleh karena itu, pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan terlebih dahulu ke kantor BPN, dan PPAT akan menyusun akta pemberian hak tanggungan yang memuat perjanjian-perjanjian sesuai dengan ketentuan UU yang berlaku.

Tidak hanya itu, eksekusi objek jaminan yang berupa tanah pertanian itu biasanya dengan cara dikelola oleh penerima jaminan dengan jangka waktu yang cukup lama bahkan bertahun-tahun selama pihak pemberi jaminan belum mampu melunasi utangnya, hal tersebut tidaklah sejalan dengan ketentuan UU Hak Tanggungan pasal 20 yaitu eksekusi objek

---

<sup>111</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pasal 10.

jaminan hak tanggungan yakni dengan penjualan secara lelang dimuka umum agar memperoleh harga tinggi yang tidak merugikan keduanya. Kemudian berkaitan dengan jangka waktu pengelolaan tanah pertanian jika mengikuti ketentuan UU No. 56 Perpu. Tahun 1960 terkait Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 disebutkan bahwa jangka waktu penguasaan tanah pertanian dengan dibebani hak gadai adalah selama 7 tahun, setelah itu tanah tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya setelah sebulan tanaman yang ada selesai dipanen, pengembalian tersebut tanpa dimintai uang tebusan.<sup>112</sup>

Pada dasarnya gadai dalam hukum adat sumber hukumnya adalah hukum agraria, oleh sebab itu lahirnya UU No. 4 tahun 1996 terkait Hak Tanggungan dan UU No. 56 Perpu Tahun 1960 terkait Penetapan Luas Tanah Pertanian, menjadi tidak berpengaruh terhadap praktik perjanjian utang piutang dengan perjanjian jaminan yang terjadi di desa Sucopangepok ini, sehingga kegiatan *Gadin* Sawah atau penjaminan tanah untuk pelunasan utang masih terjadi hingga sekarang ini.

### **3. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang-Piutang (*Gadin* Sawah) Di Desa Sucopangepok Jember**

Sejatinya bentuk perlindungan hukum dibidang ekonomi bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap para pelaku ekonomi agar terhindar dari kerugian dan apabila terjadi ingkar janji/wanprestasi dapat

---

<sup>112</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan. 2019), 392.

diselesaikan dengan litigasi karena memiliki bukti yang kuat. Oleh karena itu sebaiknya perjanjian dilakukan secara tertulis untuk memberikan kepastian hukum dan membantu mencegah potensi masalah di masa mendatang yang mungkin timbul akibat perjanjian tersebut.<sup>113</sup>

Pendaftaran tanah dilakukan sebagai langkah untuk memberikan kepastian hukum, sehingga pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya. Terkait hal ini, perintah mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Selain itu, Pasal 19 ayat (2) huruf c juga menyatakan bahwa penerbitan surat bukti hak berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah.<sup>114</sup>

Pada registrasi tanah, dikenal dua jenis sistem publikasi, yakni:

1. Sistem publikasi negatif

pada system ini, artinya sertifikat yang diterbitkan dianggap sebagai bukti kepemilikan yang kuat. Seluruh informasi yang tercantum pada sertifikat kepemilikan dianggap memiliki kekuatan hukum, dan hakim harus menerima informasi tersebut sebagai informasi yang sah dan benar, kecuali ada bukti lain yang membantahnya.

---

<sup>113</sup> Martoyo dan Abdul Jabbar, "Fairness Aspect in the Paroan System in the Mangar Society", *Indonesian Journal Of Law and Islamic Law*. Vol. 5 No. 2 (2023): 63-74. DOI: <https://doi.org/10.35719/ijlil.v5i2.333>

<sup>114</sup> Anastasia W. lelet, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Penerbitan Sertifikat Ganda", *Jurnal Lex Privatum* Vol. 9, No. 8 (2021): 207. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/35241>



## 2. Sistem publikasi positif

Sistem publikasi positif ini menganggap bahwa semua keterangan dalam buku tanah serta dokumen yang menjadi bukti kepemilikan yang diterbitkan adalah alat bukti yang kuat dan tidak bisa dibantah.<sup>115</sup>

Selanjutnya terkait praktik *Gadin* Sawah atau Penggunaan tanah pertanian sebagai objek jaminan utang piutang di desa Sucopangepok ini tidak mengenal jangka waktu pengelolaan pada objek jaminan, dan pemegang jaminan bisa menguasai tanah pertanian itu dengan jangka waktu yang lama selama tanah itu belum ditebus atau pihak yang berhutang belum melunasi utangnya, bahkan tanah jaminan itu dikuasai oleh pemegang jaminan sampai waktu bertahun-tahun lamanya, peristiwa tersebut mengacu pada hukum adat dimana dalam hukum adat penebusan tanah jaminan itu tidak bersifat mutlak. Akan tetapi jika mengacu pada Undang-Undang Nomor 56 Perpu tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pasal 7 ayat (1) yaitu Penguasaan lahan pertanian dengan status hak jaminan yang telah berlangsung selama tujuh tahun atau lebih sejak peraturan ini diberlakukan harus segera diserahkan kembali kepada pemiliknya, paling lambat satu bulan setelah hasil panen tanaman yang ada diselesaikan, tanpa adanya hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. Apabila pihak pemegang jaminan tidak mengembalikan tanah tersebut

---

<sup>115</sup> Mengko, Brian. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pembangunan", *Jurnal Lex Privatum* Vol 1, No. 5 (2013): 33. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/3076>

kepada pemiliknya dalam waktu yang melebihi tujuh tahun, maka pemilik tanah berhak untuk mengajukan gugatan haknya sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) huruf b, yang menyatakan bahwa “barang siapa yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 3, 6, dan 7 akan dikenakan sanksi hukuman kurungan paling lama 3 bulan dan/atau denda maksimal Rp 10.000”. Ketentuan tersebut dapat diterapkan karena pada dasarnya praktik gadai sawah menurut masyarakat Desa Sucopangepok adalah sistem gadai atas tanah pertanian.

Dalam ajaran Islam, gadai adalah "Rahn". Kata *Rahn* dalam kamus bahasa Arab mengacu pada tindakan menggadaikan, menanggukkan, atau memberikan jaminan utang. Dalam artian Syara' kata *Rahn* berarti menjadikan suatu harta sebagai penguat dikarenakan adanya hutang. *Rahn* berarti kekal, tetap, dan jaminan. Beberapa Madzhab berpendapat bahwa *Rahn* merupakan perjanjian menyerahkan harta dengan dijadikan sebagai jaminan utang oleh pemiliknya dengan tujuan dapat dijadikan pengganti pembayaran hutang tersebut dengan sebagian atau seluruhnya. Dalam Islam *Rahn* dilakukan dengan prinsip sukarela berdasarkan rasa tolong menolong dan bukan semata-mata untuk mencapai suatu keuntungan.<sup>116</sup>

Perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat desa Sucopangepok secara Fiqih Muamalah masuk pada kegiatan muamalah yang berupa *rahn*, dimana dalam praktiknya masyarakat menyerahkan suatu benda yang

---

<sup>116</sup>Choirunnisak dan Disfa LH, “Gadai dalam Islam”, Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Ekonomi Syariah, *Jurnal Ekonomica Sharia*, Vol. 6 No. 1 (2020): 61-76. DOI:[10.36908/esha.v6i1.141](https://doi.org/10.36908/esha.v6i1.141)

digunakan sebagai jaminan atau pengganti pembayaran hutang apabila seorang yang berutang tidak melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang sudah disepakati dalam perjanjian. Dalam hal ini pihak yang berhutang disebut sebagai rahin (pemberi gadai) dan pihak yang berpiutang disebut sebagai murtahin (penerima gadai).

Para ahli fiqh memiliki beragam pandangan terkait penggunaan barang jaminan. Menurut pendapat mayoritas ulama (jumhur fuqaha), penerima gadai tidak diperbolehkan untuk memanfaatkan barang gadai, meskipun pemberi gadai memberikan izin, karena tindakan ini dianggap sebagai utang yang menghasilkan keuntungan, yang dapat memicu praktik riba. Sementara itu, Imam Syafi'i berpendapat bahwa hak atas barang gadai (*marhun*) tetap berada pada pemberi gadai (*rahin*), meskipun barang tersebut berada dalam kendali penerima gadai (*murtahin*). Namun, pandangan Imam Ibnu Qudamah berbeda, di mana ia memberikan syarat terkait pemanfaatan barang jaminan, yaitu pemakaian harus jelas dan terukur, termasuk durasi penggunaannya, untuk menghindari terjadinya riba.

Hadist tentang pemanfaatan barang gadai (*Marhun*) yaitu terdapat dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang berikht dengan Rahn pada sabda Nabi Saw. Yaitu :

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

Artinya: “Kepemilikan barang yang digadaikan tetap berada pada pihak yang menggadaikannya. Pemilik tersebut berhak atas manfaat barang tersebut sekaligus menanggung risikonya.”

Dalam hadis tersebut dijelaskan bahwa Marhun atau barang yang digadaikan berfungsi sebagai jaminan, sementara kepemilikan barang tetap berada pada rahin atau pihak yang memberikan gadai. Secara prinsip, pemegang gadai tidak diperkenankan untuk memanfaatkan barang gadai, kecuali dengan persetujuan rahin dan tanpa merusak nilai Marhun. Pemanfaatan barang gadai hanya diperbolehkan sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatan.

Pemberian barang jaminan terhadap perjanjian hutang piutang yang dilakukan masyarakat desa Sucopangepok ini tidak menggunakan batas waktu pengelolaan atau pemanfaatan barang gadai dalam perjanjiannya, hal itu tidak sejalan dengan pendapat menurut Imam Ibnu Qudamah yang menyatakan bahwa pemanfaatan barang gadai harus jelas jangka waktunya, penggunaan barang jaminan yang tidak jelas jangka waktunya dapat menimbulkan adanya Riba dimana riba tersebut disebabkan oleh pengelolaan sawah dengan waktu yang lama dan dapat menghasilkan hasil panen yang melimpah bahkan melebihi jumlah uang yang dihutangkan pada pemberi gadai di awal perjanjian, selain itu pemegang gadai bisa mendapatkan uangnya kembali apabila pemberi gadai menebus sawahnya dengan cara melunasi hutangnya. Oleh karena itu, hasil dari pengelolaan tanah tersebut merupakan tambahan yang disebut dengan riba, dan sudah

jelas bahwa dalam Islam adanya Riba yang terdapat pada berbagai kegiatan muamalah sangat dilarang karena dianggap tidak adil dan juga dapat merugikan masyarakat. Larangan terkait adanya *Riba* sudah ditegaskan dalam firman Allah seperti dalam surah Al-Baqarah ayat 275 berikut ini :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Allah membolehkan kegiatan jual beli tetapi melarang praktik riba.” ( QS. Al-Baqarah : 275).<sup>117</sup>

Perjanjian hutang piutang dengan menyertakan perjanjian jaminan yang dilakukan masyarakat di Desa Sucopangepok pada dasarnya menggunakan perjanjian lisan. Apabila terjadi sengketa yang merugikan salah satu pihak yaitu pemilik tanah dikarenakan pengelolaan barang jaminan dengan waktu yang lama dapat merugikan pemilik tanah dan ia tidak dapat menggugat haknya kepada pengadilan karena tidak memiliki bukti yang kuat untuk menjamin adanya kepastian hukum. Oleh karena itu penggunaan perjanjian tertulis sangat dianjurkan dalam Alquran, seperti yang terdapat dalam surah dibawah ini :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya : “Hai orang-orang beriman, jika kalian melakukan transaksi utang piutang dengan jangka waktu tertentu, catatlah hal itu.” (QS. Al-Baqarah: 282).<sup>118</sup>

<sup>117</sup> Depag RI, *Al-quran dan Terjemahan*, 47.

<sup>118</sup> Depag RI, *Al-quran dan Terjemahan*, 48.

Dalam ayat tersebut sudah jelas bahwa jika melakukan transaksi hutang piutang lebih baik perjanjian yang digunakan adalah perjanjian tertulis, hal tersebut juga dapat memberikan kepastian hukum apabila terjadi sengketa antar pihak yang dapat merugikan salah satu pihak maupun kedua belah pihak.

Terkait dengan pemanfaatan barang gadai yang tidak bergerak, dalam islam tidak diperbolehkan. Karena menimbulkan adanya riba, akan tetapi pemanfaatan barang tersebut diperbolehkan apabila akad *rahn* diganti menggunakan akad *ijarah* atau akad sewa-menyewa, dimana akad *ijarah* menurut ulama Hanafiyah adalah :

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمَلُّكُكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَاضٍ

Artinya : “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”<sup>119</sup>

Dari keterangan diatas dapat diketahui bahwa akad *ijarah* memperbolehkan pengambilan manfaat terhadap suatu barang namun disertai dengan imbalan. Akan tetapi akad ini tidak digunakan oleh masyarakat sekitar Desa Sucopangepok karena praktik *gadin* sawah terjadi sejak dahulu dan berdasarkan dengan hukum setempat, dan tidak adanya pemahaman terkait akad *ijarah* ini.

<sup>119</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 114.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah di Desa Sucopangepok Jember yaitu dalam praktiknya perjanjian hutang piutang yang dilaksanakan oleh masyarakat desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember ini sama seperti perjanjian hutang piutang pada umumnya, dengan objek jaminan berupa tanah persawahan yang diberikan kepada pihak pemberi utang apabila tidak mampu melunasi hutangnya dalam waktu yang sudah diperjanjikan. Penggunaan tanah sebagai jaminan tersebut biasanya hanya terjadi pada perjanjian hutang piutang yang jumlah uangnya sangat besar sehingga pihak yang berhutang dikhawatirkan tidak dapat membayar hutangnya itu. Penyerahan objek jaminan tersebut yaitu tanah namun tidak dengan sertifikat hak miliknya melainkan hanya tanahnya saja yang diserahkan. Perjanjian utang-piutang yang terjadi di Desa Sucopangepok tersebut tidak dilakukan dalam bentuk tertulis meskipun jumlah uang yang diberikan kepada pihak yang berhutang cukup besar. Apabila pihak yang berhutang tidak dapat melunasi kewajibannya pada waktu yang telah ditentukan, maka lahan pertanian yang dijadikan sebagai jaminan akan dikelola oleh pihak pemberi pinjaman hingga waktu yang tidak ditentukan, selama pihak yang berhutang tersebut belum dapat untuk menyelesaikan utangnya.

2. Problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok Jember yaitu dalam praktiknya penggunaan tanah sebagai objek jaminan hutang piutang di Desa Sucopangepok ini apabila terjadi wanprestasi tanah tersebut diberikan secara langsung oleh penerima utang (pemberi jaminan) kepada yang memberikan utang (penerima jaminan) untuk dikelola. Ini tak konsisten dengan ketentuan Hak Tanggungan dimana dalam pasal 10 angka (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ditentukan bahwa Penyerahan hak tanggungan dilaksanakan melalui membuat sertifikat pemberian hak tanggungan oleh (PPAT) berdasarkan peraturan UU terkait. Dalam Pasal 13 angka (1) UUHT juga disebutkan bahwa penyerahan hak tanggungan wajib didaftarkan di kantor pertanahan. Tidak hanya itu, eksekusi objek jaminan yang berupa tanah pertanian itu biasanya dengan cara dikelola oleh penerima jaminan dengan jangka waktu yang cukup lama bahkan bertahun-tahun selama pihak pemberi jaminan belum mampu melunasi utangnya, hal tersebut tidaklah sejalan dengan ketentuan UU Hak Tanggungan pasal 20 bahwa eksekusi objek hak tanggungan yaitu dengan penjualan secara lelang dimuka umum agar memperoleh harga tinggi yang tidak merugikan keduanya.
3. Perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang-piutang (*gadin* sawah) di Desa Sucopangepok Jember yaitu pada dasarnya pendaftaran tanah berfungsi sebagai salah satu bentuk kepastian hukum, yang memungkinkan pemilik hak atas tanah



untuk dengan mudah menunjukkan bahwa tanah yang dikuasainya merupakan hak miliknya. Sehubungan dengan hal tersebut, kewajiban pelaksanaan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Selain itu, dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c juga dijelaskan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat. Selanjutnya terkait praktik *gadin* sawah atau Penggunaan tanah pertanian sebagai objek jaminan utang piutang di desa Sucopangepok ini tidak mengenal jangka waktu pengelolaan pada objek jaminan, sehingga tanah jaminan itu dikuasai oleh pemegang jaminan sampai waktu bertahun-tahun lamanya. Jika mengacu pada UU no. 56 Perpu tahun 1960 pasal 7 ayat (1) Penguasaan tanah pertanian dengan hak gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih sejak peraturan ini mulai berlaku harus dikembalikan kepada pemiliknya dalam waktu satu bulan setelah panen selesai, tanpa hak menuntut pembayaran uang tebusan.

## B. Saran

Berdasarkan temuan dari penelitian yang didapat melalui berbagai data dilapangan, maka saran dari penulis yaitu :

1. Sebaiknya dalam sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah dalam praktik *gadin* sawah dilakukan secara tertulis dan sistematis sesuai dengan peraturan Undang-undang yang berlaku.

2. Sebaiknya dalam perjanjian jaminan diuraikan lebih jelas jangka waktu pemanfaatan objek jaminan agar tidak merugikan pihak pemilik tanah atau pemberi jaminan karena pemanfaatan objek jaminan yang terlalu lama, seperti yang terdapat dalam Undang-undang no. 56 Perpu tahun 1960 pasal 7 ayat (1) penguasaan tanah pertanian yang menjelaskan tentang jangka waktu menggunakan objek jaminan.
3. Harusnya praktik *gadin* sawah dilakukan secara transparan dan tertulis dengan disertai adanya saksi guna menjamin kepastian hukum apabila terjadi wanprestasi, hal ini merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah tersebut, ketentuan ini juga berlaku bagi seluruh masyarakat yang hendak melakukan perjanjian hutang piutang yang disertai dengan jaminan berupa tanah.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Ali, Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014.
- Dirdjosisworo, Soedjono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Fathoni, Abdurrahmat, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Harun, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Kebendaan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2019.
- Mertokusumo, Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Nasution, Abdul Fattah, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Harfa Creative, 2009.
- Pasaribu, Chairuman, dan Sukrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta : PT Sinar Grafika, 1994.
- Pujiyono, *Hukum Islam Dinamika Perkembangan Masyarakat*, Jember: Mitra Pustaka, 2012.
- Purnnamasari, Devita, Irma. *Akad Syariah*, Bandung: PT. Mizan Pustaka, 2017.
- Rahardjo, Satjipro, *Sisi Lain Hukum Indonesia*, Jakarta: Kommpas, 2003.
- Rais, Sasli, *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Kontemporer)*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2005.
- Rasyid, Fathor, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*. Kediri: IAIN Kediri Press, 2022.
- Soekanto, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta : Raja Gafindo Persada. 2003.
- Sriwidodo, Joko, and Kritiawanto. *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Kepel Press. 2021.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Depok: Raja Grafindo Persada, 2016.

Sujarweni, V. Wiratna, *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta : Pustaka Baru Press, 2023.

Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jember : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024.

Zuhdi, Masfuk, *Masail Fiqiyah*, Jakarta: CV. Haj, 1993.

## Jurnal

Asril, Juli. “Beberapa Permasalahan Terkait Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah”. *Jurnal Ilmiah MEA*, Vol. 4 No. 1 (2020): 137. <https://journal.stiemb.ac.id/index.php/mea/article/download/836/354/>

Disfa, LH, dan Choirunnisak. “Gadai dalam Islam”, *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Ekonomi Syariah, Jurnal Ekonomica Sharia*, Vol. 6 No. 1 (2020): 61-76. DOI:10.36908/esha.v6i1.141

Jabbar, Abdul dan Martoyo, “Fairness Aspect in the Paroan System in the Mangar Society”, *Indonesian Journal Of Law and Islamic Law*. Vol. 5 No. 2 (2023): 63-74. DOI: <https://doi.org/10.35719/ijlil.v5i2.333>

Lapadengan, Balgis, “Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia”, *Jurnal Lex Administratum*, Vol. III/No.1 (2015): 178. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/7054>

Lelet, Anastasia, W. “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Akibat Penerbitan Sertifikat Ganda”, *Jurnal Lex Privatum* Vol. 9, No. 8 (2021): 207. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/35241>

Mengko, Brian. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pembangunan”, *Jurnal Lex Privatum* Vol 1, No. 5 (2013): 33. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/3076>

Nasution, Adanan, Murroh. “Gadai dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam”, *Jurnal Hukum Ekonomi*, Vol. 4 No. 2 (2019): 139. <https://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/yurisprudencia/1876/1621>

Putra, Andi. “Kemanfaatan Sertifikat Tanah Sebagai Hak Tanggungan Dalam Pinjam Meminjam Uang Untuk Modal Usaha”. *Journal of Law, Politic and Humanities*. Vol. 6 No. 3 (2023): 8-9. <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v6i1.4087>

Ridwan, “Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia”, *Jurnal Kajian Hukum Islam* 7, No. 2 (2015): 258. <https://doi.org/10.24090/mnh.v7i2.568>.

## Skripsi

Abdurrahman, Rafif. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Agunan Dalam Perjanjian Kredit Akibat Debitur Wanprestasi”, Skripsi, Universitas Pasundan Bandung, 2022.

Chaniago, Ihsan Febrian. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Akibat Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan”. Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2019.

Delvirina, Nadya. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Hal Terjadi Perubahan Status Hak Atas Tanah Yang Dibebani Hak Tanggungan Studi di PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional BTPN Tbk”, Skripsi, Universitas Andalas Padang, 2011.

Harsika, Fardanove. “Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Studi Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat Djoko Tingkir Sragen”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2020.

Kabuya, Kemas Putra, “Tinjauan Hukum Adat Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian”, Skripsi Universitas Muhammadiyah Mataram, 2020.

Syarifah, Mamluatus. “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Utang Piutang Emas”, Skripsi UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2022.

## Website

“Format Penulisan Ilmiah, Subyek Penelitian,” Wikipedia.com, diakses Juni 09, 2024. [https://id.m.wikipedia.org/wiki/subyek\\_penelitian/](https://id.m.wikipedia.org/wiki/subyek_penelitian/).

“Gadai Adalah: Pengertian, Dasar, Hukum, Jenis dan Sistemnya,” Ocbc.id, diakses Maret 9, 2024. <https://www.ocbc.id/id/article/2022/03/09/gadai-adalah/>.

“Hukum Kepailitan dan Problematikanya di Indonesia”, UI Scholar Hub, diakses Oktober 13, 2024. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-balinusra/baca-artikel/15542/Hukum-Kepailitan-Dan-Problematikanya-DiIndonesia.E2%80%9D>

“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Gadai Tanah Pertanian.” Blogspot.com, diakses Januari 21, 2024. <https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/article/view/863>

“Perlindungan HAM dalam Pasal 28A sampai 28J UUD”, Hukumonline.com, diakses Desember 29, 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pasal-28a-sampai-28j-uud-1945-lt642a9cb7df172/?page=1>

Repo-mhs.ulm.ac.id, “Akibat Hukum Suatu Objek Jaminan Perjanjian Hutang Piutang Yang Di Perjualbelikan Karena Wanprestasi”, Citra Rismanoor, Desember 15, 2016. (diakses Januari 11, 2024). <https://repo-mhs.ulm.ac.id/handle/123456789/37475>

Rumahfiqih.com, “Hukum Menggarap Gadai Sawah,” Ahmad Sarwat, diakses Desember 18, 2024. <https://Rumahfiqih.com/konsultasi/980>

Semantic Scholar, “Pengangkutan Orang”, Rahayu, diakses Oktober 25, 2024. <https://eprints.ums.ac.id/5064/>

Wordpress.com, “Sejarah Desa Sucopangepok”, M. Zainullah Somad, Juni 8, 2019, (diakses Maret 15, 2024). <https://mrz43n.wordpress.com/2019/08/31/kolaboratif-desaSucopangepok-dsn-pangepok-jelbuk-jember/>

### **Undang-undang RI**

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan asar Pokok Agraria

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bagian II tentang kebendaan

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 56 Perpu tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

### **Terjemahan Al-Qur’an**

Dapartemen Agama Republik Indonesia. *Alquran dan Terjemahan*. Bandung: Penerbit Al-Quran, 2012.

### **Wawancara**

Lutfiah, diwawancarai pada tanggal 31 Mei 2024

Turyana, diwawancarai pada tanggal 31 Mei 2024

Evi, diwawancarai pada tanggal 31 Mei 2024

Ahmad, diwawancarai pada tanggal 01 Juni 2024

Abdul, diwawancarai pada tanggal 02 Juni 2024

Jutik, diwawancarai pada tanggal 03 Juni 2024

Rohmah, diwawancarai pada tanggal 13 September 2024

Ekki, diwawancarai pada tanggal 13 September 2024

Ghedeng, diwawancarai pada tanggal 14 September 2024

Rosi, diwawancarai pada tanggal 14 September 2024

Holipah, diwawancarai oleh peneliti, Jember, 15 September 2024.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



## Matrik Penelitian

1	2	3	4	5	6
Judul	Variabel	Sub Variabel	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah yang dijadikan Objek Jaminan Hutang-Piutang ( <i>Gadin</i> Sawah) di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember	<ol style="list-style-type: none"> <li>Perlindungan hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah</li> <li><i>Gadin</i> sawah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Perjanjian hutang-piutang dengan jaminan hak milik atas tanah</li> <li>Gadai sawah/tanah menurut hukum adat</li> <li>Jaminan hak tanggungan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sumber data primer :               <ol style="list-style-type: none"> <li>Buku</li> <li>Jurnal</li> <li>Peraturan Undang-undang</li> </ol> </li> <li>Sumber data sekunder :               <ol style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Wawancara                   <ol style="list-style-type: none"> <li>Pemilik Tanah/ Pemberi jaminan</li> <li>Penerima jaminan</li> <li>Warga sekitar</li> </ol> </li> <li>Dokumentasi</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Jenis penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan yuridis empiris</li> <li>Metode pengumpulan data :               <ol style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Wawancara</li> <li>Dokumentasi</li> </ol> </li> <li>Teknik analisis data :               <ol style="list-style-type: none"> <li>Reduksi data</li> <li>Penyajian data</li> <li>Verifikasi dan penarikan kesimpulan</li> </ol> </li> <li>Keabsahan data dengan teknik tringulasi :               <ol style="list-style-type: none"> <li>Tringulasi sumber</li> <li>Tringulasi teknik</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bagaimana sistem pelaksanaan jaminan hak milik atas tanah di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember dalam praktik <i>gadin</i> sawah?</li> <li>Bagaimana problematika pelaksanaan hak milik atas tanah yang dijadikan objek jaminan hutang- piutang di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember dalam praktik <i>gadin</i> sawah?</li> <li>Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember dalam praktik <i>gadin</i> sawah?</li> </ol>



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Romlah

NIM : 204102020087

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (Gadin Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember”** adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali kutipan-kutipan yang dirujuk.,sa,x;

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 20 Oktober 2024

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER



*Romlah*  
Romlah

204102020087

## JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

No	Tanggal	Jenis Kegiatan	Nama Informan
1	31 Mei 2024	Melakukan wawancara dengan pemberi jaminan ke-1	Ibu Lutfiah
2	31 Mei 2024	Melakukan wawancara dengan pemegang jaminan ke-1	Ibu Turyana
3	31 Mei 2024	Melakukan wawancara dengan pemberi jaminan ke-2	Ibu Evi
4	01 Juni 2024	Melakukan wawancara dengan pemegang jaminan ke-2	Bapak Ahmad
5	02 Juni 2024	Melakukan wawancara dengan salah satu warga Desa Sucopangepok	Ibu Jutik
6	03 Juni 2024	Melakukan wawancara dengan salah satu warga Desa Sucopangepok	Bapak Abdul
7	13 September 2024	Melakukan wawancara dengan pemegang jaminan ke-3	Bapak Ekki
8	13 September 2024	Melakukan wawancara dengan pemegang jaminan ke-4	Ibu Rohmah
9	14 September 2024	Melakukan wawancara dengan pemberi jaminan ke-3	Ibu Ghedeng
10	14 September 2024	Melakukan wawancara dengan pemberi jeminan ke-4	Bapak Rosi
11	15 September 2024	Melakukan wawancara dengan pejabat desa setempat	Ibu Holipah

## PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa yang dimaksud dengan praktik *gadin* sawah?
2. Faktor apa yang menyebabkan terjadinya *gadin* sawah tersebut?
3. Bagaimana proses perjanjian *gadin* sawah tersebut?
4. Bagaimana pelaksanaan *gadin* sawah yang ada di desa Sucopangepok-jelbuk?
5. Berapa pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut?
6. Berapa lama jangka waktu yang biasa digunakan dalam perjanjian tersebut?
7. Apa permasalahan yang biasa terjadi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut?
8. Bagaimana penyelesaian permasalahannya?
9. Adakah perlindungan hukum terhadap praktik *gadin* sawah tersebut?
10. Dalam perjanjian *gadin* sawah ini apakah ada campur tangan dari pihak berwajib, seperti notaris, Badan Pertanahan Nasional (BPN), maupun pejabat desa terkait?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005  
e-mail: [syariah@uinkhas.ac.id](mailto:syariah@uinkhas.ac.id) Website: [www.fsyariah.uinkhas.ac.id](http://www.fsyariah.uinkhas.ac.id)



No : B- 3990 / Un.22/ 4/ PP.00.9/09/ 2024

3 September 2024

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : kepada masyarakat di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk  
di  
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu/pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Romlah  
NIM : 204102020087  
Semester : 9 (sembilan)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (Gadin Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER




Dekan,

Wildani Hefni





Surat Balasan dari Desa Sucopangepok

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
KECAMATAN JELBUK  
DESA SUCOPANGEPOK**

LEMBAR DISPOSISI

NO. AGENDA : 25  
TGL TERIMA : 14 September 2024  
SURAT DARI : UIN KHAS JEMBER  
TGL SURAT : 3 September 2024  
NO. SURAT : B-3990/Un.22/A/PP.00.9/09/2024  
PERIHAL : Permohonan Ijin Penelitian  
DISPOSISI : Sekretaris Desa

Sucopangepok, 14-09-2024  
Kepala Desa  
  
**ABD. RAHMAN**  
KAMATAN

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER**

## Peta Desa Sucopangepok



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
KECAMATAN JELBUK  
**DESA SUCOPANGEPOK**

**SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN**

Nomor : 470 / 670 / 35.09.25 / 2001 / 2024

Yang bertanda-tangan dibawah ini Kepala Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember, menerangkan :

Nama : ROMLAH  
Tempat, tgl lahir : Jember, 05 April 2002  
Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Islam Negeri Kyai Haji ACHMAD  
SIDDIQ JEMBER  
Alamat : Dusun Tenap, RT/RW 004/017 Desa Sucopangepok  
Kecamatan Jelbuk

Bahwa orang tersebut diatas telah selesai melakukan penelitian di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember dari tanggal 31 Mei 2024 s/d 16 September 2024 dengan judul skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Dijadikan Objek Jaminan Hutang Piutang (Gadin Sawah) Di Desa Sucopangepok Kecamatan Jelbuk Kabupaten Jember.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 20 November 2024

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER



## DOKUMENTASI



Wawancara dengan Ibu Lutfiah dan Ibu Evi selaku pemberi jaminan ke-1 dan ke-2 (31 Mei 2024)



Wawancara dengan Ibu Turyana selaku pemegang jaminan ke-1 (31 Mei 2024)



Wawancara dengan Bapak Ahmad selaku pemegang jaminan ke-2 (01 Juni 2024)





Wawancara dengan Ibu Jutik dan Bapak Abdul selaku warga desa Sucopangepok  
(02-03 Juni 2024)



Wawancara dengan Bapak Ekki dan Ibu Rohmah selaku pemegang jaminan ke-3  
dan ke-4 (13 September 2024)



Wawancara dengan Ibu Ghedeng dan Bpk Rosi selaku pemberi jaminan ke-3 dan  
ke-4 (14 September 2024)

## BIODATA PENULIS



Nama : Romlah  
Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 05 april 2002  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
NIM : 204102020087  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Alamat : Dusun Tenap, Sucopangepok, Jelbuk-Jember  
Email : [romlahasshifa05@gmail.com](mailto:romlahasshifa05@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan

SD : SDN Sucopangepok 05 (2014)  
SMP : MTs. Al-Badri Kalisat (2017)  
SMA : SMKS Al-Badri Kalisat (2020)