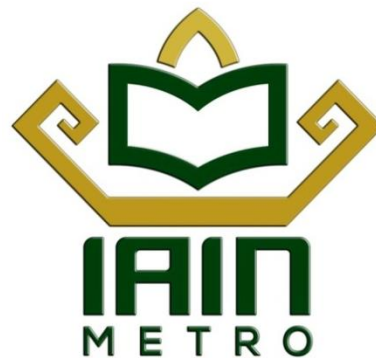


SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTIK JAMINAN (*COLLATERAL*)
TANAH SAWAH PERTANIAN
(Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)**

Oleh:

**TRİYANI
NPM. 1502090184**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTIK JAMINAN (*COLLATERAL*)
TANAH SAWAH PERTANIAN
(Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

TRIYANI
NPM. 1502090184

Pembimbing I : Sainul, SH, MA
Pembimbing II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Triyani**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **TRİYANI**
NPM : 1502090184
Fakultas : Syariah
Jurusan : HESy
Judul : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH PRAKTIK
JAMINAN (COLLATERAL) TANAH SAWAH PERTANIAN
DESA KALIRANDU KECAMATAN SEPUTIH AGUNG**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Desember 2019

Pembimbing I,


Sainul, SH, MA

NIP. 19680706 200003 1 004

Pembimbing II,


Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

NIP. 19650627 200112 1 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH PRAKTIK
JAMINAN (*COLLATERAL*) TANAH SAWAH PERTANIAN
DESA KALIRANDU KECAMATAN SEPUTIH AGUNG**

Nama : **TRİYANI**
NPM : 1502090184
Fakultas : Syariah
Jurusan : HESy

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Desember 2019

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Sainul, SH, MA
NIP. 19680706 200003 1 004


Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 101/In. 28.2/D/PP.00.9/01/2020

Skripsi dengan Judul: TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JAMINAN (*COLLATERAL*) TANAH SAWAH PERTANIAN (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung), disusun Oleh: TRIYANI, NPM: 1502090184, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Rabu/08 Januari 2020.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Sainul, SH, MA

(.....)

Penguji I : H. Husnul Fatarib, Ph.D

(.....)

Penguji II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

(.....)

Sekretaris : Agus Salim Ferliadi, MH

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JAMINAN (*COLLATERAL*) TANAH SAWAH PERTANIAN (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)

Oleh:
TRIYANI
NPM. 1502090184

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Praktik jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian di desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebiasaan praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian di di desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung. Kegiatan ini terjadi karena adanya faktor kebutuhan finansial yang mendesak dari pihak yang berutang.

Untuk menjawab permasalahan yang ada di dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian yaitu dengan jenis penelitian lapangan (field research) yang bersifat kualitatif. Teknik pengumpulan data di dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian ini, bahwa di desa Kalirandu praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian ini secara teoritis diperbolehkan. Hal ini berdasarkan pada Pasal 1131 KUH Perdata. Praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung terjadi karena faktor kebutuhan finansial yang mendesak dari pihak yang berutang. Utang piutang dengan jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian di Desa Kalirandu sudah memenuhi rukun dan syarat yang ada. Dalam penyelesaiannya sebagian besar warga dapat mengembalikan utang dengan yang berpiutang, kemudian pihak yang berpiutang ini akan mengembalikan tanah sawah yang dijamin oleh pihak berutang dengan tanpa pengurangan jumlah utang. Selain itu terdapat pula warga yang tidak dapat mengembalikannya sehingga tanah sawah miliknya itu harus dijual dengan standar harga tanah sawah di desa Kalirandu.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : TRIYANI
NPM : 1502090184
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Januari 2020

Yang Menyatakan,



Triyani

NPM. 1502090184

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا

فَأِنَّهُ رَاءِئِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah 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 (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 283)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), 38

PERSEMBAHAN

Karya ini peneliti persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta bapak Slamet dan ibu Tugiyem, yang senantiasa mendoakan, memotivasi, mendukung dan memberi semangat yang tulus tanpa kenal lelah sehingga saya tetap bertahan untuk menyelesaikan pendidikan.
2. Bapak Sainul, SH, MA dan Bapak Dr. H Azmi Siradjuddin, Lc.M.Hum, selaku pembimbing yang selalu sabar dalam memberi pengarahan maupun bimbingan serta motivasi yang membangun, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak dan ibu Dosen khususnya Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah mendidik ku dan memberikan ilmunya.
4. Kakak tercinta (Maryati dan Binarni) yang tak pernah berhenti memberikan semangat, masukan, serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan,
5. Sahabat-sahabat yang selalu membantu dan memotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
6. Almamater tercinta IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah, sekaligus penguji I pada ujian skripsi ini.
3. Bapak Sainul, SH, MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah , sekaligus Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
4. Bapak Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak Agus Salim Ferliadi, MH, selaku sekretaris ujian skripsi
6. Kepala Desa dan segenap masyarakat Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Januari 2020
Peneliti,



Triyani
NPM. 1502090184

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Penelitian Relevan	5
BAB II LANDASAN TEORI	8
A. Konsep Jaminan Collateral.....	8
1. Pengertian Jaminan Collateral.....	8
a. Pengertian jaminan	8
b. Pengertian Jaminan Collateral	10
c. Pengertian dan Pemanfaatan <i>Borg</i>	12
2. Dasar Hukum Jaminan Collateral	12
3. Syarat Barang Sebagai Jaminan Collateral.....	19
B. Fungsi Jaminan	20
C. Macam-Macam Jaminan	20
D. Ketentuan Jaminan	22
E. Jaminan dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	22
F. Utang-Piutang	25

	1. Pengertian Utang-Piutang	25
	2. Rukun dan Syarat Utang-Piutang	26
BAB III	METODE PENELITIAN	27
	A. Jenis dan Sifat Penelitian	27
	B. Sumber Data	28
	C. Teknik Pengumpulan Data.....	29
	D. Teknik Analisa Data	30
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	32
	A. Gambaran Umum Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung	32
	1. Sejarah Berdirinya Desa Kalirandu	32
	2. Visi dan Misi Desa Kalirandu	33
	3. Letak Geografis Desa Kalirandu	34
	4. Keadaan Sosial.....	35
	5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa dan Data Profesi Penduduk Desa Kalirandu	37
	B. Praktik Jaminan (<i>Collateral</i>) Tanah Sawah Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung	38
	C. Analisis Praktik Jaminan (<i>Collateral</i>)Tanah Sawah Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung	45
BAB V	PENUTUP	49
	A. Kesimpulan.....	49
	B. Saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1. Tata Guna Tanah Desa Kalirandu	34
4.2. Tingkat Pendidikan	35
4.3. Profesi Masyarakat.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1. Struktur Pemerintahan Desa Kalirandu	3

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
7. Foto-foto Penelitian
8. Surat Keterangan Bebas Pustaka
9. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk ekonomi atau dengan kata lain yaitu (*Homo Economicus*) tidak pernah terlepas dari kegiatan bisnis dan selalu berusaha terus menerus demi pemenuhan kebutuhan hidup dan kesejahteraannya. Untuk menghadapi kebutuhan ini, sifat manusia pada umumnya berharap selalu ingin dapat memenuhi semuanya, kebutuhan ini beranekaragam ada yang diutamakan, ada yang dinomorduakan, dan ada yang dapat dipenuhi dikemudian hari.²

Dalam memenuhi kebutuhan tersebut baik manusia maupun perusahaan tidak membeli barang secara tunai melainkan secara cicilan maupun kredit, disisi lain seperti pihak produsen selalu menawarkan barang secara kredit kepada konsumen dengan cara menanggihkan jaminan benda bergerak maupun tidak bergerak, jaminan merupakan suatu benda yang diberikan kreditur untuk memberikan keyakinan kepada debitur yang akan memenuhi kewajiban yang dapat dihitung dengan uang akibat suatu perikatan, sesuai dengan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara.

Perjanjian utang-piutang dengan bukti kepercayaan atau penguat, yaitu dengan menyerahkan sesuatu berupa benda atau barang yang berharga sebagai jaminan dan dapat dipegang. Hal tersebut diperlukan, supaya kedua belah

² Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 1-2.

pihak yang melakukan perjanjian itu timbul rasa saling mempercayai antara satu sama lain.³

Jaminan merupakan salah satu prosedur yang harus dipenuhi dalam utang piutang. Dalam hal ini, pihak pemberi utang tidak akan memberi utang tanpa adanya jaminan. Jaminan (*collateral*) artinya aset atau surat berharga yang digunakan sebagai jaminan oleh pihak yang berutang kepada pihak yang berpiutang. Bentuk jaminan (*collateral*) tidak hanya berbentuk kebendaan melainkan bisa berbentuk jaminan pribadi (*borgtoch*).

Berdasarkan pemahaman masyarakat di desa Kalirandu tentang utang piutang dengan jaminan tanah sawah adalah penyerahan tanah milik yang ditukarkan dengan sejumlah uang dalam jangka waktu yang telah disepakati. Hal ini biasa dilakukan dengan alasan untuk memenuhi kebutuhan. Kemudian tanah sawah dijadikan jaminan karena dapat digarap untuk diperoleh hasilnya dari hasil panen tanah sawah tersebut. Hasil panen sawah tersebut sepenuhnya diambil oleh pemberi utang tanpa adanya bagi hasil dengan pemilik tanah. Namun apabila pihak berpiutang tidak dapat menggarap tanah sawah pertanian tersebut, maka tanah sawah pertanian tersebut akan dikelola oleh pihak berutang. Dalam hal ini bibit dan pupuk sepenuhnya berasal dari pihak berutang, kemudian nanti setelah panen akan ada sistem bagi hasil yaitu 3:1 antara pihak pengutang dan berpiutang.⁴

Desa kalirandu Kecamatan Seputih Agung merupakan sebuah desa dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian petani. Seperti yang

³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah)* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 254.

⁴ Wawancara dengan Masyarakat Desa Kalirandu , 10 Mei 2019.

diketahui bahwasannya hasil pertanian padi di sawah mampu menghasilkan panen dua sampai tiga kali dalam setahun. Berdasarkan survei yang telah dilakukan, utang-piutang dengan jaminan sawah yang berlaku di desa Kalirandu ini ketika seseorang sedang dalam kesulitan ekonomi, kemudian ia mengambil keputusan untuk menjaminkan tanah sawahnya kepada orang yang mempunyai uang untuk membantu kesulitannya. Maka setelah itu terjadilah kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dengan pemberi utang. Setelah ada kesepakatan antara keduanya maka pada saat itu juga beralihlah hak pakai dan hak hasil panen atas tanah sawah tersebut kepada si pemberi pinjaman, sampai kemudian ditebus kembali oleh pemilik tanah sawah dengan cara melunasi pinjamannya.

Selanjutnya mengenai pelunasannya biasanya antara kedua belah pihak menentukan jangka waktu hingga 3 tahun, dan bilamana dalam jangka waktu yang telah ditentukan tiba namun pihak yang berutang belum bisa melunasinya maka pihak pemberi utang masih memiliki hak menggarap terhadap tanah sawah tersebut. Dalam hal ini yang paling diuntungkan adalah pihak pemberi utang. Selain itu apabila pihak pemilik tanah tidak bisa melunasi utangnya, maka pemilik tanah sawah yang dijadikan jaminan tersebut dijual oleh pemilik tanah kepada pemberi utang.⁵

Selanjutnya dalam melaksanakan utang-piutang dengan jaminan tanah sawah ini sering ditemukan pihak pemilik tanah menjaminkan tanah sawah miliknya dalam keadaan tanah sawah tersebut sudah ditanami. Hal ini

⁵ Wawancara dengan Bapak Guntur di desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung, pada tanggal 10 Mei 2019.

dilakukan karena kebutuhan yang mendesak, sehingganya tanah dijaminkan dengan harga seadanya dan hasil panen dari tanaman tersebut akan sepenuhnya menjadi milik pemberi utang.

Berdasarkan pemaparan di atas maka dalam hal ini peneliti akan melakukan penelitian tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Praktik Jaminan (*Collateral*) Tanah Sawah Pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas maka terdapat pertanyaan penelitian sebagai berikut: “Bagaimana Praktik jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian menurut Hukum Ekonomi Syariah Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan pertanyaan penelitian di atas, maka tujuan dari peneliti yaitu: untuk mengetahui bagaimana Hukum Ekonomi Syari’ah terhadap Praktik jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian. Adapun manfaat dari penelitian ini yang peneliti lakukan, yaitu:

1. Secara Teoretis

Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum yang digunakan untuk kepentingan teoretis baru dan sebagai acuan untuk penelitian serupa dimasa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat menjadi dasar rujukan bagi masyarakat dan peneliti dalam melakukan Praktik Jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan adalah penelitian yang mengemukakan dan menunjukkan perbedaan atau persamaan antara penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya dengan penelitian yang sedang dilakukan. Penelitian relevan atau disebut juga dengan tinjauan pustaka (*prior research*) berisi tentang uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu (*prior research*) tentang persoalan yang akan dikaji dengan skripsi.⁶

Penelitian peneliti yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)”. Berikut ini adalah skripsi yang memiliki titik singgung dengan penelitian peneliti, antara lain sebagai berikut:

1. “Tesis Chris Anggi Natalia Berutu (2017)”, seorang mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan dengan masalah “Analisis Yuridis atas Penyerahan Sertipikat Rumah atau Tanah sebagai Jaminan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang pada Masyarakat di Kecamatan Bandar Simalungun” dalam penelitian ini membahas Proses penyerahan jaminan sertipikat rumah atau tanah dalam perjanjian pinjam meminjam uang yang dilakukan orang-perseorangan di Kecamatan Bandar Kabupaten

⁶Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro, *Pedoman Skripsi/Karya ilmiah* (Metro: STAIN, 2010), 27.

Simalungun dilakukan dengan cara pihak debitor memberikan jaminan kepada kreditor untuk melunasi utangnya dengan tanda bukti kwitansi bermaterai. Konsekuensi hukum terhadap kreditor apabila hak tanggungan tidak didaftarkan adalah sebagai kreditor konkuren yang tidak memiliki hak *droit de preference* seperti halnya di dalam hak tanggungan yang memiliki *titel* eksekusi. Perlindungan kreditor didapat dengan meminta ganti rugi kepada debitor melalui gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, dan dengan mendaftarkan hak tanggungan untuk melindungi hak pelunasan utang dari debitor.⁷

2. “Skripsi Noviantika Putri (2013)”, Seorang Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura dengan masalah “Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Menggunakan Sertifikat Tanah di Desa Jeruju Besar” dalam penelitian ini membahas mengenai perjanjian pinjam meminjam uang dengan sertifikat tanah. Dalam penelitian ini apabila akan meminjam uang kepada pemilik modal maka terdapat sistem bunga yang diberlakukan fluktuatif sesuai dengan besarnya pinjaman. Apabila debitor tidak melaksanakan kewajiban maka akan terjadi eksekusi lahan, namun hal tersebut sudah dilakukan musyawarah antara kedua belah pihak.⁸

⁷ Chris Anggi Natalia Berutu, “*Analisis Yuridis atas Penyerahan Sertipikat Rumah atau Tanah sebagai Jaminan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang pada Masyarakat di Kecamatan Bandar Simalungun*”. Tesis Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan Tahun 2017.

⁸ Noviantika Putri, “*Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Menggunakan Sertifikat Tanah di Desa Jeruju Besar*”, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Tahun 2013

3. “Skripsi Tika Puspita Sari (2017)”, Seorang Mahasiswi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro dengan masalah “Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Tradisi Pinjam Uang dengan Jaminan Sawah di Desa Surya Mataram Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur” dalam penelitian ini Tradisi pinjam uang di Desa Surya Mataram pada umumnya dengan menjaminkan tanah swah miliknya. Namun tidak semua obyek jaminannya hanya sawah saja, melainkan ada juga yang berupa sepeda motor, dan mobil. Dalam penelitian ini adanya bagi hasil antara pemilik tanah dengan pemberi pinjaman dalam perjanjian tersebut.⁹ Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu, dalam penelitian peneliti tanah sawah yang dijadikan jaminan sepenuhnya akan dimanfaatkan oleh pemberi utang, tidak adanya bagi hasil antara pemberi utang dan penerima utang.

⁹ Tika Puspita Sari, “*Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Tradisi Pinjam Uang dengan Jaminan Sawah di Desa Surya Mataram Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur*”, Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro Tahun 2017

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Jaminan (*Collateral*)

1. Pengertian Jaminan (*Collateral*)

a. Pengertian Jaminan

Secara etimologi jaminan berasal dari kata “*Jamin*” yang berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga sebagai tanggungan.¹ Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *zakerheid* atau *cautie*, yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap utang-utangnya.²

Menurut ketentuan pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.³ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, karena keduanya sama-sama memiliki arti “tanggungan”. Jaminan adalah tanggungan

¹Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia), 1.

² Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok: Kencana 2017), 35.

³ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 1.

atas pinjaman yang diterima atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak terpenuhi.⁴

Agunan dalam ketentuan pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana perubahan atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, diartikan bahwa: “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.⁵

Menurut J. Satrio jaminan memiliki arti lebih luas daripada agunan karena jaminan tidak selalu menunjuk pada sebuah barang dalam arti konkret, namun juga berkaitan dengan kemampuan debitur melaksanakan prestasinya sebagaimana dinyatakan dalam prinsip *character, collateral, capacity, capital, dan Condition of economy*.⁶

Menurut M Bahsan yang dikutip oleh Ronald Saija disebutkan pengertian jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang-piutang dalam masyarakat.⁷ Jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 disebut dengan istilah agunan atau tanggungan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh

⁴Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), 384.

⁵ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 2.

⁶ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok:Kencana 2017), 36.

⁷ Ronal Saija, *Buku Ajar Hukum Perdata*, (Yogyakarta : CV Budi Utama,2016), 68.

pemilik agunan kepada bank syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

Berdasarkan definisi yang dikemukakan oleh para ahli diatas maka dapat digaris bawahi, jaminan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul karena suatu perikatan.

b. Pengertian Jaminan (*Collateral*)

Di Indonesia, pengertian jaminan (*Collateral*) juga diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KE/DIR tanggal 28 Februari tahun 1991 tentang jaminan pemberian kredit. Dalam Pasal 2 ayat 1 menyebutkan bahwa jaminan adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.⁸

Collateral adalah aktiva yang diserahkan oleh peminjam untuk memastikan pembayaran kembali pinjaman. Jika peminjam gagal bayar, pemberi pinjaman dapat menjual jaminan tersebut untuk mendapatkan pembayaran atas pinjaman.⁹

Menurut Khoerussalim, jaminan sering dipahamkan sama dengan Kollateral, padahal itu hal yang berbeda. Jaminan itu lebih kepada personal dan branding. Artinya masalah ini lebih kepada pihak

⁸ Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015), 3.

⁹ James C Van Horne, John M. Wachowicz, JR, *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan* (Jakarta: Salemba Empat, 2007), 622.

bank mempercayai *personality* atau *corporate brand*. Karakter dan kredibilitas sebagai peminjam itu lebih utama untuk diperhatikan, daripada Kollateral atau selebar sertifikat tanah yang akan menjadi agunan atas pinjaman tersebut.¹⁰

Bambang Winarso mendefinisikan Kollateral sebagai tipe jaminan yang bisa disita apabila ternyata calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Kollateral diperhitungkan paling akhir, artinya bila masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.¹¹

Bentuk kollateral pada hakikatnya tidak hanya berbentuk kebendaan bisa juga kollateral tidak berwujud, seperti jaminan pribadi (*bortogch*), *letter of guarantee*, dan rekomendasi. Penilaian terhadap kollateral ini dapat ditinjau dari 2 (dua) segi yaitu yang pertama dari segi ekonomis, yaitu ekonomis dari barang yang digunakan dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang. Yang kedua dari segi yuridis yaitu apakah agunan tersebut memiliki syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan, yaitu kepemilikan dapat dipindah tangankan dari pemilik semula kepada pihak lain.¹²

¹⁰ A Khoerussalim, *Action For One Family One Entrepreneur* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2013), 237.

¹¹ Bambang Winarso, "Keberhasilan Pengembangan Ternak Sapi Potong Melalui Pola Pengembangan Modal Usaha (KUPS)" 15, no. 2 (2015): 144.

¹² Bambang Winarso, 144.

c. Pengertian dan pemanfaatan *Borg*

Pada hakikatnya, marhun tidak boleh diambil manfaatnya baik *rahin* maupun *murtahin*. Kecuali mendapat izin dari pihak yang bersangkutan. Hal ini karena hak *rahin* terhadap *marhun* setelah akad bukan termasuk hak milik sempurna atas perbuatan hukum terhadap barang tersebut.¹³ *Borg* (jaminan) adalah benda yang dijadikan penguat dalam hutang piutang. Pada dasarnya barang jaminan sepenuhnya menjadi hak orang yang menjaminkan dalam pemanfaatan barang tersebut.

Dengan kata lain borg juga dapat diartikan termasuk dalam jaminan perorangan adalah *borgtoucht* atau sering disebut borg saja. Dalam *borg* pemberi jaminan adalah pihak ketiga yang bersifat perorangan.¹⁴ Seperti contoh, misalnya seseorang yang berhutang dengan jaminan sawahnya maka ia masih boleh mengambil manfaatnya dengan menggarap sawah atau menyewakannya. Seseorang yang memegang jaminan boleh mengambil manfaatnya sekedar sebagai ganti pemeliharaannya dan tidak boleh lebih dari itu.

2. Dasar Hukum Jaminan (*Collateral*)

a. Al-Qur'an

Jaminan dalam perjanjian utang-piutang menurut hukum islam diperkenankan. Dalam Al-Qur'an dijelaskan tentang hukum dari Jaminan *Collateral*, yakni sebagai berikut:

¹³ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2014), 193.

¹⁴ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, 40.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah 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 (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah: 283)¹⁵

Ayat tersebut menegaskan bahwasannya boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir ditempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang atau dikuasai secara hukum oleh si penghutang. Maksudnya, karena tidak semua barang jaminan bisa dipegang atau dikuasai oleh si pemberi piutang secara langsung, maka hendaknya ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status menjadi jaminan hutang. Misalnya, apabila barang jaminan itu berbentuk sebidang tanah, maka yang dikuasai adalah surat jaminan tanah itu. Dalam ayat tersebut tidaklah menetapkan bahwa *borg* itu hanya boleh dilakukan dengan syarat dalam perjalanan, transaksi tidak tunai dan tidak ada juru tulis namun ayat ini hanya

¹⁵Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Bandung: Diponegoro, 2010), 49.

menyatakan bahwa dalam keadaan tersebut dibenarkan untuk memakai *borg*.¹⁶

Umat Islam dinyatakan bersaudara dan dianjurkan untuk saling tolong-menolong antar sesamanya. Salah satu bentuk pesaudaraan tersebut peduli dengan kesulitan yang dialami oleh orang lain. Ada janji khusus yang diberikan kepada orang yang mengerti dan membantu kesulitan orang lain, dalam hadis berikut:¹⁷

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ نَقَّسَ عَنْ
مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَقَّسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ
يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ

Artinya: *Dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw, bersabda: orang yang memperhatikan dan membantu mukmin lain dari kesusahan di dunia ini, nanti Allah akan mempedulikan dan membantunya dair kesusahan di akhirat. Siapa yang memudahkan orang yang dalam kesulitan, Allah akan memudahkannya dari kesulitan yang mungkin dihadapinya di dunia dan akhirat.* (H.R. Bukhari).¹⁸

Hadis di atas menjelaskan bahwa membantu orang lain atau meringankan bebang orang yang dalam kesusahan merupakan amalan yang mendapatkan balasan yang besar di sisi Allah. Selain itu, juga merupakan amalan yang mendapatkan pujian dan rasa terima kasih dari manusia. memang perlu keikhlasan dalam melakukannya, karena akan terasa berat dan sulit jika tidak didasari oleh rasa ikhlas dan mengharapkan ridha Allah.¹⁹

¹⁶ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar,2010), 242.

¹⁷ Enizar, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 86

¹⁸ Al-Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lathif Az-Zabidi, *Shahih Al-Bukhari*, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 443

¹⁹ Enizar, *Hadis Ekonomi.*, 86

b. Undang-Undang

Ketentuan yang mengatur tentang jaminan seperti diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti diatur dalam pasal 1139-1149 KUHPerdara tentang piutang yang diistimewakan, Pasal 1150-1160 KUHPerdara tentang gadai, Pasal 1162-1178 tentang Hipotek, Pasal 1820-1850 tentang penanggungan utang.

Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “Segala kebendaan, yang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.” Ini berarti setiap tindakan seseorang dalam lapangan harta kekayaan selalu akan membawa akibat terhadap harta kekayaannya, baik yang bersifat menambah jumlah kekayaannya (kredit), maupun yang nantinya akan mengurangi jumlah harta kekayaannya (debit). Demikianlah harta kekayaan setiap orang akan selalu berada dalam keadaan yang dinamis dan selalu berubah-ubah dari waktu ke waktu.

Berikut ini penjelasan mengenai pasal 1139-1149 KUHPerdara:

BAGIAN 2

Hak Didahulukan yang Dilekatkan pada Barang Tertentu

Pasal 1139

Piutang-piutang yang didahulukan atas barang-barang tertentu, ialah:

1. biaya perkara yang semata-mata timbul dari penjualan barang bergerak atau barang tak bergerak sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan. Biaya ini dibayar dengan hasil penjualan barang tersebut, lebih dahulu daripada segala utang lain yang mempunyai hak didahulukan, bahkan lebih dahulu daripada gadai hipotek;

2. uang sewa barang tetap, biaya perbaikan yang menjadi kewajiban penyewa serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pemenuhan perjanjian sewa penyewa itu;
3. dibayar;
4. biaya untuk menyelamatkan suatu barang;
5. biaya pengerjaan suatu barang yang masih harus dibayar kepada pekerjanya; 6°.apa yang diserahkan kepada seorang tamu rumah penginapan oleh pengusaha rumah penginapan sebagai pengusaha rumah penginapan;
6. upah pengangkutan dan biaya tambahan lain;
7. apa yang masih harus dibayar kepada seorang tukang batu, tukang kayu dan tukang lain karena pembangunan, penambahan dan perbaikan barang-barang tak bergerak, asalkan piutang itu tidak lebih lama dari tiga tahun, dan hak milik atas persil yang bersangkutan masih tetap ada pada si debitur;
8. penggantian dan pembayaran yang dipikul oleh pegawai yang memangku jabatan umum karena kelalaian, kesalahan, pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan dalam melaksanakan tugasnya.

Pasal 1140

“Orang yang menyewakan dapat melaksanakan hak didahulukan atas buah-buah yang masih bergantung pada cabang-cabang di pohon, atau yang masih terikat erat oleh akar-akar pada tanah; dan juga atas buah-buah baik yang sesudah dipanen maupun yang belum dipanen dan masih berada di atas tanah, pula atas sesuatu yang ada di atas tanah, baik untuk menghias rumah atau kebun yang disewa, maupun untuk menggarap atau menggunakan tanah itu, seperti: ternak, perkakas-perkakas pembangunan dan sebagainya tak peduli apakah barang-barang yang disebutkan di atas milik penyewa atau bukan. Bila penyewa melepaskan sebagian dari barang yang disewanya untuk disewakan kembali secara sah kepada orang lain, maka orang yang menyewakan tidak dapat melaksanakan hak didahulukan atas barang-barang yang ada di atas dan di dalam bagian itu lebih daripada menurut perbandingan bagian yang disewa oleh penyewa kedua itu, sekedar si penyewa kedua tidak dapat menunjukkan bahwa dia telah melunasi uang sewanya menurut perjanjian”.

Pasal 1141

Namun demikian, harga pembelian bibit yang masih terutang dan biaya panen yang sedang berjalan yang belum dibayar, harus dibayar dari hasil panen itu dengan mendahulukannya dari piutang orang yang menyewakan, sedangkan harga pembelian perkakas yang belum dibayar harus dari hasil penjualan perkakas itu.

Pasal 1142

Pihak yang menyewakan dapat menyita barang-barang bergerak, yang atasnya ia mempunyai hak didahulukan menurut Pasal 1140, bila barang itu diangkut tanpa izinnnya, dan ia tetap mempunyai hak didahulukan atasnya, sekalipun barang itu terikat pada pihak ketiga, karena digadaikan, atau karena soal lain, asalkan ia menuntutnya lewat pengadilan dalam waktu empat puluh hari setelah barang bergerak yang diperuntukkan bagi perkebunan diangkut, atau dalam waktu empat belas hari sejak saat diangkutnya barang perhiasan sebuah rumah.

Pasal 1143

Hak didahulukan pihak yang menyewakan meliputi segala uang sewa yang sudah dapat ditagih selama tiga tahun terakhir dari tahun yang berjalan.

Pasal 1144

Penjual barang bergerak yang belum mendapat pelunasan dapat melaksanakan hak didahulukan atas uang pembelian barang itu, bila barang-barang itu masih berada di tangan debitur, tanpa memperhatikan apakah ia telah menjual barang-barang itu dengan tunai atau tanpa penentuan waktu.

Pasal 1145

Bila penjualan barang itu dilakukan dengan tunai, maka penjualan mempunyai wewenang untuk menuntut kembali barang-barangnya, selama barang-barang itu masih berada ditangan pembeli, dan menghalangi dijualnya barang itu lebih lanjut, asalkan penuntutan kembalinya barang itu dilakukan dalam waktu tiga puluh hari setelah penyerahannya.

Pasal 1146

Namun penjual itu tidak dapat melaksanakan haknya lebih dahulu daripada orang yang menyewakan rumah atau perkebunan itu, kecuali bila dapat dibuktikan bahwa yang menyewakan itu tahu, bahwa perabot-perabot rumah itu dan barang lainnya yang diperuntukkan bagi rumah atau kebun itu, tidak dibayar oleh si penyewa itu.

Pasal 1146a

Hak penjual hapus, bila barang-barang itu, setelah berada dalam penguasaan pembeli semula atau kekuasaannya, dibeli dengan itikad baik oleh pihak ketiga dan telah diserahkan kepadanya. Akan tetapi bila uang pembelian itu belum dibayar oleh pihak ketiga itu, penjual semula dapat menuntut uang itu sampai memenuhi jumlah tagihannya, asalkan tagihan itu dilakukan dalam waktu enam puluh hari setelah penyerahan semula.

Pasal 1147

Hak-hak didahulukan yang tercantum dalam Pasal 1139 nomor 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 dilaksanakan sebagai berikut:
 yang tersebut pada nomor 4, atas barang yang untuk penyelamatan telah dikeluarkan biaya;
 yang tersebut pada nomor 5, atas barang yang telah digarap;
 yang tersebut pada nomor 6, atas barang-barang yang telah dibawa ke rumah penginapan oleh tamu rumah penginapan;
 yang tersebut pada nomor 7, atas barang-barang yang diangkut;
 yang tersebut pada nomor 8, atas hasil dan penjualan persil yang telah dibangun, ditambah atau diperbaiki;
 yang tersebut pada nomor 9, atas jumlah yang dijamin oleh pegawai termaksud, dan bunga yang belum dibayar untuk itu.

Pasal 1148

Jika beberapa kreditur dengan hak didahulukan seperti yang tercantum dalam bagian ini muncul bersama, maka biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelamatan barang itu mendapat hak didahulukan, bila biaya itu dikeluarkan setelah timbul utang-utang lain yang mempunyai hak didahulukan.

BAGIAN 3

Hak Didahulukan atas Segala Barang Bergerak dan Barang Tetap pada Umumnya
 Pasal 1149

Piutang-piutang atas segala barang bergerak dan barang tak bergerak pada umumnya adalah yang disebut di bawah ini, dan ditagih menurut urutan berikut ini:

1. biaya perkara yang semata-mata timbul dari penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan penyelamatan harta benda; ini didahulukan daripada gadai dan hipotek;
2. biaya penguburan, tanpa mengurangi wewenang Hakim untuk menguranginya, bila biaya itu berlebihan;
3. segala biaya pengobatan terakhir;
4. upah para buruh dari tahun yang lampau dan apa yang masih harus dibayar untuk tahun berjalan, serta jumlah kenaikan upah menurut Pasal 160 q; jumlah pengeluaran buruh yang dikeluarkan/dilakukan untuk majikan; jumlah yang masih harus dibayar oleh majikan kepada buruh berdasarkan Pasal 1602 v alinea keempat Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini atau Pasal 7 ayat (3) "Peraturan Perburuhan Di Perusahaan Perkebunan"; jumlah yang masih harus dibayar oleh majikan pada akhir hubungan kerja berdasarkan Pasal 1603 s bis kepada buruh; jumlah yang masih harus dibayar majikan kepada keluarga seorang buruh karena kematian buruh tersebut berdasarkan Pasal 13 ayat (4) "Peraturan Perburuhan Di Perusahaan Perkebunan"; apa yang berdasarkan

"Peraturan Kecelakaan 1939" atau "Peraturan Kecelakaan Anak Buah Kapal 1940" masih harus dibayar kepada buruh atau anak buah kapal itu atau ahli waris mereka beserta tagihan utang berdasarkan "Peraturan tentang Pemulangan Buruh yang diterima atau dikerahkan di Luar Negeri";

5. piutang karena penyerahan bahan-bahan makanan, yang dilakukan kepada debitur dan keluarganya selama enam bulan terakhir;
6. piutang para pengusaha sekolah berasrama untuk tahun terakhir;
7. piutang anak-anak yang masih di bawah umur atau dalam pengampuan wali atau pengampuan mereka berkenaan dengan pengurusan mereka, sejauh hal itu tidak dapat ditagih dari hipotek-hipotek atau jaminan lain yang harus diadakan menurut Bab 15 Buku Pertama Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini, demikian pula tunjangan untuk pemeliharaan dan pendidikan yang masih harus dibayar oleh para orangtua untuk anak-anak sah mereka yang masih di bawah umur.²⁰

3. Syarat Barang sebagai Jaminan (*Collateral*)

Kedudukan jaminan (*collateral*) bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST yaitu:

- a. *Marketable*, artinya jaminan tersebut bila hendak dieksekusi, dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.
- b. *Ascertainably of value*, yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu;
- c. *Stability of value*, yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya;
- d. *Transferability*, yaitu harta yang dijaminakan mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis;

²⁰R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, (Jakarta: Pradnya Pramita, 2003)

- e. *Secured*, yakni barang yang dijaminan dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.²¹

B. Fungsi Jaminan

Jaminan memiliki Fungsi antara lain sebagai berikut:

1. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
2. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin.
3. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak debitur bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.²²

C. Macam-Macam Jaminan

Pada umumnya sebagaimana dikenal Tata Hukum Indonesia, jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-

²¹ Fajar dan Yanto, "Mekanisme Eksekusi Barang Jaminan Pada Akad Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan" 1, No. 2 (2018): 226.

²² Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, 286.

kewajiban dari debitur. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur).²³ Pada jaminan perorangan kreditur mempunyai hak menuntut pemenuhan piutangnya. Jaminan perorangan dapat terjadi jika kreditur mempunyai seorang penjamin (*borg*).

Adapun unsur-unsur dari jaminan perorangan yaitu:

- a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu
- c. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

2. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debiturnya, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si berutang (debitur). Pada jaminan kebendaan kreditur mempunyai hak untuk didahulukan pemenuhan piutangnya terhadap pembagian hasil eksekusi dari benda-benda tersebut.

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupaya menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi pinjaman dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari

²³ Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 74.

seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga.²⁴

D. Ketentuan Jaminan

Mengenai sifat perjanjian jaminan sendiri lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat (*accessoir*) yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok. Kedudukan perjanjian penjaminan yang dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* tersebut menjamin kuatnya lembaga jaminan tersebut bagi keamanan pemberian kredit oleh kreditur. Sebagai perjanjian *accessoir*, perjanjian jaminan memperoleh akibat-akibat hukum antara lain:

1. Adanya tergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang pemenuhannya ditanggung atau dijamin dengan perjanjian penanggungan tersebut.
2. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok
3. Jika perjanjian pokok batal, maka perjanjian penanggungan ikut batal
4. Jika perjanjian pokok hapus, maka perjanjian penanggungan ikut hapus
5. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.²⁵

E. Jaminan dalam Hukum Ekonomi Syariah

Barang jaminan merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya.²⁶ Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat (14) “*Rahn* adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan”.²⁷

²⁴ *Ibid.*, 74-75.

²⁵ Sri Soedewi Masjchon Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta: Liberty Of Set, 2007), 37.

²⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 225.

²⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 16.

Salah satu jasa pelayanan yang dapat diberikan oleh lembaga keuangan syariah adalah *Rahn*. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Dengan Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dijelaskan bahwa *murtahin* mempunyai hak untuk menahan barang sampai semua utang *rahin* dilunasi. Pada prinsipnya *marhun* (barang) tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya sekedar pengganti biaya pemeliharaan. Berikut penjelasan tentang Fatwa Dewan Syariah Nasional Dengan Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Dewan Syariah Nasional, Setelah:

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : FATWA TENTANG RAHN
 Pertama : Hukum
 Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.
- Kedua : Ketentuan Umum
1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
 2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
 3. Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
 4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
 5. Penjualan *Marhun*

- a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
- b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/ dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Kedua : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.²⁸

Selain dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Dengan Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, hal ini juga dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Dengan Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn emas*. Bahwasannya *rahn emas* diperbolehkan dengan menggunakan akad *rahn*. Pada umumnya masyarakat telah lazim menjadikan objek *rahn* sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang.²⁹

²⁸ <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/rahn> diunduh pada tanggal 19 Agustus 2019 pukul 10.00 WIB

²⁹ Darsonodkk, Perbankan Syariah di Indonesia (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2017), 236.

Berikut penjelasan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dengan Nomor:
26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn emas*:

Dewan Syariah Nasional, setelah:

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : FATWA TENTANG RAHN EMAS
 Pertama : 1. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*).
 2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh *rahin*.
 3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
 4. biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad ijarah.
 Kedua : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

F. Utang-Piutang

1. Pengertian Utang-Piutang

Utang piutang adalah memberikan sesuatu kepada seseorang dengan perjanjian dia akan membayar yang sama itu. Pengertian sesuatu dari definisi yang diungkapkan diatas tentunya mempunyai makna yang luas, selain dapat berbentuk uang juga bisa dalam bentuk barang, asalkan barang tersebut habis karena pemakaian.

Pengertian utang piutang ini sama pengertiannya dengan pinjam-meminjam yang dijumpai dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana dalam pasal 1754 dijumpai ketentuan yang berbunyi sebagai berikut “Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian yang mana

pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang mengembalikan dengan sejumlah yang sama³⁰.

2. Rukun dan Syarat Utang-Piutang

Adapun rukun dan syarat perjanjian utang-piutang adalah:

- a. Adanya yang berpiutang, yang disyaratkan harus orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum.
- b. Adanya orang yang berpiutang.
- c. Objek (barang yang diutangkan), barang yang diutangkan disyaratkan berbentuk barang yang dapat diukur, diketahui jumlah maupun nilainya. Disyaratkannya hal ini agar pada waktu pembayaran tidak menyulitkan, sebab harus sama jumlah atau nilai barang yang diterima.
- d. Lafazh yaitu pernyataan baik dari pihak yang mengutangkan maupun dari pihak yang berutang.³¹

³⁰Chairuman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta : Sinar Grafika 1994),136.

³¹*Ibid.*, 137.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti merupakan jenis penelitian lapangan. Penelitian lapangan (*field research*) adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, yaitu suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif yang terjadi di lokasi tersebut.⁴¹ Sedangkan sifat penelitiannya adalah kualitatif yaitu prosedur penelitian lapangan yang menghasilkan data deskriptif, yang berupa data-data tertulis atau lisan dari orang-orang dan penelitian yang diamati.

Penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang pengumpulan datanya dilakukan di lapangan, seperti dilingkungan masyarakat dan organisasi kemasyarakatan. Berdasarkan penjelasan di atas maka, peneliti akan menggunakan jenis penelitian kualitatif lapangan dengan mengumpulkan data dari masyarakat yang berkaitan dengan Praktik Jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung).

⁴¹Abdurahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 96.

2. Sifat Penelitian

Adapun sifat penelitian ini adalah deskriptif, yaitu suatu penelitian yang mengungkap mengenai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat ini berdasarkan fakta-fakta yang tampak, atau sebagaimana adanya.⁴² Deskriptif yang dimaksud dalam hal ini adalah suatu cara yang digunakan untuk menggambarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jaminan (*collateral*) Tanah Sawah Pertanian (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung).

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.⁴³ Sumber data pada dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.⁴⁴ Adapun sumber data primer pada penelitian ini yaitu masyarakat desa Kalirandu. Adapun data primernya adalah hasil wawancara dan observasi mengenai praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian.

⁴² Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Cetakan ke-13 (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), 67.

⁴³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), 172.

⁴⁴ Zainudin Ali, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 175.

Sebagai pendukung kunci informasi dari sumber data primer, maka peneliti juga melakukan wawancara kepada beberapa masyarakat yakni yang bernama Guntur, Sukadi, Kardi yang menjaminkan tanah sawahnya sebagai jaminan atas utang kepada bapak Adi, bapak Muslimin, dan bapak Slamet sebagai pemberi utang. Selain itu peneliti juga mewawancarai Kepala Desa untuk melengkapi informasi yang diperlukan.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, dan peraturan perundang-undangan.

Sumber data sekunder diharapkan dapat menunjang peneliti dalam mengungkap data yang diperlukan dalam penelitian, sehingga sumber data primer menjadi lebih lengkap. Data sekunder yang peneliti gunakan berasal dari perpustakaan, gambar, dokumen dan sumber-sumber lain yang tentunya sangat membantu terkumpulnya data.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah teknik yang digunakan untuk memperoleh data yang valid. Untuk memperoleh informasi yang jelas, tepat dan lengkap maka penulis menggunakan beberapa metode, antara lain:

1. Wawancara (*interview*), yaitu suatu bentuk komunikasi verbal menjadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.⁴⁵ wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah bebas terpimpin, karena untuk

⁴⁵ S. Nasution, *Metode Research: Penelitian Ilmiah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), 113.

menghindari pembicaraan yang menyimpang dari permasalahan yang akan diteliti. Pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan disiapkan terlebih dahulu, diarahkan kepada topik yang akan diteliti, untuk dilakukan wawancara. Wawancara bebas terpimpin merupakan kombinasi antara wawancara bebas dan wawancara terpimpin, dimana pelaksanaannya sesuai dengan pedoman mengenai topik yang dibahas.⁴⁶

2. Dokumentasi, dokumentasi yaitu mencari data, mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lenter, agenda, dan sebagainya.⁴⁷ Dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu berupa aktivitas yang berkaitan dengan kegiatan di masyarakat.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁴⁸

Tujuan analisa data merupakan pengungkapan data apa yang masih perlu dicari, pertanyaan apa yang perlu dijawab, serta metode apa yang harus digunakan untuk mendapatkan informasi tentang kesalahan apa yang perlu diperbaiki. Adapun analisa data yang digunakan yaitu dengan metode berfikir

⁴⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 199.

⁴⁷Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek edisi Revisi VI* (Jakarta: Renika Cipta, 2006), 231.

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 244.

induktif. Metode berfikir induktif adalah suatu cara yang dipakai untuk mendapatkan ilmu pengetahuan ilmiah yang bertolak dari pengamatan atas hal-hal atau masalah yang bersifat khusus dari data lapangan, kemudian menarik kesimpulan yang bersifat umum berdasarkan teori yang ada.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung

1. Sejarah Berdirinya Desa Kalirandu

Desa Kalirandu merupakan salah satu dari 10 desa yang ada di Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah. Desa Kalirandu merupakan desa marga yang artinya bukan desa Transmigrasi. Semula Desa Kalirandu hanya dihuni oleh beberapa penduduk, yaitu umbulan-umbulan penduduk asli, namun seiring dengan perkembangannya semakin banyak penduduk yang datang dan bermukim di wilayah desa Kalirandu, maka pada tahun 1954 pada saat itu jumlah KK sekitar 200 dan jumlah jiwa 600 jiwa. Tahun 1988 terjadi perubahan yang semula pedukuhan menjadi dusun 1, 2, 3, dan 4. Selanjutnya semakin banyak penduduk desa Kalirandu, maka pada tahun 2007 terjadi lagi pemekaran menjadi 8 dusun.

Dengan adanya pemekaran wilayah baik dari Kabupaten, kecamatan bahkan sampai di desa yang semula: Kabupaten Lampung Tengah berkedudukan Kantor di Metro sehingga pemekaran di Gunung Sugih begitu juga Kecamatan yang semula masih wilayah pemerintahan Kecamatan Terbanggi Besar pada tahun 1998an menjadi Kecamatan Simpang Agung, yang kemudian di definitifkan menjadi Kecamatan Seputih Agung, pada bulan Agustus 2001.

Desa Kalirandu sudah mengalami beberapa kali pergantian Kepala desa, dan pada tahun 2001 desa kalirandu dipimpin oleh bapak Guntar selama 5 periode bapak Bejo Widodo selama 5 periode, yang kedua desa tersebut dipimpin oleh bapak Wangun hingga periode ini. Desa Kalirandu masih terdiri

dari delapan (8) Dusun dan empat puluh (40) RT, kemudian setelah penertiban administrasi dengan pola penertiban wilayah berdasarkan jumlah penduduk pada tahun 2013, desa Kalirandu terdiri dari delapan (8) dusun dan empat puluh satu (41) RT.

Desa Kalirandu memiliki luas Wilayah 1200 Ha. Jumlah KK pada Saat ini 2019 : 2385 KK, 7719 Jiwa mayoritas penduduk beragama Islam dan sebagian ada kristiani.⁴⁹

2. Visi dan Misi Desa Kalirandu

a. Visi Desa

Visi desa Kalirandu yaitu memiliki niat atau keinginan untuk memperbaiki dalam Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pelaksanaan Pembangunan di desa Kalirandu baik secara individu maupun kelembagaan sehingga 6 (enam) tahun kedepan desa Kalirandu mengalami suatu perubahan yang lebih baik dan peningkatan kesejahteraan masyarakat dilihat dari segi ekonomi dengan dilandasi semangat kebersamaan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pelaksanaan Pembangunan.

b. Misi Desa

- 1) Bersama masyarakat memperkuat kelembagaan desa yang ada sehingga dapat melayani masyarakat secara optimal;
- 2) Bersama masyarakat dan kelembagaan desa menyelenggarakan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan yang partisipatif;
- 3) Bersama masyarakat dan kelembagaan desa dalam mewujudkan desa Kalirandu yang aman, tentram dan damai;

⁴⁹ Dokumentasi Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah

- 4) Bersama masyarakat dan kelembagaan desa, memberdayakan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁵⁰

3. Letak Geografis Desa Kalirandu

Desa Kalirandu memiliki peta tata guna tanah dengan terperinci dan peta Desa sebagai berikut:

Tabel 4.1
Tata Guna Tanah Desa Kalirandu

No.	Tata Guna Tanah	Luas
1	Pemukiman	426 Ha
2	Pertanian Sawah	125 Ha
3	Ladang/tegalan	309 Ha
4	Kas desa	120 Ha
5	Rawa-rawa	2, 5 Ha
6	Peternakan	162 Ha
7	Sekolahan	10 Ha
8	Jalan	843 Ha
9	Lapangan	5 Ha
Jumlah		1700 Ha

Sumber: Dokumentasi Data Umum Desa Kalirandu Tahun 2019.⁵¹

Berdasarkan tabel di atas luas keseluruhan wilayah Desa Kalirandu adalah 1700 Ha. Dengan wilayah yang cukup luas, masyarakat dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti dijadikan persawahan, perladangan, peternakan, dan lain sebagainya.

Batas-batas desa desa Kalirandu di antaranya sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Kampung Banjarejo Kecamatan Way Pengubuan
- b. Sebelah Selatan : Kampung Kali Gayor
- c. Sebelah Barat : Kampung Anak Tuha
- d. Sebelah Timur : Kampung Fajar Asri

⁵⁰ Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah

⁵¹ Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah

4. Keadaan Sosial

a. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat desa Kalirandu, adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2
Tingkat Pendidikan

No.	Jenjang Pendidikan	Jumlah
1	Pra Sekolah	384 orang
2	Sekolah Dasar	984 orang
3	Sekolah Menengah Pertama	920 orang
4	Sekolah Menengah Atas	892 orang
5	Sarjana	67 orang
Jumlah		3247 orang

Sumber. Dokumentasi Data Umum Desa Kalirandu Tahun 2018 dan 2019

Tabel di atas menunjukkan tingkat pendidikan yang berada di desa Kalirandu dari pra sekolah sampai Sekolah Dasar cukup mengalami peningkatan, akan tetapi setelah Sekolah Dasar cukup mengalami peningkatan, akan tetapi setelah Sekolah Dasar hingga Sarjana, angka putus sekolah terus mengalami peningkatan.⁵²

b. Tingkat Keagamaan dan Kepercayaan Masyarakat Desa Kalirandu

Masyarakat desa Kalirandu menganut beberapa kepercayaan/agama yang berbeda, ada yang menganut agama Islam, agama Kristen, dan Hindu. Namun dengan kepercayaan yang berbeda masyarakat desa Kalirandu tidak terpecah belahkan dan selalu bertaawun (tolong-menolong) dalam segala hal termasuk dalam bidang ekonomi, mereka saling menolong dan bahu-membahu untuk mencapai ekonomi rakyat yang sejahtera. Masyarakat desa Kalirandu sering kali bahkan hampir setiap hari

⁵² Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

menggunakan produk-produk muamalah misalnya bagi hasil, penggadaian, jual-beli dan sewa-menyewa suatu barang/jasa dengan lainnya yang seharga. Tidak hanya dalam bermuamalah masyarakat desa Kalirandu juga saling membantu, bahkan dalam bidang kesehatan, keamanan, saling membantu dan tolong-menolong bagi yang membutuhkan dan selalu bersilaturahmi antara masyarakat satu dengan lainnya.

Tidak hanya kepercayaannya yang beragam tetapi dilihat dari segi suku juga masyarakat desa Kalirandu mempunyai berbagai suku seperti suku Jawa, suku Lampung, Suku Sunda, dan lain sebagainya.⁵³

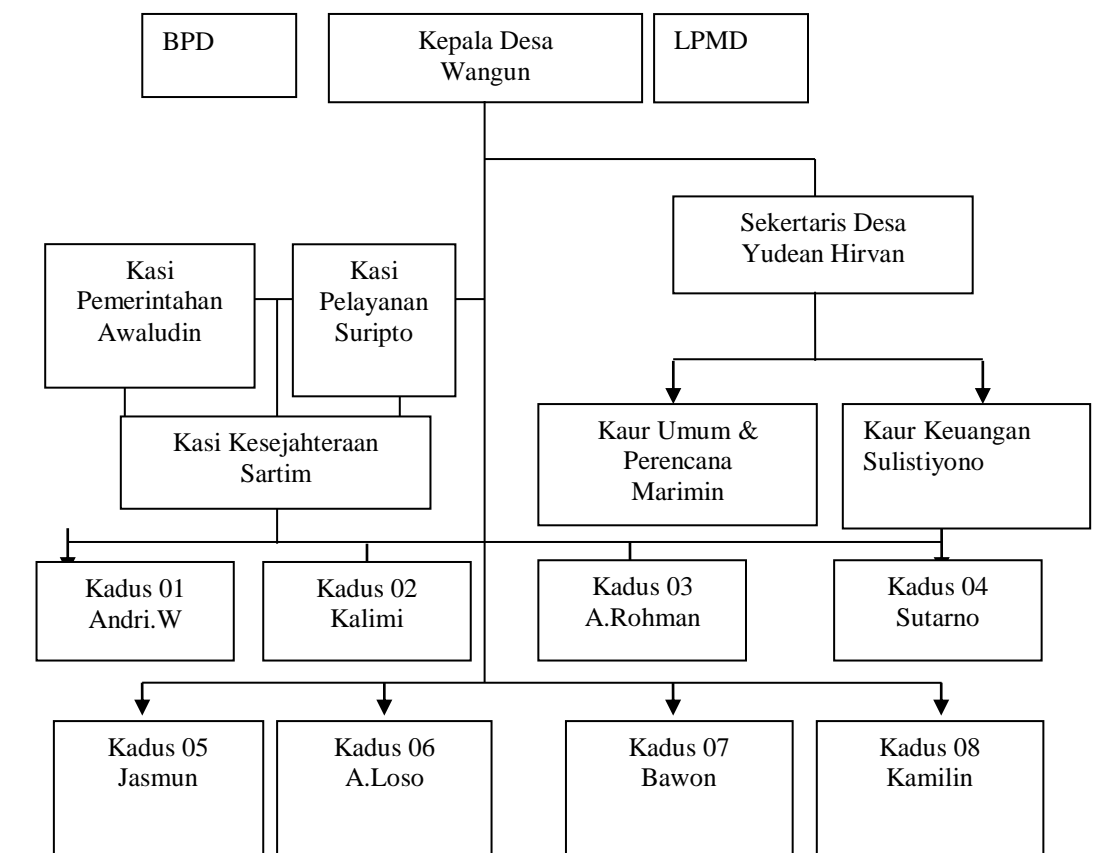
⁵³Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa dan Data Profesi Penduduk Desa Kalirandu Kec. Seputih Agung Kab. Lampung Tengah.

a. Struktur Organisasi Desa Kalirandu

Desa Kalirandu menganut sistem kelembagaan pemerintah desa sebagai berikut:

Gambar 4.1
Struktur Pemerintahan Desa Kalirandu



Sumber. Dokumentasi Data Umum Desa Kalirandu Tahun 2019⁵⁴

b. Data Profesi Masyarakat Desa Kalirandu

⁵⁴ Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

Masyarakat desa Kalirandu mempunyai beragam profesi yang dijalani setiap harinya, mulai dari pegawai pemerintahan sampai berwirausaha dan tidak sedikit juga yang mempunyai profesi sebagai peternak dan petani. Daftar profesi masyarakat dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.3
Profesi Masyarakat

No	Nama Profesi	Jumlah
1	Pegawai Negeri Sipil	38 orang
2	TNI/Polri	4 orang
3	Swasta	48 orang
4	Wiraswasta/Pedagang	60 orang
5	Peternak	350 orang
6	Petani	860 orang
7	Buruh Tani	500 orang
8	Pertukangan	41 orang
9	Pemulung	2 orang
10	Jasa	41 orang
11	Pensiunan	30 orang

Sumber: Dokumentasi data umum Desa Kalirandu tahun 2018 dan 2019.⁵⁵

B. Praktik Jaminan (*Collateral*) Tanah Sawah Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung

Utang piutang merupakan bagian dari masyarakat yang biasa dilakukan dalam kehidupan sehari-hari. Utang piutang tidak hanya dilakukan dengan lembaga perbankan saja, tetapi bisa juga dilakukan dengan siapa saja yang mempunyai kemampuan untuk hal tersebut. Kegiatan utang piutang dengan jaminan kebendaan berupa penguasaan tanah pertanian banyak sekali dijumpai di wilayah pedesaan. Saat ini di desa Kalirandu pelaksanaan utang piutang dengan jaminan tanah sawah masih sering dilakukan oleh beberapa kalangan, khususnya masyarakat petani.

Jaminan merupakan salah satu prosedur yang harus dipenuhi dalam utang-piutang. Dalam kebiasaan yang ada di desa Kalirandu ini, pemberi utang tidak akan

⁵⁵ Dokumentasi Data Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah.

memberikan utang tanpa adanya jaminan. Hal ini dikarenakan pemberi utang tidak ingin menanggung kerugian apabila pihak berutang tidak mampu membayar utang.⁵⁶

Berdasarkan penelusuran lapangan ditemukan praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian studi kasus di desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung, praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian tersebut dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Wawancara dengan kepala desa Kalirandu

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan melakukan wawancara kepada Kepala desa yaitu bapak Wangun, bahwa masyarakat di desa Kalirandu ini mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Pada saat peneliti melakukan wawancara dengan kepala desa, bahwasannya terdapat 3 orang yang menjaminkan tanah sawahnya dalam hal utang piutang yaitu bapak Guntur, bapak Sukadi dan bapak Kardi. Kegiatan utang piutang dengan menjaminkan tanah sawah ini merupakan hal yang lumrah dilakukan warga dalam kehidupan sehari-hari akibat dari kebutuhan dana yang terus meningkat untuk memperoleh dana dengan proses yang dianggap mudah dan waktu yang cepat.⁵⁷

Peran kepala desa dalam hal ini adalah sebagai saksi yang turut hadir ketika pelaksanaan utang piutang itu terjadi. Kepala desa wajib mengetahui utang piutang sebagai saksi yang kuat dari unsur pemerintah desa terhadap utang piutang atas jaminan tanah sawah pertanian.⁵⁸

Setelah peneliti melakukan wawancara kepada bapak Kepala desa mengenai syarat piutang dalam menjaminkan tanah sawah yaitu terdapat 1 warga

⁵⁶Wawancara dengan Kepala Desa Kalirandu bapak Wangun Pada tanggal 19 November 2019

⁵⁷Wawancara dengan Kepala Desa Kalirandu pada tanggal 19 November 2019.

⁵⁸Wawancara dengan Kepala Desa Kalirandu pada tanggal 19 November 2019.

yang menjaminkan surat keterangan tanah (SKT) atas dasar utang piutang, sedangkan 2 warga lainnya yang tidak menjaminkan surat keterangan tanah pada proses utang piutang karena warga tersebut tidak memiliki surat keterangan tanah ataupun sertifikat tanah. Oleh karena itu warga hanya menyerahkan tanah sawah pertanian saja untuk kemudian digarap atas dasar unsur kepercayaan antara pihak yang berutang dengan pihak yang berpiutang.⁵⁹

Selanjutnya, selama melakukan praktik jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian ini belum pernah terjadi perselisihan antara pihak yang berutang dan pihak yang berpiutang di desa Kalirandu ini. Adapun jika terjadi perselisihan itu hanya dalam bentuk kesalahpahaman saja dan bisa diselesaikan dengan cara bermusyawarah.⁶⁰

2. Wawancara dengan pihak yang berutang dan berpiutang dengan jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dilapangan dari 3 warga yang melakukan utang piutang atas jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian diantaranya (bapak Kardi dengan bapak Slamet, bapak Guntur dengan bapak Adi, dan bapak Sukadi dengan bapak Muslimin). Menurut bapak Sukadi ketika akan melakukan utang piutang kepada bapak Muslimin maka bapak Sukadi harus menyerahkan bukti berupa sertifikat tanah. Namun karena pada saat ini sertifikat tanah masih dalam proses pembuatan maka bapak Sukadi hanya menyerahkan SKT (Surat Keterangan Tanah). Dan kemudian tanah akan diserahkan serta dikelola oleh pihak yang memberi utang.⁶¹ Sedangkan ketika bapak kardi melakukan utang piutang dengan bapak Slamet, bapak Kardi ini

⁵⁹Wawancara dengan Kepala Desa Kalirandu pada tanggal 19 November 2019.

⁶⁰Hasil Wawancara dengan bapak Wangun Selaku Kepala desa Kalirandu, pada tanggal 19 november 2019

⁶¹Wawancara dengan bapak Sukadi , Pada tanggal 20 November 2019.

hanya menyerahkan tanahnya saja kepada bapak Slamet untuk dikelola oleh bapak Slamet sebagai jaminan atas utang tersebut. Perjanjian utang-piutang antara bapak Kardi dan bapak Slamet dibuat secara tertulis dengan dihadiri oleh saksi. Adapun isi dari perjanjian tertulis tersebut berupa jumlah uang serta jangka waktu.⁶² Dalam praktik utang-piutang yang dilakukan oleh bapak Guntur dengan bapak Adi ini sedikit mengalami perbedaan. Praktik utang piutang yang dilakukan ini bapak Guntur datang kepada bapak Adi untuk meminjam uang, kemudian bapak Adi memberikan uang dan bapak Guntur menyerahkan tanah sawah miliknya untuk digarap. Namun karena bapak Adi tidak bisa menggarap tanah sawah tersebut, maka tanah sawah tersebut akan dikelola oleh pihak bapak Guntur dengan perjanjian bagi hasil. Biasanya untuk 1 ha tanah sawah pertanian yaitu 3: 1 dengan ketentuan bibit dan biaya perawatan berasal dari pihak pemberi utang.⁶³

Apabila tanah sawah pertanian tersebut di garap oleh pihak pemberi utang, maka hasil dari tanah sawah tersebut sepenuhnya akan menjadi milik pihak pemberi utang. Hal ini sebenarnya membuat pihak yang berutang merasa dalam posisi yang dirugikan.⁶⁴ Selain itu peneliti juga mendapatkan informasi melalui wawancara kepada bapak Adi, ketika proses utang piutang dengan menjaminkan tanah sawah tersebut itu terjadi ada beberapa pihak yang terlibat diantaranya pihak yang berutang, pihak yang berpiutang dan kepala desa yang berperan sebagai saksi antara kedua belah pihak pada saat utang piutang itu terjadi.⁶⁵

⁶²Wawancara dengan bapak Kardi, pada tanggal 20 November 2019.

⁶³Wawancara dengan bapak Guntur sebagai pihak pengutang, pada tanggal 20 november 2019.

⁶⁴Wawancara dengan bapak Adi Sebagai pemberi utang, Pada tanggal 20 november 2019.

⁶⁵Wawancara dengan bapak Adi Sebagai pemberi utang, Pada tanggal 20 november 2019.

Selanjutnya berdasarkan hasil penelitian lapangan yang dilakukan oleh peneliti besarnya jumlah nominal yang diserahkan pihak berpiutang kepada pihak yang berutang biasanya untuk ukuran 1 ha tanah sawah pertanian dengan harga Rp.20.000.000. Harga tersebut merupakan standar harga tanah yang ada di desa Kalirandu dan sudah disetujui oleh kedua belah pihak.⁶⁶

Proses utang-piutang itu diawali oleh faktor kebutuhan pihak yang berutang, atas dasar kebutuhan finansial yang mendesak. Kemudian warga yang akan berutang tersebut memutuskan untuk menjaminkan tanah sawah pertanian miliknya agar terpenuhi kebutuhan finansialnya. Selanjutnya, pihak yang berutang tersebut mencari informasi mengenai pihak yang akan memberikan utang dengan jaminan tanah sawah miliknya. Pada akhirnya pihak yang berutang menemukan pihak yang akan memberikan utang atas jaminan tanah sawah. Terjadilah pertemuan antara pihak yang berutang dan pihak yang berpiutang untuk melakukan utang piutang atas dasar jaminan tanah sawah pertanian.⁶⁷

Berdasarkan hasil wawancara utang piutang dengan jaminan tanah sawah ini diperbolehkan atas dasar kebiasaan yang berlaku di masyarakat yang melazimkan proses utang piutang dengan jaminan tanah sawah pertanian.⁶⁸

Menurut bapak Muslimin, mengenai batasan waktu dalam utang piutang tersebut itu ditentukan oleh kedua belah pihak, apabila pihak yang berutang belum bisa mengembalikan utang tersebut dengan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak, maka pihak yang berpiutang tetap memiliki hak atas penguasaan dan pemanfaatan tanah sawah pertanian tersebut. Pihak pemberi utang akan mengelolakan mendapat hasil dari tanah sawah pertanian

⁶⁶Wawancara dengan bapak Kardi selaku pemilik tanah sawah sebagai pihak yang berutang, pada tanggal 20 November 2019

⁶⁷Wawancara dengan bapak Sukadi, pada tanggal 20 November 2019.

⁶⁸Wawancara dengan bapak Muslimin, pada tanggal 20 November 2019.

sepenuhnya akan menjadi milik pihak yang berpiutang, sampai pihak yang berutang mampu mengembalikan utang tersebut. Dan apabila pihak yang berutang tidak bisa mengembalikan utangnya maka tanah sawah tersebut akan dijual kepada pihak yang berpiutang.⁶⁹

Selanjutnya peneliti juga melakukan wawancara dengan salah satu pihak yang menjaminkan tanah sawah miliknya yaitu bapak Kardi, bahwasannya tidak hanya tanah sawah saja yang bisa dijadikan jaminan dalam utang piutang, bisa juga ladang ataupun pekarangan. Namun masyarakat lebih sering menjaminkan tanah sawahnya karena mayoritas masyarakat di desa Kalirandu ini merupakan daerah persawahan. Oleh karena itulah tanah sawah pertanian yang sering dijadikan jaminan atas dasar utang piutang.⁷⁰

Terjadinya utang piutang dengan jaminan tanah sawah pertanian atas dasar terdesaknya kebutuhan finansial pihak yang berutang. Hal tersebut disambut dengan pihak yang berpiutang yang bersedia memberikan utang karena faktor ketertarikan dan kebutuhan akan tanah sawah pertanian untuk digarap agar menghasilkan padi untuk memenuhi kebutuhannya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan jika pihak yang berutang tidak bisa mengembalikan utang tersebut, maka tanah sawah tersebut akan dijual kepada yang memberi utang dengan standar harga nilai jual tanah pada saat tersebut.

C. Analisis Praktik Jaminan (*Collateral*)Tanah Sawah Pertanian Menurut Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung

Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada pihak yang berutang dan pihak yang berpiutang dengan jaminan (*Collateral*)tanah sawah

⁶⁹Wawancara dengan bapak Muslimin selaku pemberi utang, pada tanggal 20 November 2019

⁷⁰Wawancara dengan bapak Kardi sebagai pihak pengutang, pada tanggal 20 november 2019.

pertanian, peneliti akan menganalisis tentang praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian menurut Hukum Ekonomi Syariah Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung

Dalam praktiknya *collateral* sebagai tipe jaminan yang bisa disita apabila ternyata calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* diperhitungkan paling akhir, artinya bila masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.⁷¹

Sedangkan praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung terjadi karena faktor kebutuhan finansial yang mendesak dari pihak yang berutang. Dari hasil penelitian ditemukan 3 warga yang berutang dan 3 warga yang berpiutang.

Utang-piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lain dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang. Dalam melakukan utang-piutang dengan jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian haruslah sesuai dengan ketentuan yang sudah ada, yaitu harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ada.

Adapun rukun dan syarat utang-piutang adalah sebagai berikut:

- e. Adanya yang berpiutang, yang disyaratkan harus orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum.
- f. Adanya orang yang berpiutang.
- g. Objek (barang yang diutangkan), barang yang diutangkan disyaratkan berbentuk barang yang dapat diukur, diketahui jumlah maupun nilainya. Disyaratkannya hal

⁷¹Bambang Winarso, "Keberhasilan Pengembangan Ternak Sapi Potong Melalui Pola Pengembangan Modal Usaha (KUPS)" 15, no. 2 (2015): 144.

ini agar pada waktu pembayaran tidak menyulitkan, sebab harus sama jumlah atau nilai barang yang diterima.

- h. Lafazh yaitu pernyataan baik dari pihak yang mengutangkan maupun dari pihak yang berutang.⁷²

Dari uraian rukun dan syarat di atas, maka dapat dianalisa bahwa dalam utang piutang dengan jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian di desa Kalirandu sudah memenuhi rukun dan syarat yang ada, karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat.

Dalam praktik jaminan *collateral* tanah sawah pertanian sebagian besar warga dapat mengembalikan utang dengan yang berpiutang, kemudian pihak yang berpiutang ini akan mengembalikan tanah sawah yang dijaminkan oleh pihak berutang dengan tanpa pengurangan jumlah utang. Selain itu terdapat pula warga yang tidak dapat mengembalikannya sehingga tanah sawahmiliknya itu harus dijual dengan standar harga tanah sawah di Desa Kalirandu. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Fajar dan Yanto dalam bukunya Mekanisme Eksekusi Barang Jaminan dalam Akad Musyarakah, dalam syarat barang sebagai jaminan (*Collateral*) yaitu *stabilityof value* yakni jaminan harus memiliki standar harga atau tidak menurun nilainya.⁷³

Dalam pemanfaatannya tanah sawah pertanian sebagai jaminan ternyata selama pihak yang berutang belum bisa mengembalikan utangnya kepada pihak yang berutang, maka tanah sawah tersebut dimanfaatkan sepenuhnya oleh pihak pemberi utang atas izin dari pihak berutang. Hal ini sesuai dengan pasal 1131 KUH Perdata, “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang

⁷²Chairuman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika 1994), 137.

⁷³Fajar dan Yanto, “Mekanisme Eksekusi Barang Jaminan Pada Akad Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan” 1, No. 2 (2018): 226.

sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.” Di dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebutkan bahwa semua aset seseorang menjadi jaminan untuk semua hutang-hutangnya. Namun, seseorang sering tidak puas dengan jaminan secara umum ini. Kemudian kreditur biasanya meminta supaya suatu benda tertentu untuk digunakan sebagai jaminan atau tanggungan. Dengan demikian, apabila seseorang yang berhutang tidak menepati kewajibannya, orang yang menghutangkan (kreditur) dapat dengan mudah dan pasti melaksanakannya hanya terhadap si berhutang (debitur), dengan mendapat kedudukan yang diprioritaskan daripada penagih-penagih utang lainnya.

Dengan demikian seluruh aset yang dimiliki pihak debitur menurut hukum otomatis menjadi jaminan perikatan perorangan debitur itu. Hal ini berarti bahwa, dalam praktik jaminan *collateral* tanah sawah pertanian pihak yang berpiutang memanfaatkan sepenuhnya tanah sawah tersebut yang dijadikan jaminan atas dasar utang piutang. Hal tersebut diperbolehkan, karena dalam suatu perjanjian yang menimbulkan utang piutang diantara para pihak, umumnya kreditur akan meminta debitur untuk menyerahkan jaminan. Kemudian jaminan tersebut dipergunakan untuk menyelamatkan kreditur apabila dikemudian hari ternyata debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya.

Hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional dengan Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* bahwa marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin, pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* tanpa seizin rahin, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan mengenai pembahasan tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jaminan (*Collateral*) Tanah Sawah Pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung”, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

Praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung terjadi karena faktor kebutuhan finansial yang mendesak dari pihak yang berutang. Utang piutang dengan jaminan (*Collateral*) tanah sawah pertanian di Desa Kalirandu sudah memenuhi rukun dan syarat yang ada.

Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata, “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu” dengan demikian seluruh aset yang dimiliki pihak debitur menurut hukum otomatis menjadi jaminan perikatan perorangan debitur itu. Hal ini berarti bahwa, dalam praktik jaminan *collateral* tanah sawah pertanian pihak yang berpiutang memanfaatkan sepenuhnya tanah sawah tersebut yang dijadikan jaminan atas dasar utang piutang. Hal tersebut diperbolehkan, karena dalam suatu perjanjian yang menimbulkan utang piutang diantara para pihak, umumnya kreditur akan meminta debitur untuk menyerahkan jaminan. Kemudian jaminan tersebut dipergunakan untuk menyelamatkan kreditur apabila dikemudian hari ternyata debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya.

Dalam penyelesaiannya sebagian besar warga dapat mengembalikan utang dengan yang berpiutang, kemudian pihak yang berpiutang ini akan mengembalikan tanah sawah yang dijamin oleh pihak berutang dengan tanpa pengurangan

jumlah utang. Selain itu terdapat pula warga yang tidak dapat mengembalikannya sehingga tanah sawah miliknya itu harus dijual dengan standar harga tanah sawah di desa Kalirandu.

B. Saran

Saran yang terkait dengan penelitian ini yakni masyarakat desa Kalirandu yang selama ini melakukan praktik jaminan (*collateral*) tanah sawah pertanian atas dasar utang piutang hendaknya, Bagi pihak berutang dan pihak berpiutang dalam perjanjian utang piutang sebaiknya ada barang dengan jaminan penguasaan tanah sawah pertanian oleh pihak berpiutang ini dibuat dengan pengikatan objek jaminan dengan lembaga jaminan khusus yang sesuai dengan aturan hukum Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Al-Imam Zainuddin bin Abdul Lathif Az-Zabidi. *Shahih Al-Bukhari*. Jakarta: Darul Haq, 2017
- Ali, Zainudin. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi VI*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006
- . *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010
- . *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013
- Berutu, Chris Anggi Natalia. “*Analisis Yuridis atas Penyerahan Sertipikat Rumah atau Tanah sebagai Jaminan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang pada Masyarakat di Kecamatan Bandar Simalungun*”. Tesis Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan Tahun 2017.
- Chatamarrasjid. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2011
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Bandung: Diponegoro, 2010
- Enizar. *Hadis Ekonomi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Fajar dan Yanto. “*Mekanisme Eksekusi Barang Jaminan Pada Akad Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan*” 1, No. 2. 2018
- Fathoni, Abdurahmat. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006
- Horne, James C Van, John M. Wachowicz, JR, *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat, 2007
- Khoerussalim, A. *Action For One Family One Entrepreneur*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2013
- Musjtari, Dewi Nurul. *Penyelesaian Sengketa dalam Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Parama Publishing, 2012
- Nasution, S. *Metode Research: Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2014

- Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Cetakan ke-13. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika 1994
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009
- Putri, Noviantika. “*Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Menggunakan Sertifikat Tanah di Desa Jeruju Besar*”. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Tahun 2013
- Rahmatullah, Indra. *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015
- Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*. Depok:Kencana 2017
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasi Pada Sektor Keuangan Syariah)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016
- Saija, Ronal. *Buku Ajar Hukum Perdata*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2016
- Sari, Tika Puspita. “*Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Tradisi Pinjam Uang dengan Jaminan Sawah di Desa Surya Mataram Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur*”. Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro Tahun 2017
- Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro. *Pedoman Skripsi/Karya Ilmiah*. Metro: STAIN, 2010
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchon. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty Of Set, 2007
- Suadi, Amran. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*. Jakarta: Pradnya Pramita, 2003
- Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013
- Suwiknyo, Dwi. *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989

Winarso, Bambang. “Keberhasilan Pengembangan Ternak Sapi Potong Melalui Pola Pengembangan Modal Usaha (KUPS)” 15, no. 2 (2015)

<https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/rahn> diunduh pada tanggal 19 Agustus 2019 pukul 10.00 WIB

LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: syariah.iaimetro@gmail.com

Nomor : B- 046/In.28.2/D/PP.00.9/04/2019
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

05 April 2019

Kepada Yth:

1. Sainul, SH.,MA.
 2. Azmi Siradjuddin, Lc.,M.Hum
- di -
Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : TRIYANI
NPM : 1502090184
Fakultas : SYARIAH
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH (HESy)
Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK GADAI TANAH SAWAH PERTANIAN (STUDI KASUS DESA KALIRANDU KECAMATAN SEPUTIH AGUNG)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Dekan,

Husnul Fatarib, Ph.D.

NIP. 19740104 199903 1 004

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
JAMINAN (COLLATERAL) TANAH SAWAH PERTANIAN
(Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)**

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Konsep Jaminan *Collateral*
 - 1. Pengertian Jaminan Kollateral
 - a. Pengertian Jaminan
 - b. Pengertian Jaminan *Collateral*
 - c. Pengertian dan Pemanfaatan *Borg*
 - 2. Dasar Hukum Jaminan *Collateral*
 - 3. Syarat Barang sebagai Jaminan *Collateral*

- B. Fungsi Jaminan
- C. Macam-Macam Jaminan
- D. Ketentuan Jaminan
- E. Jaminan dalam Hukum Ekonomi Syariah
- F. Utang-Piutang
 - 1. Pengertian Utang-Piutang
 - 2. Rukun dan syarat Utang-Piutang

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- A. Jenis Data dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
 - 1. Sumber Data Primer
 - 2. Sumber Data Sekunder
- C. Teknik Pengumpul Data
 - 1. *Wawancara/Interview*
 - 2. Dokumentasi
- D. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung
- B. Praktik Jaminan *Collateral* Tanah Sawah Pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung
- C. Analisa Praktik Jaminan *Collateral* Tanah Sawah Pertanian di Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung.

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

Metro, 7 Oktober 2019
Mahasiswa



Triyani
NPM. 1502090184

Menyetujui

Pembimbing I



Sainul, S.H., M.A.
NIP. 196807062000031004

Pembimbing II



Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
NIP.196506272001121001

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JAMINAN (COLLATERAL) TANAH SAWAH PERTANIAN (Studi Kasus Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung)

A. Wawancara dengan Kepala Desa Kalirandu

1. Berapa banyak penduduk Desa yang melakukan utang piutang dengan menjaminkan tanah?
2. Apa peran kepala Desa dalam utang piutang dengan jaminan tanah?
3. Apakah kepala Desa wajib mengetahui hal tersebut, jika tidak seperti apa persaksian utang piutang tersebut?
4. Apa syarat piutang dengan menjaminkan tanah, Apakah tanah diserahkan atau suratnya saja?
5. Pernahkah terjadi perselisihan antar warga dikarenakan utang piutang atas dasar jaminan tanah?

B. Wawancara dengan yang Berhutang dan yang Berpiutang

1. Apakah utang piutang dengan jaminan tanah, tanahnya diserahkan atau hanya suratnya saja, dan atau keduanya?
2. Siapa saja yang terlibat dalam proses utang piutang tersebut?
3. Berapa jumlah nominal yang diserahkan setiap 1 ha tanah?
4. Bagaimana proses utang piutang itu terjadi?
5. Menurut anda utang piutang dengan jaminan tanah ini diperbolehkan atau tidak, aturan apakah yang dijadikan dasar?
6. Apakah ada batasan waktu dalam utang piutang ini?

7. Apakah tanah yang dijaminakan tersebut bisa berbentuk sawah, ladang, atau pekarangan?
8. Hal apakah yang menimbulkan terjadinya utang piutang dengan jaminan tanah?
9. Bagaimanakah solusinya jika tidak mampu membayar utang?

C. Dokumentasi Terhadap Desa Kalirandu

1. Pengutipan tentang sejarah, visi, misi, dan data kependudukan Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung?
2. Data Profesi Penduduk Desa Kalirandu Kecamatan Seputih Agung?

Metro, 7 Oktober 2019
Mahasiswa



Triyani
NPM. 1502090184

Menyetujui

Pembimbing I



Sainul S.H., M.A.
NIP. 196807062000031004

Pembimbing II



Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
NIP. 196506272001121001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Triyani**
NPM : 1502090184

Fakultas / Jurusan : **Syariah / HESy**
Semester / TA : **IX / 2019-2020**

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Kamis 15 Desember 2019	✓	Bab IV - V ACD. SKRIPSI ACD tentang & hukum syariah	

Dosen Pembimbing I

Sainul, SH, MA
NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ybs.

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Triyani**
NPM : 1502090184

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Rabu 18 Desember 2019	V	Analisis judul apa maksud makna yg di tulis dasar analisis sy berpengaruh pada di judul terbukti !!	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Sainul, SH, MA

NIP. 19680706 200003 1 004

Triyani

NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Triyani**
NPM : 1502090184

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	11 Desember 2019	✓	<p><i>Fristate pro Diab Group tempil & sesuaikan dgn lapo yg ada!</i></p>	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Sainul, SH, MA
NIP. 19680706 200003 1 004

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Triyani**
NPM : 1502090184

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Kamis 5-12-2019		<p>Bab IV dan V 2.2.2.2.2 Konsultasi Pembimbing I</p>	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.ain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Triyani**
NPM : 1502090184

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Rabu 1-12-2019		<ul style="list-style-type: none"> - Sunan zahed Indonesia yg berket EFD. - Pergerakan tahun 1650 → 1959 - Penulisan U.U. syaria 2 pergerakan. - Sunan ket "Pahlawan" zula "Penulis" 	<p style="text-align: center;">97</p> <p style="text-align: center;">97</p> <p style="text-align: center;">4 n</p>

Dosen Pembimbing II

Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ybs.

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : IX/2019-2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Senin 07 October 2019	✓	ADD AER	

Dosen Pembimbing I

Sainuk, S.H., M.A.
NIP. 19680706 20003 1 004

Mahasiswa Ybs,

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	3 October 2019	✓	put line skripsi Ayu.	

Dosen Pembimbing I

Saiful, S.H., M.A.
NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM. 1502090184



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
 FAKULTAS SYARI'AH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
 NPM : 1502090184 Semester/TA : IX/2019-2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
		✓	Bab I- IV Ane _____	

Dosen Pembimbing I

Samul, S.H., M.A.
 NIP. 19680706 20003 1 004

Mahasiswa Ybs,

Triyani
 NPM. 1502090184



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani
 NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
 Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Selasa, 24-9-2019	✓	<p>⇒ hal? yg terkait dgn bank/ Bank (Cember) terkait bank moment baru is mumi Mary.</p> <p>⇒ Tesis yg hrs dibuang dg Part II, sesuai link dan part link yg hrs jelas dan dibuang</p> <p>⇒ MP, hrs jelas smpa yg sumber primer yg skunder skunder bukunya.</p> <p>⇒ Fahren dgn sek sama link of 186.</p>	

Dosen Pembimbing I

Sainul, S.H., M.A.
 NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ysb,

Triyani
 NPM. 1502090184



**KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
 FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
 NPM : 1502090184 Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Selasa 10-9-2019	✓	Rahm. dan dua wawancara Rahm. aksi-gedri Rahm. aksi-jamires masalah skripsi masalah stg jamires/kalateka Mubis LB-LT. dll.	

Dosen Pembimbing I

Sajnul, S.H., M.A.
 NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ysb,

Triyani
 NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin 07 October 2019		OUTLINE dan APD di ACE, lanjut ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II

H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
 FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Triyani Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
 NPM : 1502090184 Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin 26-08-2019	H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum	BAB I, II, dan III di Ace, lanjut ke pembimbing I	97

Dosen Pembimbing II

(Signature)
H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
 NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ysb,

(Signature)
Triyani
 NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	31 Juli 2019	✓	Proposal BKR Untuk diseminarkan	

Dosen Pembimbing I

Sainul, S.H., M.A.
NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : IX/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	29 - Juli 2019	Azmi Sirajuddin, Lc., M.Hum	BAB I, II, III di Acc dan lanjut ke pembimbing I	✓

Dosen Pembimbing II

Azmi Sirajuddin, Lc., M.Hum
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM. 1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : VIII/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Selasa, 24 Juni - 2019	H. Azmi Sirajuddin, Lc. M. Hum	<p>1. lembar pertama dan kedua peneliti mendeskripsikan judul proposal skripsi.</p> <p>2. lembar ketiga dan keempat peneliti mendeskripsikan fenomena fenomena yang berkaitan dengan judul proposal skripsi.</p> <p>3. lembar kelima, keenam peneliti mendeskripsikan teori-teori yang berkaitan dengan judul proposal skripsi.</p> <p>4. lembar ketujuh kedelapan peneliti mendeskripsikan peraturan perundang-undangan sebagai hukum positif di Indonesia atau adat dan tradisi yang berkenaan dengan judul proposal skripsi.</p>	<p>4</p> <p>4</p> <p>6</p> <p>0</p>

Dosen Pembimbing II

Azmi Sirajuddin, Lc.M.Hum
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM.1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARI'AH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Triyani
NPM : 1502090184

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah
Semester/TA : VIII/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
			<p>- penelitian petyuan harus 3 Penelitian petyuan terdiri dari: Nama peneliti (skripsi), judul, objek penelitian dan hasil penelitian (kesimpulan) lalu, komentar dari peneliti yang terdiri dari</p> <ol style="list-style-type: none"> a) persamaan b) perbedaan c) kebaruan <p>- tabel isi</p>	<p>7</p> <p>4</p>

Dosen Pembimbing II

Azmi Sirajuddin, Lc.M.Hum
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa Ysb,

Triyani
NPM.1502090184



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 1435/In.28/D.1/TL.01/11/2019

Wakil Dekan I Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **TRİYANI**
NPM : 1502090184
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA KALIRANDU, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JAMINAN (COLLATERAL) TANAH SAWAH PERTANIAN (STUDI KASUS DESA KALIRANDU KECAMATAN SEPUTIH AGUNG)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 07 November 2019



FOTO DOKUMENTASI

Foto 1. Wawancara dengan bapak Kardi



Foto 2. Wawancara dengan bapak Adi



Foto 3. Wawancara dengan bapak Muslimin



Foto 4. Wawancara dengan bapak Sukadi



Foto 5. Wawancara dengan bapak Guntur



Foto 6. Wawancara dengan bapak Slamet

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Triyani dilahirkan di Sulusuban, 22 Maret 1997, putri Ketiga dari tiga bersaudara pasangan Bapak Slamet dan Ibu Tugiyem. Pendidikan dasar peneliti tempuh di SD Negeri 2 Sulusuban selesai pada tahun 2009, kemudian melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMP Bina Putra selesai pada tahun 2012. Sedangkan pendidikan menengah atas dilanjutkan di SMK Negeri Unggul Terpadu Anak Tuha selesai pada tahun 2015, dan kemudian melanjutkan pendidikan S1 di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro dimulai pada semester I TA.2015/2016.