

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Praktik menggadaikan tanah berdasarkan sistem Hukum Adat terus berlangsung hingga saat ini, terutama di kalangan masyarakat pedesaan.<sup>1</sup> Praktik ini sering dilakukan sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak, seperti biaya pendidikan, kesehatan, modal usaha, atau kebutuhan mendadak lainnya. Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pelaksanaan gadai tanah masih mengikuti ketentuan Hukum Adat setempat. Namun, setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dualisme hukum tanah di Indonesia dihilangkan. UUPA secara khusus mengatur berbagai hal terkait tanah, termasuk praktik gadai yang menggunakan tanah sebagai objeknya. Pasal 53 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hak gadai termasuk dalam kategori hak-hak yang bersifat sementara.<sup>2</sup> Yang kemudian terbit Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yang mengatur tentang penetapan batas waktu maksimum gadai menggunakan tanah.

Dalam Islam, gadai yang dikenal sebagai *rahn* merupakan salah satu bentuk muamalah yang diperbolehkan. Hal ini karena *rahn* pada dasarnya adalah transaksi yang mengedepankan prinsip tolong-menolong (*ta'awun*)

---

<sup>1</sup> Balgis Lapadengan, "Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia," *Lex Administratum* Vol. III, no. 1 (Maret 2015): hlm. 76.

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

antara orang yang memiliki harta (uang) dan orang yang memerlukannya. Menurut Dewan Syariah Nasional *rahn* ialah menahan barang sebagai jaminan atas utang.<sup>3</sup> Mengenai hukum *rahn*, para ulama fiqh telah sepakat bahwa gadai diperbolehkan berdasarkan pada firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam Q.S. al-Baqarah/3: 283.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۗ

“Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis. Maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang....”<sup>4</sup>

Gadai menurut hukum positif sudah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Perjanjian gadai diatur secara detail dari Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPer, termasuk mengenai pengertian, objek gadai, hak dan kewajiban para pihak. Selain itu KUHPer juga mengatur tentang tata cara pelaksanaan gadai.

Gadai menggunakan tanah sering dilakukan oleh masyarakat Banjar ketika mereka memerlukan uang untuk memenuhi kebutuhan mereka. Mereka sering menyebutnya dengan sanda. Transaksi sanda dikenal dengan berbagai istilah, seperti *jual beli hidup*, *jual beli sanda*, dan *jual beli putus*.<sup>5</sup> Namun untuk

---

<sup>3</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

<sup>4</sup> Departemen Agama, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Diponegoro, 2014), hlm. 106.

<sup>5</sup> H.M Hanafiah, *Muamalat dalam Tradisi Masyarakat Banjar dalam Persepektif Hukum Islam* (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2012), hlm. 204.

menjaga kemashlahatan dan menghindari untur riba dalam praktik gadai, transaksi sanda kerap dianggap sebagai *jual beli hidup* atau *bai al-wafa'*.<sup>6</sup>

Pada praktiknya, nilai *batutulungan* (tolong-menolong) yang terdapat pada masyarakat Banjar membuat mereka *kada purun* (tidak tega) untuk menetapkan batas waktu dalam perjanjian gadai. Akibatnya tanah yang digadaikan tidak memiliki jangka waktu yang jelas untuk kembali kepada pemiliknya. Ketiadaan batas waktu ini dapat memicu masalah dalam pemenuhan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Apabila hak dan kewajiban tersebut tidak dipenuhi, salah satu pihak dalam perikatan berpotensi mengalami kerugian. Oleh karena itu, perlindungan hukum menjadi sangat penting untuk mengurangi potensi masalah dan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat.<sup>7</sup>

Dalam hukum Islam, praktik *rahn* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002. Perlindungan hukum yang didapatkan *rahin* terletak pada ketentuan yang melarang *murtahin* untuk menggunakan, mengambil manfaat dan menjual barang jaminan tersebut tanpa izin dari *rahin*. Sedangkan perlindungan hukum yang didapatkan *murtahin* terletak pada *marhun* (barang) yang diberikan oleh *rahin*.<sup>8</sup> Barang jaminan tersebut tidak secara otomatis menjadi milik *murtahin* akan tetapi barang jaminan ditahan dengan tujuan agar jika *rahin* gagal melunasi utangnya, barang

---

<sup>6</sup>H.M Hanafiah, *Muamalat dalam Tradisi Masyarakat Banjar dalam Persepektif Hukum Islam* (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2012), hlm. 201.

<sup>7</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 69.

<sup>8</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*

jaminan tersebut dapat digunakan untuk melunasi utang sesuai nilainya.<sup>9</sup> Dengan demikian, barang jaminan dapat berfungsi sebagai perlindungan bagi *murtahin* dalam proses pengembalian pinjaman. Selain itu, batas waktu pelunasan pinjaman harus ditentukan secara jelas. Penetapan batas waktu ini sangat penting untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam perjanjian, yang dapat menjadikannya dilarang dalam hukum Islam.

Perlindungan gadai atas tanah dalam hukum positif diatur dalam Pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Perlindungan bagi pemberi gadai mencakup penghapusan kewajiban pembayaran pelunasan utang setelah periode 7 (tujuh) tahun, di mana tanah yang dijadikan objek jaminan gadai akan dikembalikan kepada pemberi gadai.<sup>10</sup> Hal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya praktik pemerasan yang bertentangan dengan asas sosialisme di Indonesia. Oleh sebab itu, dalam Pasal 53 ayat (1) UUPA, hak gadai dimasukkan ke dalam kategori hak-hak yang bersifat “sementara”. Di sisi lain, perlindungan hukum bagi penerima gadai terletak pada hak retensi yang diatur dalam Pasal 1812 KUHP. Jika pemberi gadai terbukti melakukan wanprestasi dalam perjanjiannya, penerima gadai berhak menahan barang jaminan dan dapat melelangnya jika utang tidak dilunasi.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Cet. ke-1 (Bandung: CV. Alfabeta, 2011), hlm. 22.

<sup>10</sup> Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

<sup>11</sup> R Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 34 (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hlm. 461.

Di daerah pedesaan, seperti Desa Simpang Empat di Kecamatan Kertak Hanyar, terdapat transaksi yang perlu ditinjau ulang untuk memastikan kesesuaiannya dengan hukum Islam dan hukum positif. Berbagai permasalahan sering muncul karena tidak selaras dengan ketentuan hukum yang berlaku. Salah satu contohnya adalah praktik *jual beli hidup* pada kasus ini yang tidak mengatur batas waktu yang jelas untuk pembayarannya. Keadaan ini dapat berdampak merugikan salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian, terutama dalam hal pemenuhan kewajiban atau hak-hak yang terkait. Tanpa batas waktu yang ditetapkan, terdapat risiko salah satu pihak terjebak dalam ketidakpastian mengenai kapan atau bagaimana perjanjian tersebut akan berakhir.

Hasil wawancara awal penulis terhadap pihak ahli waris penerima *jual beli hidup* mengungkapkan adanya praktik gadai tanah persawahan tanpa batas waktu yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, yang dilakukan oleh bapak MD (penjual) dan bapak JA (pembeli) melalui akad *jual beli hidup* (sanda) tanah persawahan sebanyak 26 borongan yang dilakukan pada tahun 1979. Sesuai dengan isi perjanjian, yang mana penerima *jual beli hidup* (pembeli) boleh memanfaatkan tanah pertanian tersebut sampai perjanjian itu selesai tanpa batas waktu yang tidak ditentukan. Perjanjian ini dilakukan berdasarkan kepercayaan dan tolong menolong yang telah mengakar kuat dalam masyarakat tersebut. Namun, permasalahan mulai muncul ketika bapak MD si pemberi *jual beli hidup* (penjual) meninggal dunia, meninggalkan perjanjian yang belum terselesaikan kepada ahli warisnya,

begitupun dengan bapak JA. Ahli waris dari pihak penjual kemudian menyatakan bahwa mereka tidak mampu memenuhi pelunasan *jual beli hidup* tersebut pada tahun 2021. Tanpa ada upaya lebih lanjut untuk menyelesaikan perjanjian ini, ahli waris dari pihak pemberi sanda menganggap perjanjian itu sudah selesai tanpa adanya penyerahan surat kepemilikan atas tanah dan yang tersisa hanyalah surat keterangan *jual beli hidup* yang dibuat saat awal perjanjian tersebut.

Berdasarkan gambaran praktik jual beli hidup tanpa batas waktu di atas, penting untuk memahami apa saja bentuk perlindungan hukum yang dapat diperoleh oleh para pihak yang terlibat. Dalam hal ini, perlindungan hukum diberikan baik kepada penerima jual beli hidup yang telah memperoleh hak pemanfaatan tanah namun belum menerima tebusan atau surat kepemilikan, maupun kepada pemberi jual beli hidup, mengingat setiap individu memiliki kedudukan yang setara di hadapan hukum. Oleh karena itu, hukum berperan penting dalam mengelola hak dan kepentingan manusia serta memiliki otoritas tertinggi dalam menetapkan kepentingan yang perlu diatur dan dilindungi..<sup>12</sup>

Ketidakkjelasan batasan hak dan kewajiban membuat perlindungan hukum bagi masing-masing pihak menjadi sangat penting agar tidak ada yang dirugikan. Pada kasus ini, perlindungan hukum tersebut tidak didapatkan, sehingga menjadikan perlindungan hukum bagi masing-masing pihak menjadi krusial. Sistem hukum adat Banjar yang sebagian besar bertujuan untuk

---

<sup>12</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 69.

*batutolongan* (tolong-menolong) menyebabkan banyak aspek hukum tidak diperhatikan, sehingga hal ini menjadi kelemahan besar bagi pihak-pihak yang dirugikan.

Kekosongan atau kurangnya literatur mengenai perlindungan hukum bagi hak-hak para pihak yang terlibat dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah tanpa batas waktu mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai permasalahan yang terjadi. Maka dari itu, berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, peneliti merasa tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dan menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah berupa skripsi dengan judul. **“Perlindungan Hukum pada Praktik *Jual beli hidup* (Sanda) atas Tanah Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus di Desa Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan dalam latar belakang masalah, peneliti dapat merumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan menjadi fokus kajian dalam skripsi ini. Pokok-pokok permasalahan tersebut dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah yang dilakukan tanpa batas waktu antara MD dan JA?
2. Apa saja kendala dalam penerapan perlindungan hukum terhadap praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah yang dilakukan tanpa batas waktu antara MD dan JA?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah yang dilakukan tanpa batas waktu antara MD dan JA.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam penerapan perlindungan hukum terhadap praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah yang dilakukan tanpa batas waktu antara MD dan JA.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Dari penelitian yang dilakukan ini, peneliti berharap dapat bermanfaat sebagai:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi mahasiswa, dosen, dan peneliti yang tertarik dalam bidang hukum, khususnya terkait perlindungan hukum dalam sistem hukum adat. Selain itu, penelitian ini diharapkan menjadi sumber rujukan yang berharga bagi peneliti dan penulis lain dalam menyusun karya ilmiah, serta dapat memperkaya literatur yang berkaitan dengan perkembangan hukum ekonomi Islam yang terus berlangsung.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi atau menjadi pedoman yang berguna untuk perubahan kebijakan hukum yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat, terutama dalam hal



perlindungan hukum dan penyelesaian sengketa terkait praktik *jual beli hidup* (sanda). Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman tentang perlindungan hukum dalam konteks tersebut, sehingga dapat meningkatkan kesadaran akan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam praktik *jual beli hidup* (sanda).

## E. Definisi Operasional

Untuk menghindari penafsiran yang berlebihan dan mencegah kesalahpahaman dalam menginterpretasikan judul serta masalah yang akan diteliti, diperlukan batasan-batasan istilah sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum adalah suatu tindakan untuk memberikan perlindungan atau bantuan kepada subjek hukum dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.<sup>13</sup> Perlindungan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum bagi pemberi dan penerima *jual beli hidup* (sanda) yang dalam praktiknya tidak memiliki batasan waktu.
2. Praktik adalah sebuah penerapan atau tindakan nyata yang dilakukan berdasarkan teori yang sudah ada.<sup>14</sup> Praktik yang dimaksud adalah praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah tanpa batas waktu.
3. *Jual beli hidup* (sanda) adalah jual beli di mana dua orang mengikat kontrak untuk memindahkan hak milik sementara dari penjual ke pembeli. Setelah jangka waktu berakhir, pembeli harus mengembalikan barang kepada

---

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011), hlm. 10.

<sup>14</sup> Ilham dkk, *Kamus Bahasa Indonesia* (Surabaya: Mitra Jaya, 2010), hlm. 326.

penjual, yang mengembalikan uang sesuai harga pembelian tanpa tambahan apapun.<sup>15</sup> Adapun *jual beli hidup* (sanda) yang dimaksud di sini adalah kasus *jual beli hidup* yang dilakukan antara MD dan JA, dengan menggunakan tanah persawahan sebagai objek jaminannya.

4. Tanpa batas waktu adalah ketentuan yang tidak memiliki batasan yang dapat dilewati, yang berarti tidak ada waktu yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan kata lain, perjanjian ini berlaku tanpa batasan waktu spesifik, sehingga tidak ada titik akhir untuk perjanjian ini.

## **F. Kajian Pustaka**

1. Jurnal oleh Muhammad Rahmani Abduh dan H.M. Hanafiah dengan judul “Penyelesaian Sengketa dalam Kasus Sanda pada Masyarakat Banjar” Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai fenomena sosial yang terjadi dalam praktik muamalah di masyarakat Banjar, termasuk bagaimana hukum adat, hukum Islam, dan hukum positif berinteraksi dalam penyelesaian sengketa.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam transaksi sanda pada masyarakat Banjar terdapat tiga jenis sengketa. Pertama, sengketa akibat pihak yang menyandakan wanprestasi, di mana mereka tidak dapat membeli kembali tanah yang disandakan, diselesaikan melalui perundingan. Kedua, sengketa ketika pihak yang menyandai menolak untuk menjual kembali tanah, yang juga diselesaikan melalui perundingan

---

<sup>15</sup> Hanafiah, *Muamalat dalam Tradisi Masyarakat Banjar dalam Persepektif Hukum Islam* (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2012), hlm. 200.

dan melibatkan tetuha kampung jika perlu. Ketiga, sengketa di kalangan ahli waris terkait ketidakjelasan status tanah setelah pemiliknya meninggal, yang diselesaikan melalui diskusi antar ahli waris. Penelitian ini menekankan bahwa penyelesaian sengketa tidak membatalkan transaksi jual beli pertama dan menunjukkan pentingnya pendekatan non-litigasi dalam menyelesaikan sengketa, sesuai dengan hukum adat, hukum Islam, dan hukum positif Indonesia.<sup>16</sup>

Kesamaan dengan penelitian penulis terletak pada pembahasan mengenai sanda yang terdapat pada masyarakat Banjar. Namun, perbedaannya adalah jurnal ini menitikberatkan pada penyelesaian sengketa praktik sanda, sedangkan penulis fokus pada perlindungan hukum dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) tanpa batas waktu.

2. Jurnal oleh Wardiman, Muhammad Sarip dan Hana Pertiwi dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Islam terhadap Pemanfaatan Gadai Kebun Karet”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi Islam terhadap pemanfaatan gadai kebun karet, khususnya di Desa Modong, Kecamatan Tanah Abang, Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (PALI). Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang dilakukan melalui penelitian lapangan (*field research*), dengan pengumpulan data melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi.

---

<sup>16</sup> Muhamad Rahmani Abduh dan H M Hanafiah, “Penyelesaian Sengketa dalam Kasus Sanda pada Masyarakat Banjar,” *AL-BANJARI* 20, no. 1 (2021).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa gadai kebun karet yang dilakukan di Desa Modong dilakukan secara sukarela dan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima gadai yang mencerminkan prinsip musyawarah dalam hukum Islam. Namun, terdapat potensi permasalahan ketika objek gadai tidak dapat ditebus, yang dapat mengubah akad gadai menjadi akad jual beli, bertentangan dengan hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam yang berlaku di Indonesia.<sup>17</sup>

Kesamaan jurnal ini dengan penelitian penulis terletak pada pembahasan mengenai praktiknya. Namun, perbedaannya adalah jurnal ini menitikberatkan pada kesesuaian praktik dengan hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam, sementara peneliti fokus pada perlindungan hukum dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) tanpa batas waktu.

3. Jurnal oleh Anwar Hindi dan Sitti Rahmah dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Barumbung Kecamatan Matakali”. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis praktik gadai sawah tanpa batas waktu di Desa Barumbung, Kecamatan Matakali, serta menilai kesesuaiannya dengan hukum Islam. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yang melibatkan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

---

<sup>17</sup> Wardiman Wardiman, Muhammad Sarip, dan Hana Pertiwi, “Tinjauan Hukum Ekonomi Islam terhadap Pemanfaatan Gadai Kebun Karet,” *Muamalah* 8, no. 1 (Juni 2022): 1–12.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik gadai sawah di desa tersebut sering kali dilakukan tanpa perjanjian tertulis dan tanpa batas waktu pengembalian, yang mengakibatkan akad yang tidak sah menurut ketentuan hukum Islam.<sup>18</sup>

Meskipun jurnal ini dan penelitian penulis sama-sama membahas tentang perjanjian tanpa batas waktu, tetapi jurnal ini lebih fokus pada tinjauan hukum Islam terhadap gadai tanpa batas waktu, sedangkan peneliti lebih menitikberatkan pada perlindungan hukum dalam praktiknya.

4. Jurnal oleh Ridwan Munir, Rena Nurajjah dan Enceng Iip Syaripudin dengan judul “Akad Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah”. Penelitian ini bertujuan untuk memahami praktik akad gadai sawah tanpa batas waktu di Desa Cintarasa, Kecamatan Samarang, Garut, serta untuk menganalisis tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif, yang meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik gadai sawah di desa tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis dan tidak

---

<sup>18</sup> Anwar Hindi dan Sitti Rahmah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Barumbung Kecamatan Matakali,” *J-ALIF: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam* 4, no. 2 (2019).

mencantumkan batas waktu, sehingga akad gadai tersebut dianggap tidak sah menurut syariah.<sup>19</sup>

Kesamaan penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada pembahasan mengenai praktik gadai yang tidak memiliki batas waktu. Namun, perbedaannya adalah jurnal ini menitikberatkan pada aspek hukum praktik tersebut, sementara penulis fokus pada perlindungan hukum dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) tanpa batas waktu.

5. Jurnal oleh Hendri Jayadi yang berjudul “Hak dan Kewajiban Kreditor Memiliki Hak Retensi dalam Pembagian Harta Pailit Berdasarkan Hukum Perdata Indonesia”. Penelitian ini menganalisis hak-hak kreditor dalam konteks kepailitan dan bagaimana hak retensi dapat mempengaruhi pembagian harta pailit. Penelitian ini menggunakan metode analisis sistematis, yang melibatkan pengumpulan dan evaluasi data dari literatur yang relevan untuk memberikan pemahaman yang komprehensif tentang isu-isu hukum yang terkait.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga kepailitan berfungsi sebagai perantara yang menjamin kreditor bahwa debitur akan bertanggung jawab atas kewajibannya, serta memberikan perlindungan hukum bagi kreditor dalam proses penyelesaian utang.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Ridwan Munir, Rena Nurajijah, dan Enceng Iip Syaripudin, “Akad Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHESY)* 01, no. 01 (2022).

<sup>20</sup> Hendri Jayadi, “Hak dan Kewajiban Kreditor Memiliki Hak Retensi dalam Pembagian Harta Pailit Berdasarkan Hukum Perdata Indonesia,” *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 4, no. 2 (2022): 741–750.

Meskipun jurnal ini dan penelitian penulis sama-sama membahas tentang hak dan kewajiban kreditur gadai, tetapi terdapat perbedaan di antara keduanya yaitu jurnal ini berfokus aspek hukum kepailitan dan hak-hak kreditor saja. Sementara itu, penelitian penulis lebih menekankan pada aspek perlindungan hukum bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah tanpa batas waktu.

## **G. Sistematika Penulisan**

Untuk lebih mempermudah terarahnya pembahasan mengenai penelitian dalam tulisan ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan yang terbagi ke dalam 5 (lima) bab. Adapun sistematika penulisan di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab I yaitu Pendahuluan. bab ini membahas latar belakang masalah yang mendasari penelitian, rumusan masalah yang ingin dipecahkan, serta menetapkan tujuan penelitian dan signifikansinya. Selain itu, bab ini juga mencakup definisi operasional untuk memperjelas makna judul yang dapat diartikan luas dan umum. Kajian pustaka dan yang terakhir, sistematika penulisan disajikan untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang struktur penelitian.

Bab II yaitu Landasan Teori. Bab ini menguraikan berbagai teori yang mendukung dan relevan dengan penelitian. Teori-teori tersebut diperoleh dari berbagai literatur seperti buku, artikel jurnal, penelitian terdahulu, dan literatur lainnya yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Pembahasan dalam bab

ini meliputi konsep gadai dalam hukum positif dan hukum islam. Selain itu, dibahas pula *maqashid syariah* dan perlindungan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

Bab III yaitu Metode Penelitian. Bab ini menjelaskan jenis dan pendekatan penelitian, sifat penelitian, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, serta data dan sumber data yang digunakan. Selain itu, teknik pengumpulan data dan analisis data juga dijelaskan pada bab ini.

BAB IV yaitu Penyajian Data dan Analisis. Bab ini menyajikan data hasil penelitian secara terperinci dan menganalisis data tersebut dengan menggunakan landasan teori yang telah dipaparkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Pada bab ini terdapat uraian hasil wawancara, dan analisis mengenai perlindungan hukum dan kendala pada praktik *jual beli hidup* (sanda) atas tanah antara MD dan JA dan kendala terhadap perlindungan hukumnya.

Bab V yaitu Penutup. Bab ini memberikan simpulan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan di Desa Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, mengenai perlindungan hukum pada praktik jual beli hidup (sanda) atas tanah tanpa batas waktu. Selain itu, bab ini juga memuat saran yang ditujukan untuk memberikan masukan kepada pihak-pihak terlibat.