

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia adalah negara yang dikelilingi oleh lautan, hampir seluruh bagian yang berkepulauan di Indonesia pastinya terdapat laut, sehingga Negara Indonesia terkenal dengan negara maritim. Tidak hanya terkenal sebagai negara maritim penduduk Indonesia memiliki macam-macam profesi seperti pedagang, pengusaha, nelayan dan petani. Petani di Indonesia dikategorikan petani sawah dan petani tambak. Petani tambak sendiri meliputi tambak udang, tambak ikan dan tambak garam. Garam disini adalah salah satu bahan baku yang sangat penting, baik untuk kebutuhan dapur maupun kebutuhan industri. Kebutuhan garam dalam rumah tangga, sebagai bumbu masakan sedangkan kebutuhan industri, seperti produksi kimia, pangan dan minuman, kertas, farmasi dan kosmetik, bahkan pengeboran minyak. Hal ini membuat meningkatnya jumlah permintaan terhadap garam yang menjadi kurang elastis. Maksudnya kebutuhan garam harus tetap dipenuhi dan tidak akan berkurang sedikitpun, walaupun harga garam naik. Tingginya tingkat kebutuhan garam dan pentingnya garam, membuat produksi garam menjadi salah satu sumber penghasilan bagi masyarakat Indonesia, termasuk masyarakat Pulau Madura.

Pulau Madura merupakan salah satu pulau yang ada di Indonesia. Pulau ini mempunyai banyak kegunaan salah satunya adalah pekatnya air laut di perairan sungai dan muara yang memiliki kandungan mineral garam yang

cukup tinggi.<sup>1</sup> Hal tersebut membuat sebagian masyarakat Madura bekerja sebagai petani garam. Hamparan tambak garam yang membentang luas di pulau ini membuat hasil produksi tahun ketahun terus meningkat dan dari produksi yang cukup besar ini Pulau Madura dijuluki dengan sebutan Pulau Garam.

Daerah-daerah penghasil garam di Pulau Madura antara lain Kabupaten Bangkalan, Kabupaten Sampang, Kabupaten Pamekasan, dan Kabupaten Sumenep. Kabupaten Pamekasan ikut serta dalam menyumbang produksi garam dari tahun ke tahun. Terdapat 11 (sebelas) ribu hektar lahan lebih yang dipergunakan sebagai tambak garam di Kabupaten Pamekasan.<sup>2</sup> Masyarakat Kabupaten Pamekasan banyak memilih menjadi petani garam dan menggantungkan nafkah pada pekerjaan ini, dikarenakan menurut masyarakat setempat penghasilan menjadi petani garam lebih menguntungkan. Namun, terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul di masyarakat setempat. Salah satunya adalah permasalahan hutang piutang yang menjaminkan tambak garam.

Perjanjian hutang piutang yang menjaminkan lahan sebagai jaminan, banyak terjadi di pulau Madura. Sebagaimana dengan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam di Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan ini sering membawa banyak kerugian bagi peminjam. Dalam

---

<sup>1</sup> Air laut - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas Air laut - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas. (2024). 14 December 2023

<sup>2</sup> Firman Setiawan, *Kesejahteraan Petani Garam Di Kabupaten Sumenep Madura*, Iqtishoduna Vol. 8 No.2, 2019, Hal. 320

melakukan hutang piutang masyarakat Kabupaten Pamekasan (Madura) minim sekali menggunakan sistem perjanjian secara tertulis, sistem tertulis yakni dengan mereka meminta kepada kepala desa untuk dibuatkan surat pernyataan yang kemudian ditandatangani serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi. Akan tetapi masyarakat Kabupaten Pamekasan (Madura) mayoritas masih menggunakan sistem kepercayaan, hal tersebut sudah menjadi tradisi secara turun temurun.<sup>3</sup>

Dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang menggunakan perjanjian secara tidak tertulis atau lisan, seringkali terjadi di Kabupaten Pamekasan (Madura) dan banyak menimbulkan permasalahan atau sengketa dalam pelaksanaan perjanjiannya. perjanjian ini pihak yang ingin meminjam (debitur) sejumlah uang menjaminkan tambak garamnya kepada pihak kreditur dengan waktu yang telah ditetapkan dan disepakati tanpa menunjukkan surat kepemilikan tambak (sertifikat). Pihak kreditur mendapatkan hak menggunakan atas tambak garam tersebut selama waktu yang telah diperjanjikan atau selama perjanjian itu berlangsung. Namun, dari perjanjian tersebut berjalan terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur. Salah satu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur yaitu pihak debitur tidak melunasi hutang tetap waktu kepada pihak kreditur.

---

<sup>3</sup> *Ibid*, Hal. 4

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis terdorong untuk melakukan penelitian mengenai perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dilakukan oleh salah satu pihak dan untuk mengetahui upaya hukum apa yang akan digunakan oleh pihak yang dirugikan, sehingga penulis tertarik untuk mengangkat masalah ini sebagai bahan pembuatan skripsi yang berjudul **“KAJIAN YURIDIS PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN TAMBAK GARAM (STUDI KASUS DI PAMEKASAN, MADURA)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana keabsahan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat baik secara tertulis maupun secara tidak tertulis?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan bagi pihak yang dirugikan apabila terjadi wanprestasi ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan memahami mengenai keabsahan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat baik secara tertulis maupun secara tidak tertulis.
2. Untuk mengetahui dan memahami upaya hukum yang dapat dilakukan bagi pihak yang dirugikan apabila terjadi wanprestasi.

## **1.4 Manfaat penelitian**

### **a. Manfaat Teoritis**

1. Hasil penelitian dapat memberikan manfaat bagi peneliti untuk menjelaskan tentang keabsahan dari perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang dibuat baik secara tertulis maupun secara tidak tertulis.
2. Mengimplementasikan teori dan ilmu yang telah didapatkan selama perkuliahan dalam bidang perjanjian hutang piutang dengan menjaminkan benda yang tidak bergerak.
3. Sebagai bahan pengetahuan tambahan untuk dapat dibaca oleh masyarakat pada umumnya dan dapat juga dipelajari lebih lanjut oleh kalangan hukum pada khususnya.

### **b. Manfaat Praktis**

1. Hasil penelitian diharapkan menjadi tambahan informasi bagi masyarakat mengenai Yuridis Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Tambak Garam Yang Dibuat Baik Secara Tertulis maupun Secara Tidak Tertulis.
2. Dapat dijadikan sumbangsih pengetahuan mengenai Keabsahan Dari Hutang Piutang Dengan Jaminan Tambak Garam yang Dibuat Baik Secara Tertulis maupun Secara Tidak Tertulis.
3. Diharapkan bermanfaat bagi pembaca dalam mempelajari perjanjian hutang piutang dengan jaminan benda tidak bergerak sebagai referensi penelitian yang relevan untuk penelitian selanjutnya.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran penulis pada <https://scholar.google.com>, terdapat beberapa penulisan ilmiah yang membahas mengenai perjanjian tambak garam di Kabupaten Pamekasan, diantaranya:

NO	Nama Penulis, Judul, Tahun	Fokus Penelitian	Perbedaan
1	Anis Sulalah, “Sistem Sewa Tambak Garam Rakyat Di Desa Lembung Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan (Analisis Perspektif Ekonomi Syariah)”, 2019. <sup>4</sup>	Gambaran umum, sistem dan pelaksanaan sewa-menyewa tambak garam di Kabupaten Pamekasan	Penelitian lebih fokus kepada pelaksanaan sewa-menyewa yang ditinjau dari sudut pandang Ekonomi Syariah
2	Yuris Lailatul B., “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Garam Antara PT. GARAM Dengan Masyarakat Desa Pandan Kecamatan	Membahas mengenai unsur perjanjian sewa-menyewa dan asas-asas perjanjian dalam KUHPerdara	Penelitian membahas pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara

<sup>4</sup> Anis Sulalah, *Sistem Sewa Tambak Garam Rakyat Di Desa Lembung Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan (Analisis Perspektif Ekonomi Syariah)*, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Hal. 1.

NO	Nama Penulis, Judul, Tahun	Fokus Penelitian	Perbedaan
	Galis Kabupaten Pamekasan”, 2022. <sup>5</sup>		tertulis berbentuk perjanjian kontrak

Tabel 1 Unsur Kebaruan

Sementara itu, penulisan ini disusun berdasarkan kajian yuridis perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam yang menimbulkan kerugian terhadap pihak debitur setelah perjanjian berlansung, yang mana hal ini belum pernah dilakukan penulisan ilmiah sebelumnya. Sehingga, penulisan skripsi ini memenuhi unsur kebaruan (*novelty*) yang mana akan membuat penulisan ini perlu untuk dibahas.

## 1.6 Tinjauan Pustaka

### 1.6.1 Perjanjian

#### 1.6.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian pada dasarnya adalah suatu tindakan, perbuatan atau peristiwa untuk mengikatkan diri kepada orang lain sehingga terbentuknya suatu hubungan hukum. sehingga dapat dimaknai pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah sebagai bentuk perbuatan yang menimbulkan efek hukum, namun hanya saja tidak ditegaskan sebagai bentuk perbuatan hukum. ada atau tidak

---

<sup>5</sup> Yuris Lailatul B., *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Garam Anantara PT. GARAM Dengan Masyarakat Desa Pandan Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan*”, *Journal Inicio Legis* Volume 3, 2022. Hal. 1.

adanya kata hukum setelah kata perbuatan sebenarnya tidak menghilangkan makna perjanjian itu sebagai bentuk perbuatan hukum. Perjanjian sebenarnya bukanlah hanya sekedar dari hubungan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak secara timbal balik atau tidak, akan tetapi perjanjian juga harus mengedepankan bagaimana perjanjian atau kontrak dibentuk berdasarkan dari adanya kehendak atau keinginan para pihak yang membuat perjanjian untuk saling mengikatkan diri.<sup>6</sup>

Secara singkat Perjanjian adalah suatu peristiwa yang mana seseorang berjanji kepada orang lain, baik dua orang maupun lebih dengan tujuan yang telah disepakati. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan Dimana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>7</sup> Adapun pengertian perjanjian menurut para ahli seperti:

a. Subekti

Subekti, yang mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji

---

<sup>6</sup> Taufik Hidayat Lubis, hukum perjanjian di Indonesia, jurnal sosial dan ekonomi, volume 2, hal. 185

<sup>7</sup> Taufik Hidayat Lubis, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, .Jurnal Sosek Vol 2(3) 177-190, Hal. 180.

pada orang lain atau Dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

b. Polak

Polak, yang mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan tidak lain suatu perjanjian (*afspraak*) yang mengakibatkan hak dan kewajiban.<sup>8</sup>

### 1.6.1.2 Bentuk Perjanjian

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme para pihak memiliki kebebasan dalam membuat suatu perjanjian. Sebuah perjanjian dapat dibuat secara tertulis ataupun secara lisan, hal ini tergantung kepada para pihak dalam menentukan bentuk perjanjian itu sendiri. Terdapat 2 (dua) bentuk perjanjian, antara lain :

a. Tertulis

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat secara sengaja oleh para pihak dalam kegiatan perjanjian. Dalam perjanjian tertulis ini dibuat agar para pihak mudah dalam upaya pembuktian dalam transaksi. Perjanjian tertulis ini bersifat kuat, karena berbentuk akta dibawah tangan atau akta otentik.

Pada saat melakukan perjanjian, terdapat hak dan kewajiban yang ada pada masing-masing pihak yang

---

<sup>8</sup> *Loc.cit*, Hal. 182.

bersifat wajib dilaksanakan. Apabila suatu hari terjadi salah satu pihak melanggar atau melakukan wanprestasi atas apa yang telah diperjanjikan secara tertulis, maka akta otentik ini dapat dijadikan sebagai alat bukti.

b. Tidak Tertulis

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian berupa lisan. Perjanjian tidak tertulis atau perjanjian lisan ini seringkali terjadi di masyarakat sederhana, karena sering tidak disadari oleh masyarakat apabila terjadi pelanggaran hukum atau terjadinya wanprestasi.<sup>9</sup> Perjanjian ini pada dasarnya sah, selama tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerduta. Dalam Pasal 1320 KUHPerduta<sup>10</sup> yang berbunyi sebagai berikut:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Para pihak yang mengadakan perjanjian yang berupa kehendak untuk membuat suatu

---

<sup>9</sup> Patricia Caroline Tiodor, *Et.Al.*, *Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan*, Jurnal Krisna Law, Volume 5, Hal. 29.

<sup>10</sup> Yudha Prasetyanov, *Tinjauan Yuridis Meterai Dalam Keabsahan Surat Perjanjian Terhadap Pembuktian Hukum Acara Perdata*, Journal Ensiklopedia, Volume 6 No.2, Hal 304-305

perjanjian, dengan kata lain adanya kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya. Kata sepakat sendiri harus diberikan secara bebas walaupun syarat kata sepakat ini sudah dirasakan atau dianggap telah terpenuhi, mungkin terdapat suatu kekhilafan dimana suatu perjanjian yang telah terjadi pada dasarnya ternyata bukan perjanjian.<sup>11</sup>

## 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Para pihak yang membuat suatu perjanjian harus telah cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Setiap orang yang telah dewasa dan tidak sedang dalam pengampunan, telah memenuhi kriteria cakap.<sup>12</sup>

## 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan macam atau jenis benda dari dalam perjanjian yang telah ditentukan, pengertian suatu hal tertentu disini ialah apa yang menjadi kewajiban kepada debitur dan apa yang menjadi hak dari kreditur.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.* Hal. 304

#### 4. Suatu sebab yang halal

Maksud dari suatu sebab yang halal yaitu apa yang menjadi isi dari suatu perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.<sup>14</sup>

### 1.6.2 Hutang Piutang

#### 1.6.2.1 Pengertian Hutang Piutang

Hutang piutang dalam Kamus Besar Indonesia adalah uang yang dipinjamkan dari orang lain.<sup>15</sup> Dalam Hukum Perdata, hutang piutang tidak diatur dalam KUHPerdata. Melainkan yang terdapat di KUHPerdata merupakan tentang perjanjian. Perjanjian sendiri diatur di KUHPerdata (BW) di buku III mengenai perikatan yang dibahas secara luas. Perikatan memiliki arti yang cukup luas untuk dari pada perjanjian, karena perikatan sumber dari perjanjian. Isi perjanjian ini terdiri dari serangkaian kata-kata maka terlebih dahulu untuk mencermat apa yang dimaksudkan oleh para pihak. Adapun Hutang piutang menurut hukum adat dianggap sesuatu hal yang telah dilakukan atau telah diterapkan oleh masyarakat setempat. Sedangkan Perjanjian hutang piutang secara umum memiliki pengertian yaitu

---

<sup>14</sup> *ibid*

<sup>15</sup> Poerwadarminto, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2003, Hal.

Hutang piutang dalam Kamus Besar Indonesia adalah uang yang dipinjamkan dari orang lain. Hutang piutang menurut hukum adat merupakan norma atau kaidah yang mengatur jalannya proses hutang piutang untuk mengatur hak-hak para pihak yang bersangkutan. Hak-hak tersebut memiliki landasan yang tidak dapat dihalangi oleh siapapun termasuk pihak-pihak yang bersangkutan.

Hutang adalah tanggungan wajib yang harus dibayar karena adanya transaksi pembelian suatu barang atau jasa secara kredit, dan harus dibayar dalam jangka waktu tertentu. Piutang adalah hak individu atas sejumlah uang dari transaksi pinjam uang.<sup>16</sup>

Adapun perikatan dalam berprestasi yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, antara lain:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Para pihak yang mengadakan perjanjian yang berupa kehendak untuk membuat suatu perjanjian, dengan kata lain adanya kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya. Kata sepakat sendiri harus diberikan secara bebas walaupun syarat kata sepakat ini sudah dirasakan atau dianggap telah terpenuhi,

---

<sup>16</sup> *Ibid*

mungkin terdapat suatu kekhilafan dimana suatu perjanjian yang telah terjadi pada dasarnya ternyata bukan perjanjian;

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Para pihak yang membuat suatu perjanjian harus telah cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Setiap orang yang telah dewasa dan tidak sedang dalam pengampuan, telah memenuhi kriteria cakap;

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan macam atau jenis benda dari dalam perjanjian yang telah ditentukan, pengertian suatu hal tertentu disini ialah apa yang menjadi kewajiban kepada debitur dan apa yang menjadi hak dari kreditur; dan

d. Suatu sebab yang halal

Maksud dari suatu sebab yang halal yaitu apa yang menjadi isi dari suatu perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Dalam keempat syarat tersebut biasa dalam doktrin ilmu hukum juga disingkat dengan sepakat, cakap, hal

tertentu, dan sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW.<sup>17</sup>

### **1.6.2.2 Menurut Hukum Agama Islam, Hukum Adat, Dan Hukum KUHPerdara**

#### **a. Menurut Hukum Agama Islam**

Dalam agama Islam hutang piutang dikenal dengan istilah Al-Qardh dalam etimologis artinya memotong. Sedangkan menurut terminologis adalah menyerahkan harta sebagai bentuk kasih sayang atau prihatin kepada pihak yang meminjam atau berhutang dan akan dikembalikan dengan berdasarkan apa yang telah disepakati oleh para pihak. Dasar hukum hutang piutang dalam Islam dari Ijma' Para Ulama adalah memperbolehkan kegiatan hutang piutang tersebut.

#### **b. Menurut Hukum Adat**

Hutang piutang menurut hukum adat merupakan norma atau kaidah yang mengatur jalannya proses hutang piutang untuk mengatur hak-hak para pihak yang bersangkutan. Hak-hak tersebut memiliki landasan yang tidak dapat dihalangi oleh siapapun termasuk pihak-pihak yang bersangkutan.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Hal. 371.

<sup>18</sup> *Ibid*

c. Menurut Hukum KUHPerdata

Hutang piutang menurut Hukum Perdata terdapat pada Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang tertentu dan habis pemakaian dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula”.

Dalam Pasal tersebut ditekankan untuk pihak yang meminjam harus mengembalikan dengan apa yang telah diperjanjikan.

### 1.6.3 Jaminan

#### 1.6.3.1 Pengertian Jaminan

Jaminan dalam perjanjian hutang adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur sebagai Upaya memberikan keyakinan atas kewajiban pembayaran hutang dan timbulnya karena adanya perjanjian. Perjanjian timbul karena adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang piutang sehingga perjanjian jaminan bersifat “*accessoir*”.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Khoirul Hidayah, *et.al.*, *Hukum Jaminan Kajian Konsep dan Kritik Pengetahuan Jaminan di Indonesia*, PT Citra Intrans Selaras (Citila), Malang, 2022, Hal. 2.

### 1.6.3.2 Macam-Macam Hukum Jaminan

Terdapat beberapa macam hukum jaminan yang ada di Indonesia, antara lain:

#### a. Gadai

Gadai adalah cara seseorang yang berhutang dengan menyerahkan barang bergerak kepada pihak yang berpiutang dengan memberikan kekuasaan kepada pihak yang berpiutang. Gadai merupakan jaminan kebendaan objek benda objek bentuk bergerak, diatur dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>20</sup>

#### b. Hipotek

Hipotek adalah jaminan kebendaan berdasarkan KUHPerdota (buku kedua) hanya untuk hipotek kapal laut. Hipotek untuk pesawat udara pada awalnya diatur melalui Undang-Undang No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan, namu sejak digantikan UU No. 1 Tahun 1999 tentang Penerbangan hipotek atas pesawat terbang tidak diatur.<sup>21</sup>

#### c. Fidusia

Fidusia adalah jaminan kebendaan dengan objek benda bergerak (berwujud ataupun tidak berwujud) dan

---

<sup>20</sup> *Loc.cit.*, Hal. 10

<sup>21</sup> *Ibid.*

benda tidak bergerak (khususnya yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan). Fidusia diatur melalui Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.<sup>22</sup>

d. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah jaminan kebendaan dengan objek hak tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Hak tanggungan sendiri memiliki pengertian yang tercantum dalam Pasal 1 butir (1) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

---

<sup>22</sup> *Ibid.* Hal. 11

Pada hak tanggungan sebagai salah satu hak penguasaan atas tanah yang bersifat perseorangan terdapat dua pihak yang menguasai tanah, yaitu pihak debitur menguasai tanahnya secara fisik, sedangkan pihak kreditur mengurus tanah secara yuridis atas tanah yang dijamin oleh debitur. Pada hak tanggungan, pihak kreditur mempunyai hak untuk menjual atau melelang untuk mengambil pelunasan hutang jika debitur wanprestasi.<sup>23</sup> Hak tanggungan ini terlebih dahulu didaftarkan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan), lalu kantor pertanahan membuatkan buku tanah hak tanggungan dan kantor pertanahan mencatatkan ke dalam buku hak atas tanah yang telah menjadi obyek dari hak tanggungan serta menyalinkan semua catatan tersebut ke sertifikat.

e. Gadai Tanah

Gadai tanah adalah gadai yang ada di dalam masyarakat dengan objek tanah pertanian dan menggunakan hukum adat. Pengaturan gadai tanah adalah berdasarkan Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

---

<sup>23</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, Hal. 412

f. Resi Gudang

Resi Gudang yaitu dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang, pengaturannya adalah Undang-Undang No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.<sup>24</sup>

#### 1.6.4 Jenis Hak Atas Tanah

##### 1.6.4.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah suatu hak untuk menguasai tanah oleh negara yang diberikan kepada seseorang, sekelompok orang, maupun kepada badan hukum baik WNI maupun WNA. Pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki. Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan/atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai UUPA) yang menyatakan bahwa:

*“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang*

---

<sup>24</sup> *Ibid.* Hal. 12

*disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”*

#### **1.6.4.2 Tanah-Tanah Yang Berstatus Penguasaan**

##### **a. Hak Milik**

Hak milik adalah hak individu primer yang bersifat perdata, yang bisa dimiliki turun-temurun tanpa ada batas waktu berakhirnya.

##### **b. Hak Guna Usaha**

Hak yang diberikan hanya kepada Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berdomisili di Indonesia untuk mengusahakan tanah yang dikontrol langsung oleh negara untuk waktu tertentu. Pada umumnya, tanah tersebut merupakan tanah negara yang digunakan sebagai hutan tanaman industri, perkebunan, perikanan, atau pertanian

##### **c. Hak Guna Bangunan**

HGB merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dalam jangka waktu maksimum 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Jika sudah lewat masanya, pengguna hak ini dapat mengajukan

pembaharuan hak selama 30 tahun lagi (tergantung kebijakan Pemerintah).

d. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk memanfaatkan, dan/atau mengumpulkan hasil dari tanah yang secara langsung dikontrol oleh negara atau tanah yang dimiliki individu lain yang memberi pemangku hak wewenang dan kewajiban sebagaimana dijabarkan di dalam perjanjian pemberian hak. Hak Pakai dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, atau selama tanah dipakai untuk tujuan tertentu, dengan gratis, atau untuk bayaran tertentu, atau dengan imbalan pelayanan tertentu. Selain diberikan kepada WNI, hak pakai dapat diberikan kepada WNA yang tinggal di Indonesia. Selain itu, Hak Pakai juga bisa diberikan kepada instansi atas tanah negara, tanah hak pengelolaan serta tanah milik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan dapat dipindahkan tangankan jika mendapat izin dari pejabat yang berwenang.

e. Girik

Girik biasanya merujuk pada tanah yang belum bersertifikat. Tanah Girik adalah tanah yang dikuasai oleh salah satu pihak yang memiliki Girik atau bukti

pembayaran pajak atas tanah yang bersangkutan kepada Otoritas kolonial. Status tanah girik memang sudah ada sejak zaman kolonial. Namun demikian, status tanah girik bukan merupakan bukti kepemilikan tanah atau hak atas tanah, melainkan hanya bukti pembayaran pajak.

f. Petok D

Petok D atau Letter D merupakan salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat menjadi hak milik. Sebelum adanya UUPA, Petok D merupakan surat tanah untuk membuktikan kepemilikan tanah yang diakui kekuatannya. Namun, setelah UUPA diterapkan, status Petok D hanyalah menjadi alat bukti pembayaran pajak tanah.

g. Letter C

Letter C atau dokumen C merupakan buku registrasi pertanahan atas kepemilikan tanah di suatu wilayah secara turun temurun. Biasanya, buku Register pertanahan Letter C disimpan oleh Kepala Desa atau Kepala Lurah setempat. Sementara itu, warga memegang kutipan Letter C tanah, dan bukti-bukti lainnya. Meskipun dapat menjadi bukti yang sah atas kepemilikan tanah, namun Letter C tidak memiliki

hukum yang cukup kuat. Maka dari itu, sebaiknya Letter C diubah menjadi SHM.<sup>25</sup>

#### h. Tanah Adat

Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat adalah Hak Milik. Terjadinya hak milik ini melalui pembukaan tanah dan libah tanah (*Aanslibbing*). Yang dimaksud pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh kepala/ketua adat. Selanjutnya kepala/ketu adat membagikan hutan yang sudah dibuka tersebut untuk pertanian atau bukan pertanian kepada masyarakat hukum adat.

### 1.6.5 Kecamatan Galis

Kecamatan Galis mempunyai luas wilayah sebesar 31,86 km<sup>2</sup>, dengan jumlah desa sebanyak 10 desa. Wilayah Kecamatan Galis terletak pada 113°19' - 113°58' Bujur Timur 6°51' - 7°31' Lintang Selatan, dengan ketinggian berkisar antara 1-16 meter dari permukaan laut (dpl). Kecamatan Galis merupakan daerah dataran rendah, dan merupakan satu diantara enam kecamatan di kabupaten Pamekasan yang berbatasan dengan laut. Dari total luas lahan di Kecamatan Galis 3.186 hektar sebanyak 458,6 hektar digunakan untuk lahan tambak

---

<sup>25</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta Timur, 2016. Hal. 16.

garam. Luas areal tambak garam di Kabupaten Pamekasan saat ini 913,5 hektar, tersebar di tiga kecamatan, yakni Kecamatan Galis, Pademawu dan Kecamatan Tlanakan. Di Kecamatan Galis, ada empat desa yang menjadi produsen garam, yakni Desa Lembung, Polagan, Konang dan Desa Pandan, dengan luas tambak garam mencapai 458,6 hektar.<sup>26</sup>

## **1.7 Metode Penelitian**

### **1.7.1 Jenis dan sifat penelitian**

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian tentang hal ini adalah penelitian yuridis-normatif. Dalam pendekatan masalah yuridis-normatif, penulis ingin meneliti apakah dalam kenyataan hukum atau praktek hukum yang diterapkan di masyarakat. Penelitian hukum secara yuridis adalah penelitian yang mengacu pada studi kepustakaan yang ada ataupun terhadap data sekunder yang digunakan. Sedangkan penelitian hukum secara normatif adalah penelitian hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan normatif tentang hubungan antara satu pengaturan dengan peraturan dan penerapan dalam prakteknya.

Dalam upaya melakukan penelitian, penulis menggunakan pendekatan konseptual dan penulis melihat penerapan yang terjadi di lapangan dengan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan hukum yang ada dan melakukan analisa terhadap persoalan yang muncul secara

---

<sup>26</sup> Ulfatur Rahmah, *Data Kecamatan Galis*, Bab IV, Hal. 56.

realita dan nyata di lapangan.<sup>27</sup> Penggunaan pendekatan konseptual dilakukan dengan cara mengidentifikasi konsep-konsep untuk tujuan dapat memahami, menerima, dan menerapkan konsep-konsep yang terkait dengan pokok bahasan.

### 1.7.2 Pendekatan

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Pendekatan-pendekatan yang digunakan didalam penelitian hukum yang berkaitan dengan penulisan skripsi, sebagai berikut:

#### 1) Pendekatan Konseptual (*Conceptual approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan adanya pembelajaran pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi.<sup>28</sup>

#### 2) Pendekatan Studi Kasus (*case study*)

Pendekatan studi kasus adalah salah satu metode yang jenis penelitiannya dapat menjawab issue maupun objek dalam suatu keadaan atau permasalahan yang berada di dalam cabang ilmu sosial. Penelitian studi kasus ini digunakan mengetahui keadaan atau kejadian yang berada di masyarakat. Menurut adalah salah

---

<sup>27</sup> Pada Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, 2008, Hal. 6.

<sup>28</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Depok, 2016, Hal. 166.

satu bentuk penelitian kualitatif yang berbasis pada pemahaman dan perilaku manusia berdasarkan pada opini manusia. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang diangkat telah mempunyai hukum tetap.<sup>29</sup>

### 1.7.3 Bahan hukum

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperbolehkan langsung dari sumber utama atau diperoleh langsung dari sumber pertama atau diperbolehkan langsung dari masyarakat melalui wawancara (*interview*) yang dilakukan terhadap sampel yang telah ditentukan. Dilakukannya wawancara karena penelitian ini identifikasi hukum secara tidak tertulis, penelitian terhadap efektifitas hukum.

Data sekunder dalam bidang hukum dilakukan sebagai berikut :

#### 1) Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Dimana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Kencana, 2016, Hal. 125.

<sup>30</sup> Soerjono Suekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia-UI Press, 1984, Hal. 141.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## 2) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memperkuat bahan hukum primer, memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dilakukan Analisis dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan Analisa hukum yang baik.<sup>31</sup> Dalam penelitian ini yang menjadikan bahan hukum sekunder terdiri atas :

- a. Buku tentang hukum
- b. Buku tentang perjanjian
- c. Buku-buku teks yang membicarakan suatu permasalahan hukum, termasuk skripsi, dan disertasi hukum.

## 3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang bersifat memberikan suatu petunjuk dan penjelasan bahan hukum primer dan sekunder yang dapat difungsikan sebagai putusan hukum.<sup>32</sup> Antara lain :

- a. Jurnal hukum;
- b. Kamus-kamus hukum.

---

<sup>31</sup> Soerjono Suekanto, *et.al.*, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, Hal. 23.

<sup>32</sup> *Ibid.*, Hal. 54.

#### **1.7.4 Prosedur pengumpulan bahan hukum**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini metode Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu sumber data yang diperoleh dari hasil menelaah beberapa literatur dan sumber bacaan yang dapat mendukung penulisan ini seperti melalui jurnal, laporan, buku-buku, artikel, karya ilmiah dan lain-lain.

#### **1.7.5 Analisis bahan hukum**

Metode analisis data merupakan tahap dalam suatu penelitian, karena dengan analisis data ini, maka yang diperoleh akan diolah untuk mendapatkan jawaban dari pembahasan yang ada. Data yang diperoleh terlebih dahulu diolah, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan memperhatikan ketentuan hukum yang ada dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan kaidah hukum yang berlaku sehingga menghasilkan uraian yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu Teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan arti data merekam sebanyak mungkin aspek situasi yang diteliti pada saat itu, sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh mengenai keadaan sebenarnya.

#### **1.7.6 Sistematika penulisan**

Penulis ingin membahas lebih lanjut, maka penulis akan menjelaskan sistematika penulisannya terlebih dahulu agar penulisan peneliti ini tersusun dengan gaya dan sistematika sehingga mudah untuk dimengerti dan dipahami. Dimulai dari pendahuluan sampai

dengan metodologi penelitian agar dapat diperoleh hasil yang tepat dan terarah. Penelitian yang berjudul "**KAJIAN YURIDIS PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN TANBAK GARAM (STUDI KASUS DI PAMEKASAN, MADURA)**" disusun secara sistematis menjadi 4 (empat), setiap bab memiliki keterkaitan satu sama lain. Secara lebih jelas dan terperinci agar diuraikan sebagai berikut:

*Bab Pertama* adalah pendahuluan. Di bab pertama ini menguraikan latar belakang permasalahan kemudian dari latar belakang tersebut dirumuskan permasalahan. Setelah latar belakang dan rumusan masalah maka dilanjutkan dengan tujuan dan manfaat dari peneliti. Konstruksi hukum perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah tambak.

*Bab kedua* adalah pembahasan mengenai rumusan masalah pertama, mengenai keabsahan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam. Pada bab ini menjelaskan keabsahan dari perjanjian hutang piutang, dengan menjadikan tanah tambak sebagai objek jaminan dalam perjanjian hutang piutang baik secara tertulis maupun tidak tertulis.

*Bab ketiga* adalah pembahasan mengenai rumusan masalah kedua, mengenai sesuatu yang berhubungan dengan jaminan tanah tambak pada hutang piutang. Pada bab ini terdiri dari 2 (dua) sub bab, sub bab pertama menjelaskan mengenai akibat hukum jika terjadi

wanprestasi pada perjanjian hutang piutang dengan jaminan tambak garam, dan sub bab kedua menjelaskan mengenai upaya para pihak dalam penyelesaian sengketa akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak dalam perjanjian hutang piutang yang menggunakan tanah tambak sebagai jaminan

*Bab keempat* adalah penutup. Dalam bab ini menguraikan kesimpulan dari pembahasan yang telah dijelaskan di bab sebelumnya dan terdapat saran mengenai permasalahan tersebut. Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi, yang memuat berupa ringkasan jawaban dari permasalahan yang penulis angkat dalam penulisan skripsi.