

Perspektif Hukum Akad Rahn Tanah Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Pt Pegadaian Syariah

Annisa Diah Nawangsari

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

email: annisadiah@gmail.com

Abstrak

Perkembangan produk berbasis syariah semakin banyak di Indonesia, salah satunya adalah Pegadaian. Perum Pegadaian mengeluarkan produk berbasis syariah melalui Pegadaian Syariah, salah satu produknya yaitu akad Rahn Tasjily Tanah, yaitu jaminan berupa sertifikat tanah/rumah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaturan hukum mengenai proses pembiayaan akad Rahn Tasjily Tanah dengan jaminan Hak Tanggungan pada Pegadaian Syariah dan mengkaji hak dan kewajiban para pihak yang melaksanakan perjanjian akad Rahn Tasjily Tanah. Serta mengkaji bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan ketika debitur tidak mematuhi peraturan yang berlaku dalam perjanjian akad Rahn Tasjily Tanah dengan jaminan hak tanggungan pada pegadaian syariah. Berdasarkan hasil penelitian memperlihatkan bahwa Pegadaian Syariah dengan produk akad Rahn Tasjily Tanah telah sesuai dan sudah mematuhi aturan-aturan yang berlaku. Namun pada sisi lain terdapat hal – hal yang tidak sesuai dengan konsep syariah yang ada, yaitu tentang hakekat pembiayaan akad Rahn Tasjily Tanah adalah jaminan utang, sebab akad Rahn Tasjily Tanah merupakan jaminan sertifikat tanah atau rumah. Di dalam KUH Perdata, tanah adalah benda yang tidak bergerak dan sertifikat tanah bukanlah objek gadai berdasarkan hukum gadai. Akan tetapi akad rahn tanah pada pegadaian Syariah hal itu diperbolehkan dengan persyaratan jaminan sertifikat tanah diberikan akta pembebanan hak tanggungan (APHT) dan apabila terjadi wanprestasi maka pihak pegadaian syariah dapat mengeksekusi jaminan sertifikat tanah pada akad rahn tanah.

Kata Kunci: Akad, Rahn Tanah, Pegadaian Syariah

1. PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi berkelanjutan diprioritaskan berdasarkan sistem ekonomi kerakyatan dilakukan antara lain melalui pembangunan di bidang ekonomi. Hal tersebut selaras dengan arah kebijakan pembangunan di bidang hukum yang antara lain menyeimbangkan peraturan perundang-undangan yang mendukung kegiatan perekonomian dalam menghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional. Lembaga baru yang dibutuhkan dalam rangka pembentukan hukum tanah nasional adalah Hak Tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah, untuk melayani perkreditan atau pembiayaan modern. Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat ekonomi lemah hingga menengah, PT Pegadaian (Persero) sebagai Badan Usaha Milik Negara melakukan usaha di bidang gadai dan fidusia, baik secara konvensional ataupun syariah, terutama untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah, usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah. Dengan adanya transformasi bisnis dan tingginya permintaan dari masyarakat atas pelayanan Pegadaian, membuat Pegadaian terus berinovasi agar masyarakat khusus berpenghasilan menengah kebawah mendapatkan alternatif pembiayaan yang baik dan efektif.

Sejak ditetapkannya Kepmendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), pemerintah mulai melakukan Program Sertifikasi Prona dalam rangka memproses persertifikatan tanah secara masal yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah. Bahwa permintaan pembiayaan dari masyarakat ekonomi lemah hingga menengah memiliki tanah dan bangunan sebagai asset yang bisa diproduktifkan masih tinggi, namun sebagiannya belum dapat terlayani oleh lembaga keuangan. Atas dasar keinginan mulia untuk membantu masyarakat luas yang membutuhkan solusi pembiayaan, mencegah rentenir dan pinjaman tidak wajar lainnya guna meningkatkan kesejahteraan rakyat kecil serta mendukung program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan nasional serta dengan memperhatikan kemampuan yang dimiliki perusahaan, perusahaan memperluas layanan yang meluncurkan layanan berupa "Pembiayaan berbasis syariah dengan jaminan sertifikat tanah dan atau/ bangunan, fasilitas pembiayaan ini diberi nama Pegadaian Rahn Tasjily Tanah".

Pegadaian syariah dalam menjalankan usahanya berpedoman pada fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang merupakan badan pengawas Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bank dan non- bank yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Fungsi utama DSN adalah membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan inilah yang menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada LKS dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya. Fungsi utama lain dari DSN adalah meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh LKS. Fatwa DSN yang terkait langsung dengan jasa layanan pegadaian syariah adalah Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn (selanjutnya disingkat Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002).

Sebagaimana telah diketahui bahwa dalam suatu perjanjian yang mengikat kedua belah pihak antara debitur dan kreditur karena perjanjian atau undang-undang. Hal ini kedua belah pihak debitur dan kreditur berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, hak gadai ini timbul dari perjanjian pokok yaitu utang piutang. Hubungan hutang piutang ini akan menimbulkan hubungan gadai yang mengakibatkan perjanjian itu akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik.

Konsep operasi pegadaian syariah mengacu pada sistem administrasi modern, yaitu asas rasionalitas, efisiensi dan efektivitas yang diselaraskan dengan nilai Islam. Fungsi operasi pegadaian syariah dijalankan oleh kantor-kantor cabang pegadaian syariah/Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) sebagai satu unit organisasi di bawah binaan Divisi Usaha Lain PT Pegadaian. PT Pegadaian terus melakukan inovasi variasi produk, salah satu yang tengah dilakukan yakni produk gadai sertifikat tanah. Hal tersebut tidak lepas dari gencarnya pemerintah dalam melakukan program sertifikasi tanah milik. Direktur Produk PT Pegadaian Harianto Widodo menyatakan bahwa program gadai menggunakan agunan

sertifikat tanah ini memang difokuskan menyasar lahan pertanian. Hal ini dilakukan sebagai upaya guna mempermudah akses para petani dalam mendapatkan modal kerja.

Pegadaian ingin adanya pengecualian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), nantinya lahan tanah bisa Surat Kuasa untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT), bukan APHT. Namun yang harus diingat bahwa, Pasal 2 PP No. 51 Tahun 2011 Tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) telah menegaskan bahwa bidang usaha yang dilakukan oleh PT Pegadaian adalah usaha dibidang gadai dan fidusia dengan objek benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud. Hal tersebut dipertegas pula melalui POJK No. 31 Tahun 2016 tentang Usaha Pegadaian.

Kegiatan usaha gadai meliputi penyaluran uang pinjaman dengan jaminan berdasarkan hukum gadai, penyaluran uang pinjaman dengan jaminan berdasarkan fidusia, pelayanan jasa titipan barang berharga dan/atau jasa taksiran. Tentu saja adanya inovasi produk dari Pegadaian ini membutuhkan analisis hukum yang tepat agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum didalam masyarakat. Dalam kenyataannya, objek sertifikat tanah adalah objek jaminan Hak Tanggungan. Dalam hukum perdata terutama mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak yang akan sangat menentukan jenis lembaga jaminan atau ikatan kredit mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan. Pasal 1 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menegaskan bahwa: "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak 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".

Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan menentukan bahwa Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah. Mengingat judul dari Undang-Undang Hak Tanggungan itu sendiri mencakup pula benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, maka Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

2. METODE PENELITIAN

Pada penelitian skripsi ini pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris). Penelitian hukum sosiologis adalah hukum dikonsepkan sebagai pranata sosial yang secara nyata dikaitkan pada usaha untuk mencapai tujuan-tujuan serta memenuhi kebutuhan-kebutuhan kongkret dalam masyarakat. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, karena dari hasil penelitian ini diharapkan memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai peristiwa hukum terkait dengan Aspek Hukum Akad Rahn Tanah dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT Pegadaian Syariah.

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini menggunakan data yang bersumber dari hukum Islam, primer dan data sekunder, dimana jenis datanya meliputi: a. Data yang bersumber dari hukum islam yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan. Dalam rangka menanamkan dan mengamalkan nilai-nilai ajaran Al-Islam dan Kemuhammadiyah. Surah Al-Baqarah:283 sebagai dasar mengkaji dan menganalisa serta menjawab permasalahan yang akan diteliti. b. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrumen-instrumen yang telah ditetapkan. Pada penelitian ini, jawaban data primer diperoleh dari hasil wawancara dari Pimpinan Cabang dan informasi yang didapat dari pihak Pegadaian Syariah. c. Data Sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri atas :

1. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, atau putusan pengadilan. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif yang artinya memiliki otoritas. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:
 - a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - b. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - d. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
 - e. POJK Nomor 31/POJK.05 /2014 tentang Penyeleggaraan Usaha Pembiayaan Syariah
 - f. POJK No.31/POJK.05/2016 tentang Usaha Pergadaian
 - g. Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002 tentang Rahn
 - h. Fatwa DSN MUI NO. 68 Tahun 2008 tentang Rahn Tasjily i) Peraturan Direksi Nomor 83 Tahun 2019 tentang Standart Operating Procedure (SOP) Pegadaian Rahn Tasjily Tanah j) Peraturan – peraturan terkait lainnya
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dengan adanya bahan hukum sekunder maka peneliti akan terbantu untuk memahami atau mengalisis bahan hukum primer yang terdiri dari bahan-bahan bacaan, hasil karya dari kalangan umum, karya-karya tulisan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian penulis.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut adalah media dan internet terkait pokok bahasan yang peneliti bahas.

Alat pengumpulan data yang dipergunakan untuk memperoleh data sekunder melalui studi kepustakaan (library research) bisa dilakukan dengan dua cara, yaitu: a. Studi lapangan (field research), yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bersangkutan dengan judul penelitian. b. Studi kepustakaan (library research) dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Offline yaitu menghimpun data studi kepustakaan (library research) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, kepustakaan (baik di dalam maupun luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.
2. Online yaitu studi kepustakaan (library research) yang dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.

Analisis data yang digunakan dalam mengelola dan menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan salah satu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yakni apa yang dinyatakan secara tertulis dan perilaku nyata.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Proses Pembiayaan Akad Rahn Tanah dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT Pegadaian Syariah

Pegadaian syariah di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari kemauan masyarakat Islam untuk melakukan transaksi akad gadai berdasarkan prinsip syariah dan kebijakan pemerintah dalam mengembangkan praktik ekonomi dan pegadaian syariah merupakan lembaga keuangan non-bank atau pembiayaan yang berdasarkan hukum Islam. Hal ini yang melatarbelakangi oleh maraknya aspirasi masyarakat Islam di berbagai daerah yang menginginkan pelaksanaan hukum Islam dalam berbagai aspek, termasuk pegadaian syariah.

Adapun pegadaian memiliki definisi adalah bentuk lembaga pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha gadai yang diperuntukkan bagi masyarakat luas berpenghasilan rendah yang membutuhkan dana dalam waktu segera. Pegadaian dimulai pada saat pemerintahan Belanda, Vereenigde Oost- Indische Compagnie (VOC) mendirikan Bank Van Leening yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai.

Lembaga ini didirikan di Batavia pada 20 Agustus 1746. Pada tahun 1811 pemerintah Inggris mengambil alih dan membubarkan Bank Van Leening, kepada masyarakat diberi keleluasaan mendirikan usaha pegadaian asal mendapat lisensi dari pemerintah setempat. Namun metode yang dipakai menjalankan praktek rentenir atau lintah darat. Hal itu dirasakan kurang menguntungkan pemerintah setempat sehingga pendirian pegadaian diberikan kepada pihak umum yang mampu membayarkan pajak tinggi kepada pemerintah.

Selanjutnya pegadaian milik pemerintah diberi fasilitas monopoli atas kegiatan pegadaian di Indonesia. Dalam perkembangannya, pegadaian sudah berapa kali berubah status, yaitu sebagai Perusahaan Negara (PN) sejak 1 Januari 1961, kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1990 (yang diperbaharui dengan PP No 103 Tahun 2000) berubah lagi menjadi Perusahaan Umum (Perum) hingga sekarang. Pegadaian pertama didirikan di Indonesia pada tanggal 1 April 1901 yang berada di Sukabumi, Jawa Barat. Kantor pusat Pegadaian saat ini berada di Jl. Kramat Raya No. 162 Jakarta Pusat.

Seiring perkembangan serta peluang dalam mengimplementasikan rahn atau gadai syariah, maka Perum pegadaian bekerjasama dengan Bank Muamalat Indonesia tentang gadai syariah pertanggal 16 Mei 2002. Karena Bank Muamalat Indonesia sendiri masih belum punya keahlian manajemen dalam bidang ahli menaksir barang, adapun pegadaian sudah mempunyai ahli penaksir barang akan tetapi dananya sangat terbatas. Maka dari itu perlu adanya kerja sama antara pegadaian dengan bank dengan prinsip bagi hasil.

Pada awal tahun 2003, pegadaian mengeluarkan produk gadai berbasis syariah. Pegadaian syariah pertama kali berdiri di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika di bulan Januari 2003. Menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makassar, Surakarta dan Yogyakarta pada tahun yang sama hingga September 2003. Masih di tahun yang sama pula, empat kantor cabang pegadaian di Aceh. Pegadaian syariah ini secara yuridis empiris dilatarbelakangi oleh keinginan masyarakat Islam yang menghendaki adanya pegadaian yang melaksanakan prinsip syariah. Adapun secara yuridis normatif, didasarkan oleh lahirnya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan sehingga lembaga keuangan syariah beroperasi di Indonesia.

Produk rahn sendiri mengalami perkembangan, saat ini dikenal dua jenis rahn, yaitu gadai (al-rahn al-hiyazi) yang sudah lazim dikenal dengan hukum Islam klasik, dan fidusia (al-rahn al-tasjily). Rahn Tasjily disebut juga dengan rahn ta'mini, rahn resmi, atau rahn hukmi. Yaitu jaminan dalam bentuk barang atas hutang. Dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (murtahin) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan (marhun) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (rahn). Hal ini sejalan dengan Fatwa DSN MUI No. 68/DSN-MUI /III 2008 tentang Rahn Tasjily.

Tekait mengenai proses pembiayaan akad rahn tanah dengan jaminan hak tanggungan, terlebih dahulu penulis menjelaskan mengenai produk dan syarat objek pegadaian syariah yang penting untuk diketahui. Berikut ini produk dari pegadaian syariah:

1. Produk Pegadaian Syariah Pegadaian mengeluarkan produk syariah yang disebut dengan gadai syariah. Gadai syariah dalam istilah bahasa arab disebut rahn. Rahn beroperasi berdasarkan prinsip syariah sehingga tidak mengenakan bunga tetapi menggunakan pendekatan bagi hasil yang dikenal dengan istilah mudharabah. Produk pegadaian syariah terbagi atas:
 - a. Gadai Syariah (rahn), Pembiayaan rahn dari Pegadaian Syariah adalah solusi tepat kebutuhan dana cepat yang sesuai syariah. Cepat prosesnya, aman penyimpanannya. Barang jaminan berupa emas perhiasan, emas batangan, berlian, smartphone, laptop, barang elektronik lainnya, sepeda motor, mobil atau barang bergerak lainnya.
 - b. Arrum BPKB, Arrum (Ar rahn untuk usaha mikro) BPKB merupakan produk pembiayaan syariah untuk pengembangan usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) dengan jaminan BPKB Kendaraan Bermotor, yang memiliki kelebihan sebagai berikut:
 1. Proses transaksi beprinsip syariah yang adil dan menentramkan sesuai fatwa DSN-MUI
 2. Proses pembiayaan dilayani di lebih 600 outlet syariah Pegadaian
 3. Pembiayaan angsuran dapat dilakukan di seluruh outlet pegadaian syariah

4. Pembiayaan berjangka waktu fleksibel mulai dari 12, 18, 24, dan 36 bulan
5. Pegadaian memberikan tarif menarik dan kompetitif
6. Prosedur pelayanan sederhana, cepat dan mudah
7. Pegadaian hanya menyimpan BPKB, kendaraan dapat digunakan nasabah
8. Marhun Bih (uang pinjaman) mulai Rp. 1jt- 400 jt.
- c. Amanah adalah pemberian pinjaman berprinsip syariah kepada pengusaha mikro (kecil), karyawan internal dan eksternal serta profesional, guna pembelian kendaraan bermotor
- d. Arrum Haji adalah pembiayaan untuk mendapatkan porsi ibadah haji secara syariah dengan proses mudah, cepat dan aman, dengan keunggulan:
 1. Memperoleh tabungan haji yang langsung dapat digunakan untuk memperoleh porsi haji
 2. Emas dan dokumen haji aman tersimpan dipegadaian
 3. Biaya pemeliharaan barang jaminan terjangkau
 4. Jaminan emas dapat dipergunakan untuk pelunasan biaya haji pada saat lunas.
- e. Arum emas adalah produk pegadaian untuk memberikan pinjaman dana tunai dengan jaminan perhiasan (emas dan berlian). Pinjaman dapat diangsur melalui proses yang mudah dan sesuai syariah.
- f. Rahn bisnis adalah produk pegadaian untuk memberikan pinjaman dana tunai kepada pemilik usaha dengan jaminan emas (batangan atau perhiasan).
- g. Rahn fleksi adalah pemberian pinjaman dengan jaminan barang bergerak sesuai syariah, plafon pinjaman tinggi dan ongkos titip harian.
- h. Rahn hasan adalah rahn dengan tarif mu'nah pemeliharaan sebesar 0%, berjangka waktu (tenor) enam puluh hari dan berlaku untuk besaran marhun bih (uang pinjaman) golongan A.
- i. Arum umroh adalah produk penyaluran pinjaman untuk perjalanan ibadah umroh dengan jaminan barang berharga, menggunakan pola angsuran berlandaskan prinsip-prinsip syariat islam
- j. Pembiayaan Rahn Tasjily Tanah adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap. Pengusaha mikro (kecil) dan petani dengan jaminan sertifikat tanah dan Hak Guna Bangunan (HGB)

Pembiayaan rahn tasjily tanah adalah pinjaman dalam jangka waktu tertentu berdasarkan akad rahn tasjily pada pegadaian rahn tanah yang diberikan oleh murtahin kepada masyarakat yang memiliki penghasilan tetap, pengusaha mikro, pengusaha kecil maupun petani dengan jaminan sertifikat tanah berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur pada Undang-Undang Hak Tanggungan yang berlaku.

Dalam menjalankan transaksi rahn harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Syarat Aqid. Baik rahin dan murtahin adalah harus ahli tabarru' yaitu orang yang berakal, tidak boleh anak kecil, gila, bodoh, dan orang yang terpaksa, seperti tidak boleh seorang wali.
- b. Marhun Bih (utang). Marhun bih (utang), diisyaratkan pertama, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang Kedua, utang itu dapat dilunasi dengan marhun (barang jaminan), dan ketiga, utang itu pasti dan jelas baik zat, sifat, maupun kadarnya.
- c. Marhun (barang jaminan). Para ulama sepakat bahwa apa yang diisyaratkan pada marhun adalah yang diisyaratkan pada jual beli. Syarat marhun (barang jaminan) sebagai berikut:
 1. Harus berupa harta yang dapat dijual dan nilainya seimbang dengan marhun bih (utang)
 2. Marhun harus mempunyai nilai dan dapat dimanfaatkan
 3. Harus jelas dan spesifik
 4. Marhun itu sah dimiliki oleh rahin
 5. Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.

- d. Syarat penyerahan marhun (agunan). Apabila agunan telah diterima oleh murtahin kemudian utang sudah diterima ar-rahn, maka akad ar-rahn bersifat mengikat bagi kedua belah pihak (luzum). Syarat terakhir yang merupakan kesempurnaan ar-rahn yaitu penyerahan barang jaminan (qabdh al-marhun), artinya barang jaminan dikuasai secara hukum oleh murtahin.
- e. Shighat Akad. Syaratnya shighat tidak boleh diselingi dengan ucapan yang lain ijab dan qobul dan diam terlalu lama dalam transaksi, serta tidak boleh terikat waktu.

Sistem dan proses pembiayaan merupakan cara-cara dalam melaksanakan transaksi pembiayaan yang telah terjadi dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dengan tujuan untuk menghindari kesalahpahaman dan cara pelaksanaan dalam melakukan pembiayaan.

Pegadaian syariah meluncurkan produk pinjaman yaitu akad rahn tasjily tanah atau disebut dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang ditujukan kepada pengusaha mikro dan petani. Tanah merupakan salah satu yang sudah diatur dan dikelola serta ketentuan kepemilikannya sejak masa Rasulullah SAW. Ketentuan kepemilikan tanah ini begitu penting karena menyangkut hak yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi manusia untuk memanfaatkan tanah. Syariah Islam mengatur upaya pemilik tanah pertanian dalam pengelolaan tanah sehingga menjadi tanah yang lebih produktif, Negara dapat membantunya dalam menyediakan sarana produksi pertanian seperti irigasi dan sejenisnya apabila kita tidak mampu mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut. Sebaiknya tanah tersebut diserahkan pengelolaannya kepada orang yang dianggap mampu, saat ini tanah memiliki berbagai fungsi sesuai dengan pemenuhan kebutuhan kontemporer selain ditata kelola agar lebih produktif ternyata tanah juga bisa dijadikan agunan untuk gadai.

Jika memang semua berkas sudah sesuai dan kondisi tanah yang diagunkan telah sesuai dengan persyaratan yang diberikan, petugas pegadaian syariah akan menyetujui pinjaman dan memberikan perjanjian akad rahn tasjily tanah kepada nasabah yang ingin menjaminkan sertifikat tanahnya. Bentuk perjanjian antara nasabah dan pihak pegadaian adalah tertulis, sehingga perjanjian tersebut harus disetujui oleh nasabah terlebih dahulu kemudian dibuatkan perjanjian akadnya oleh pihak pegadaian dan ditandatangani oleh pihak nasabah dan disaksikan oleh pendampingnya. Setelah itu sertifikat tanah akan didaftarkan dengan pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sebelumnya sudah didahului dengan perjanjian utang piutang tersebut.

Pembuatan APHT oleh PPAT yang wilayah kerjanya meliputi dimana hak atas tanah berada. Pemberian Hak Tanggungan tersebut wajib dihadiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan dan dua orang saksi. Terhadap objek hak tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, artinya hak atas tanah tersebut belum bersertifikat, pemberian hak tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Hak lama yang dimaksud adalah hak kepemilikan atas tanah menurut hukum adat yang telah ada akan tetapi proses administrasi dalam konversinya belum selesai dilaksanakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Rahn tasjily tanah yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan kredit di pegadaian syariah hanya sertifikat hak milik dan hak guna bangunan yang dapat dijaminkan sebagai jaminan utang sedangkan Surat Keterangan (SK Camat) tidak diperkenankan dijadikan jaminan gadai di pegadaian syariah.⁵⁶ Di dalam pasal 1 ayat (3) akad rahn tanah tercantum bahwasannya marhun adalah barang/harta milik rahin berupa sertifikat hak milik (SHM) atau Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah atau tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan pinjaman rahn tanah.

Berdasarkan penjelasan umum Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:

- a. Pemberi Hak Tanggungan yaitu orang atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek jaminan. Dalam penjelasan umum

UUHT dijelaskan bahwa pada saat pembuatan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT), harus ada keyakinan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan, meskipun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.

- b. Pemegang hak tanggungan adalah orang atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Karena hak tanggungan tidak mengandung kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakan tanah kecuali dalam keadaan yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka pemegang hak tanggungan dapat dilakukan oleh warga Negara Indonesia atau badan hukum Indonesia atau warga Negara asing atau badan hukum asing.

Dalam rangka mengatur lebih lanjut mengenai pendaftaran hak tanggungan, menurut Pasal 13 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan ke kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT. Kewajiban itu melekat pada PPAT yang bersangkutan untuk mengirimkan APHT dan berkas lainnya yang diperlukan di kantor pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) setelah menerima Pendaftaran Hak Tanggungan wajib mendaftarkan dan mencatat dalam Buku Tanah Hak Tanggungan (BTHT). Bentuk isi buku tanah Hak Tanggungan telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan dicatatnya dalam buku tanah tersebut, Hak Tanggungan lahir dan kreditur menjadi kreditur pemegang hak tanggungan, dengan kedudukan mendahului kreditur-kreditur lain. Tanggal pembuatan buku tanah hak tanggungan adalah hari ke 7 (tujuh) setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran hak tanggungan.

Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Ketika Debitur Wanprestasi dalam Melakukan Pembiayaan Akad Rahn Tanah dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT Pegadaian Syariah

Sebelum membahas pengertian wanprestasi, terlebih dahulu hendaknya memahami pengertian prestasi itu sendiri. Menurut Mariam Darus Badruzaman yang mendefinisikan prestasi merupakan “hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan yang pemenuhannya merupakan hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban pemenuhan prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (liability), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan utangnya kepada kreditur.

Sementara itu, prestasi menurut ketentuan Pasal 1131, 1132 KUH Perdata adalah semua harta kekayaan debitur baik bergerak ataupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan utangnya terhadap kreditur, adapun jaminan semacam ini disebut jaminan umum.

Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan. Apabila esensi ini tercapai, dalam arti dipenuhi oleh debitur maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban tersebut dipenuhi oleh debitur, maka harus diketahui sifat-sifat dari prestasi tersebut, yakni:

- a. Harus sudah tertentu dan dapat ditentukan
- b. Harus mungkin
- c. Harus diperbolehkan (halal)
- d. Harus ada manfaat bagi kreditur
- e. Bisa terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Sementara itu wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk, dimana sikap seseorang yang tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian diantara kreditur dan debitur. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata, “Penggantian biaya, kerugian, dan bunga

karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai, memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Adapun di dalam akad rahn tasjily pada pegadaian rahn tanah tercantum di dalam Pasal 10 pihak pegadaian melarang rahin dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar terhadap akad ini yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada Pegadaian selama akad pinjaman ini belum berakhir. Kemudian rahin dilarang mengalihkan (menjual/ menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/ menjadikan jaminan pinjaman atau pinjaman kepada pihak lain. Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka pihak Pegadaian berhak untuk mengakhiri akad tersebut, dan rahin berkewajiban menyelesaikan sisa marhun bih (utang) ditambah mu'nah dan ta'widh (jika ada), kepada Pegadaian.

Menurut Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, ketentuan pasal ini menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek HT atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Ketentuan yang demikian itu menunjukkan pelaksanaan penjualan yang lebih mudah daripada *parate executie*, Karena tidak diperlukan perintah Ketua Pengadilan Negeri untuk melaksanakan penjualan objek HT yang bersangkutan melalui pelelangan umum. Kreditur pemegang HT dapat langsung mengajukan permintaan kepada Kepala Kantor Lelang Negara untuk melakukan penjualan objek HT tersebut.

Kewenangan HT itu adalah hak yang diberikan oleh pasal 6, lain halnya dengan beding *van eigenmachtige verkoop* yang sumbernya adalah janji yang diberikan oleh pemberi hipotek menurut Pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata yaitu *parate executie* dengan menjual atas kekuasaan sendiri dapat dilakukan apabila ditunjuk dalam surat perjanjian. Sebaliknya apabila tidak ditunjuk dalam surat perjanjian, maka eksekusi dilakukan melalui permohonan kepada pengadilan agama agar dilakukan penjualan lelang dengan alasan cedera janji. Hal tersebut tidak mengurangi asas hak tanggungan yang bersifat mudah dan pasti, karena semata-mata mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Menurut penulis, kewenangan pemegang HT menjual objek HT kedua peraturan tersebut pada dasarnya sama, yakni sama-sama diberikan oleh kreditur pemberi HT, untuk ketentuan KUH Perdata tersurat dengan janji "dalam bentuk kata kuasa menjual", sedangkan dalam penjelasan Pasal 6 UUHT dikatakan bahwa: "Hak tersebut didasarkan atas janji yang diberikan oleh pemberi HT, bahwa apabila debitur cidera janji pemegang HT berhak untuk menjual objek HT melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi HT." UUHT memberikan beberapa kemungkinan dibuatnya perjanjian antara pemberi hak tanggungan dengan pemegang hak tanggungan. Diantaranya adalah perjanjian yang berisi pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji.

Dalam akad rahn tasjily tanah, yang dijadikan jaminan bukan barangnya tetapi dalam hal ini yang dijadikan jaminan yaitu adalah barang bukti sah kepemilikan atau sertifikat. Objek tetap pada pemiliknya sehingga dapat digunakan untuk mendukung usaha sehari-hari, sehingga dalam hal ini tidak ada pemanfaatan objek dari pihak murtahin. Apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi marhun bih (utang), maka ketentuannya 3 (tiga) kali menunggak diberi surat peringatan (*somasi*) sebanyak 3 (tiga) kali. Jika masih menunggak lagi, maka baru di klaimkan ke pihak asuransi, kemudian objek tersebut di lelang.

Tetapi dalam prakteknya tidak ada eksekusi barang atau pelelangan umum, karena nasabah mempunyai itikad baik jadi ia membayar kekurangannya sampai lunas, kemudian uang pelunasannya tersebut diberikan ke pihak asuransi, jadi tidak ada eksekusi barang. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, atas kesepakatan pemberi dan pemegang HT dan dengan dipenuhi syarat-syarat tertentu dimungkinkan eksekusi dilakukan dengan cara penjualan objek HT dibawah tangan, jika dengan cara tersebut semua pihak saling diuntungkan. Dalam

hal ini, menurut Boedi Harsono, mengatakan bahwa “walaupun ketentuan tersebut tidak memberikan penjelasan, kiranya penjualan dibawah tangan itu dimungkinkan juga dalam hal sudah dilakukan pelelangan umum, tetapi tidak diperoleh penawaran yang mencapai harga minimum yang ditetapkan”.

Di dalam akad pembiayaan rahn tasjily tanah Pasal 11 yang terkait mengenai eksekusi yaitu:

1. Pegadaian mempunyai hak untuk melakukan eksekusi marhun bilamana rahin cidera janji (wanprestasi) setelah Pegadaian mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari
2. Apabila rahin diperkirakan tidak mampu lagi untuk memenuhi ketentuan kewajiban dalam akad ini, karena sebab dibawah ini:
 - a. Rahin meninggal dunia, maka perlunasan pinjaman diperoleh dari uang ganti rugi kerugian asuransi rahin sebagai pelunasan hutang rahin dan kekurangan pelunasannya menjadi tanggungan ahli waris rahin (jika ada), apabila pelunasan pinjaman tidak dilakukan maka berlaku ketentuan ayat (1) pasal ini.
 - b. Dalam hal rahin dijatuhi hukuman pidana dan dinyatakan pailit sehingga tidak mampu membayar, maka Pegadaian berhak secara sepihak menyatakan pengakhiran akad pembiayaan ini pada saat itu juga dengan hak untuk melakukan eksekusi dan menjual/ melelang marhun dimaksud sebagai pelunasan hutang
3. Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini Pegadaian berhak untuk melakukan penjualan marhun di depan umum menurut tata cara dan harga yang dianggap baik oleh Pegadaian atau melakukan penjualan di bawah tangan, marhun dengan persetujuan rahin
4. Hasil penjualan marhun, digunakan untuk membayar seluruh kewajiban rahin berupa sisa marhun bih (utang), mu'nah, sebagai kewajiban rahin kepada Pegadaian serta ta'widh, dan biaya-biaya yang timbul akibat proses eksekusi dan penjualan marhun. Apabila hasil penjualan tersebut masih terdapat sisa uang kelebihan, maka menjadi kewajiban Pegadaian untuk menyerahkan uang kelebihan tersebut kepada rahin.
5. Rahin berhak menerima uang kelebihan dari hasil penjualan marhun jika dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak dilaksanakannya penjualan marhun, rahin tidak mengambil kelebihan tersebut, maka dengan ini rahin menyetujui untuk menyalurkan kelebihan tersebut sehingga Dana Kebajikan Umat yang pelaksanaannya diserahkan kepada Pegadaian
6. Apabila hasil penjualan marhun tidak cukup untuk membayar seluruh utang rahin, maka Pegadaian mempunyai hak untuk menagih kekurangan hutang yang menjadi tanggung jawab rahin, dan menutup kekurangan hutang tersebut, rahin wajib membayar dengan cara memberikan uang tunai atau menyerahkan barang berharga lainnya yang senilai untuk dilakukan penjualan guna membayar kekurangan tersebut.

4. KESIMPULAN

1. Pasal 28G undang-undang dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 “setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman perlindungan dari ancaman ketakutan berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”, merupakan sumber landasan yuridis tentang perlindungan data pribadi. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Administrasi Kependudukan, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik, Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi

- Elektronik, peraturan Presiden Nomor 126 Tahun 2012 tentang Penerapan Kartu Tanda Penduduk Berbasis Nomor Induk Kependudukan Secara Nasional dan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah
2. Data pribadi di Singapura dilindungi oleh The Personal Data protection Act No. 26 of 2012 Singapore (PDPA 2012 Singapura). PDPA 2012 Singapura serta Public Sector Governance Act 2018 di antaranya: Prinsip Consent, Prinsip Purpose, dan Prinsip Reasonableness. Data-data pengguna yang dikumpulkan dari aplikasi TraceTogether di atas dilindungi oleh Public Sector Governance Act 2018 (selanjutnya disebut PSGA) dimana ketentuan keamanan data dimasukkan dalam Undang-Undang tersebut. Lahirnya PSGA ini ditujukan untuk lebih memperkuat tata kelola data sektor publik sambil memfasilitasi berbagi data antar-lembaga untuk meningkatkan pembuatan kebijakan dan pemberian layanan. Untuk praktik perlindungan data privasi di Singapura itu sendiri, dalam melakukan penegakan dan efektifitas berlakunya aturan ini, dihadirkan Personal Data Protection Commission (PDPC).
 3. Jika dibandingkan dengan Singapura, negara tetangga ini sudah memiliki bentuk perlindungan yang tertuang dalam Personal Data Protection Act maupun Public Sector Governance Act. Pemerintah Singapura menerapkan sanksi pidana dan denda maupun keduanya terhadap pelanggaran data pribadi, seperti jika terjadi disclosure of data secara tidak sah. Sementara di Indonesia, sanksi untuk hal tersebut masih sebatas sanksi administratif yang kurang memiliki efek jera bagi penyalahguna data, hal ini sendiri berkaitan dengan tanggung jawab atas data pribadi. Untuk peraturan secara khusus perihal perlindungan data pribadi, di Indonesia masih sebatas pada peraturan Menteri dan tersebar di peraturan-peraturan lain yang kurang cukup mengakomodir. Mengenai praktik perlindungan data privasi di Singapura pun cukup baik untuk dijadikan benchmark bagi Indonesia, terutama dengan adanya Personal Data Protection Commission (PDPC). Sungguh mendesak bagi Indonesia untuk segera memiliki peraturan secara khusus yang mengatur mengenai perlindungan data pribadi warga negaranya. Terlebih pada kasus pemanfaatan data pribadi untuk upaya pencegahan COVID-19. Indonesia diharapkan dapat mencontoh Singapura yang telah memberi jaminan perlindungan data pribadi yang telah dituangkan dalam undang-undang Negeri Singa tersebut, yaitu PDPA dan PSGA.

5. REFERENSI

- Abdul Halim Barkatullah. (2017). HUKUM TRANSAKSI ELEKTRONIK DI INDONESIA (Sebagai Pedoman dalam Menghadapi Era Digital Bisnis e-Commerce di Indonesia). Bandung: Nusa Media.
- Abdul Kholiq Imron. "Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Objek Tanah Yang Belum Terdaftar Bersamaan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali". dalam Jurnal Repertorium Volume 4 No 2 Tahun 2017.
- Adi, P. (2019). Syarat Objektifitas Dan Subjektifitas Penangguhan Penahanan. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 175-188.
- Artikel Rudi Natamiharja. (2018) Perlindungan Data Privasi dalam Konstitusi Negara Anggota ASEAN. Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung,
- Asdhie, B., & Ista, E. (2019). Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Konstitusional Complaint. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 160-174.
- Asmadi, E. (2021). Rumusan Delik Dan Pemidanaan Bagi Tindak Pidana Pencemaran Nama Baik Di Media Sosial. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 16-32.
- BERENCANA, P., & BINTANG, I. MEKANISME REKONSTRUKSI TERHADAP TINDAK PIDANA.
- DALIMUNTHE, A. A. Tanggung Jawab Pemilik Foodcourt Terhadap Kualitas Produk Makanan (Studi Pada Eat & Eat Center Point Medan).
- Dewi, S. 2016. "Konsep Perlindungan Hukum Atas Privasi Dan Data Pribadi Dikaitkan Dengan Penggunaan Cloud Computing Di Indonesia". *DEMO 2 JURNAL*, (94), 22-30
- Eka, N.A.M,dkk. 2021. Legal Securities Against Covid-19 Patient Privacy Data in Indonesia. *Jurnal Veteran Law Review*, Volume 4 issue 1.
- Fanny Priscyllia. 2019. PERLINDUNGAN PRIVASI DATA PRIBADI PERSPEKTIF PERBANDINGAN HUKUM. Denpasar : Jurnal JATISWARA, vol.34 no.3
- Habibie, R. (2021). Analisis Hukum Terhadap Fungsi Kepala Desa Dalam Era Otonomi Daerah (Doctoral dissertation, UMSU).
- Hakim, A. (2020). (BUKU) Jihad Konstitusi. KUMPULAN BERKAS KEPANGKATAN DOSEN.
- Hanifah, I. (2021). Peluang Tenaga Kerja Asing Untuk Bekerja Di Indonesia Berdasarkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 168-173.
- Idah Hanifah, dkk. (2018). Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa. Medan: Pustaka.
- INDRAYANI, T. R. A. PENEGAKAN HUKUM TERHADAP CALO CALON PEGAWAI NEGERI SIPIL (CPNS) YANG MELAKUKAN TINDAK PIDANA PENIPUAN.
- Ketut Oka Setiawan. 2019. Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Kodiyat, B. A. (2019). Fungsi Partai Politik Dalam Meningkatkan Partisipasi Pemilih Pada Pemilihan Umum Kepala Daerah Di Kota Medan. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(1).
- Kodiyat, B. A., Siagian, A. H., & Andryan, A. (2020). The Effect of Centralistic Political Party Policies in Selection Of Regional Heads in Medan City. *Indonesian Journal of Education, Social Sciences and Research (IJESSR)*, 1(1), 59-70.
- Lubis, M. T. S., & Abduh, R. (2018). Pengembangan Model Penyelesaian Sengketa Keputusan Pemberhentian Mahasiswa Secara Mediasi. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).
- Lubis, T. H., & Koto, I. (2020). Diskursus Kebenaran Berita Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers Dan Kode Etik Jurnalistik. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 231-250.
- Lubis, M. T. S. (2017). Pertanggungjawaban Pidana Bagi Pelaku Tindak Pidana Penyeludupan Manusia. *DE LEGA*
- NASUTION, H. Upaya Meningkatkan Kemampuan Kerjasama Melalui Penerapan Model Kooperatif Pada Anak Di RA Islamiyah Tanjung Morawa.
- Nasution, K. A. (2019). Sanksi Terhadap Pelaku Penculikan Anak Menurut Undang-undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak dan Hukum Islam. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(1).
- NEGARA, Y. M. K., & HARAHA, S. D. U. B. PENEGAKAN HUKUM TERHADAP KEPALA DESA YANG MENGELUARKAN SKT DI ATAS TANAH HGU PTPN II.
- Nurhilmiah, N. (2019). Perlindungan Hukum Terhadap Perempuan Berhadapan Dengan Hukum Sebelum Dan Sesudah Lahirnya Perma Nomor 3 Tahun 2017 Tentang Pedoman Mengadili Perkara Perempuan Berhadapan Dengan Hukum. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2), 211-219.
- Nurul Qamar. (2018). Hak Asasi Manusia. Makassar: sinar grafika.
- Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik

- Peraturan Presiden Nomor 126 Tahun 2012 tentang Penerapan Kartu Tanda Penduduk Berbasis Nomor Induk Kependudukan Secara Nasional
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah
- PRATAMA, M. A. KEDUDUKAN SAUDARA PEREMPUAN KANDUNG PEWARIS DALAM KEWARISAN DENGAN ADANYA ANAK PEREMPUAN PEWARIS MENURUT HUKUM WARIS ISLAM
- PRATOMO, D. S. PROSEDUR PENYIMPANAN NARKOTIKA SEBAGAI BARANG BUKTI TINDAK PIDANA DALAM TAHAP PENYIDIKAN.
- PRAYOGA, A. Prosedur Upaya Banding Administratif Oleh Aparatur Sipil Negara Di Badan Pertimbangan Kepegawaian Dengan Peradilan Tata Usaha Negara.
- Putri, M. S. Pertanggungjawaban Hukum Penggalangan Dana Secara Daring Terhadap Sistem
- Riza, F., & Abduh, R. (2018). Penyelesaian Sengketa Secara Arbitrase Untuk Melindungi Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(1).
- Salamah, U. (2021). Ruislag Harta Wakaf. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 116-126.
- SIDAURUK, F. S. KAJIAN HUKUM PIDANA TERHADAP PELAKU.
- SINAGA, E. I. M. Kewenangan Mahkamah Konstitusi Dalam Perlindungan Hak Konstitusional Warga Negara Melalui Constitutional Complaint.
- SURYANA, P. PENETAPAN TERSANGKA DENGAN ALAT BUKTI YANG SUDAH DIGUNAKAN DALAM PERKARA LAIN.
- Tejomurti, dkk. 2018. "Legal Protection for Urban Online-Transportation User's Personal Data Disclosure in the Age of Digital Technology". *Padjadjaran Journal of Law*, 5(3), 485-505
- Wahyudi Djafar dan Lintang Setianti. (2017). *Perlindungan Privasi dalam Kebijakan Cybersecurity: Analisis atas Perpres Badan Siber dan Sandi Negara*. Jakarta: ELSAM.
- Wahyudi Djafar. (2017). *BIG DATA DAN PRAKTIK PENGUMPULAN DATA SKALA BESAR DI INDONESIA: Pengantar untuk Memahami Tantangan Aktual Perlindungan Hak Atas Privasi*. Jakarta: ELSAM
- Wiranta, T. (2021). *Mendesain Mesin Peras Tebu dan Pembersih Kulit Tebu Berpenggerak Motor Bensin 5, 5 HP* (Doctoral dissertation, UMSU).
- ZEBUA, N. A. R. Aspek Hukum Penyelenggaraan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Yang Diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.