

# Analisis Penerapan Asas *Inbezitstelling* dalam Gadai Tanah di PT. Pegadaian

Nourma Alivia Zahra El Rakhim<sup>1✉</sup>, Siti Malikhatun Badriyah<sup>2</sup>  
(1,2) Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Indonesia

✉ Corresponding author  
[nourmalivia12@gmail.com]

## Abstrak

PT Pegadaian menyediakan fasilitas gadai tanah sebagai alternatif pembiayaan bagi masyarakat, terutama pelaku usaha kecil dan petani. Namun, penerapan asas *inbezitstelling*, yang mengharuskan objek gadai berada dalam penguasaan kreditur, tidak sepenuhnya dijalankan. Dalam praktiknya, tanah tetap dikuasai oleh debitur sementara kreditur hanya menahan sertifikat sebagai jaminan. Ketidakesesuaian ini mencakup pengalihan penguasaan yang tidak nyata, tidak dilakukannya pencatatan khusus atas jaminan, serta minimnya pengawasan terhadap pemanfaatan tanah oleh debitur. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Hasil analisis menunjukkan bahwa praktik tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum, melemahkan perlindungan hukum bagi kreditur, dan berpotensi menimbulkan sengketa jika debitur menyalahgunakan hak atas tanah. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang lebih rinci mengenai mekanisme pencatatan jaminan dan pembatasan pemanfaatan objek gadai, guna memperkuat kepastian hukum serta menjamin perlindungan bagi kedua belah pihak.

**Kata Kunci:** *Gadai tanah, asas inbezitstelling, kepastian hukum, PT. Pegadaian.*

## Abstract

PT. Pegadaian provides a land pawn facility as a financing alternative for the community, especially small businesses and farmers. However, the application of the *inbezitstelling* principle, which requires the pawn object to be in the possession of the creditor, is not fully implemented. In practice, the land is still controlled by the debtor while the creditor only holds the certificate as collateral. This discrepancy includes the transfer of control that is not real, the absence of special recording of collateral, and the lack of supervision of land utilization by the debtor. This research uses a normative juridical method with a statutory approach and case studies. The results of the analysis show that this practice creates legal uncertainty, weakens legal protection for creditors, and has the potential to cause disputes if the debtor abuses land rights. Therefore, more detailed regulations are needed regarding the mechanism for recording collateral and restrictions on the utilization of pawn objects, in order to strengthen legal certainty and ensure protection for both parties.

**Keyword:** *Land pawning, inbezitstelling principle, legal certainty, PT Pegadaian.*

## PENDAHULUAN

PT. Pegadaian merupakan suatu lembaga keuangan non bank yang memiliki fungsi utama dalam memberikan fasilitas pembiayaan dan akses kredit kepada masyarakat, khususnya bagi mereka yang mengalami kesulitan mendapatkan kredit dari lembaga perbankan. Salah satu dari bentuk upaya dalam memudahkan peningkatan ekonomi masyarakat, PT Pegadaian menawarkan berbagai bentuk jaminan dalam skema pembiayaan, salah satunya adalah jaminan gadai dengan objek berupa tanah. Gadai tanah ini memberikan alternatif pembiayaan bagi masyarakat, terutama pelaku usaha kecil dan bidang pertanian, dengan memungkinkan debitur untuk memperoleh pinjaman dengan menggunakan tanahnya sebagai jaminan utang, yang mana hak kepemilikannya tetap berada pada debitur, tetapi dengan kewajiban tertentu kepada kreditur. Artinya, debitur maupun kreditur sama-sama memiliki

hak dan kewajiban yang harus dipenuhi selama masa perjanjian gadai berlangsung. Gadai tanah juga dianggap sebagai opsi jaminan yang lebih fleksibel dibandingkan skema kredit berbasis perbankan, karena memiliki persyaratan yang lebih sederhana serta proses pencairan dana yang relatif cepat (Ning, 2022). Skema ini memungkinkan debitur memperoleh pembiayaan dengan prosedur yang tidak seketat perbankan, menjadikannya pilihan yang lebih mudah diakses, terutama bagi pelaku usaha kecil dan masyarakat yang membutuhkan dana dalam waktu singkat.

Gadai merupakan salah satu bentuk jaminan kebendaan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur dalam perjanjian utang piutang. Dalam hukum perdata, gadai diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak untuk menjamin pelunasan utang debitur dengan memberikan hak untuk mengambil pelunasan dari barang yang digadaikan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya (Damara, 2022). Salah satu prinsip utama dalam hukum gadai yakni asas *inbezitstelling*, yaitu aturan mutlak yang mensyaratkan kreditur untuk menguasai secara fisik barang yang dijadikan jaminan. Prinsip ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dengan memastikan bahwa objek jaminan tetap tersedia dan dapat dieksekusi jika debitur wanprestasi (Respati, 2024). Namun, dalam konteks gadai tanah, penerapan asas ini tidak selalu sesuai dengan teori hukum yang berlaku, terutama dalam pengelolaan gadai tanah di PT Pegadaian. Meskipun secara teori tanah yang digadaikan seharusnya berada dalam penguasaan kreditur, dalam praktiknya tanah tetap dapat digunakan oleh debitur selama perjanjian gadai berlangsung. Sedangkan kreditur sebagai penerima jaminan gadai hanya memiliki hak untuk menahan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan. Hal ini dikarenakan sulit untuk menerapkan penguasaan fisik atas tanah oleh kreditur.

Hak penahanan sertifikat tanah sebagai jaminan oleh debitur, sementara penguasaan fisik tetap berada pada debitur dapat menimbulkan ketidakseimbangan dalam perlindungan hukum antara kreditur dan debitur, karena kreditur tidak memiliki kendali langsung terhadap objek jaminan sebagaimana yang diatur dalam prinsip *inbezitstelling*. Selain itu, kondisi ini berpotensi menimbulkan risiko bagi Pegadaian selaku kreditur jika debitur gagal melunasi utangnya, mengingat jaminan tidak secara fisik berada dalam penguasaan kreditur (Yurida, 2021). Ketidaksesuaian antara konsep hukum gadai dan implementasi di lapangan ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana asas *inbezitstelling* dapat diterapkan secara efektif dalam sistem gadai tanah yang dijalankan oleh PT Pegadaian. Selain itu, dapat mengurangi kepastian hukum dan meningkatkan risiko sengketa antara debitur dan kreditur, terutama terkait dengan hak eksekusi kreditur terhadap objek jaminan.

Hal ini menunjukkan adanya celah hukum dalam penerapan asas *inbezitstelling* dalam gadai tanah. Meskipun prinsip ini bertujuan untuk menjamin keamanan jaminan bagi kreditur, dalam praktiknya, Pegadaian tidak dapat menerapkannya sepenuhnya tanpa mengganggu kepentingan debitur yang masih membutuhkan akses terhadap tanahnya. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis lebih lanjut mengenai bagaimana asas *inbezitstelling* dapat diterapkan secara efektif dalam perjanjian gadai tanah di PT Pegadaian tanpa menghilangkan hak kreditur maupun membatasi akses debitur terhadap objek jaminan.

Meskipun berbagai kajian hukum telah membahas asas *inbezitstelling* dalam konteks gadai, umumnya pembahasan tersebut terbatas pada objek bergerak sesuai dengan ketentuan Pasal 1152 KUH Perdata, dan belum secara eksplisit menyoroti problematika penerapannya pada objek tidak bergerak seperti tanah dalam skema gadai oleh lembaga keuangan non-bank milik negara seperti PT Pegadaian. Kebaruan dari penelitian ini terletak pada fokus analisis terhadap ketidaksesuaian antara prinsip penguasaan fisik barang jaminan dengan praktik penahanan sertifikat oleh Pegadaian, yang menciptakan dualisme antara penguasaan yuridis dan penguasaan faktual. Penelitian sebelumnya, seperti yang dilakukan oleh Ning (2022) dan Yurida (2021), lebih banyak menitikberatkan pada prosedur administratif gadai tanah dan efektivitas akses pembiayaan, tetapi belum mengulas secara mendalam mengenai ketegangan antara prinsip normatif hukum gadai dan penerapannya dalam konteks lembaga pembiayaan negara. Dengan demikian, penelitian ini mengisi kekosongan literatur mengenai perlunya rekonstruksi norma dalam penerapan asas *inbezitstelling* agar lebih adaptif terhadap karakteristik objek tidak bergerak seperti tanah, serta mampu memberikan jaminan perlindungan hukum yang setara bagi kreditur maupun debitur dalam praktik gadai tanah di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis menarik rumusan masalah yaitu, bagaimana implikasi penerapan asas *inbezitstelling* terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak bagi kreditur dan debitur dalam gadai tanah di PT Pegadaian. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk menganalisis bagaimana implikasi penerapan asas *inbezitstelling* terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak bagi kreditur serta debitur dalam gadai tanah di PT Pegadaian. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai keberlakuan asas *inbezitstelling* dalam gadai tanah, sekaligus memberikan kontribusi bagi pengembangan regulasi yang dapat menyeimbangkan kepentingan kreditur dan debitur, sehingga menciptakan sistem gadai tanah yang lebih adil dan memiliki kepastian hukum yang lebih kuat.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan penelitian hukum yang menelaah asas hukum, peraturan perundang-undangan, serta bahan-bahan hukum yang bersifat mengikat. Pendekatan yuridis dalam penelitian ini berfokus pada analisis hubungan antara asas hukum, norma hukum yang berlaku, serta peraturan perundang-undangan yang relevan. Sementara itu, pendekatan normatif dilakukan dengan meneliti kaidah atau aturan hukum sebagai suatu sistem yang berkaitan dengan peristiwa hukum tertentu, dalam hal ini penerapan asas *inbezitstelling* dalam gadai tanah di PT Pegadaian. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk memberikan argumentasi hukum yang kuat dalam menentukan apakah suatu peristiwa hukum telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku atau tidak (Jamil, 2020).

Dalam penelitian ini, digunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Data yang dikumpulkan bersifat kualitatif dan dianalisis dengan pendekatan perundang-undangan untuk memahami bagaimana asas *inbezitstelling* diterapkan dalam praktik gadai tanah. Studi kasus dilakukan melalui studi kepustakaan, termasuk dengan menelaah sumber dari laman resmi Sahabat Pegadaian sebagai salah satu referensi utama dalam memahami kebijakan dan praktik gadai tanah di PT Pegadaian.

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan terkait gadai tanah, seperti KUH Perdata, serta bahan hukum sekunder berupa hasil penelitian, jurnal akademik, dan literatur tentang asas *inbezitstelling*. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dengan tahapan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Analisis dilakukan secara deskriptif untuk mengevaluasi penerapan asas *inbezitstelling* dalam praktik gadai tanah di PT Pegadaian, yang kemudian disajikan dalam bentuk deskriptif analisis berdasarkan sumber hukum yang dikaji (Mukti, 2016).

Untuk memperkuat validitas analisis, penulis melakukan seleksi sumber data secara purposif, dengan memilih dokumen hukum dan literatur yang secara langsung berkaitan dengan praktik gadai tanah dan penerapan asas *inbezitstelling*. Analisis dilakukan melalui proses kategorisasi norma hukum, yakni dengan mengidentifikasi ketentuan normatif mengenai gadai dalam KUH Perdata, khususnya Pasal 1150 hingga 1152, kemudian dibandingkan dengan praktik gadai tanah di PT Pegadaian berdasarkan informasi kebijakan dan prosedur yang diperoleh dari sumber resmi dan literatur akademik. Uji konsistensi antara norma dan praktik dilakukan untuk menilai sejauh mana implementasi yang berjalan sesuai atau menyimpang dari prinsip hukum gadai. Selain itu, indikator legal compliance yang digunakan mencakup kepatuhan terhadap asas *inbezitstelling*, bentuk penguasaan terhadap objek jaminan, serta mekanisme perlindungan hukum yang tersedia bagi kreditur dan debitur. Dengan pendekatan ini, penelitian tidak hanya mendeskripsikan praktik yang ada, tetapi juga memberikan evaluasi kritis terhadap kesesuaian praktik dengan norma hukum yang berlaku.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Konsep dan Prinsip Asas *Inbezitstelling*

Asas *inbezitstelling* merupakan prinsip utama dalam hukum gadai yang mengatur bahwa objek gadai harus berada dalam penguasaan kreditur sebagai jaminan atas utang yang diberikan kepada debitur. Berdasarkan Pasal 1152 KUH Perdata, gadai merupakan suatu hak yang diberikan kepada kreditur atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau pihak ketiga sebagai jaminan atas suatu perikatan, dan memberikan hak kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari benda tersebut jika debitur gagal memenuhi kewajibannya (Prasetyo, 2020). Meskipun pemberi gadai

(debitur) tetap memiliki hak kepemilikan atas barang yang digadaikan, perjanjian gadai memberikan kuasa kepada penerima gadai (kreditur) untuk mengambil alih barang yang digadaikan jika terjadi wanprestasi. Hal ini berarti bahwa penguasaan terhadap barang yang digadaikan beralih dari debitur ke kreditur sebagai bentuk jaminan pembayaran utang.

Tujuan utama dari asas *inbezitstelling* adalah untuk menjamin bahwa kreditur memiliki hak penuh atas objek gadai selama masa perjanjian berlangsung. Dengan adanya asas ini, kreditur dapat dengan mudah mengeksekusi atau mengambil alih barang yang digadaikan jika debitur wanprestasi tanpa harus melalui prosedur hukum yang panjang seperti laporan polisi atau persetujuan pengadilan (Purnamasari, 2011). Namun, perlu digarisbawahi bahwa hak kreditur dalam gadai terbatas hanya sebagai jaminan pelunasan utang. Kreditur tidak memiliki hak untuk menggunakan atau memanfaatkan barang yang digadaikan untuk kepentingannya sendiri. Hal ini sesuai dengan prinsip bahwa gadai hanya berfungsi sebagai alat untuk menjamin pembayaran utang, bukan untuk memberikan keuntungan tambahan bagi kreditur. Oleh karena itu, penerapan asas *inbezitstelling* harus dilakukan dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara hak kreditur dan perlindungan hak debitur sebagai pemilik sah dari barang yang digadaikan.

Berdasarkan sistem hukum gadai di Indonesia, penerapan asas *inbezitstelling* berbeda antara benda bergerak dan tidak bergerak. Pada barang-barang bergerak, pemilik barang atau pemberi jaminan gadai menyerahkan barang tersebut secara fisik kepada kreditur atau pihak ketiga yang disepakati. Dengan demikian, kreditur menjadi *bezitter* atau pihak yang menguasai benda secara langsung, sehingga hak jaminan lebih terjamin dan lebih mudah dieksekusi jika terjadi wanprestasi. Sebaliknya, untuk benda tidak bergerak seperti tanah, penerapan asas *inbezitstelling* menjadi lebih rumit. Dalam praktiknya, tanah yang dijadikan jaminan gadai tetap berada dalam penguasaan debitur, sementara kreditur hanya memiliki hak retensi atas dokumen kepemilikan tanah, seperti sertifikat tanah. Hal ini menyebabkan penerapan asas *inbezitstelling* dalam gadai tanah tidak berjalan sebagaimana mestinya, karena objek gadai tidak benar-benar berpindah ke kreditur. Akibatnya, kreditur dapat mengalami kesulitan dalam mengeksekusi jaminan jika debitur wanprestasi.

Konsep asas *inbezitstelling* berasal dari hukum perdata yang berfungsi untuk mengatur bagaimana suatu hak atas benda atau properti dapat dialihkan kepada pihak lain. Secara harfiah, *inbezitstelling* berarti "penyerahan penguasaan" yang mengacu pada pengalihan fisik barang yang menjadi objek transaksi. Dengan kata lain, untuk suatu pengalihan hak atas barang bergerak atau tidak bergerak agar sah secara hukum, penguasaan fisik atas barang tersebut harus dilakukan oleh pihak yang menerima hak. Konsep ini bertujuan untuk memastikan bahwa pemindahan hak tersebut tidak hanya bersifat formal atau administratif, melainkan juga tercermin dalam kenyataan fisik yang dapat dilihat dan dibuktikan.

Prinsip dasar dari asas *inbezitstelling* adalah bahwa pengalihan hak tidak cukup hanya dengan pembuatan dokumen atau perjanjian saja, tetapi juga harus diikuti dengan tindakan fisik berupa penyerahan atau penguasaan barang oleh penerima hak. Dalam hukum Indonesia, hal ini berlaku terutama pada pengalihan hak atas barang bergerak. Penguasaan fisik menjadi syarat utama yang membuktikan bahwa pihak yang menerima hak benar-benar telah mengambil alih penguasaan tersebut dan bukan sekadar pada tataran administratif atau perjanjian semata. Prinsip ini memberikan suatu bentuk kepastian hukum yang konkret dan dapat diuji dalam praktik.

Selain itu, asas *inbezitstelling* juga memiliki prinsip yang berkaitan dengan keabsahan penguasaan. Prinsip ini menekankan bahwa penguasaan barang secara fisik bukan hanya sekadar tindakan simbolik, tetapi harus diikuti dengan pengendalian atau kemampuan untuk mengatur penggunaan barang tersebut. Dalam hal ini, pengalihan hak tidak akan dianggap sah apabila pihak yang menerima hak tidak dapat menunjukkan bahwa mereka memiliki kontrol penuh atas barang tersebut, meskipun telah ada perjanjian yang sah. Prinsip ini bertujuan untuk menghindari situasi di mana ada pihak yang memiliki klaim atas barang tanpa benar-benar menguasainya secara fisik.

Penerapan asas *inbezitstelling* sangat relevan dalam konteks pengalihan hak atas barang bergerak. Misalnya, ketika seseorang membeli mobil atau peralatan tertentu, maka pengalihan hak atas mobil atau barang tersebut baru dianggap sah setelah pihak pembeli secara nyata menguasai mobil tersebut. Prinsip ini juga bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan atau penipuan dalam transaksi jual beli, di mana pihak yang menjual masih menguasai barang meskipun transaksi telah

terjadi. Dengan penguasaan fisik ini, pemindahan hak menjadi lebih jelas dan terhindar dari potensi sengketa di kemudian hari.

Namun, penerapan asas *inbezitstelling* juga memerlukan perhatian dalam beberapa situasi, terutama pada barang yang sulit untuk dikuasai secara fisik, seperti hak atas tanah atau benda yang tidak dapat dipindahkan. Dalam hal ini, walaupun tidak ada penguasaan fisik yang nyata, pengalihan hak dapat dilakukan dengan cara-cara tertentu yang lebih relevan, seperti pengalihan hak melalui akta notaris atau dengan cara yang diatur dalam undang-undang. Prinsip ini menunjukkan bahwa asas *inbezitstelling* tetap dapat diterapkan meskipun dalam situasi yang lebih kompleks, namun tetap dengan mengedepankan tujuan untuk memberikan kepastian hukum yang jelas terkait dengan penguasaan dan kepemilikan barang.

### **Penerapan Asas *Inbezitstelling* dalam Gadai Tanah di PT Pegadaian**

PT Pegadaian memberikan fasilitas gadai tanah dalam dua sistem, yaitu konvensional dan syariah, tergantung pada pengajuan dari debitur. Gadai tanah ini khusus diperuntukkan bagi tanah pertanian yang masih produktif, dengan ketentuan bahwa debitur tetap dapat memanfaatkan tanah tersebut selama masa perjanjian gadai berlangsung. Hal ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam penerapan asas *inbezitstelling*, karena tanah yang seharusnya berada dalam penguasaan Pegadaian tetap digunakan oleh pemiliknya.

Dalam praktiknya, prosedur peminjaman dan pelunasan kredit gadai tanah di PT Pegadaian relatif lebih sederhana, karena tidak memerlukan birokrasi yang panjang dibandingkan dengan kredit berbasis hak tanggungan atau jaminan fidusia (Salim, 2011). Peminjaman hanya melibatkan PT Pegadaian tanpa keterlibatan instansi lain. Namun, prosedur yang praktis ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana perlindungan dan kepastian hukum diberikan kepada kreditur. Mengingat tanah tetap dalam penguasaan debitur, risiko kreditur dalam mengeksekusi jaminan menjadi lebih besar jika terjadi wanprestasi.

Secara normatif, asas *inbezitstelling* mengharuskan barang yang digadai berada dalam penguasaan kreditur sebagai bentuk perlindungan hukum. Namun, dalam konteks gadai tanah di PT Pegadaian, kreditur tidak memiliki akses langsung terhadap tanah yang dijamin, melainkan hanya menahan sertifikat tanah sebagai bukti hak gadai. Perbedaan ini menciptakan ketidaksesuaian antara teori hukum gadai dan praktik di lapangan, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama jika debitur tidak memenuhi kewajibannya. Selain itu, dalam praktik gadai tanah, terdapat larangan bagi kreditur untuk memiliki barang jaminan jika debitur wanprestasi. Larangan ini bertujuan untuk menghindari penyalahgunaan kekuasaan oleh kreditur, yang dapat dengan sengaja menilai jaminan lebih rendah dari harga pasar untuk mengambil keuntungan. Hal ini bertujuan untuk mencegah adanya potensi manipulasi, di mana kreditur dapat mengklaim debitur mengalami wanprestasi padahal sebenarnya masih mampu memenuhi kewajibannya.

### **Implikasi Penerapan Asas *Inbezitstelling* terhadap Kepastian Hukum**

Asas *inbezitstelling* adalah salah satu prinsip penting dalam hukum, khususnya yang berkaitan dengan pengalihan hak atas barang atau benda. Dalam hukum Indonesia, asas ini sering dijumpai dalam konteks hukum perdata, di mana seseorang yang memiliki hak atas suatu benda atau properti harus secara nyata dan fisik menguasainya untuk dapat dianggap sebagai pemilik yang sah. Penerapan asas *inbezitstelling* dalam praktek hukum memiliki implikasi yang signifikan terhadap kepastian hukum, terutama dalam kaitannya dengan pengalihan hak kepemilikan atas barang bergerak maupun tidak bergerak.

Pertama, asas *inbezitstelling* dapat meningkatkan kepastian hukum dalam pengalihan hak milik. Dengan ketentuan bahwa hak atas barang baru dianggap sah setelah penguasaan fisik, maka pihak yang bertransaksi atau melakukan peralihan hak tidak hanya berdasarkan dokumen atau surat-surat formal saja, melainkan juga harus melakukan tindakan nyata dalam bentuk penguasaan fisik. Hal ini memberikan perlindungan hukum yang jelas kepada pihak yang terlibat dalam transaksi, karena adanya bukti konkret mengenai penguasaan yang sah.

Kedua, penerapan asas ini membantu menghindari sengketa yang berkaitan dengan kepemilikan barang. Dalam kasus di mana terjadi perselisihan mengenai siapa yang berhak atas suatu barang, prinsip penguasaan fisik ini menjadi alat bukti yang kuat. Asas *inbezitstelling* memberikan kepastian mengenai siapa yang seharusnya dianggap sebagai pemilik yang sah, karena hanya pihak

yang secara fisik menguasai barang tersebut yang dapat membuktikan kepemilikan yang sah di mata hukum.

Namun, di sisi lain, penerapan asas *inbezitstelling* juga dapat menghadirkan tantangan dalam praktik. Misalnya, dalam transaksi yang melibatkan barang yang sulit untuk secara fisik dikuasai oleh pembeli atau penerima hak, seperti hak atas tanah yang belum terdaftar atau barang yang secara teknis sulit dipindahkan. Dalam hal ini, penguasaan fisik yang diwajibkan oleh asas ini mungkin tidak selalu praktis atau bahkan tidak memungkinkan, yang bisa menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.

Selain itu, penerapan asas *inbezitstelling* dapat menimbulkan ketimpangan antara pihak yang memiliki akses untuk secara fisik menguasai barang dengan pihak yang tidak memiliki akses tersebut. Dalam situasi ini, pihak yang tidak mampu menguasai barang secara fisik mungkin terhalang dalam memperoleh haknya meskipun telah memenuhi persyaratan administratif. Hal ini berpotensi menciptakan kesulitan dalam proses hukum, terutama bagi individu atau kelompok yang tidak memiliki sumber daya untuk melaksanakan penguasaan fisik barang secara penuh.

Penerapan asas *inbezitstelling* memberikan kepastian hukum yang lebih kuat dalam konteks pengalihan kepemilikan barang, tetapi juga menyisakan tantangan praktis dalam beberapa situasi. Kepastian hukum yang dihasilkan dari penguasaan fisik sebagai bukti sah kepemilikan dapat memperkecil risiko perselisihan mengenai hak atas barang. Namun, untuk menjamin keadilan dan kesetaraan, penerapan asas ini perlu diimbangi dengan aturan yang dapat mengakomodasi kondisi-kondisi yang tidak selalu memungkinkan penguasaan fisik, sehingga tidak menciptakan ketidakadilan di pihak tertentu.

Secara teori, asas *inbezitstelling* dalam hukum gadai mengharuskan objek jaminan berada dalam penguasaan kreditur sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap jaminan yang diberikan. Namun, dalam praktik gadai tanah di PT Pegadaian, tanah tetap dikuasai oleh debitur, sementara kreditur hanya menahan sertifikat tanah sebagai jaminan. Ketidaksesuaian ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena jaminan tidak sepenuhnya berada dalam kendali kreditur, sehingga dapat berpotensi menyulitkan proses eksekusi jika debitur wanprestasi. Selain itu, ketidaksesuaian antara teori dan praktik ini juga menciptakan celah hukum yang memungkinkan debitur untuk tetap menggunakan tanah yang telah digadaikan tanpa adanya pembatasan yang jelas. Misalnya, tanah yang sama dapat dijadikan jaminan untuk perjanjian lain, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan.

Dalam sistem gadai tanah yang diterapkan di PT Pegadaian, kreditur tidak memiliki penguasaan fisik atas tanah yang dijamin dapat menambah risiko hukum bagi Pegadaian sebagai kreditur, terutama dalam hal penyelesaian sengketa jika debitur tidak mampu melunasi utangnya (Syifa, 2021). Tanpa adanya penguasaan fisik atas tanah, Pegadaian tidak dapat langsung melakukan eksekusi jaminan, melainkan harus melalui proses hukum yang lebih panjang. Selain itu, kreditur juga menghadapi risiko penurunan nilai jaminan jika tanah tetap dikelola oleh debitur tanpa pengawasan. Debitur yang lalai dalam mengelola tanahnya dapat menyebabkan penurunan kualitas atau produktivitas tanah, yang pada akhirnya dapat memengaruhi nilai ekonominya saat akan dieksekusi.

Meskipun praktik gadai tanah di PT Pegadaian dapat menimbulkan berbagai risiko hukum sebagaimana telah disebutkan di atas, sistem ini tetap memberikan fleksibilitas bagi debitur untuk menggunakan tanahnya, yang memiliki dampak ekonomi positif. Hal ini terutama bermanfaat bagi petani dan pelaku usaha yang bergantung pada lahan sebagai sumber penghidupan. Dengan tetap dapat mengelola tanahnya, debitur memiliki kesempatan untuk mempertahankan produktivitas tanpa terganggu oleh skema jaminan. Namun, guna menghindari risiko hukum yang lebih besar, diperlukan regulasi yang membatasi pemanfaatan tanah selama masa perjanjian gadai. Aturan yang jelas akan memastikan perlindungan hak kreditur sekaligus memungkinkan debitur tetap memperoleh manfaat ekonomi dari tanah yang dijamin tanpa bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## SIMPULAN

Simpulan yang dapat ditarik dari penulisan ini adalah bahwa penerapan asas *inbezitstelling* dalam gadai tanah di PT Pegadaian tidak sepenuhnya sesuai dengan prinsip hukum gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 KUH Perdata. Secara teoretis, asas ini mengharuskan objek gadai berada dalam penguasaan fisik kreditur sebagai jaminan pelunasan utang dan bentuk perlindungan hukum. Namun, dalam praktiknya, tanah sebagai objek jaminan tetap berada dalam penguasaan debitur, sedangkan

kreditur hanya menahan sertifikat sebagai bukti kepemilikan. Ketidaksiuaian ini menciptakan celah perlindungan hukum, memunculkan ketidakpastian dalam pelaksanaan hak eksekusi, serta membuka peluang penyalahgunaan, seperti penggunaan objek jaminan dalam transaksi lain tanpa sepengetahuan kreditur.

Penelitian ini memberikan kontribusi teoretis dengan memperluas cakupan literatur hukum jaminan, khususnya melalui pengkajian asas *inbezitstelling* dalam konteks objek tidak bergerak, yaitu tanah, yang selama ini lebih sering dibahas dalam kaitannya dengan benda bergerak. Penelitian ini juga mendorong rekonstruksi pemahaman terhadap asas tersebut agar lebih adaptif terhadap dinamika pembiayaan modern, khususnya pada lembaga non-bank milik negara. Dari segi normatif, disarankan adanya revisi prosedur internal PT Pegadaian untuk mencantumkan ketentuan teknis pencatatan jaminan dan pengawasan penggunaan objek gadai selama masa perjanjian. Selain itu, diperlukan pembentukan preseden hukum atau yurisprudensi yang memberikan alternatif mekanisme eksekusi gadai tanah tanpa harus mengorbankan prinsip perlindungan hukum baik bagi kreditur maupun debitur. Dengan demikian, regulasi yang lebih akomodatif dan berimbang dapat menjamin sistem gadai tanah yang tidak hanya praktis dan inklusif, tetapi juga memiliki kepastian dan perlindungan hukum yang kuat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amry, J. (2020). *Analisis yuridis putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang eksekusi jaminan fidusia terhadap debitur wanprestasi di Indonesia* [Disertasi doktoral, Universitas Islam Malang].
- Azizah, A., & Surahmad, S. (2024). Legal perspectives on debtor's responsibility in fiduciary guarantee violations under the *inbezitstelling* doctrine. *DIH: Jurnal Ilmu Hukum*, 60–73.
- Damara, I. (2022). *Perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan terkait objek leasing pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019* [Skripsi, Universitas Sebelas Maret].
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2016). *Dualisme penelitian hukum normatif dan empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Jamil, K., Nury, R., & Rumawi. (2020). Implikasi asas *pacta sunt servanda* pada keadaan memaksa (*force majeure*) dalam hukum perjanjian Indonesia. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(2).
- Karnawijaya, N., & Rokhaniyah, S. (2022). Pegadaian digital service: Upaya peningkatan inklusi keuangan segmen bisnis syariah. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi*.
- Prasetyo, H. (2020). *Asas inbezitstelling dalam hukum jaminan di Indonesia: Studi komparatif dengan sistem gadai di Belanda*. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(2).
- Prawinda, G. F. (2021). *Pembentukan standar baku perjanjian jaminan gadai yang memberikan perlindungan hukum terhadap debitur* [Disertasi doktoral, Universitas Airlangga].
- Purnamasari, I. D. (2011). *Hukum jaminan perbankan*. Bandung: Kaifa.
- Putra, F. M. K. (2019). Pendaftaran online jaminan fidusia sebagai suatu fasilitas kredit dengan potensi lemahnya perlindungan kreditor. *Perspektif: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan*, 24(2), 95–105.
- Respati, F., & Noor, E. Z. (2024). Jaminan kepastian hukum atas kelebihan hasil lelang barang jaminan. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Sahabat Pegadaian. (2025, Februari 11). *Cara gadai sertifikat tanah di Pegadaian*. Sahabatpegadaian.com. <https://sahabatpegadaian.com/inspirasi/cara-gadai-sertifikat-tanah-di-pegadaian>
- Salim, H. (2011). *Perkembangan hukum jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Setyo, B. (2010). Kedudukan gadai syariah (*rahn*) dalam sistem hukum jaminan Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, 10(1), 21–27.
- Susilowati, S. M. (2008). *Tinjauan yuridis hak-hak nasabah Pegadaian dalam hal terjadi pelelangan terhadap barang jaminan (Studi kasus di Perum Pegadaian Cabang Klaten)* [Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta].
- Syifa, S. (2021). *Analisis pelaksanaan lelang barang jaminan gadai di PT Gadai Prima Nusantara Sangkuriang Cabang Tegal* [Laporan penelitian, Politeknik Tegal].
- Tesa, A. (2019). *Prosedur pemberian kredit gadai pada PT. Pegadaian (Persero) UPC Pariaman* [Skripsi, Universitas Andalas].

- Umami, Y. Z., & Kustanto, A. (2021). Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian gadai. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Qistie*, 14(2).
- Usanti, T. P. (2012). Lahirnya hak kebendaan. *Perspektif*, 17(1), 44–53.
- Usman, R. (2021). Makna pengalihan hak kepemilikan benda objek jaminan fidusia atas dasar kepercayaan. *Jurnal Hukum lus Quia lustum*, 28(1), 139–162.