

## **KEABSAHAN HUKUM PENGIKATAN JAMINAN TANAH DALAM PRODUK RAHN TAJSILY DI PT PEGADAIAN – STUDI KASUS PEGADAIAN UNIT BUNGAH**

**Firmananta Respati<sup>1</sup>, Erma Zahro Noor<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Jurusan Hukum, Magister Ilmu Hukum, Universitas Narotama, Indonesia

email: <sup>1</sup>firmanantar@gmail.com, <sup>2</sup>erma.unnar@gmail.com

### **Abstraks**

Penelitian ini mengkaji implementasi produk Rahn Tajsily Tanah di Pegadaian Unit Bungah dengan fokus pada proses pengikatan jaminan tanah, perlindungan hukum bagi kedua pihak, serta tantangan yang dihadapi selama pelaksanaannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengikatan jaminan telah sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan yang berlaku, khususnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008. Namun, proses verifikasi yang lama menjadi tantangan. Perlindungan hukum yang diberikan menjamin keadilan dan tidak adanya unsur riba, serta melindungi hak Pegadaian maupun nasabah. Meskipun demikian, tantangan yang dihadapi meliputi waktu verifikasi yang lama dan kurangnya pemahaman nasabah terhadap akad syariah. Saran yang diberikan meliputi peningkatan efisiensi verifikasi melalui kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), peningkatan edukasi kepada masyarakat tentang prinsip-prinsip syariah, peningkatan transparansi, serta pengembangan layanan digital untuk mempercepat proses. Perbaikan ini diharapkan dapat mengoptimalkan produk Rahn Tajsily Tanah dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.

**Kata Kunci:** Rahn Tajsily, Jaminan Tanah, Perlindungan Hukum.

### **Abstract**

*This study examines the implementation of the Rahn Tajsily Tanah product at the Pegadaian Unit Bungah, focusing on the process of securing land collateral, legal protection for both parties, and challenges faced during implementation. The findings reveal that the collateral binding process aligns with Islamic principles and regulations, particularly adhering to the DSN-MUI Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008. However, the lengthy verification process poses a challenge. The legal protection provided ensures fairness and the absence of riba, securing the rights of both Pegadaian and the customers. Nonetheless, the challenges include prolonged verification times and a lack of customer understanding of the syariah contract. Suggestions include improving verification efficiency through collaboration with the National Land Agency (BPN), increasing public education on syariah principles, enhancing transparency, and exploring digital services to streamline processes. These improvements are expected to optimize the Rahn Tajsily Tanah product and its benefits for society.*

**Keywords :** Rahn Tajsily, Land Collateral, Legal Protection.

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam perekonomian modern, lembaga keuangan memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan mendukung berbagai kegiatan masyarakat<sup>1</sup>. Salah satu lembaga keuangan yang beroperasi dengan menyediakan layanan pembiayaan berbasis gadai di Indonesia adalah Pegadaian. Sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Pegadaian memiliki peran strategis dalam memberikan solusi keuangan bagi masyarakat khususnya mereka yang berada dalam golongan ekonomi menengah ke bawah<sup>2</sup>. Produk-produk yang ditawarkan Pegadaian mencakup pembiayaan berskala kecil hingga besar, di mana barang berharga milik nasabah dijadikan jaminan untuk memperoleh pinjaman.

Sistem gadai sendiri telah dikenal luas sebagai salah satu cara untuk memperoleh pinjaman tanpa harus kehilangan hak milik atas barang yang digadaikan selama pinjaman tersebut dapat dilunasi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati<sup>3</sup>. Salah satu ciri khas dari gadai adalah adanya eksekusi atas barang jaminan yang dilakukan jika nasabah gagal melunasi hutangnya di mana barang tersebut dapat dilelang untuk menutupi sisa kewajiban pinjaman<sup>4</sup>. Di Indonesia, proses ini diatur secara ketat oleh regulasi, seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 103 Tahun 2000, yang mengesahkan Pegadaian sebagai lembaga keuangan formal berbasis gadai yang memberikan layanan secara legal di bawah payung hukum pemerintah<sup>5</sup>.

Dalam beberapa tahun terakhir, Pegadaian telah melakukan berbagai inovasi dalam layanan pembiayaannya, salah satunya adalah produk Rahn Tajsily Tanah

---

<sup>1</sup> Rudi Hermawan, "Analisis Akad Mudharabah Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah," *Et-Tijarie: Jurnal Hukum Dan Bisnis Syariah* 1, no. 1 (2014).

<sup>2</sup> Clairene E E Santoso, "Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Pada PT. Pegadaian (PERSERO)," *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi* 1, no. 4 (2013).

<sup>3</sup> Achmadio Noor Soegiarto, R Suharto, and Kashadi Kashadi, "Kajian Hukum Perlindungan Bagi Nasabah Pegadaian Dalam Lelang Barang Jaminan," *Diponegoro Law Journal* 8, no. 1 (2019): 1–21.

<sup>4</sup> Cut Dara, "Eksekusi Jaminan Pada Penyelesaian Wanprestasi Gadai Emas Pada PT. Pegadaian Dalam Konsep Rahn (Studi Kasus Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang UPS Peunayong)." (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023).

<sup>5</sup> Muslim Muslim, "Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Perhiasan Di Pegadaian Cabang Sentani," *Legal Pluralism: Journal Of Law Science* 3, No. 1 (2013).

(RTT)<sup>6</sup>. Produk ini beroperasi berdasarkan prinsip syariah, di mana sertifikat tanah milik nasabah dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh pembiayaan tanpa menyerahkan fisik tanah kepada Pegadaian. Prinsip syariah yang mendasari produk ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 68/DSN-MUI/III/2008. Fatwa ini menyatakan bahwa dalam akad gadai syariah, barang jaminan diserahkan dalam bentuk dokumen legal, sedangkan penggunaan fisik barang tetap berada di tangan pemilik selama masa pinjaman<sup>7</sup>. Hal ini memberikan solusi yang lebih fleksibel bagi nasabah, terutama mereka yang membutuhkan dana dengan cepat tanpa harus kehilangan akses ke aset tanah yang dijaminkan.

Unit Bungah Pegadaian, yang terletak di Kabupaten Gresik, merupakan salah satu cabang dari PT Pegadaian yang menerapkan layanan Rahn Tajsily Tanah. Produk ini memberikan alternatif pembiayaan yang lebih ramah terhadap nasabah, terutama bagi mereka yang berada dalam sektor pertanian dan agribisnis, di mana tanah sering kali menjadi aset utama yang dimiliki. Dengan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menjaminkan sertifikat tanah tanpa menyerahkan fisik tanah itu sendiri, Pegadaian Unit Bungah mampu memberikan solusi finansial yang tidak hanya cepat, tetapi juga aman dan transparan, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Namun, meskipun produk ini telah diperkenalkan dan diimplementasikan secara luas, masih terdapat sejumlah tantangan dan pertanyaan yang muncul terkait pelaksanaan Rahn Tajsily Tanah di lapangan. Salah satunya adalah mengenai bentuk pengikatan jaminan yang diterapkan dalam transaksi gadai tanah serta sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan kepada Pegadaian maupun nasabah. Pengikatan jaminan tanah yang sesuai dengan prinsip syariah tentu memerlukan kajian yang lebih mendalam, mengingat adanya perbedaan mendasar antara gadai syariah dan gadai konvensional. Perlindungan hukum bagi Pegadaian dalam menghadapi potensi gagal bayar dari nasabah juga menjadi salah satu isu penting yang perlu diteliti lebih lanjut.

---

<sup>6</sup> Muhammad Joko Susanto, "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Akad Rahn Tanah Pada Pt. Pegadaian Syariah Unit Rs Suwondo Pati" (Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023).

<sup>7</sup> Alawiyah Rahmah, "Pelaksanaan Lelang Pada Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa DSN NO. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN DAN POJK NO. 31/POJK. 05/2016 Tentang Usaha Pegadaian." (Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, n.d.).

Selain itu, pemahaman masyarakat mengenai produk gadai syariah ini masih terbatas, terutama di kalangan masyarakat pedesaan yang menjadi mayoritas pengguna layanan Pegadaian Unit Bungah. Tingkat literasi keuangan syariah yang masih rendah dapat memengaruhi pemanfaatan produk Rahn Tajsily Tanah secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih intensif dari pihak Pegadaian dalam memberikan edukasi kepada nasabah agar mereka dapat memahami hak dan kewajiban mereka dalam akad syariah, serta memanfaatkan produk ini dengan lebih bijak.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengeksplorasi secara mendalam bagaimana pengikatan jaminan tanah dalam produk Rahn Tajsily Tanah di Pegadaian Unit Bungah dilaksanakan, serta untuk menganalisis perlindungan hukum yang diberikan kepada kedua belah pihak. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan produk Rahn Tajsily Tanah di masa depan, serta memberikan panduan bagi lembaga keuangan syariah lainnya yang ingin mengadopsi produk serupa.

Ruang lingkup penelitian ini mencakup analisis terhadap pengikatan jaminan pada produk Rahn Tajsily Tanah di Pegadaian Unit Bungah, yang melibatkan kajian terhadap mekanisme operasional Pegadaian, wawancara dengan manajemen dan staf yang terlibat, serta nasabah yang menggunakan produk tersebut. Penelitian ini juga mencakup kajian terhadap regulasi yang mengatur produk syariah, seperti Fatwa DSN-MUI dan peraturan pemerintah terkait pengelolaan gadai syariah di Indonesia.

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif<sup>8</sup> untuk menganalisis pengikatan jaminan dalam produk Rahn Tajsily Tanah (RTT) di Pegadaian Unit Bungah serta aspek perlindungan hukum yang diberikan kepada Pegadaian dalam transaksi ini<sup>9</sup>. Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan peneliti untuk memahami secara mendalam konteks sosial, hukum, dan ekonomi dari pengikatan jaminan tersebut, serta memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang pengalaman nasabah dan perspektif Pegadaian.

Pendekatan deskriptif kualitatif digunakan untuk memberikan gambaran yang mendetail tentang proses pengikatan jaminan pada produk RTT di Pegadaian Unit

---

<sup>8</sup> Lexy J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, revisi (bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019).

<sup>9</sup> Novia Wanti Hassanah, "Sistem Penyelesaian Hutang Dengan Lelang Barang Gadai Di PT. Pegadaian (Persero) Syariah Unit Pegadaian Syariah Semangka Kota Bengkulu" (IAIN Bengkulu, n.d.).

Bungah<sup>10</sup>. Penelitian ini berfokus pada analisis proses pengikatan jaminan yang melibatkan sertifikat tanah, termasuk prosedur yang diterapkan Pegadaian, serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada Pegadaian jika terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan fenomena yang terjadi di lapangan, tetapi juga menganalisis aspek hukum yang mendasarinya.

Penelitian ini dilakukan di Pegadaian Unit Bungah, Gresik, Jawa Timur. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada ketersediaan produk Rahn Tajsily Tanah yang aktif dilayani oleh Pegadaian Unit Bungah, serta partisipasi masyarakat setempat dalam menggunakan produk ini sebagai solusi pembiayaan. Selain itu, Pegadaian Unit Bungah memiliki peran penting dalam menyediakan layanan gadai syariah di wilayah tersebut, sehingga memungkinkan untuk mendapatkan data yang relevan terkait pengikatan jaminan dalam produk RTT.

Subjek penelitian ini terdiri dari tiga kelompok utama. Pertama, pegadaian unit Bungah: Manajemen dan staf yang terlibat langsung dalam pengelolaan produk Rahn Tajsily Tanah di Unit Bungah. Mereka memberikan informasi mengenai prosedur pengikatan jaminan, proses verifikasi sertifikat tanah, serta pandangan mereka tentang aspek hukum dan perlindungan yang diberikan dalam produk ini.

Kedua yakni nasabah diantaranya masyarakat yang telah memanfaatkan produk Rahn Tajsily Tanah sebagai solusi pembiayaan. Nasabah ini memberikan perspektif tentang pengalaman mereka dalam mengajukan pinjaman, pengikatan jaminan, dan perlindungan yang mereka rasakan selama proses tersebut.

Ketiga ialah ahli hukum: Praktisi hukum dan akademisi yang memiliki keahlian dalam bidang hukum gadai dan syariah. Mereka memberikan pandangan dari sisi legalitas mengenai pengikatan jaminan berbasis syariah dan implikasi hukumnya bagi Pegadaian maupun nasabah.

Penelitian ini mengandalkan dua jenis data. Data primer yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara mendalam dengan pihak Pegadaian, nasabah, dan ahli hukum yang terlibat dalam praktik gadai tanah syariah. Wawancara

---

<sup>10</sup> Lexy J Moleong, "Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi," 2007.

ini bertujuan untuk menggali informasi terkait prosedur pengikatan jaminan, pengalaman nasabah dalam menggunakan produk RTT, serta perlindungan hukum yang diberikan kepada Pegadaian.

Kemudian data Sekunder berasal dari dokumen-dokumen resmi seperti Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2000, Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008, serta literatur akademik dan artikel ilmiah yang relevan. Data ini digunakan untuk mendukung analisis hukum dan membandingkan praktik yang ada di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Data dikumpulkan melalui tiga teknik utama. Pertama wawancara Mendalam: Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang memiliki informasi kunci terkait produk Rahn Tajsily Tanah. Staf Pegadaian memberikan wawasan tentang prosedur dan kebijakan pengikatan jaminan, sedangkan nasabah memberikan pengalaman langsung terkait penggunaan produk ini. Wawancara juga dilakukan dengan ahli hukum untuk memperoleh perspektif mengenai aspek legalitas dan perlindungan hukum dalam produk gadai syariah<sup>11</sup>.

Kemudian Observasi Pengamatan langsung di Pegadaian Unit Bungah dilakukan untuk memahami proses operasional pengikatan jaminan pada produk RTT, serta interaksi antara Pegadaian dan nasabah. Observasi ini bertujuan untuk mendokumentasikan tahapan-tahapan proses pengikatan jaminan, mulai dari verifikasi sertifikat tanah hingga pencairan pembiayaan.

Terakhir adalah Studi Dokumentasi: Dokumen-dokumen resmi seperti peraturan pemerintah, kebijakan internal Pegadaian, dan fatwa DSN-MUI dikaji untuk memperoleh data yang lebih komprehensif terkait regulasi hukum yang mengatur pengikatan jaminan dalam gadai tanah syariah. Studi ini juga mencakup literatur akademik dan artikel ilmiah yang membahas praktik gadai syariah di Indonesia.

Data yang terkumpul dianalisis menggunakan metode analisis tematik. Metode ini melibatkan beberapa tahapan. Pertama penulis melakukan reduksi data dengan cara data yang relevan dengan fokus penelitian diseleksi dan disederhanakan untuk memberikan gambaran yang lebih spesifik tentang pengikatan jaminan dalam produk Rahn Tajsily Tanah dan perlindungan hukumnya.

---

<sup>11</sup> Haris Herdiansyah, "Wawancara, Observasi, Dan Focus Groups: Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif," 2013.

Setelah data direduksi penulis melakukan penyajian data yaitu data yang telah direduksi disajikan dalam bentuk narasi yang sistematis dan jelas, sehingga memudahkan peneliti dan pembaca untuk melihat pola-pola yang muncul dari data yang dikumpulkan. Kemudian penulis melakukan penarikan kesimpulan yang diambil berdasarkan hasil analisis yang memberikan jawaban terhadap rumusan masalah terkait bentuk pengikatan jaminan dan aspek hukum yang mengikat kedua pihak dalam produk ini.

Untuk memastikan keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi pertama triangulasi Sumber: Data diperoleh dari berbagai sumber, seperti Pegadaian, nasabah, dan ahli hukum, yang kemudian dibandingkan untuk mendapatkan hasil yang lebih valid. Kemudian Triangulasi Teknik: Berbagai teknik pengumpulan data, seperti wawancara, observasi, dan studi dokumentasi, digunakan untuk memverifikasi hasil penelitian. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa data yang diperoleh konsisten dan dapat dipercaya.

## **PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil penelitian di Pegadaian Unit Bungah, mekanisme pengikatan jaminan tanah melalui produk Rahn Tajsily Tanah menunjukkan prosedur yang sistematis dan terstruktur. Proses ini dimulai dengan pengumpulan dokumen yang diperlukan, di mana nasabah diwajibkan untuk menyerahkan sertifikat tanah. Pengumpulan dokumen ini tidak hanya sekadar formalitas; Pegadaian melakukan verifikasi menyeluruh untuk memastikan keabsahan sertifikat tersebut. Verifikasi ini mencakup pengecekan melalui sistem informasi pertanahan untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau dibebani hak tanggungan lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa Pegadaian menerapkan prinsip kehati-hatian yang tinggi dalam transaksi yang melibatkan aset berharga.

Selanjutnya, pada tahap penandatanganan akad, nasabah dan Pegadaian akan mengadakan diskusi mendalam mengenai syarat dan ketentuan yang berlaku. Akad tersebut tidak hanya mengatur jumlah pinjaman dan jangka waktu, tetapi juga mencakup kewajiban nasabah serta hak-hak Pegadaian sebagai kreditur. Kejelasan dalam akad ini menjadi sangat penting agar nasabah memahami dengan baik tanggung

jawab mereka. Pegadaian juga memberikan salinan akad yang disertai penjelasan rinci, memungkinkan nasabah untuk merujuk kembali ke dokumen tersebut jika diperlukan. Dengan cara ini, Pegadaian berusaha menciptakan transparansi dan mengurangi risiko misinterpretasi di kalangan nasabah.

Proses penilaian tanah yang dijamin juga merupakan bagian krusial dari mekanisme ini. Pegadaian melakukan evaluasi menyeluruh terhadap nilai tanah dengan mempertimbangkan beberapa faktor, seperti lokasi, ukuran, dan kondisi fisik. Analisis nilai ini tidak hanya untuk menentukan jumlah pinjaman yang dapat diberikan, tetapi juga untuk melindungi kepentingan Pegadaian dari risiko penurunan nilai jaminan. Pegadaian melakukan evaluasi ini dengan sangat teliti dan profesional, menggunakan tim yang memiliki keahlian di bidang penilaian properti. Dengan demikian, Pegadaian menunjukkan pendekatan yang berorientasi pada mitigasi risiko, memastikan bahwa setiap transaksi dilakukan dengan penuh pertimbangan.

Selain itu, jika nasabah memberikan lebih dari satu sertifikat tanah sebagai jaminan, Pegadaian menerapkan sistem pemisahan dan pengelompokan dokumen. Langkah ini bertujuan untuk memudahkan administrasi dan mengurangi risiko kesalahan dalam pencatatan. Hal ini juga memudahkan Pegadaian dalam melakukan penelusuran dokumen di kemudian hari, yang sangat penting untuk menjaga akurasi data dan informasi. Sistem pemisahan ini memperlihatkan komitmen Pegadaian terhadap efisiensi dan akurasi dalam proses pengikatan jaminan, sehingga memberikan rasa aman bagi nasabah dan memperkuat kepercayaan publik terhadap layanan yang disediakan.

Mekanisme pengikatan jaminan ini juga mematuhi prinsip-prinsip syariah yang mengedepankan keadilan dan transparansi. Pegadaian, sebagai lembaga keuangan syariah, berkewajiban untuk memastikan bahwa seluruh proses dilakukan secara adil dan tidak merugikan pihak manapun. Proses pengikatan jaminan tanah tidak hanya dilihat dari segi legalitas, tetapi juga dari sisi etika dan moral yang sejalan dengan prinsip syariah. Pegadaian memastikan bahwa nasabah diberi pemahaman yang cukup mengenai semua aspek transaksi agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Terakhir, jika terjadi pelanggaran atau wanprestasi dari pihak nasabah, Pegadaian memiliki prosedur yang jelas untuk menanganinya. Proses penyelesaian sengketa ini sangat penting untuk menjaga integritas Pegadaian sebagai lembaga



keuangan. Dengan adanya prosedur yang terdefinisi dengan baik, Pegadaian dapat memberikan kepastian hukum baik bagi diri mereka sendiri maupun bagi nasabah. Hal ini membantu dalam membangun reputasi Pegadaian sebagai lembaga yang tidak hanya mengutamakan keuntungan, tetapi juga peduli terhadap kepentingan nasabah.

Aspek perlindungan hukum dalam produk Rahn Tajsily Tanah sangat penting untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak, baik Pegadaian maupun nasabah<sup>12</sup>. Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa Pegadaian memiliki berbagai mekanisme perlindungan untuk mengatasi risiko yang mungkin timbul akibat wanprestasi nasabah. Salah satu mekanisme utama adalah ketentuan dalam akad yang menjelaskan konsekuensi jika nasabah tidak mampu melunasi pinjaman. Dalam hal ini, Pegadaian berhak untuk melakukan eksekusi atas tanah yang dijaminakan melalui proses lelang yang dilakukan secara terbuka dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku<sup>13</sup>. Dengan adanya ketentuan ini, nasabah diharapkan dapat lebih bertanggung jawab dalam memenuhi kewajibannya.

Proses lelang ini melibatkan pihak ketiga yang independen untuk memastikan transparansi dan keadilan dalam penjualan aset. Penjualan secara terbuka menjadi bagian dari perlindungan hukum yang dapat memastikan bahwa harga jual tanah tidak merugikan nasabah. Dengan demikian, mekanisme perlindungan hukum ini bertujuan untuk menciptakan suasana saling percaya antara Pegadaian dan nasabah<sup>14</sup>. Pegadaian juga berusaha untuk memberikan informasi yang jelas tentang prosedur lelang kepada nasabah, sehingga mereka dapat memahami sepenuhnya proses yang akan berlangsung jika terjadi wanprestasi.

Di sisi nasabah, perlindungan hukum juga diterapkan dengan memberikan hak untuk mendapatkan informasi yang jelas dan akurat mengenai produk dan risiko yang ada<sup>15</sup>. Pegadaian secara proaktif melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai hak dan

---

<sup>12</sup> Hidayatulloh Hidayatulloh, "Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Dalam Akad Pembiayaan Di Pegadaian Syariah," *Istinbath: Jurnal Hukum Islam IAIN Mataram* 15, no. 1 (2016): 61–82.

<sup>13</sup> Dara, "Eksekusi Jaminan Pada Penyelesaian Wanprestasi Gadai Emas Pada PT. Pegadaian Dalam Konsep Rahn (Studi Kasus Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang UPS Peunayong)."

<sup>14</sup> Rahmah, "Pelaksanaan Lelang Pada Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa DSN NO. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN DAN POJK NO. 31/POJK. 05/2016 Tentang Usaha Pegadaian."

<sup>15</sup> Yulia Christin Pakpahan, "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Atas Pelelangan Barang Jaminan Tanpa Pemberitahuan Kepada Nasabah," 2021.

kewajiban nasabah dalam akad gadai, termasuk informasi tentang bunga atau imbal hasil yang dikenakan. Melalui pendekatan edukatif ini, nasabah diharapkan dapat memahami dengan baik cara kerja produk serta potensi risiko yang terkait. Selain itu, edukasi yang baik juga dapat membantu mengurangi ketidakpahaman yang mungkin ada di kalangan nasabah mengenai produk syariah.

Namun, meskipun perlindungan hukum yang ada sudah cukup baik, masih ada ruang untuk perbaikan. Pegadaian perlu terus meningkatkan upaya dalam menyebarkan informasi terkait produk syariah kepada masyarakat. Edukasi yang lebih luas dan mendalam dapat membantu mengurangi kesalahpahaman mengenai konsep-konsep syariah, sehingga nasabah dapat lebih percaya diri dalam menggunakan layanan yang ditawarkan. Meningkatkan literasi keuangan masyarakat menjadi salah satu langkah penting yang harus dilakukan agar produk Rahn Tajsily Tanah dapat diterima dengan baik oleh pasar.

Selain itu, Pegadaian juga harus mempertimbangkan untuk memperkuat saluran komunikasi antara nasabah dan pihak Pegadaian. Dengan menyediakan platform yang memudahkan nasabah untuk bertanya dan mendapatkan jawaban atas segala permasalahan yang mereka hadapi, Pegadaian dapat meningkatkan kepercayaan nasabah. Hal ini juga penting untuk menciptakan hubungan yang lebih baik antara Pegadaian dan nasabah, sehingga kedua belah pihak dapat saling mendukung dalam menjaga keamanan dan kelangsungan transaksi.

Perlu dicatat bahwa perlindungan hukum tidak hanya menjadi tanggung jawab Pegadaian, tetapi juga memerlukan kesadaran dari nasabah tentang hak dan kewajiban mereka. Nasabah perlu lebih aktif dalam memahami setiap aspek dari produk yang mereka gunakan<sup>16</sup>. Dengan adanya sinergi antara Pegadaian dan nasabah, diharapkan akan tercipta hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan dalam setiap transaksi yang dilakukan.

Pengikatan jaminan tanah dalam produk Rahn Tajsily Tanah mencerminkan penerapan prinsip syariah yang sangat relevan dalam konteks perbankan modern<sup>17</sup>. Dalam sistem keuangan syariah, transaksi harus didasarkan pada keadilan dan

---

<sup>16</sup> Soegiarto, Suharto, And Kashadi, "Kajian Hukum Perlindungan Bagi Nasabah Pegadaian Dalam Lelang Barang Jaminan."

<sup>17</sup> Dara, "Eksekusi Jaminan Pada Penyelesaian Wanprestasi Gadai Emas Pada PT. Pegadaian Dalam Konsep Rahn (Studi Kasus Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang UPS Peunayong)."

keseimbangan, di mana produk ini dirancang untuk memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Ketika nasabah mengajukan pinjaman dengan jaminan tanah, mereka memperoleh akses ke modal tanpa kehilangan kepemilikan atas aset berharga mereka. Hal ini menunjukkan bahwa produk ini dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan masyarakat yang ingin mengembangkan usaha tanpa harus melepaskan asetnya.

Fleksibilitas yang ditawarkan dalam produk ini merupakan salah satu keunggulan utamanya. Nasabah tidak hanya dapat memanfaatkan tanah yang dijamin untuk berbagai keperluan, seperti usaha atau pertanian, tetapi juga dapat melakukan perencanaan keuangan yang lebih baik. Hal ini mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, di mana nasabah dapat mengoptimalkan penggunaan aset mereka. Namun, nasabah perlu menyadari bahwa kegagalan untuk memenuhi kewajiban pembayaran dapat berakibat pada kehilangan aset yang telah dijadikan jaminan. Oleh karena itu, Pegadaian harus memastikan bahwa nasabah mendapatkan informasi yang jelas mengenai konsekuensi dari kegagalan pembayaran agar mereka dapat membuat keputusan yang lebih bijak.

Di sisi lain, produk Rahn Tajsily Tanah juga memperlihatkan tantangan dalam hal pemahaman masyarakat terhadap konsep gadai syariah. Meskipun Pegadaian telah melakukan upaya untuk memberikan edukasi, masih ada kesenjangan pengetahuan di kalangan nasabah mengenai prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan<sup>18</sup>. Hal ini menunjukkan pentingnya edukasi yang lebih menyeluruh untuk meningkatkan literasi keuangan masyarakat, khususnya dalam memahami produk-produk syariah. Pegadaian dapat bekerja sama dengan lembaga pendidikan dan tokoh masyarakat untuk menyebarluaskan pemahaman ini, sehingga masyarakat memiliki pengetahuan yang lebih baik tentang konsep syariah.

Dalam rangka menjaga keberlanjutan produk ini, penting bagi Pegadaian untuk terus mengedukasi masyarakat mengenai manfaat dan risiko yang terkait dengan Rahn Tajsily Tanah. Dengan memberikan informasi yang akurat dan transparan, nasabah akan merasa lebih percaya diri dalam mengambil keputusan keuangan. Ini juga akan

---

<sup>18</sup> Hermawan, "Analisis Akad Mudharabah Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah."

membantu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap produk syariah secara keseluruhan. Selain itu, Pegadaian juga harus terus berinovasi untuk mengembangkan produk yang lebih menarik dan sesuai dengan kebutuhan pasar yang terus berubah, sehingga produk ini tetap relevan di masa depan.

Di tingkat yang lebih luas, Pegadaian juga harus memperhatikan dampak sosial dari produk ini. Dengan membantu nasabah mendapatkan akses ke modal, Pegadaian dapat berkontribusi pada pengembangan ekonomi lokal dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Produk Rahn Tajsily Tanah dapat menjadi salah satu alat untuk memberdayakan masyarakat, terutama bagi mereka yang memiliki aset tetapi tidak memiliki akses ke sumber pembiayaan tradisional. Dengan demikian, Pegadaian berperan tidak hanya sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan sosial.

Penting bagi Pegadaian untuk melakukan evaluasi dan analisis secara berkala terhadap produk Rahn Tajsily Tanah. Melalui evaluasi ini, Pegadaian dapat mengidentifikasi area-area yang perlu diperbaiki dan menyesuaikan produk sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat. Evaluasi ini juga dapat membantu dalam memahami dinamika pasar dan tantangan yang mungkin muncul, sehingga Pegadaian dapat tetap kompetitif dan relevan dalam industri keuangan syariah yang terus berkembang.

Dari perspektif hukum, mekanisme perlindungan yang diterapkan oleh Pegadaian merupakan aspek penting untuk mengurangi risiko hukum yang mungkin muncul di kemudian hari<sup>19</sup>. Proses verifikasi yang ketat terhadap dokumen tanah membantu menghindari sengketa kepemilikan yang dapat merugikan kedua belah pihak. Dalam hal ini, dokumentasi yang lengkap dan sistematis menjadi aset yang sangat berharga dalam penyelesaian masalah, sehingga dapat meminimalisasi potensi kerugian. Jika terjadi sengketa, Pegadaian memiliki bukti yang kuat untuk mendukung posisi hukum mereka, yang sangat penting dalam konteks penyelesaian konflik.

Tantangan yang dihadapi dalam implementasi produk ini tidak dapat diabaikan. Meskipun Pegadaian telah memiliki sistem dan prosedur yang jelas, masih ada kemungkinan terjadinya perselisihan antara nasabah dan Pegadaian. Perselisihan ini

---

<sup>19</sup> Rahman Ambo Masse, "Konsep Mudharabah Antara Kajian Fiqh Dan Penerapan Perbankan," *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 8, no. 1 (2010): 77–85.

bisa terjadi akibat ketidaksesuaian informasi atau pemahaman yang berbeda tentang ketentuan dalam akad. Oleh karena itu, penting bagi Pegadaian untuk memiliki tim hukum yang handal untuk menangani sengketa yang mungkin timbul. Penanganan yang cepat dan efektif dapat membantu menjaga reputasi Pegadaian di mata publik dan menunjukkan bahwa mereka berkomitmen untuk menyelesaikan masalah secara adil.

Selanjutnya, Pegadaian perlu memperkuat sistem pengawasan internal untuk memastikan bahwa semua proses dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Pengawasan yang ketat akan membantu mendeteksi potensi penyimpangan sejak dini dan mengurangi risiko terjadinya pelanggaran hukum. Selain itu, pelatihan berkala bagi karyawan tentang aspek hukum dan etika dalam layanan keuangan syariah dapat meningkatkan kesadaran dan pemahaman mereka mengenai tanggung jawab hukum. Dengan demikian, Pegadaian tidak hanya melindungi kepentingan mereka sendiri, tetapi juga memastikan bahwa nasabah mendapatkan layanan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dengan pendekatan yang tepat, Pegadaian dapat membangun hubungan yang lebih baik dengan nasabah dan meningkatkan kepercayaan publik. Perlindungan hukum yang kuat tidak hanya melindungi Pegadaian dari risiko, tetapi juga memberikan rasa aman bagi nasabah. Dalam jangka panjang, hal ini dapat berkontribusi pada pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan meningkatkan citra Pegadaian sebagai lembaga keuangan yang terpercaya. Kepercayaan masyarakat terhadap Pegadaian sangat penting, karena akan memengaruhi minat mereka untuk menggunakan layanan yang ditawarkan.

Pegadaian juga perlu aktif berpartisipasi dalam forum-forum yang membahas isu-isu terkait hukum dan regulasi di sektor keuangan syariah. Melalui partisipasi ini, Pegadaian dapat memberikan masukan yang berharga bagi pembentukan kebijakan yang lebih baik di sektor ini. Dengan berkontribusi dalam diskusi dan pengambilan keputusan, Pegadaian tidak hanya melindungi kepentingan mereka, tetapi juga berperan dalam memajukan industri keuangan syariah secara keseluruhan.

Dengan semua langkah ini, diharapkan Pegadaian dapat menciptakan lingkungan yang lebih aman dan kondusif bagi nasabah. Perlindungan hukum yang kuat, diimbangi dengan edukasi dan transparansi, akan meningkatkan kepercayaan

nasabah terhadap produk Rahn Tajsily Tanah. Melalui pendekatan ini, Pegadaian tidak hanya berfokus pada keuntungan semata, tetapi juga pada peningkatan kualitas layanan dan kepuasan nasabah yang lebih baik.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar Pegadaian Unit Bungah terus melakukan inovasi dalam produk dan layanan yang ditawarkan. Salah satu langkah yang dapat diambil adalah dengan meningkatkan proses digitalisasi, sehingga nasabah dapat lebih mudah mengakses layanan. Implementasi sistem berbasis teknologi akan mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi, memantau status pinjaman, dan mendapatkan informasi yang diperlukan dengan lebih cepat. Digitalisasi ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan mempercepat waktu layanan, sehingga nasabah merasa lebih puas dengan pengalaman mereka.

Selain itu, feedback dari nasabah juga merupakan sumber informasi yang sangat berharga untuk pengembangan layanan. Pegadaian harus lebih proaktif dalam mengumpulkan umpan balik dari nasabah mengenai pengalaman mereka menggunakan layanan. Dengan mendengarkan suara nasabah, Pegadaian dapat mengidentifikasi area yang perlu diperbaiki dan melakukan penyesuaian yang diperlukan. Ini akan menciptakan rasa keterlibatan di kalangan nasabah dan memberikan mereka rasa memiliki terhadap produk yang ditawarkan.

Pegadaian juga disarankan untuk melakukan kerjasama dengan berbagai lembaga terkait, seperti pemerintah dan organisasi non-pemerintah, untuk mengembangkan program pemberdayaan ekonomi masyarakat. Melalui kerjasama ini, Pegadaian dapat membantu nasabah dalam mengembangkan usaha mereka, baik melalui pelatihan maupun akses ke sumber daya tambahan. Dengan cara ini, Pegadaian dapat berkontribusi pada pengembangan ekonomi lokal, sekaligus meningkatkan loyalitas nasabah.

Di samping itu, Pegadaian perlu terus memantau perkembangan regulasi yang berkaitan dengan industri keuangan syariah. Dengan mengikuti perubahan kebijakan dan regulasi, Pegadaian dapat lebih siap menghadapi tantangan yang muncul dan memastikan bahwa layanan yang ditawarkan selalu sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kesiapan ini penting untuk menjaga reputasi Pegadaian di mata publik, serta memastikan keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian terkait implementasi produk Rahn Tajsily Tanah di Pegadaian Unit Bungah, disimpulkan bahwa proses pengikatan jaminan tanah telah sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan yang berlaku, termasuk Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008<sup>20</sup>. Tahapan seperti verifikasi sertifikat tanah, penilaian jaminan, dan pelaksanaan akad gadai dilakukan secara cermat dan tepat. Namun, kendala yang dihadapi adalah waktu verifikasi yang cukup lama, yang berpotensi menyebabkan ketidakpuasan nasabah. Selain itu, kurangnya pemahaman nasabah tentang akad syariah turut menjadi tantangan. Untuk mengatasi hal ini, Pegadaian disarankan untuk meningkatkan kerja sama dengan BPN guna mempercepat verifikasi serta memberikan edukasi yang lebih baik kepada nasabah tentang prinsip-prinsip syariah.

Pegadaian juga perlu meningkatkan transparansi dalam proses transaksi, khususnya terkait penilaian nilai jaminan dan pembiayaan, agar nasabah merasa aman dan nyaman. Penggunaan teknologi digital, seperti platform daring untuk pengajuan, verifikasi, dan pemantauan status pembiayaan, diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan kepuasan nasabah<sup>21</sup>. Langkah-langkah perbaikan ini, seperti mempercepat proses verifikasi melalui kerja sama dan teknologi serta memberikan edukasi yang lebih luas, diharapkan mampu mendorong pertumbuhan produk Rahn Tajsily Tanah dan meningkatkan partisipasi nasabah dalam layanan pegadaian syariah.

---

<sup>20</sup> Alfiandi Zikra, Muhammad Syukri Albani Nasution, and Ramadhan Syahmedi Siregar, "The Strategic Role of Fatwa DSN-MUI in the Development of Islamic Banking in Indonesia: An Analysis of Banking Regulations and Products Based on the Provisions of Islamic Law," *JURNAL AKTA* 11, no. 2 (n.d.): 263–72, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30659/akta.v11i2.36187>.

<sup>21</sup> Fandy Tjiptono and Anastasia Diana, *Manajemen Dan Strategi Kepuasan Pelanggan* (Penerbit Andi, 2022).

## DAFTAR PUSTAKA

- Balqist, Annisa, and H Zaenal Arifin Dilaga. "Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Dalam Transaksi Lelang Emas Objek Gadai." *Private Law 2*, no. 3 (2022): 549–57.
- Dara, Cut. "Eksekusi Jaminan Pada Penyelesaian Wanprestasi Gadai Emas Pada PT. Pegadaian Dalam Konsep Rahn (Studi Kasus Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang UPS Peunayong)." Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023.
- Hassanah, Novia Wanti. "Sistem Penyelesaian Hutang Dengan Lelang Barang Gadai Di PT. Pegadaian (Persero) Syariah Unit Pegadaian Syariah Semangka Kota Bengkulu." IAIN Bengkulu, n.d.
- Herdiansyah, Haris. "Wawancara, Observasi, Dan Focus Groups: Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif," 2013.
- Hermawan, Rudi. "Analisis Akad Mudharabah Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah." *Et-Tijarie: Jurnal Hukum Dan Bisnis Syariah 1*, no. 1 (2014).
- Hidayatulloh, Hidayatulloh. "Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Dalam Akad Pembiayaan Di Pegadaian Syariah." *Istinbath: Jurnal Hukum Islam IAIN Mataram 15*, no. 1 (2016): 61–82.
- Lexy J. Moeloeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.
- Masse, Rahman Ambo. "Konsep Mudharabah Antara Kajian Fiqh Dan Penerapan Perbankan." *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum 8*, no. 1 (2010): 77–85.
- Moleong, Lexy J. "Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi," 2007.
- Muslim, Muslim. "Tinjauan Hukum Tentang Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Perhiasan Di Pegadaian Cabang Sentani." *Legal Pluralism: Journal of Law Science 3*, no. 1 (2013).
- Pakpahan, Yulia Christin. "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Atas Pelelangan Barang Jaminan Tanpa Pemberitahuan Kepada Nasabah," 2021.
- Rahmah, Alawiyah. "Pelaksanaan Lelang Pada Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa DSN NO. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN DAN POJK NO. 31/POJK. 05/2016 Tentang Usaha Pergadaian." Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, n.d.
- Santoso, Clairene E E. "Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Pada PT. Pegadaian (PERSERO)." *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi 1*, no. 4 (2013).
- Shaik, Dilshad, and Ms V Poojasree. "Consumer Protection in E-Commerce: A Legal and Compliance Framework in the Digital Market." In *1st International Conference on Law and Human Rights 2020 (ICLHR 2020)*, 18–23. Atlantis Press, 2021.



Soegiarto, Achmadio Noor, R Suharto, and Kashadi Kashadi. "KAJIAN HUKUM PERLINDUNGAN BAGI NASABAH PEGADAIAN DALAM LELANG BARANG JAMINAN." *Diponegoro Law Journal* 8, no. 1 (2019): 1–21.

Susanto, Muhammad Joko. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Akad Rahn Tanah Pada Pt. Pegadaian Syariah Unit Rs Suwondo Pati." Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023.

Tjiptono, Fandy, and Anastasia Diana. *Manajemen Dan Strategi Kepuasan Pelanggan*. Penerbit Andi, 2022.

Zikra, Alfiandi, Muhammad Syukri Albani Nasution, and Ramadhan Syahmedi Siregar. "The Strategic Role of Fatwa DSN-MUI in the Development of Islamic Banking in Indonesia: An Analysis of Banking Regulations and Products Based on the Provisions of Islamic Law." *JURNAL AKTA* 11, no. 2 (n.d.): 263–72. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30659/akta.v11i2.36187>.