

**Analisis Efektivitas Produk *Rahn Tasjily* Tanah Dalam Kemudahan Permodalan dan Peningkatan Perekonomian Nasabah pada PT Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi Medan**

**Atika Pratiwi<sup>1</sup>, Tuti Anggraini<sup>2</sup>, Nusantri Yanti<sup>3</sup>**

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara<sup>1,2,3</sup>

\*[atikap192@gmail.com](mailto:atikap192@gmail.com)<sup>1</sup>, [tuti.anggraini@uinsu.ac.id](mailto:tuti.anggraini@uinsu.ac.id)<sup>2</sup>, [nursantriyanti@uinsu.ac.id](mailto:nursantriyanti@uinsu.ac.id)<sup>3</sup>

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the level of effectiveness of Rahn Tasjily's soil products in facilitating capital at PT. Pegadaian Syariah Setia Budi Medan Branch and to determine the level of effectiveness of Rahn Tasjily's land products in improving the economy of customers at PT. Pawnshop Syariah Setia Budi Medan Branch. This study uses qualitative methods with primary and secondary data sources and data collection methods using observation, interviews, and documentation, while data analysis uses descriptive analysis methods. Based on the results of the study, it can be concluded that the land yields of Rahn Tasjily found at the Pawnshop Syariah Setia Budi Medan are in accordance with the indicators of the effectiveness of the ease of capital, as evidenced by explanations from staff and customers who use Rahn Tasjily's produce. Rahn Tasjily's land yield is also in accordance with the indicators of the effectiveness of improving the economy as evidenced by the explanations of several customers whose economy has improved after using this product. Although in the manufacture of this product there are still several obstacles such as a long and difficult process and full caution in choosing prospective customers who will use this product and a great risk if the customer fails to pay, this product is still quite popular among the public so that this product is considered effective, because in its implementation Rahn Tasjily's financing of this land has met the effectiveness aspects, and indicators of the effectiveness of the ease of capital and economic improvement. In the perspective of Islamic economics, this financing is also in accordance with the principles of Islamic economics, such as there is no element of usury, the transactions carried out are permissible transactions and not prohibited activities.*

**Keywords:** *Effectiveness, Rahn Tasjily Tanah, Sharia Pawnshop.*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas produk *Rahn Tasjily* tanah dalam kemudahan permodalan pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi Medan dan untuk mengetahui tingkat efektivitas produk *Rahn Tasjily* tanah dalam peningkatan perekonomian nasabah pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi Medan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan sumber data primer dan sekunder dan cara pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi, sedangkan analisis data menggunakan metode deskriptif analisis. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan produk *Rahn Tasjily* tanah yang terdapat pada Pegadaian

Syariah Cabang Setia Budi Medan sudah sesuai dengan indikator efektifitas kemudahan permodalan, dibuktikan dengan adanya penjelasan dari para staff dan nasabah yang menggunakan produk *Rahn Tasjily* tanah ini. Produk *Rahn Tasjily* tanah juga sudah sesuai dengan indikator efektifitas peningkatan perekonomian yang dibuktikan dengan penjelasan dari beberapa nasabah yang ekonominya meningkat setelah menggunakan produk ini. Meskipun dalam prosesnya produk ini masih terdapat beberapa kendala seperti proses yang panjang dan sulit serta penuh kehati-hatian dalam memilih calon nasabah yang akan menggunakan produk ini dan resiko yang besar jika para nasabah gagal membayar, produk ini masih cukup digemari di kalangan masyarakat sehingga produk ini dinilai sudah efektif, karena dalam praktiknya pembiayaan *Rahn Tasjily* tanah ini telah memenuhi aspek-aspek efektifitas, dan indikator-indikator efektifitas kemudahan permodalan dan peningkatan perekonomian. Dalam perspektif ekonomi islam pembiayaan ini juga telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam, seperti tidak ada unsur riba, transaksi yang dilakukan merupakan transaksi yang diperbolehkan dan bukan suatu kegiatan yang diharamkan.

**Kata kunci: Efektifitas, *Rahn Tasjily* Tanah, Pegadaian Syariah.**

## **PENDAHULUAN**

Pegadaian adalah lembaga BUMN yang memberikan jasa permodalan atau kredit berdasarkan undang-undang gadai. Ketika pemerintah Belanda (VOC) membentuk Bank Van Leening sebagai lembaga peminjaman uang dengan sistem gadai, maka berdirilah Pegadaian. Pegadaian sangat diminati saat ini karena sistem pegadaian yang sederhana dan cepatnya penyaluran uang tanpa melalui beberapa tahapan administrasi yang sulit.

Kebutuhan manusia saat ini berkembang dari kebutuhan primer ke kebutuhan sekunder. Oleh karena itu, lembaga keuangan yang terkait dengan pemenuhan dana memegang peranan penting saat ini dengan tuntutan yang semakin meningkat mulai berkembangnya perusahaan atau badan usaha yang kini meningkat pesat untuk pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pegadaian saat ini menjadi pilihan masyarakat untuk mengembangkan bisnis dan perekonomian Indonesia. Dua jenis lembaga pegadaian yang berkembang saat ini adalah pegadaian tradisional dan pegadaian syariah.

Pegadaian syariah merupakan bagian dari struktur hukum yang ada karena mulai beroperasi secara formal pada tahun 2003. 68/DSN-MUI/III2008, Fatwa DSN MUI, menjelaskan *Rahn Tasjily* adalah semacam jaminan utang, tetapi benda jaminan (marhun). masih di bawah kendali peminjam dan dokumentasi kepemilikan diberikan kepada pemberi pinjaman. Meskipun Murtahin memiliki kuasa untuk mengeksekusi barang tersebut jika terjadi wanprestasi, Rahin, penerima pinjaman, wajib menunjukkan kepemilikan barang tersebut kepada Murtahin. Penyerahan ini tidak mengalihkan kepemilikan barang.

Karena kurangnya uang tunai dan modal, banyak usaha lingkungan belum didirikan. Pegadaian Syariah sendiri menawarkan sejumlah barang untuk memberikan uang kepada masyarakat umum guna mengatasi masalah ini. Modal tanah *Rahn Tasjily*

merupakan salah satu layanan yang diberikan oleh pegadaian syariah untuk permodalan UMKM.

Ditujukan untuk petani dan pemilik usaha mikro, modal tanah Rahn Tasjily merupakan produk pegadaian syariah yang agunannya berupa sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah. Keunggulan produk modal tanah Rahn Tasjily yang tersedia di seluruh outlet pegadaian syariah dan menysasar petani dan pemilik usaha mikro antara lain sebagai berikut.

PT. Hingga saat ini, pegadaian syariah telah berkembang dan berdiri di beberapa lokasi di seluruh Indonesia. Salah satu lokasi tersebut adalah Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi di Medan yang menyediakan produk-produk yang melebihi standar kegiatan gadai termasuk kegiatan yang melibatkan uang, emas, dan jasa lainnya, termasuk permodalan. Tanah Rahn Tasjily. Di seluruh Indonesia, pegadaian syariah disebut menawarkan jasa modal tanah Rahn Tasjily juga.

Modal Rahn Tasjily Selain itu, kontrak ini dirancang untuk petani dan pengusaha mikro. Diberikan kepada konsumen yang ingin mengembangkan usaha sendiri dengan memanfaatkan akad Rahn Tasjily dari pegadaian syariah. Tanah ini ingin para peneliti mempelajari lebih lanjut apakah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak. Ketika konsumen menyerahkan sertifikat tanah ke pegadaian, berlaku akad Rahn Tasjily. Sertifikat tanah digunakan sebagai ikatan atau agunan antara klien dan pegadaian, dan pelanggan kemudian memperoleh jumlah pinjaman berdasarkan analisis dan perkiraan pegadaian. Setelah akad Rahn Tasjily, nasabah melakukan pembayaran pokok bulanan ke pegadaian sesuai dengan ketentuan perjanjian.

Selain itu, pembiayaan barang-barang tanah Rahn Tasjily kerap berhasil menumbuhkembangkan UMKM di berbagai tempat. Selain itu, produk ini sesuai dengan KPI pertumbuhan perusahaan. Perubahan modal setelah pembiayaan, perubahan pendapatan, dan peningkatan laba seringkali merupakan indikator. Meski demikian, banyak UMKM yang terus melaporkan penurunan pendapatan. Namun secara umum produk ini berhasil karena pembiayaan tanah Rahn Tasjily memenuhi semua kriteria dan indikasi pembiayaan berhasil.

Pembiayaan ini sesuai dengan prinsip ekonomi Islam dari sudut pandang mereka, termasuk fakta bahwa tidak ada unsur riba dan transaksi yang dilakukan diperbolehkan dan tidak dilarang. Alhasil, penulis terpacu untuk mempelajari lebih dalam tentang "Analisis Keefektifan Produk Tanah Rahn Tasjily dalam Kemudahan Permodalan dan Peningkatan Ekonomi Pelanggan di PT Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi Medan" dan melanjutkan studi dan penelitian tambahan di bidang tersebut. .

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Pengertian Pegadaian Syariah**

Pegadaian Syariah adalah skema penjaminan utang yang menggunakan aset yang dimiliki dan memungkinkan pembayaran menggunakan uang tunai atau hasil penjualan. Pegadaian syariah juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk berbagai utang. Kemampuan penjamin untuk memulihkan semua atau sebagian dari piutang, tentu saja, terjamin.

Di lembaga keuangan syariah, akad Rahn—yang sebenarnya merupakan akad piutang dengan menahan komoditas sebagai agunan pinjaman—dimanfaatkan untuk barang gadai emas. Setiap produk yang menggunakan pegadaian atau barang yang diproduksi oleh pegadaian menggunakan akad rahn, yang juga banyak digunakan oleh pegadaian syariah.

Dalam kegiatan operasionalnya, Pegadaian Islam atau rahn menggunakan sistem fee based income (FBI) atau mudharabah (bagi hasil). Karena pengguna Mahrun Bih (UP) memiliki tujuan yang beragam. Barang modal tanah Rahn Tasjily merupakan salah satu barang yang dijual oleh pegadaian syariah.

Indonesia mengalami peningkatan dalam penciptaan barang dengan landasan Islam, termasuk pegadaian. Pegadaian Islam, salah satu produk Perum Pegadaian yang berlandaskan Islam. Produk berbasis syariah memiliki ciri-ciri seperti tidak membebaskan bunga atas pinjaman atau bentuk riba lainnya, memperlakukan uang sebagai alat tukar daripada barang yang diperdagangkan, dan menjalankan bisnis untuk menerima kompensasi atas tenaga kerja atau pembagian keuntungan.

Masyarakat hanya perlu menyerahkan barang bergerak (emas, permata, mobil, dan lain-lain) untuk disetorkan beserta fotokopi identitasnya agar dapat menggunakan jasa pegadaian syariah. Taksiran nilai barang bergerak kemudian akan ditentukan oleh staf penilai, yang akan menjadi patokan untuk menghitung pembebanan sewa simpanan (jasa simpanan) dan jumlah maksimum pinjaman yang dapat diberikan.

### **Penghitungan Laba Secara Rahn**

Pembiayaan Tanah Rahn Tasjily dari Pegadaian Syariah merupakan fitur dari Pegadaian Syariah Rahn dimana agunan berupa sertifikat tanah atau bukti kepemilikan dipertunjukkan kepada petani dan pengusaha mikro. Pelanggan dapat mengajukan salah satu dari dua jenis pinjaman tanah Rahn Tasjily: pinjaman tanah reguler Rahn Tasjily atau pinjaman tanah fleksibel Rahn Tasjily. Pinjaman tanah reguler dari Rahn Tasjily, yaitu tanah yang kewajibannya dipenuhi oleh Rahin melalui setoran yang dilakukan setiap bulan. Selama ini berlangsung, Rahn Tasjily land Fleksi adalah pinjaman atas tanah Rahn Tasjily, dan Rahin bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran berkala untuk memenuhi kewajibannya.

Range nya itu berbeda beda, untuk reguler Mu'na (sewa) sekitar 0,7% dari taksiran nya per bulan. Misal pinjaman 100.000.000 berarti untuk mu'na nya itu sekitar 700rb per bulan. Untuk fleksi Mu'na (sewa) 1,28% - 1,3% dari taksiran nya per bulan. Misal pinjaman 3bulan tinggal dikalikan 1,28 x 3% jaminan nya 100jt berarti tambahannya sekitar 3.600.000 ketika mengembalikan seratus tiga juta enam ratus. Kembali lagi Hitungnya dari taksiran barang bukan dari jumlah pinjaman nya.

Dengan cara sebagai berikut:

Tarif mu'na perbulan

**Dengan skema regular:**

$$\text{Rp. } 0,7\% \frac{\text{Taksiran}}{\text{Rp. } 100.000.000 \text{ (kelipatan taksiran)}}$$

**Dengan skema Fleksi:**

$$\text{Rp. } 1,28\% \frac{\text{Taksiran}}{\text{Rp. } 100.000.000 \text{ (kelipatan taksiran)}}$$

Dengan demikian maka fleksi ada yang sekali bayar langsung lunas ada yang rincian 4 bulan dan 6 bulan dengan ketentuan 1,28 dalam 3 bulan, 1,29 dalam 4 bulan dan 1,31 dalam 6 bulan.

### **Permodalan**

Uang lembaga keuangan disebut sebagai modal. Modal luas, yaitu pembiayaan dari berbagai sumber yang mendorong investasi. Penyediaan uang atau tagihan yang setara berdasarkan perjanjian pinjaman atau perjanjian untuk membayar kembali utang dengan bunga setelah jangka waktu tertentu dikenal sebagai kegiatan modal di bank konvensional.

Definisi ini memperjelas bahwa pegadaian syariah merupakan sumber modal kerja bagi pelaku usaha karena memenuhi Pasal 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2016. Semua perusahaan yang bergerak di bidang pemberian pinjaman modal yang dijamin dengan barang bergerak, jasa titipan, jasa penilai, dan/atau jasa lain, termasuk yang dibentuk berdasarkan prinsip syariah, dianggap bergerak dalam industri gadai. Pegadaian juga wajib menyeter modal disetor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara penuh dan tunai pada salah satu bank umum atau bank umum syariah di Indonesia.

The purpose of capital based on sharia principles is to increase employment opportunities and economic prosperity in accordance with Islamic values. This capital must be able to be enjoyed by as many entrepreneurs engaged in industry, agriculture and trade to support employment opportunities and support the production and distribution of goods and services in order to meet domestic and export needs.

### ***Rahn***

Dalam hukum Islam, transaksi "*rahn*" adalah transaksi yang terjadi antara dua pihak. *Rahn* diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dengan menggunakan abjad gada. *Rahn* atau gada memiliki dua definisi yang berbeda, baik menurut hukum fikih maupun tradisi hukum Indonesia. Dalam gaya fikih, *Rahn* mengucapkan kata "tsubut" dan "habs" dengan bahasa yang jelas dan padat.

Jelas bahwa menggadaikan menggunakan harta sebagai jaminan utang atau pinjaman, dan hal ini memperkuat kepercayaan dalam perjanjian karena ada pilihan untuk menyimpan barang atau mengembalikannya.

Ar-*Rahn* dapat dilihat sebagai menahan barang-barang milik peminjam yang dijadikan jaminan pinjaman dan dapat diambil kembali setelah peminjam melunasi utangnya berdasarkan tafsir yang diberikan di atas.

Pegadaian menggunakan Kontrak *Rahn Tasjily* untuk membiayai *Rahn Tasjily Land*; nasabah memberikan sertifikat tanah kepada pegadaian untuk memulai Akad *Rahn Tasjily*. Di sini sertifikat tanah berfungsi sebagai agunan nasabah atau barang pengikat pegadaian. Setelah akad *rahn tasjily*, nasabah melakukan pembayaran pokok bulanan ke pegadaian sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Nasabah memberikan sertifikat tanah kepada Pegadaian untuk memulai Akad *Rahn Tasjily*, yang kemudian digunakan Pegadaian untuk membiayai Tanah *Rahn Tasjily*. Di sini, sertifikat tanah bertindak sebagai agunan nasabah atau sebagai pengikat aset pegadaian. Konsumen mengikuti ketentuan akad *rahn tasjily* dan membayar kepada pegadaian jumlah pokok bulanan yang disepakati.

Jika ada persyaratan yang tidak diajukan ke pihak pegadaian, maka proses pembiayaan *Rahn Tasjily Tanah* akan terhambat sampai seluruh kebutuhan pembiayaan *Rahn Tasjily Tanah* telah diserahkan kepada pihak pegadaian.

Fakta bahwa transaksi tersebut sesuai dengan hukum syariah adalah manfaat utama dari pembiayaan *Rahn Tasjily Tanah*. Selain itu, Pegadaian Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang memantau kepatuhan item terhadap hukum Islam. Nasabah tidak membayar cicilan tepat waktu karena banyak kebutuhan lain, atau nasabah tidak membayar cicilan tepat waktu karena hasil usahanya tidak menghasilkan keuntungan, antara lain resiko Pembiayaan Tanah *Rahn Tasjily PT*. pegadaian syariah.

### **Efektivitas**

Efektivitas adalah sejauh mana orang menghasilkan hasil yang diinginkan, atau seberapa baik pekerjaan telah dilakukan. Artinya suatu pekerjaan dapat dikatakan efektif

apabila dapat diselesaikan dengan perencanaan baik dari segi waktu, biaya, maupun mutu. Efektivitas terutama berkaitan dengan pencapaian tujuan atau sasaran kebijakan.

Efektivitas adalah keadaan atau keadaan di mana hasil yang baik dapat diperoleh dengan memilih tujuan yang akan dicapai, beserta alat atau metode yang akan digunakan. Efektifitas penyaluran modal pada lembaga keuangan atau lembaga keuangan non bank dapat dinilai berdasarkan beberapa faktor antara lain kebutuhan pinjaman, proses pinjaman, realisasi permodalan, besarnya biaya administrasi, pelayanan petugas, lokasi bank, dan agunan yang ditawarkan.

Menyelenggarakan kegiatan ekonomi lokal merupakan salah satu cara untuk meningkatkan perekonomian. Salah satunya adalah meningkatkan peran Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB), antara lain pegadaian, perusahaan asuransi, dana pensiun, perusahaan pembiayaan, dan perusahaan modal ventura. Organisasi-organisasi ini belum memainkan peran yang cukup besar untuk muncul sebagai sumber pendanaan jangka panjang. Pemerintah telah berupaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia, khususnya di bidang sosial dan ekonomi, antara lain dengan menawarkan jalur kredit dan pinjaman kepada mereka yang membutuhkan lebih banyak uang.

Penyaluran kredit dilakukan secara sederhana, cepat, aman, dan hemat biaya sehingga tidak membebani pihak yang memberikan pinjaman dan menimbulkan masalah baru bagi peminjam setelah mengambil pinjaman dari Perum Pegadaian. Pelanggan dari Perum Pegadaian tidak diwajibkan untuk menjual barangnya; sebaliknya, barang-barang ini digunakan sebagai jaminan untuk aplikasi kredit.

Oleh karena itu, pegadaian syariah sangat penting sebagai lembaga keuangan baik saat ini maupun di masa yang akan datang untuk mewujudkan pemberdayaan ekonomi bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama bagi mereka yang berpenghasilan menengah ke bawah atau UMKM baik di perkotaan maupun di pedesaan. Karena pegadaian menawarkan pinjaman konsumtif dan produktif, Perum Pegadaian memainkan peran penting dalam mendorong pembangunan ekonomi.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian kualitatif diterapkan dalam penelitian ini. Data yang digunakan dalam teknik kualitatif ini, menurut Kirk dan Miller, bersumber dari wawancara, catatan, laporan, makalah, dan sumber lainnya dan disajikan dalam bentuk kata-kata bukan angka. Deskripsi suatu peristiwa atau proses diutamakan dalam penelitian ini. Penjelasan yang diberikan oleh penelitian deskriptif berkaitan dengan kejadian yang telah diamati.

Penelitian ini menggunakan metode fenomenologis dan bersifat kualitatif. Istilah “pendekatan fenomenologis” secara etimologis berkaitan dengan kata “fenomena” dan “logos”, yang keduanya merujuk pada ilmu pengetahuan. Sehingga secara terminologi,

fenomenologi adalah ilmu yang berorientasi untuk mendapatkan penjelasan tentang realitas yang tampak.

Penelitian analisis deskriptif juga termasuk dalam penelitian ini. Bertujuan untuk menggambarkan dan mendeskripsikan kejadian-kejadian yang terjadi saat ini, baik alam maupun buatan manusia, penelitian deskriptif kualitatif lebih menitikberatkan pada ciri dan kualitas antar aktivitas. Selain itu, penelitian kualitatif seringkali bersifat deskriptif, menggunakan metode induktif, berlangsung dalam konteks dunia nyata, dan menghasilkan data kualitatif.

Studi deskriptif menggambarkan suatu kondisi apa adanya, tanpa menawarkan terapi, perubahan, atau faktor yang dimodifikasi. Penelitian itu sendiri, yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan rekaman, menjadi satu-satunya bentuk terapi.

Gambar, teks, makalah, artefak, dan bahan lain yang ditemukan di lapangan selama studi semuanya dapat dianggap sebagai tipe data. Berdasarkan fakta aktual hipotetik, pendekatan deskriptif kualitatif ini dapat secara akurat menggambarkan status item penelitian saat ini. Pendekatan ini juga dapat secara jelas dan transparan mewakili situasi yang akan terlihat di lapangan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Efektivitas Produk Rahn Tasjily Tanah (RTT) Dalam Kemudahan Permodalan**

Tujuan modal adalah untuk membantu individu yang membutuhkan bantuan keuangan dengan mengarahkan uang tunai yang diberikan oleh lembaga keuangan. modal yang dapat membuat uang atau modal menjadi lebih bermanfaat. Organisasi keuangan menggunakan sebagian dari uang yang mereka peroleh dari deposit untuk memperluas penggunaannya. Pembiayaan bank memungkinkan pemilik perusahaan untuk menumbuhkan atau mengembangkan operasi mereka, apakah mereka ingin meningkatkan penjualan, perdagangan, atau produktivitas secara keseluruhan. Sebuah objek menjadi lebih fungsional dengan modal.

Dengan penggunaan modal, produsen dapat mengangkut barang dari satu lokasi ke lokasi lain yang penggunaannya lebih menguntungkan. Uang beredar dan mengalir lebih bebas berkat modal. Melalui penggunaan modal yang dialihkan melalui rekening giro, pemilik usaha meningkatkan peredaran giro dan instrumen serupa seperti cek, wesel, surat promes, dan sebagainya. Dengan pendanaan, itu akan meningkatkan semangat usaha dan semangat lingkungan. Karena kemampuan masyarakat untuk mengakses modal tambahan melalui permodalan, usahanya akan tetap berjalan.

Dengan meningkatkan aliran produk dan memfasilitasi distribusinya, modal dapat digunakan untuk meningkatkan stabilitas ekonomi dan memastikan bahwa pendapatan dan barang dibagi secara adil di masyarakat. Menggunakan modal sebagai mata rantai untuk mendongkrak pendapatan nasional Bisnis akan tumbuh seiring dengan munculnya

uang. Pajak yang dikenakan akan naik jika pertumbuhan bisnis memungkinkan. Modal secara tidak langsung dapat meningkatkan pendapatan nasional. Indikator efisiensi modal dapat dilihat dari:

Prosedur permodalan:

- a) Mekanisme pengajuan permodalan.
- b) Mekanisme penyaluran permodalan.
- c) Mekanisme pengembalian permodalan.

Dampak permodalan terhadap kondisi usaha anggota:

- a) Peningkatan pendapatan.
- b) Peningkatan keuntungan.

Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa proses aplikasi penuh dengan kehati-hatian. Salah satu pelanggan menyatakan bahwa salah satu cara untuk melakukan proses penerapan produk RTT ini adalah dengan melakukan pengecekan salah satu syarat yang dilakukan oleh pelanggan yaitu sertifikat tanah yang telah bersertifikat, yang harus diperiksa di BPN. Kemudian, tim dari pegadaian syariah juga harus mensurvei lokasi sertifikat tanah dan mengecek kelayakan calon nasabah untuk menentukan dapat atau tidaknya diberikan akses terhadap produk RTT tersebut. Mekanisme untuk mengirimkan modal, mengarahkan uang, dan mengembalikan modal memberikan wawasan tentang proses yang digunakan untuk mengukur metrik modal.

Peneliti menilai RTT ini cukup efektif dalam memberikan kemudahan permodalan kepada masyarakat karena berangkat dari beberapa jawaban staff pegadaian syariah seperti nilai plafond yang tinggi yang bisa maksimal sampai 200 juta, kemudian memiliki bunga yang rendah, memiliki banyak pilihan angsuran dan bisa dimiliki oleh berbagai macam latar belakang pekerjaan dimulai dari PNS, Pegawai BUMN, Pengusaha yang tentunya pihak pegadaian syariah juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memilih nasabah seperti yang dikatakan oleh salah satu nasabah bahwa jika calon nasabah tersebut memiliki pekerjaan sebagai PNS maka harus dihitung masa sisa lama dia bekerja kemudian angsurannya juga tidak boleh lebih dari gaji pokoknya, lalu jika calon nasabah bekerja sebagai pengusaha jika memiliki gaji pokok atau omzet 15 juta harus memiliki angsuran tidak boleh di atas 3 juta karena pihak pegadaian syariah juga menerapkan sistem safety kepada para pelaku usaha agar pembayaran angsuran tidak macet. Hal ini penting karena jika pembayaran angsurannya macet dan tidak bisa melanjutkan pembayaran maka proses yang akan dilalui pihak pegadaian syariah dan pihak nasabah akan lama dan memakan biaya yang besar bahkan bisa sampai ke proses pengadilan.

### **Efektivitas Produk *Rahn Tasjily* Tanah (RTT) Dalam Peningkatan Perekonomian Nasabah**

Kemampuan untuk menghasilkan hasil yang diinginkan dengan memilih tujuan yang ingin dicapai beserta instrumen atau prosedur yang akan diterapkan dikenal sebagai

efektivitas. Efisiensi, pelaksanaan pekerjaan yang bertanggung jawab, pembagian kerja yang tepat, otoritas dan tanggung jawab yang dapat diterima, dan prosedur kerja yang realistis adalah beberapa karakteristik yang menentukan efektivitas. Seberapa efektif modal disediakan untuk merangsang ekonomi harus dipengaruhi oleh kapasitas untuk meningkatkan pendapatan dan keuntungan.

Dalam studi ini, ditemukan bahwa klien merasa nyaman untuk menyelesaikan RTT di PT. Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi, merasa nyaman menggunakan barang syariah, dan pembayaran cicilan yang wajar karena suku bunga rendah. Menurut salah seorang nasabah yang telah menggunakan produk RTT ini selama tiga tahun dan akan menyelesaikan akadnya pada bulan kesebelas tahun ini menjelaskan bahwa dirinya nyaman menggunakan produk ini karena sudah sesuai dengan syariah dan beliau juga mengatakan bahwa Produk RTT ini memiliki cicilan yang cukup. murah.

Menurut salah satu klien, kelebihanannya tidak hanya pertumbuhan bisnis tetapi juga pengelolaan aset bisnis lainnya seperti perusahaan catering, yang berarti selama dia masih bekerja, usia pensiunnya sekitar lima tahun lagi. Usaha ini nantinya akan membantu dapur, namun untuk sementara ini sebagai usaha sampingan karena masih bekerja.

Pelanggan juga menyebutkan bahwa uang yang mereka terima dari produk RTT ini sangat membantu rencana mereka, termasuk renovasi rumah, pembelian taman, dan penggalangan modal untuk bisnis mereka. Hasilnya, peneliti menyimpulkan bahwa produk RTT ini cukup efektif untuk mendongkrak ekonomi lokal karena melenceng dari key performance indicator yaitu kemampuan meningkatkan dan meningkatkan keuntungan.

Produk Rahn Tasjily Tanah masih dalam tahap awal, dan belum banyak pengguna atau pelanggan. Secara khusus, setelah wabah Covid, ekonomi pelanggan ini sangat menderita. Alhasil, para peneliti bekerja untuk menganalisis produk ini secara lebih menyeluruh agar masyarakat luas mengetahuinya. Produk Rahn Tasjily Tanah juga memiliki berbagai kemudahan terkait permodalan sehingga menjadi produk yang menjanjikan untuk kenyamanan masyarakat. Namun, seperti yang dibuktikan oleh beberapa narasumber yang telah meningkatkan bisnisnya dan menambah aset, produk ini masih perlu dikembangkan.

## **KESIMPULAN**

Berikut ini dapat ditarik kesimpulan berdasarkan temuan penyelidikan dan pembahasan yang telah dibahas pada bab sebelumnya mengenai Analisis Efektivitas Produk Tanah Rahn Tasjily dalam Kemudahan Permodalan dan Peningkatan Ekonomi Nasabah Pada PT Pegadaian Syariah Setia Budi Cabang Medan

1. Produk *Rahn Tasjily* Tanah cukup efektif dalam menerapkan kemudahan permodalan dari PT Pegadaian Syariah Cabang Setia Budi Medan karena berangkat dari indikator yang peneliti lakukan yaitu mekanisme pengajuan permodalan, mekanisme penyaluran permodalan dan mekanisme pengembalian permodalan cukup baik dirasakan

oleh masyarakat karena nilai plafond yang tinggi yang bisa maksimal sampai 200 juta, kemudian memiliki bunga yang rendah, memiliki banyak pilihan angsuran dan bisa dimiliki oleh berbagai macam latar belakang pekerjaan dimulai dari PNS, Pegawai BUMN, Pengusaha. Namun karena pegadaian syariah menerapkan prinsip kehati-hatian kepada para calon nasabahnya maka proses pencairan uangnya bisa tergolong sulit.

2. Produk *Rahn Tasjily* Tanah juga cukup efektif dalam meningkatkan perekonomian masyarakat karena selain memberikan kenyamanan dalam bentuk syariah dan tingkat bunga yang rendah produk ini juga memiliki berbagai macam angsuran yang bisa dipilih oleh setiap nasabah sesuai dengan kemampuannya masing-masing. Ini terbukti dari pengakuan beberapa nasabah yang menggunakan produk ini yang mengungkapkan jika mereka mendapatkan angsuran yang kecil dan murah serta produk ini juga nyaman digunakan karena sudah sesuai dengan prinsip syariah. Meskipun proses pencairannya yang tergolong rumit dan resiko yang akan dihadapi jika angsurannya macet dan gagal membayar tergolong tinggi yang bahkan bisa sampai kepengadilan produk ini tetap digemari oleh masyarakat.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Jurnal**

- Anggoro Sugeng. 2012. "Analisis Prinsip Ekonomi Islam Terhadap Operasional Produk Investasi Emas Pada Perbankan Syariah", Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 4, No. 2.
- Arman Lugito. 2013 Studi Perbandingan Model Perhitungan Laba antara Pegadaian Syariah dengan Pegadaian Konvensional. AKUNESA. Vol 1. No 2 : 1-22.
- Dariana. 2014. Analisa Akuntansi Pendapatan Pegadaian Berbasis Syariah Dengan Pegadaian Berbasis Konvensional. IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita. Vol. 3. No. 2 : 782-793.
- Harahap Isnaini. 2023. dkk, Konsep dan Penerapan Akad Rahn Pada Pegadaian Syariah Kota Langsa, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 4 No. 1.
- Hasmita, Euis. 2017. Efektivitas Pelaksanaan Program Pengembangan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Umkm) Di Kota Samarinda (Studi Pada Dinas Koperasi Dan Umkm Kota Samarinda). Ejournal Administrasi Negara, Vol 5, No 1.
- Juliata Puspasari Pranoto. Ratnaningroem Djaroem. 2004. Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Sebagai Sarana Pemberian Kredit. Lex Jurnalica. Vol. 1, No. 3 : 158-187.
- Kusairi, A.H. 2012. Konsep Gadai Dalam Islam, Al-Ihkam, Vol 7, No. 1.
- Marliyah, dkk. Implementasi Al-Rahn dan Wadih di Lembaga Keuangan Syariah, Jurnal Ilmu – Ilmu Sosial dan Keislaman Vol. 7
- Muhammad Kamal and Abdul Hamid. 2016. Eksistensi Akad Dalam Transaksi Keuangan Syariah. Jurnal Hukum Diktum. Vol. 14. No. 1 : 45-54.
- Rachmad Saleh Nasution. 2016 Sistem Operasional Pegadaian Syariah Berdasarkan Surah Al-Baqarah 283 pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Gunung Sari Balikpapan.

- Al-Tijary Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol. 1. No. 2 : 93-119.
- Sholihat, Siskawati. Dkk. 2015. *"Analisis Efektivitas Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terhadap Perkembangan Usaha Nasabah Di Sektor Riil (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah)"*. Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam, Vol.6s, No.1.
- Yafiz Muhammad dan Darwis Harahap. 2018 *Produk Gadai Emas di Perbankan Syariah : Analisis Masalah Ekonomi*, Jurnal Human Falah, Vol. 5, No. 1, 2018.

### **Buku**

- Al-Arif, M. Nur Rianto, 2012 *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis*. Bandung: Pustaka Setia.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bi Rahmani, Nur Ahmadi. 2016. *Metodelogi Penelitian Ekonomi*. Medan: Febi UIN-SU Press.
- Ekasari, Ratna. 2020. *Model Efektivitas Dana Desa Untuk Menilai Kinerja Desa Melalui Pemberdayaan Ekonomi*. Malang: Ae Publishing.
- Hadi, Muhammad Sholekul. 2003. *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Selemba Diniyah, Cet.I.
- Huda, Nurul. dan Heykal, Mohamad. 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Humaedi, M. Alie. Dkk. 2015. *Etnografi Bencana: Menakar Peran Para Pemimpin Lokal Dalam Pengurangan Resiko Bencana*. Yogyakarta: PT LKIS Printing Cemerlang.
- Ja'far, H. A. Khumaeidi. 2015. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung.
- Jajuli, Sulaeman. 2015. *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Islam*. Yogyakarta: Deepublish.
- Kasmir. 2000 *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Moleong, Lexy J. 2013. *Metodelogi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moustakas, Clark. 1994. *Phenomenological Research Methods*. California: SAGE Publications.
- Muhammad Firdaus. N, H, et.al. 2005. *Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah*. Jakarta: Renalsan.
- Muhammad. 2002 *Manajemen Permodalan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP. AMN YKPN.
- Nasrun, Haroen. 2000 *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Riva'i, Viethzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada.
- Sarwono, Jonathan. 2018. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

- Sujarweni, W. 2019. *Metodologi Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Tarigan, Azhari Akmal. 2011 *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Medan : La Tansa Press.
- Umam, Khotibul. dan Setiawan Budi Utomo. 2017. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Yusuf, Ayus Ahmad, dan Abdul Aziz. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: Stain.