

## Pengikatan Objek Jaminan Pada Akad *Rahn Tasjily* Tanah Di Pegadaian Syariah

Ayu Fitri Ningish, Abdul Mujib

Univerisitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Email: ayufitrin123@gmail.com

Received: 13-01-2024	Revised: 15-01-2024	Accepted: 16-01-2024
----------------------	---------------------	----------------------

### **Abstract**

*The research aims to further analyze the implementation of rahn tasjily land pledge agreements in Sharia pawnshops, especially regarding the collateralization of the security object in rahn tasjily land pledge agreements. The analytical method used was normative juridical legal research through the statute approach (Government Regulation in Lieu of Law or Perppu) and the conceptual approach. The analysis results indicate that implementing rahn tasjily land pledge agreements at Sharia pawnshops begins with the submission of financing applications, a business feasibility analysis, and the collateralization process. The collateralization of the security object in rahn tasjily land pledge agreements involves imposing a mortgage right, with the process limited to the SKMHT stage. There is a contradiction between the SKMHT mentioned in the DSN-MUI fatwa on rahn tasjily pledge as collateral for financing settlement and the Mortgage Law, which states that SKMHT is only the authority to impose mortgage rights. SKMHT is not considered as collateral because it lacks guaranteeing power. Therefore, there is no binding security in rahn tasjily land pledge agreements at Sharia pawnshops.*

**Keyword:** Sharia Pawnshop, Rahn Tasjily Land Pledge Agreement, Collateral Object

### **Abstrak**

Tujuan dari penelitian untuk menganalisa lebih lanjut terkait pengimplentasian akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah terutama pada pengikatan objek jaminan akad *rahn tasjily* tanah. Metode analisis dipakai yaitu penelitian hukum yuridis normatif melalui pendekatan Perppu (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Hasil analisis menunjukkan bahwa implementasi akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah diawali dengan adanya permohonan pembiayaan, analisa kelayakan usaha dan pengikatan jaminan. Pengikatan objek jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah dengan membebankan hak tanggungan, yang mana proses pembebanan hak tanggungan hanya sampai tahap SKMHT. Terdapat pertentangan antara SKMHT yang disebutkan dalam fatwa DSN-MUI tentang *rahn tasjily* sebagai jaminan pelunasan pembiayaan dengan UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa SKMHT hanya sebatas kuasa untuk membebankan hak tanggungan. SKMHT bukan sebagai *marhun* pinjaman karena tidak mempunyai kekuatan penjaminan. Oleh karena itu, tidak ada jaminan yang mengikat dalam akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah.

**Kata Kunci:** Pegadaian Syariah, Akad *Rahn Tasjily* Tanah, Objek Jaminan

## Pendahuluan

Salah satu inovasi terbaru dari usaha pegadaian syariah yaitu gadai sertifikat tanah atau dikenal istilah *rahn tasjily* tanah. *Rahn tasjily* tanah merupakan jaminan sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang diperuntukkan kepada petani dan pengusaha mikro dengan memungkinkan pembiayaan mulai dari Rp. 1.000.000 hingga Rp. 200.000.000.<sup>1</sup> Pemberian pembiayaan syariah dengan akad *rahn tasjily* tanah membutuhkan adanya pengikatan ke lembaga jaminan lain terkait dengan pembebanan jaminan sertifikat tanah.<sup>2</sup> Adapun lembaga jaminan yang dimaksud adalah hak tanggungan ialah satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah.

Dilansir dari berita online, Direktur Produk dan Pemasaran Pegadaian yaitu Harianto Widodo mengatakan, untuk mewujudkan produk gadai sertifikat tanah, pihak pegadaian tengah menunggu perlindungan hukum dari Kementerian ATR atau BPN, khususnya terdapat pengecualian dari ruang lingkup penggunaan APHT, yaitu untuk produk PT. Pegadaian (Persero) pembebanan hak tanggungan terbatas pada tahap SKMHT.<sup>3</sup> Idealnya, objek hak tanggungan merupakan hak atas tanah, yang harus memenuhi dua syarat: *pertama*, harus didaftarkan (mencukupi asas publisitas); *kedua*, bisa dialihkan agar mempermudah pelunasan pembayaran utang yang dijamin, dan memudahkan eksekusi jika debitur wanprestasi.<sup>4</sup> Realitanya, pengikatan jaminan yang dilakukan oleh pegadaian syariah pada akad *rahn tasjily* tanah hanya sampai tahap SKMHT, sehingga pengecualian terkait pemberian hak tanggungan ini tidak sesuai dengan aturan UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan. Sebab itu, pengikatan objek jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah ini penting untuk dikaji lebih lanjut mengenai pembebanan hak tanggungannya.

*Rahn* dalam hukum Islam ialah menahan barang sebagai agunan atas suatu utang yang berfungsi untuk melunasi utang (*marhun bih*) dalam kasus *rahin* tidak dapat melunasi utangnya. Keberadaan *marhun* atau barang jaminan menjadi

---

<sup>1</sup> "Pegadaian Syariah Gadai Sertifikat," *Sahabat.Pegadaian.Co.Id*, <https://sahabat.pegadaian.co.id/produk-gadai-sertifikat>, akses 13 Oktober 2023.

<sup>2</sup> Indah Lestari Hutabarat, Djanuardi, and Nun Harrieti, "Kedudukan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Eksekusi Tanah Yang Melalui Akad *Rahn Tasjily*," *Juris LK2 FHUI*, Vol. 10, No. 2 (2020): 4.

<sup>3</sup> Achmad Dwi Afriyadi, "Pegadaian Siapkan Permodalan Dari Gadai Sertifikat Tanah," *Liputan6.Com*, 2017, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/3170688/pegadaian-siapkan-permodalan-dari-gadai-sertifikat-tanah>, akses 13 Oktober 2023.

<sup>4</sup> Sultan Remy Sjahdeni, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 52.

penting karena merupakan salah satu tolak ukur sah dan sempurnanya suatu akad *rahn*. Selain itu, untuk mempermudah *murtahin* melakukan eksekusi jika nasabah wanprestasi.<sup>5</sup> Terkait akad *rahn tasjily* tanah saat ini belum ada Perppu yang mengaturnya, namun peraturan ini didasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 yang terkait dengan *Rahn Tasjily*. Pemahaman dibalik *rahn tasjily* ialah bahwa penjamin masih dapat mempertahankan kepemilikan dan penggunaan jaminan fisik (*marhun*), sementara penerima jaminan (*murtahin*) hanya menerima bukti kepemilikan yang sah (*rahin*). Meskipun sudah ada aturan mengenai akad *rahn tasjily* tanah, akan tetapi di Indonesia yang menjadi acuan hukum adalah hukum positif, sekalipun pegadaian syariah menggunakan hukum syariah, akan tetapi tetap harus mengikuti hukum positif yang berlaku dan tidak boleh bertentangan dengannya.

Berbagai penelitian serupa mengenai akad *rahn tasjily* tanah telah banyak dilakukan ahli, namun berdasarkan pemaparan permasalahan yang menjadi konsentrasi yang merupakan gap dari peneliti ini, yaitu terkait dengan pengikatan objek jaminan sertifikat tanah pada akad *rahn rasn tasjily* tanah di pegadaian syariah yang pembebanan hak tanggungannya hanya samapai SKMHT

### **Metodologi Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, dengan pendekatan Perppu (*statute approach*) terkait pengaturan produk *rahn tasjily* tanah dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dengan mengacu pada perspektif dan doktrin yang dikembangkan ilmu hukum terkait akad *rahn tasjily* tanah sebagai jaminan kebendaan. Data sekunder yang sebagian besar didasarkan pada sumber hukum primer, seperti UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 mengenai *Rahn tasjily*. Dan juga bahan hukum sekunder terdiri dari buku, hasil penelitian dan artikel terkait *rahn tasjily* di pegadaian syariah. Analisis data memakai analisis kualitatif, yang menekankan pada riset serta menganalisis makna melalui deskripsi.

### **Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

---

<sup>5</sup> Burhanuddin Susamto Zafiratul Jamilah MZ, "Perubahan Objek Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit," *Journal Of Islamic Businic Law*, Vol. 6, No. 3 (2022): 68.

### **Implementasi Akad *Rahn Tasjily* Tanah Di Pegadaian Syariah**

*Rahn tasjily* tanah ialah pembiayaan berbasis syariah yang tersedia bagi petani, pengusaha mikro atau kecil, dan masyarakat dengan pendapatan tetap atau rutin dengan jaminan sertifikat setingkat SHM atau HGB.<sup>6</sup> Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, tanah yang dijadikan jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah bukanlah barang (tanah) melainkan bukti sah kepemilikannya. Objek tanah baik dalam bentuk sawah atau tanah tetap pada pemiliknya (*rahin*) sehingga *rahin* masih dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk menunjang kehidupannya sehari-hari, sehingga tidak ada pemanfaatan objek jaminan dari pihak *murtahin* (pegadaian syariah).<sup>7</sup>

Dalam pelaksanaan *rahn tasjily* tanah dibedakan menjadi dua macam, yaitu regular dan fleksi. *Rahn tasjily* tanah regular ialah pembiayaan yang dicicil setiap bulan oleh *rahin*. Sedangkan, *rahn tasjily* tanah fleksi ialah pembiayaan yang hanya perlu dibayar sekali atau setiap 3, 4 atau 6 bulan.<sup>8</sup>

Proses pengimplementasian pembiayaan akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah terdiri atas:

#### 1. Permohonan pembiayaan

Proses awal dalam praktik akad *rahn tasjily* tanah ialah dengan mengajukan permohonan pembiayaan oleh *rahin* dengan datang ke pegadaian syariah dengan membawa *marhun* berupa sertifikat kepemilikan tanah dan persyaratan dokumen lain yang ditetapkan oleh pegadaian syariah.

Kriteria nasabah dalam mengajukan pembiayaan *rahn tasjily* tanah, sebagai berikut:

- a. Ketika pengajuan nasabah berusia minimal 21 tahun dan 65 tahun saat kredit berakhir;
- b. Bagi petani, sudah bertani min 2 tahun dan mempunyai pendapatan tetap;
- c. Bagi pengusaha mikro harus telah berusaha selama minimal 1 tahun dan dikelola secara syariah dan sah secara hukum;
- d. Melampirkan surat keterangan yang membuktikan status kepegawaian atau surat persetujuan dari atasan langsung TNI/POLRI jika anda adalah

---

<sup>6</sup> “Pegadaian Syariah Gadai Sertifikat.”

<sup>7</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang *Rahn Tasjily*.

<sup>8</sup> “Pegadaian Syariah Gadai Sertifikat.”

karyawan pegadaian internal dengan pengalaman tidak lebih dari nol tahun atau karyawan eksterna; dengan pengalaman satu tahun;

- e. Pensiunan, ia mendapat gaji bulanan dari perusahaan tempat ia bekerja sebelumnya;
- f. Profesional formal yang mempunyai izin praktek kerja dan telah beroperasi selama minimal 1 tahun. Misalnya: dokter, pengacara;
- g. Profesional non formal yang telah tinggal di rumah milik sendiri (SHM/SHGB) selama minimal 2 tahun. Seperti: pengendara gojek/grab.

Persyaratan bagi nasabah, antara lain:

- a. Fotokopi KTP suami istri (jika sudah berkeluarga);
- b. Fotokopi Kartu Keluarga dan surat nikah;
- c. Fotokopi sertifikat tanah;
- d. Fotokopi rekening listrik 3 bulan terakhir;
- e. Fotokopi rekening air;
- f. Fotokopi rekening tabungan (jika ada);
- g. Bukti pembayaran PBB setahun terakhir;
- h. Foto lahan dan tempat usaha;
- i. Surat keterangan memiliki usaha dari kelurahan/desa;

Kriteria dan ketentuan terhadap jaminan, yaitu:

- a. Apabila jaminan yang disediakan berupa tanah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan produktif, seperti pertanian, perkebunan atau peternakan.
  - 1) Tanah produktif tidak terletak pada struktur yang sulit dijangkau;
  - 2) Kondisi tanah tidak terblokir atau menghadapi masalah;
  - 3) Status tanah tidak dalam bentuk pinjaman atau terikat oleh hak tanggungan pihak lain;
  - 4) Posisi tanah dapat berbeda dengan tempat tinggal nasabah, selama masih berada dalam satu kantor wilayah yang sama;
- b. Apabila yang dijaminan ialah tanah dan bangunan tempat tinggal usaha
  - 1) Memiliki IMB untuk pinjaman di atas 50 juta;
  - 2) Bukti pembayaran PBB tahun lalu;
  - 3) Lebar jalan di depan minimal yang dapat dilalui kendaraan roda dua;
  - 4) Jarak minimal 20 meter dari SUTET;

- 5) Tidak berada di zona banjir dalam 2 tahun terakhir;
- 6) Tidak jalur hijau.
- 7) Tidak dalam sengketa hukum.
- 8) Lokasi tanah berbeda dengan tempat tinggal nasabah, asalkan tetap dalam satu kantor wilayah yang sama;<sup>9</sup>

## 2. Analisa kelayakan usaha dan persetujuan pembiayaan

Dalam tahapan ini, setelah *rahin* mengajukan permohonan pembiayaan, petugas pegadaian syariah akan memverifikasi dokumen dan survei lokasi sesuai dengan keterangan dalam sertifikat. Selanjutnya, analisis kelayakan usaha yang bertujuan untuk menilai kelayakan calon *rahin* mendapatkan pembiayaan dan mempunyai kemampuan membayar kembali pembiayaan tersebut. Jika seluruh dokumen telah lengkap, keadaan tanah yang dijaminakan sudah memenuhi syarat, dan pegadaian syariah telah menyetujui pembiayaan tersebut, maka pegadaian syariah akan menghubungi calon nasabah yang bersangkutan dan memintanya untuk mendatangi kantor pegadaian untuk memproses transaksi tersebut. Transaksi akad *rahn tasjily* tanah dilakukan melalui penandatanganan surat perjanjian pembiayaan akad *rahn tasjily* tanah, kemudian *murtahin* (pegadaian syariah) memberikan *marhun bih* (uang pinjaman) kepada *rahin* secara tunai (*cash*) ataupun transfer bank.

## 3. Pengikatan objek jaminan

Pengikatan objek jaminan yaitu ketika pihak pegadaian syariah mengajukan permohonan kepada PPAT agar bisa melakukan proses pembebanan hak tanggungan. Dalam akad *rahn tasjily* tanah pegadaian syariah, pembebanan hak tanggungan hanya sampai SKMHT, dikarenakan biaya penggunaan APHT yang cukup besar sehingga tidak sebanding dengan biaya pinjaman yang diajukan *rahin*.<sup>10</sup>

## **Pengikatan Objek Jaminan Pada Akad *Rahn Tasjily* Tanah di Pegadaian Syariah**

---

<sup>9</sup>“Pegadaian Rahn Tasjily Tanah,” *Pegadaiansyariah.co.id*, <https://pegadaiansyariah.co.id/web/produk/rahn-tasjily-tanah>, akses 20 Oktober 2023.

<sup>10</sup> Afriyadi, “Pegadaian Siapkan Permodalan Dari Gadai Sertifikat Tanah.”

Pada pegadaian syariah pembiayaan disertai dengan pengikatan objek jaminan. Dalam konteks hukum perjanjian, pengikatan jaminan dianggap sebagai perjanjian *accessoir*, yang berarti apabila perjanjian pokok (dalam hal ini perjanjian pembiayaan) berakhir, maka perjanjian pengikatan tersebut menjadi tidak sah.<sup>11</sup> Sertifikat tanah merupakan barang tidak bergerak, maka dibebani dengan hak tanggungan. Hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna buna bangunan dan hak pakai.

Pengikatan objek jaminan terjadi setelah *rahin* dan *murtahin* menyetujui dan menandatangani perjanjian pembiayaan akad *rahn tasjily* tanah, berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UUHT. Kemudian, pegadaian syariah akan mengajukan permohonan kepada PPAT untuk dilanjutkan dengan pembebanan hak tanggungan atas sertifikat tanah. Proses ini hanya mencapai tahap SKMHT, tanpa dilanjutkan dengan APHT dan pendaftaran hak tanggungan hingga dikeluarkannya SHT.

Surat yang memberikan kuasa kepada pegadaian syariah oleh nasabah untuk membebaskan suatu barang dengan hak tanggungan disebut dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (disingkat SKMHT). Dalam kondisi dimana nasabah berhalangan hadir untuk membebaskan hak tanggungan, maka diperbolehkan menunjuk pihak lain sebagai kuasa dengan SKMHT dalam bentuk akta otentik, seperti termuat pada penjelasan umum angka 7 UU Hak Tanggungan. Adapun alasan pegadaian syariah menggunakan SKMHT dalam pengikatan jaminan dikarenakan biaya untuk pengurusan APHT yang cukup besar. Ini juga merupakan alasan subyektif lain dari adanya penggunaan SKMHT.

Akan tetapi, pembebanan hak tanggungan pada akad *rahn tasjily* tanah hanya sampai SKMHT, hal ini tentu akan mengakibatkan dampak di kemudian hari, terutama jika *rahin* wanprestasi. Aturan yang mengatur tentang akad *rahn tasjily* yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, dalam ketentuan khusus huruf c menjelaskan bahwa, “*murthin* diberikan kewenangan (*kuasa*) untuk menjual *marhun* secara lelang atau kepada pihak lain sesuai dengan

---

<sup>11</sup> Muhammad Subhan, Bruce Anzward, and Roziqin, “Kepastian Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Akibat Keterlambatan Menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan,” *Jurnal De Facto*, Vol. 7, No. 1 (2020): 25–26.

*prinsip syariah apabila rahin mengalami wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.”<sup>12</sup>*

Berdasarkan fatwa tersebut dapat diketahui, apabila nasabah wanprestasi maka pegadaian syariah dapat menggunakan SKMHT sebagai surat kuasa menjual sebagai objek jaminan. Akan tetapi, penggunaan SKMHT menurut UUHT adanya batasan jangka waktu, walaupun batasan jangka waktu tersebut terdapat pengecualian bagi kredit usaha tertentu, sebagaimana penjelasan Pasal 2 Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 22 Tahun 2017, dijelaskan *SKMHT dijadikan penjamin pelunasan pembiayaan, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah UMK berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian pokok*. Secara konteks menurut aturan Menteri Agraria diatas, jika akad *rahn tasjily* tanah termasuk kepada usaha mikro, maka penggunaan SKMHT disini dimaksud sebagai jaminan pelunasan pembiayaan.

Berdasarkan ketentuan diatas, hal ini bertentangan dengan yang dimaksud dalam UUHT, bahwasannya menurut UUHT ketentuan isi muatan dari SKMHT bersifat terbatas, dengan itu SKMHT hanya dapat digunakan sebagai surat kuasa khusus pembebanan hak tanggungan. Salah satu syarat yang tertuang dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, menyebutkan untuk penggunaan SKMHT ialah dilarang memuat wewenang (kuasa) untuk melakukan perbuatan hukum selain untuk pembebanan hak tanggungan.<sup>13</sup> Dalam konteks ini, “kuasa lain” mengacu pada wewenang untuk menjual, menyewakan atau memperluas hak atas tanah yang terkait dengan objek hak tanggungan. Akibatnya, SKMHT tidak memiliki kekuatan penjaminan menurut UUHT, sehingga tidak dapat digunakan sebagai jaminan dalam akad *rahn tasjily* tanah. Dengan kata lain, SKMHT tersebut bukan merupakan *marhun* pinjaman.

Dengan demikian, pengikatan jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah tidak ada, sebab objek jaminannya lah yang belum ada. Dikarenakan pengikatan jaminan hanya berupa surat penyerahan objek jaminan yaitu SKMHT. SKMHT tanpa diikuti dengan APHT, maka jaminan yang dijaminan dalam akad *rahn tasjily* tanah tidak memiliki kepastian dan kekuatan hukum. Secara hukum, pengikatan jaminan yang digunakan yaitu APHT. Selain itu,

---

<sup>12</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang *Rahn Tasjily*.

<sup>13</sup> Pasal 15 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan.

kepastian hukum pegadaian syariah sebagai pemberi pembiayaan juga tidak terjamin.

Selanjutnya, sebagaimana terindikasi dalam Pasal 13 ayat (1) UU Hak Tanggungan, penggunaan SKMHT di pegadaian syariah untuk mengikat jaminan hak atas tanah tidak memenuhi syarat objek hak tanggungan, yaitu wajib didaftarkan untuk memenuhi asas *publitas* sebagaimana tercantum pada Pasal 13 ayat (1) UUHT.

Menurut UUHT, pegadaian syariah selaku *murtahin* berkedudukan sebagai kreditur preferen, namun dengan pembebanan hak tanggungan hanya sampai SKMHT maka pegadaian syariah hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Dengan demikian, pegadaian syariah tidak memiliki hak jaminan kebendaan karena tidak lahirnya hak tanggungan yang berakibat pegadaian syariah tidak dapat melakukan haknya. Salah satu hak pegadaian syariah ialah melakukan *parate executie* apabila *rahin* wanprestasi, seperti yang termuat pada Pasal 20 ayat (1) UUHT. Dan juga dengan penggunaan SKMHT tidak mempunyai kekuatan *eksekutorial* apapun terhadap objek jaminan hak atas tanah

## **Penutup**

Pengimplementasian akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah diawali dengan permohonan pembiayaan, analisa kelayakan usaha dan pengikatan jaminan. Pengikatan jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah sebatas hanya menggunakan SKMHT, ketentuan ini tidak sesuai dengan aturan dalam UUHT. SKMHT bukan merupakan jenis pengikatan jaminan, melainkan hanya sarana ke arah pembebanan hak tanggungan. Oleh karena itu, pengikatan objek jaminan pada akad *rahn tasjily* tanah di pegadaian syariah tidak ada. Secara hukum, pengikatan jaminan yang digunakan adalah APHT yang ditetapkan oleh PPAT, dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungan sampai dengan dikeluarkannya sertifikat hak tanggungan oleh Badan Pertanahan sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan. Dalam pegadaian syariah, sertifikat hak tanggungan ini yang berfungsi sebagai *marhun* pinjaman pada akad *rahn tasjily* tanah.

Dengan demikian, pembebanan hak tanggungan pada akad *rahn tasjily* tanah tetap harus dilanjutkan ke tahap pembuatan APHT dan pendaftaran hak tanggungan. Dan diharapkan tulisan ini dapat dilanjutkan terkait eksekusi objek jaminan pada akad *rahn*

*tasjily tanah* di pegadaian syariah terlebih dengan pengikatan objek jaminannya hanya sampai SKMHT dan juga pemerintah sebaiknya segera mengatur tentang rahn tasjily tanah di dalam peraturan perundang-undangan sampai pada petunjuk teknis mengenai tata cara gadai sertifikat tanah di pegadaian syariah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat

### Daftar Rujukan

- Afriyadi, Achmad Dwi. "Pegadaian Siapkan Permodalan Dari Gadai Sertifikat Tanah." *Liputan6.Com*, 2017.  
<https://www.liputan6.com/bisnis/read/3170688/pegadaian-siapkan-permodalan-dari-gadai-sertifikat-tanah>.
- Asyhadie, Zaeni, and Rahma Kusumawati. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: Rajawali Press, 2018.
- Hutabarat, Indah Lestari, Djanuardi, and Nun Harrieti. "Keduduka Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Eksekusi Tanah Yang Melalui Akad *Rahn Tasjily*." *Juris LK2 FHUI*, Vol. 10, No. 2 (2020).
- Sjahdeni, Sulta Remy. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Subhan, Muhammad, Bruce Anzward, and Roziqin. "Kepastian Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Akibat Keterlambatan Menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan." *Jurnal De Facto*, Vol. 7, No. 1 (2020).
- Zafiratul Jamilah MZ, Burhanuddin Susamto. "Perubahan Objek Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit." *Journal Of Islamic Businic Law*, Vol. 6, No. 3 (2022).
- Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang *Rahn Tasjily*.
- "Pegadaian *Rahn Tasjily* Tanah." *Pegadaiansyariah.Co.Id*.  
<https://pegadaiansyariah.co.id/web/produk/rahn-tasjily-tanah>.
- "Pegadaian Syariah Gadai Sertifikat." *Sahabat.Pegadaian.Co.Id*.

<https://sahabat.pegadaian.co.id/produk-gadai-sertifikat>.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor 22 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat  
Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit  
Tertentu.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah  
Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.