

**BAB II**

**KONDISI OBJEKTIF PEGADAIAN SYARIAH**

**CABANG KEPANDEAN SERANG**

**A. Sejarah Berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang**

Secara umum sejarah Pegadaian dimulai pada saat Pemerintahan Belanda (VOC) mendirikan Bank Van Leening yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada tanggal 20 Agustus 1746.

Pada saat Inggris berkuasa (1811-1816), Gubernur Jendral Thomas Stamford Raffles (1811) memutuskan untuk membubarkan Bank Van Leening dan mengeluarkan peraturan yang menyatakan bahwa setiap orang (swasta) boleh mendirikan usaha pegadaian dengan izin (*licentie*) dari pemerintah daerah setempat. Kemudian di saat Belanda kembali berkuasa (1816), pemerintah Belanda melihat bahwa pegadaian yang didirikan pada masa kekuasaan Inggris banyak merugikan masyarakat,

pemegang hak banyak melakukan penyelewengan, menggeruk keuntungan untuk diri sendiri dengan menetapkan bunga pinjaman sewenang-wenang. Setelah itu, Pemerintah colonial Belanda mengambil alih usaha pegadaian tersebut, dengan alasan bahwa orang-orang China telah melakukan malapraktik. Pengambil alihan usaha gadai oleh pemerintah berjalan hingga kemerdekaan, dan sekarang masih dimonopoli oleh pemerintah Republik Indonesia.

Selanjutnya Pemerintah Belanda menyarankan agar kegiatan pegadaian sebaiknya ditangani sendiri oleh pemerintah sehingga dapat memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat peminjam. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, pemerintah Belanda mengeluarkan *Staatsblad* No. 131 Tanggal 12 Maret 1901 yang pada prinsipnya mengatur bahwa usaha pegadaian merupakan monopoli Pemerintah dan tanggal 1 April 1901 didirikan Pegadaian Negara pertama di Sukabumi (Jawa Barat).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h. 39-40.

Pada tahun 1945, setelah Indonesia memproklamkan kemerdekaannya, maka pada tanggal 1 Januari 1967 penguasaan terhadap Pegadaian Negara mengalami peralihan sehingga Pegadaian Negara dijadikan Perusahaan Negara (PN) Pegadaian yang didasarkan pada UU No. 19 Prp 1960 *jo.* PP No. 178 Tahun 1961 tanggal 3 Mei 1961 tentang Pendirian PN Pegadaian. Kemudian, pada tahun 1969 mengalami perubahan bentuk lagi menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan) yang didasarkan PP No. 7 Tahun 1969 tanggal 11 Maret 1969 tentang Perubahan Kedudukan PN Pegadaian menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian *jo.*<sup>2</sup>

Status Perjan Pegadaian selanjutnya diubah menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian yang didasarkan pada PP No. 10 Tahun 1990 tanggal 1 April 1990 tentang Perum Pegadaian. Perubahan aturan ini menandakan kedinamisan ruang gerak pergadaian dalam menjalankan statusnya sebagai Perum. Selanjutnya PP No. 10 Tahun 1990 diubah lagi menjadi PP No. 103 Tahun 2000 masih tetap berstatus Perum.

---

<sup>2</sup> “Sejarah Pegadaian”, [www.pegadaiansyariah.co.id](http://www.pegadaiansyariah.co.id), diakses pada 14 Juni 2020, pukul 18:00 WIB.

Di Indonesia, terbitnya PP no. 10 Tanggal 1 April 1990 dapat dikatakan menjadi tonggak awal kebangkitan pegadaian, suatu hal yang perlu dicermati bahwa PP No. 10 menegaskan misi yang harus diemban pegadaian untuk mencegah praktik riba, misi ini tidak berubah hingga terbitnya PP No. 103 Tahun 2000 yang dijadikan sebagai landasan kegiatan usaha Perum Pegadaian sampai sekarang.

Perum Pegadaian merupakan lembaga resmi yang mempunyai izin dalam pengelolaan keuangan gadai yang dasar hukumnya terdapat dalam Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1150. Perum Pegadaian melaksanakan usaha gadai, dimana suatu barang atau surat berharga dapat digunakan sebagai jaminan untuk meminjam sejumlah uang.<sup>3</sup>

Pegadaian Syariah pertama kali berdiri di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika pada bulan Januari 2003. Menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makassar, Semarang, Surakarta, dan Yogyakarta pada tahun yang sama hingga September 2003. Masih pada tahun yang

---

<sup>3</sup> “Definisi Pegadaian”, [www.finansialku.com](http://www.finansialku.com), diakses pada 30 April 2020 pukul 23.15 WIB.

sama pula, 4 kantor Cabang Pegadaian di Aceh menjadi Pegadaian Syariah.

Pegadaian Syariah Cabang Kepandean didirikan dalam rangka menjawab semua kebutuhan dan memenuhi permintaan masyarakat baik itu muslim maupun non-muslim khusus masyarakat Kota Serang yang menginginkan jasa piutang dari jasa sewa beli yang aman dan untuk mencegah adanya praktik riba. Pegadaian Syariah Cabang Kepandean didirikan dan diresmikan oleh Pimpinan Cabang Serang Pegadaian Syariah Kepandean Serang pada tanggal 1 Oktober 2008.<sup>4</sup>

## **B. Visi, Misi dan Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang**

### **1. Visi Perusahaan**

Menjadi The Most Valuable Financial Company di Indonesia dan sebagai Agen Inklusi Keuangan Pilihan Utama Masyarakat.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Haeriah, “*Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad Rahn Tasjily pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor Syariah* (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)”, (Skripsi Program Studi S1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2018), h. 32, <http://repository.uinbanten.ac.id>, diunduh pada 20 Maret 2020.

<sup>5</sup> Rachma Amini Selaku Pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, Wawancara Pribadi di kantornya, pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020.

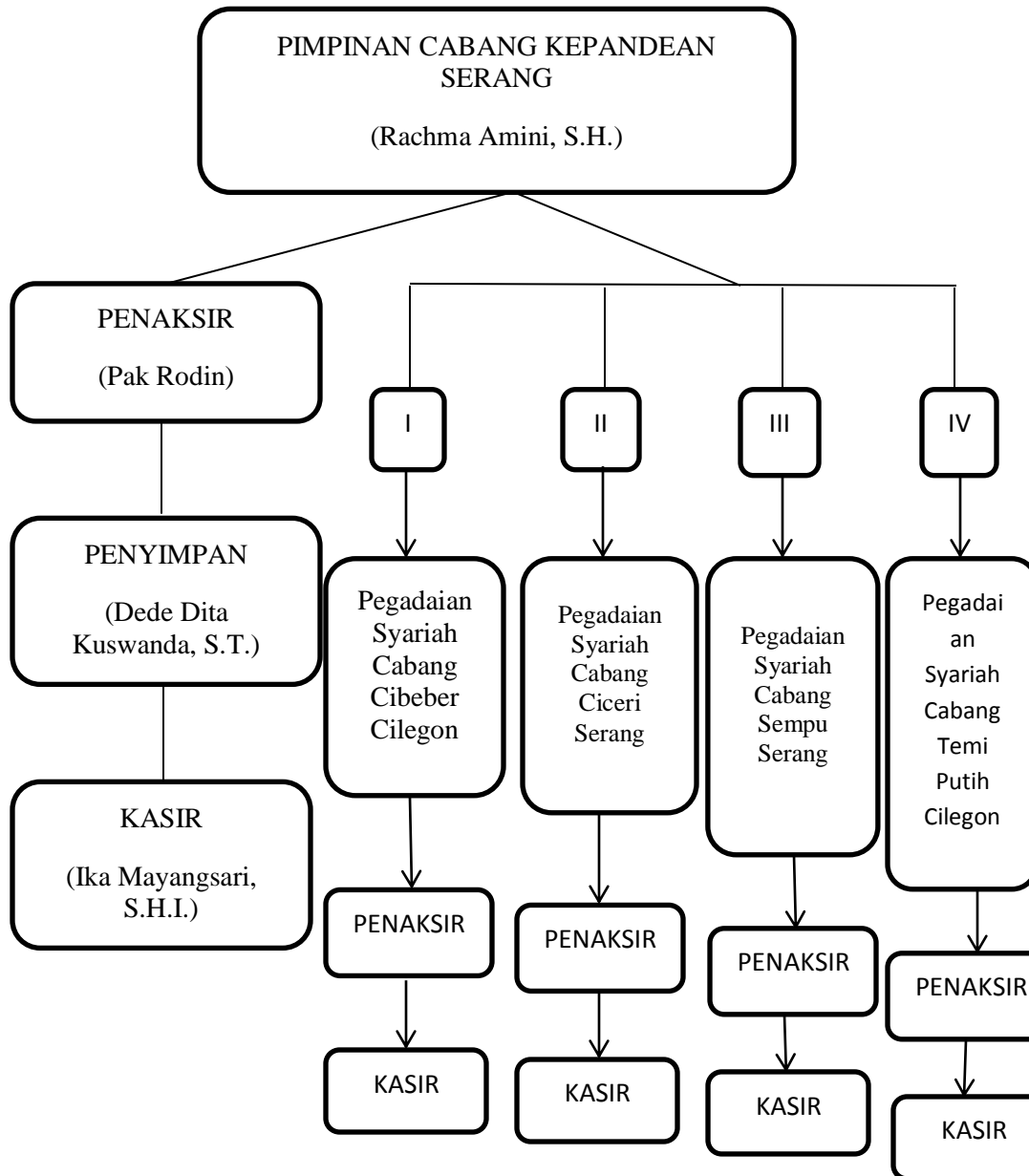
## 2. Misi Perusahaan

- Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman, dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah ke bawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
- Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh Pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
- Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah ke bawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> “Pegadaian”, [www.pegadaiansyariah.co.id](http://www.pegadaiansyariah.co.id), diakses pada 30 April 2020 pukul 23.50 WIB.

### 3. Struktur Organisasi Pegadaian Syariah



### **C. Kegiatan atau Usaha Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang**

Sesuai dengan PP No. 103 Tahun 2000 Pasal 8, Perum Pegadaian melaksanakan kegiatan usaha utamanya dengan menyalurkan uang pinjaman atas dasar hukum gadai serta menjalankan usaha lain, seperti menyalurkan uang pinjaman berdasarkan jaminan fidusia, layanan jasa titipan, sertifikat logam mulia dan batu adi, toko emas, industry emas dan usaha lainnya.

Kegiatan usaha lain yang dilakukan oleh Perum Pegadaian selain jasa pegadaian sebagai berikut:

1. Melayani jasa taksiran, bagi masyarakat yang ingin menaksir berapa nilai riil barang-barang berharga miliknya. Hal ini berguna bagi masyarakat yang ingin menjual barang tersebut atau sekedar ingin mengetahui jumlahnya.
2. Melayani jasa titipan barang, bagi masyarakat yang ingin menitipkan barang-barang berharganya. Jasa penitipan ini diberikan untuk memberikan rasa aman kepada pemiliknya dari kehilangan, kebakaran, atau kecurian.



3. Memberikan kredit, terutama bagi karyawan yang mempunyai penghasilan tetap. Pembayaran pinjaman dilakukan dengan pemotongan gaji peminjam,
4. Ikut serta dalam usaha tertentu bekerja sama dengan pihak ketiga, misalnya dalam pembangunan perkantoran atau pembangunan lainnya dengan sistem build, *operate, and transfer* (BOT).<sup>7</sup>

Produk di dalam Kegiatan atau usaha yang dilakukan Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang yaitu:

1. Arrum Haji adalah pembiayaan untuk mendapatkan porsi ibadah haji secara syariah dengan proses mudah, cepat dan amanah.
2. Arrum BPKB adalah pembiayaan syariah untuk pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dengan jaminan BPKB Kendaraan Bermotor.
3. Amanah adalah pemberian pinjaman berprinsip syariah kepada pengusaha mikro/kecil, karyawan internal dan

---

<sup>7</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), h. 189.

eksternal serta professional, guna pembelian kendaraan bermotor.

4. Tabungan Emas Pegadaian adalah layanan penitipan saldo emas yang memudahkan masyarakat untuk berinvestasi emas.
5. Mulia adalah layanan penjualan emas batangan kepada masyarakat secara tunai atau angsuran dengan proses mudah dan jangka waktu yang fleksibel.
6. Rahn Tasjily Tanah adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap/rutin, pengusaha mikro/kecil dan petani dengan jaminan sertifikat tanah dan HGB.
7. Gadai Emas atau Arrum Emas adalah produk Pegadaian untuk memberikan pinjaman dana tunai dengan jaminan perhiasan (emas dan berlian).

#### **D. Sistem Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah**

Pembiayaan Rahn Tasjily Tanah adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap/rutin seperti petani, pengusaha, karyawan,

professional dan pensiunana dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan.

Keunggulan Rahn Tasjily Tanah ini sudah sesuai akad syariah (Fatwa DSN MUI No. 92 Tahun 2014), jangka waktu pembiayaan fleksibel, proses pengajuan pinjaman mudah, dan aman dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Persyaratan nasabah:<sup>8</sup>

1. KTP, KK, PBB, IMB untuk UP lebih dari 50 juta, Surat Keterangan Usaha untuk pelaku usaha.
2. Usia minimal rahin 21 tahun saat pengajuan dan maksimal 65 tahun saat kredit berakhir.
3. Untuk petani, telah bertani minimal 2 tahun dan memperoleh penghasilan rutin.
4. Untuk pengusaha mikro, usahanya telah berjalan lebih dari 1 tahun dan menjalankan usahanya secara syariat dan sah secara hokum.
5. Untuk karyawan, minimal 0 tahun untuk internal Pegadaian dan minimal 1 tahun untuk eksternal, Surat

---

<sup>8</sup> Brosur dari Pegadaian Syariah

Keterangan sebagai karyawan dan surat izin atasan langsung untuk TNI/POLRI.

6. Pensiunan, memiliki penghasilan rutin setiap bulan dari instansi tempat bekerja sebelumnya.
7. Professional formal, memiliki izin praktek kerja dan telah berjalan minimal 1 tahun. Contoh: dokter, pengacara.
8. Professional non formal, tinggal dirumah milik sendiri (SHM/SHGB) dan telah berjalan minimal 2 tahun. Contoh: driver gojek/grab.<sup>9</sup>

Persyaratan Jaminan:

Jika jaminan berupa tanah produktif (pertanian, perkebunan atau peternakan):

1. Tanah produktif yang tidak berada pada struktur tanah yang sulit dijangkau.
2. Status tanah tidak terblokir/bermasalah.
3. Status tanah tidak menjadi jaminan pinjaman/tidak diikat hak tanggungan oleh pihak lain.

---

<sup>9</sup> “Rahn Tasjily Tanah”, [www.pegadaiansyariah.co.id](http://www.pegadaiansyariah.co.id), diakses pada 16 Juni 2020, pukul 10:00 WIB.

4. Lokasi tanah boleh berbeda dari tempat tinggal nasabah selama masih berada dalam naungan satu kantor wilayah yang sama.

Jika jaminan berupa tanah dan bangunan tempat tinggal/tempat usaha:

1. Memiliki IMB untuk pinjaman lebih dari 50 juta.
2. Bukti bayar PBB tahun terakhir.
3. Lebar jalan dimuka minimal dapat dimasuki oleh kendaraan roda dua.
4. Jarak minimal 20 meter dari SUTET.
5. Bukan daerah banjir dalam 2 tahun terakhir.
6. Bukan jalur hijau.
7. Tidak dalam sengketa hukum.
8. Lokasi tanah boleh berbeda dari tempat tinggal nasabah selama masih berada dalam naungan satu kantor area yang sama.<sup>10</sup>

Tarif dan Jangka Waktu<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> “Rahn Tasjily Tanah”, [www.pegadaiansyariah.co.id](http://www.pegadaiansyariah.co.id), diakses pada 16 Juni 2020, pukul 10:00 WIB.

<sup>11</sup> Brosur dari Pegadaian Syariah

Pola Angsuran	Tenor (Bulan)	Mu'nah per bulan
Reguler (per bulan)	12,18,24,36,48,60	0,70 % x taksiran
Fleksi (sekali bayar)	3	1,28 % x taksiran
	4	1,29 % x taksiran
	6	1,31 % x taksiran
Berkala per 3 bulan	12,24,36	0,82 % x taksiran
Berkala per 4 bulan	12,24,36	0,88 % x taksiran
Berkala per 6 bulan	12,24,36	1,00 % x taksiran

Cara kerja dan prinsip layanan sudah disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Pinjaman dimulai dari Rp 1 juta hingga Rp 200 juta dengan aturan angsuran yang fleksibel. Untuk memastikan seluruh proses sesuai dengan mekanisme syariah Islam, perseroan sudah memiliki Dewan Pengawas Syariah untuk mengawasi kesesuaian produk. Alur transaksi Rahn Tasjily ini dimulai dengan menggadaikan tanah, baru kemudian perseroan menaksir sertifikat yang digadai untuk mendapat nominal transaksi pinjaman.

Tanah yang digadai debitur harus tanah produktif yang di atasnya terdapat tanaman pertanian, kandang ternak permanen, atau sesuatu yang memberikan hasil yang dapat diperjualbelikan. Debitur diperkenankan memilih sistem pembayaran angsuran secara bulanan atau berkala.

Salah satu tujuan utama Rahn Tasjily Tanah ini untuk meningkatkan utilitas Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) yang ditetapkan oleh pemerintah. Maksud dari Prona yakni meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap kepemilikan sertifikat tanah yang dimiliki<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> “Pegadaian Targetkan 10 Ribu Nasabah dari Gadai Tanah Syariah”, [m.republika.co.id](http://m.republika.co.id), diakses pada 16 Juni 2020, pukul 12:00 WIB.