

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 20 Mei 2025



ABDUL HAMID
NIM. 191130207

ABSTRAK

Nama: **Abdul Hamid**, NIM: **191130207** Judul Skripsi: **Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan Sertifikat Tanah Pada Pegadaian Syariah (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang).**

Pegadaian syariah merupakan lembaga yang melakukan pembiayaan yang memerlukan sebuah jaminan dalam melakukan penitipan, pemeliharaan, penjagaan dan penaksiran sebuah produk di pegadaian yang tanpa dibebankan oleh bunga tetap. Pegadaian syariah berprinsip syariah yang dimana sistem yang digunakan pada produk-produk yang ada dengan sistem akad *rahn*. Didalam proses pemeliharaan dan penyimpanan suatu barang jaminan selama barang tersebut masih dijadikan jaminan maka berlaku biaya pemeliharaan. Penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah ditentukan berdasarkan nilai jaminan, sedangkan ujrak ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pihak pegadaian syariah dengan nasabah. Permasalahan dalam Biaya Pemeliharaan barang jaminan adalah mengenai besaran biaya yang dikenakan bervariasi dan berbeda-beda setiap nasabah. Biaya pemeliharaan barang jaminan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu tidak mengandung unsur riba, gharar, atau maysir.

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dari penelitian ini yaitu bagaimana praktik penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang. Serta bagaimana tinjauan hukum islam terhadap biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui praktik penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang. Serta untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

Metode Penelitian ini adalah penelitian dengan menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian hukum Normatif – Empiris. Dengan analisis sumber data yaitu sumber primer melalui wawancara dengan pihak pegadaian syariah cabang kepandean kota serang, serta nasabah dan juga data sekunder yaitu literatur hukum Islam, buku, jurnal, dokumen terkait, serta sumber lainnya yang relevan dengan masalah yang diteliti penulis.

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu praktik penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan di tentukan berdasarkan nilai barang jaminan, bukan berdasarkan jumlah pinjaman. Penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan juga tanpa adanya unsur yang berbau riba. Dalam tinjauan hukum Islam biaya pemeliharaan barang jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang telah memenuhi prinsip keadilan, transparansi, dan kesesuaian dengan ketentuan syariah. Serta telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*.

Kata kunci : Hukum Islam, Biaya pemeliharaan sertifikat tanah, Pegadaian Syariah.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
Jl. Raya Syekh Nawawi Bantani No.30 Curug - Serang Banten 42171

| | | |
|----------|---|------------------------|
| Nomor | : Nota Dinas | Kepada Yth. |
| Lampiran | : 1 (satu) Eksemplar | Dekan Fakultas Syariah |
| Perihal | : Pengajuan Ujian Munaqasyah a.n Abdul Hamid NIM. 191130207 | Di- Serang |

Assalamualaikum Wr. Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Abdul Hamid** NIM: **191130207**, berjudul ***TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA PEGADAIAN SYARIAH (Studi Kasus Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Kepandean Kota Serang)***. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini sebagai harapan dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Serang, 20 Mei 2025

Pembimbing I,

Jamaluddin, M.E.

NIP.19900324 201801 1 001

Pembimbing II,

Pitrotussa'adah, M.Ag.

NIP.198710202020122006

PERSETUJUAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN
BARANG JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA PEGADAIAN
SYARIAH**

**(Studi Kasus Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Kepandean Kota
Serang)**

Oleh :

ABDUL HAMID

NIM. 191130207

Menyetujui,

Pembimbing I,



Jamaluddin, M.E.

NIP: 19900324 201801 1 001

Pembimbing II



Pitrotussa'adah, M.Ag.

NIP: 198710202020122006

Mengetahui

Dekan
Fakultas Syari'ah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si

NIP: 19650607 199203 1 005

Ketua

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si

NIP: 19670402 199403 2 004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. : Abdul Hamid, NIM: 191130207, dengan judul: **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA PEGADAIAN SYARIAH (Studi Kasus Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Kepandean Kota Serang)**. Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri "Sultan Maulana Hasanuddin" Banten pada tanggal 24 Juni 2025, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 25 Juni 2025

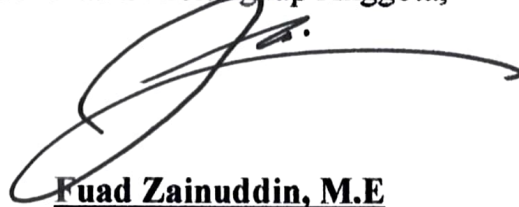
Sidang Munaqosah,

Ketua Merangkap Anggota,



H. Masduki, S.Ag., MA
NIP: 19731105 199903 1 001

Sekretaris Merangkap Anggota,



Fuad Zainuddin, M.E
NIP: 19850729 201903 1 003

Anggota,

Penguji I



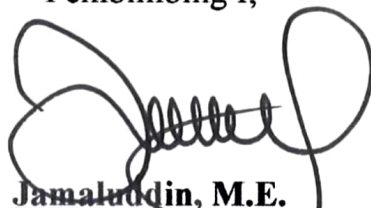
Dr. H. Dede Permana, M.A
NIP: 19790326 200812 1 001

Penguji II



Fuad Zainuddin, M.E
NIP: 19850729 201903 1 003

Pembimbing I,



Jamaluddin, M.E.
NIP. 19900324 201801 1 001

Pembimbing II,



Pitrotussa'adah, M.Ag
NIP. 198710202020122006

PERSEMBAHAN

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, serta Nabi Muhammad SAW sebagai pembawa kebenaran, dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang sangat berarti dalam perjalanan hidup saya. Dengan segenap jiwa dan ketulusan hati saya persembahkan skripsi ini kepada:

Terkhusus kedua orang tua saya, Bapak Ahmadi dan Mamah Sumyati yang selalu berjuang untuk anak-anaknya serta memenuhi segala hak anaknya dengan penuh, baik dari segi materi maupun rohani, yang tidak pernah lelah selalu meluangkan waktunya untuk mendoakan untuk kelancaran proses penulisan skripsi ini, Terimakasih atas do'a dan pengorbanan yang telah diberikan. Dan Juga Kakak ku yang selalu mensupport dan membantu ku baik materi maupun do'a , semoga sehat selalu panjang umur dan lancar rezekinya.

Semoga kalian bahagia atas pencapaian ku.

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah secara tidak tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...."

(Q.S. Al-Baqarah 283).

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Abdul Hamid lahir pada tanggal 08 Desember 2000 di Pandeglang Provinsi Banten. Penulis adalah anak kedua dari dua bersaudara, dari pasangan Ahmadi dan Sumyati. Bertempat tinggal di Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh dimulai dari sekolah tingkat dasar di SDN Cikayas 1 di Pandeglang lulus pada tahun 2013, Setelah selesai menyelesaikan sekolah dasar penulis melanjutkan pendidikan sekolah tingkat pertama di MTs Negeri 4 Pandeglang lulus pada tahun 2016. Kemudian sekolah tingkat menengah akhir di SMA Negeri 7 Pandeglang lulus pada tahun 2019 yang terletak di Pandeglang Banten. Selanjutnya penulis melanjutkan studi ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada tahun 2019.

Penulis merupakan mahasiswa penerima beasiswa Bidikmisi/KIP Kuliah, beberapa prestasi yang penulis pernah raih yaitu Duta Fakultas Syariah Putra tahun 2021, Duta Inspirasi Indonesia by Kemenpora RI tahun 2022, Duta Aksi Nusantara tahun 2022, Duta Inisiatif Indonesia tahun 2022, Delegasi Inspiring Leader Camp by Kemenpora RI tahun 2022, Peserta Lolos Esai Inspiring Leader Camp by Kemenpora RI tahun 2023, Delegasi Inspiring Youth Forum by Kemenpora RI tahun 2023, serta Pemuda Pelajar Merdeka by Kemendikbud RI tahun 2023.

Selama menjadi mahasiswa Penulis aktif mengikuti organisasi yaitu Himpunan Mahasiswa Bidikmisi sebagai Wakil Ketua umum periode 2021, Unit Pengembangan Tilawatil Qur'an (UPTQ) sebagai Pengurus periode 2022, Keluarga Mahasiswa Pandeglang (KUMANDANG) UIN SMH Banten sebagai Pengurus, Dewan Eksekutif Mahasiswa (DEMA) Fakultas Syariah sebagai Pengurus, serta Senat Mahasiswa (SEMA) Fakultas Syariah sebagai Pengurus.

KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-nya yang telah diberikan. Hanya dengan izin-nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan pengikutnya sampai akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah SWT dan usaha yang sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan Sertifikat Tanah Pada Pegadaian Syariah (Studi Kasus Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Kepandean Kota Serang)**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penyusunan Skripsi ini banyak kesulitan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memimpin dan mengeluarkan kebijakan-kebijakan dalam upaya mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.,M.S.i., Dekan Fakultas Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran kepada penulis selama menyusun skripsi.

3. Ibu Dr. Hj. Denna Ritonga, M.S.i., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Serta sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Bapak Fuad Zainuddin. M.E., Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu penulis dalam pengajuan judul skripsi dan juga telah memberikan persetujuan terhadap judul skripsi.
4. Bapak Jamaluddin, M.E. Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi.
5. Ibu Pitrotussa'adah, M.Ag. Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Islam Negeri sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengajar dan mendidik penulis selama kuliah.
7. Untuk Kedua Orangtua, saudaraku teh Lia amalia, dan kak Amin jaya atas support, doa serta dukungan moril maupun materil yang diberikan kepada penulis.
8. Untuk Fauziah, Terimakasih tidak pernah lelah memberikan support dikala penulis sedang mengalami kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih untuk teman terdekat penulis dan teman-teman seperjuangan yang telah sama-sama berjuang dan memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi. Khususnya teman kelas HES-F angkatan 2019.
10. Narasumber yang telah bersedia memberikan informasi dan data kepada penulis.

11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah berupa skripsi ini.

Atas segala bantuan yang telah diberikan, penulis berharap semoga Allah SWT membalasnya dengan pahala yang berlimpah.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, kritik dan saran pembaca penulis harapkan guna perbaikan selanjutnya. Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya. Amin ya rabal 'alamin.

Serang, 20 Mei 2025



Abdul Hamid
NIM: 191130207

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | i |
| ABSTRAK | ii |
| NOTA DINAS | iii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iv |
| HALAMAN PENGESAHAN | v |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vi |
| MOTTO | vii |
| RIWAYAT HIDUP | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 8 |
| C. Fokus Penelitian | 8 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 9 |
| E. Manfaat Penelitian..... | 9 |
| F. Penelitian Terdahulu yang Relevan..... | 10 |
| G. Kerangka Pemikiran | 12 |
| H. Metode Penelitian..... | 13 |
| I. Sistematika Penulisan..... | 17 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Definisi Gadai (Rahn)..... | 19 |
| B. Dasar Hukum Gadai (Rahn) | 22 |
| C. Syarat dan Rukun Gadai (Rahn)..... | 24 |
| D. Tujuan Gadai (Rahn) | 26 |
| E. Pemanfaatan Barang Gadai (Marhun) | 27 |

| | |
|--|----|
| F. Pemeliharaan Barang Gadai (Marhun) | 29 |
| G. Fatwa DSN –MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn..... | 31 |
| BAB III KONDISI OBJEKTIF PEGADAIAN SYARIAH | |
| CABANG KEPANDEAN KOTA SERANG | |
| A. Sejarah Berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang | 34 |
| B. Visi Misi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang..... | 36 |
| C. Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang | 39 |
| D. Produk-Produk Pembiayaan Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang | 42 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| A. Praktik Penentuan Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang..... | 50 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang | 60 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 65 |
| B. Saran | 66 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |