

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Manusia pada hakikatnya ialah makhluk yang selalu saling membutuhkan satu sama lain untuk mencukupi kehidupannya sehari-hari. Dalam hal ini, tentu kebutuhan manusia sangat bermacam-macam sehingga tidak bisa secara pribadi untuk memenuhi kebutuhan hidup. Hukum yang menjelaskan antara manusia dengan manusia lainnya serta manusia dengan alam dan lainnya yaitu muamalah. Serta Hukum yang mengatur hubungan manusia dengan manusia disebut Muamalah. Muamalah juga diartikan sebagai Hukum-hukum Allah yang mengatur manusia dalam pergaulan sosial.<sup>1</sup>

Di dalam memenuhi kebutuhan primer maupun sekunder untuk mencukupi kehidupan sehari-hari, manusia akan melakukan segala cara salah satunya dengan melakukan pembiayaan yang berbentuk investasi, permodalan, pinjaman hingga tabungan dari jasa perusahaan finansial yaitu dengan melakukan pembiayaan di pegadaian syariah.

Pegadaian Syariah salah satu lembaga non bank yang bisa dibilang baru di indonesia. Didalam pegadaian syariah terdapat asas yang menjadi tolak ukur untuk mencapai kesesuaian dengan syariat islam, diantaranya yaitu asas rasionalitas, efisien, dan efektivitas. Pegadaian syariah merupakan lembaga yang digunakan untuk melakukan pembiayaan yang didalamnya memerlukan sebuah jaminan, serta sebagai alternatif masyarakat dalam melakukan penitipan, pemeliharaan, penjagaan dan

---

<sup>1</sup> Abdul Rahman Ghazaly,dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta:Kencana,2010,hlm.3.

penaksiran sebuah produk di pegadaian yang tanpa dibebankan oleh bunga tetap.<sup>2</sup>

Pegadaian syariah bisa disebut juga sebuah perusahaan layanan dengan jaminan tertentu serta lembaga keuangan non bank yang dimana jaminan ketika dijadikan barang gadai maka pihak pegadaian akan menentukan jumlah besaran jaminan yang akan berpengaruh terhadap besaran pinjaman yang diberikan. Pegadaian syariah sendiri berprinsip syariah dalam bisnis yang dijalankannya, yang dimana sistem yang digunakan pada produk-produk yang ada dengan sistem akad *rahn* yang digunakan dalam proses pencairan dana pinjaman untuk nasabah itu sendiri.<sup>3</sup>

Pegadaian Syariah merupakan lembaga keuangan yang menyediakan jasa gadai berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Lembaga ini menawarkan solusi finansial bagi masyarakat dengan menyediakan pinjaman yang dijamin dengan barang jaminan, termasuk sertifikat tanah.<sup>4</sup> Pegadaian Syariah Cabang kepandean kota serang dan cabang lainnya berkomitmen untuk menjalankan operasional sesuai dengan ketentuan syariah, yang mencakup aturan tentang biaya pemeliharaan barang jaminan.

Pegadaian Syariah Gadai Sertifikat adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap/ rutin, pengusaha mikro/ kecil dan petani dengan jaminan sertifikat tanah

---

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan syariah*. Jakarta:Kencana,2009,hlm.406.

<sup>3</sup> Dika Aristawidyahartanti,dkk. *Pembiayaan Kewirausahaan Mahasiswa (Baitul Maal Wa Tamwil dan Pegadaian Syariah)*. Kota Bengkulu:CV Brimedia Global, 2023, hlm.47

<sup>4</sup> Muhammad Yudha Ardiansyah ,Muhamad Zen dan Fatmawati, 'Strategi dan Distribusi Harga Produk Pegadaian Syariah dalam Meningkatkan Ekonomi Umat,' *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, Volume 3 Nomor 3 Juli 2025 e-ISSN: 3025-4663, p-ISSN: 3025-8073, Hal 57-73 DOI: <https://doi.org/10.61132/moneter.v3i3.1387>

setingkat sertifikat hak milik (SHM) dan Hak guna bangunan (HGB). Dalam produk Gadai Sertifikat di pegadaian syariah besar uang pinjaman mulai dari Rp. 5.000.000 s/d > Rp. 200.000.000 dengan jangka waktu minimal yaitu 12 bulan, adapun besaran biaya sewa modal minimum 0.7% Perbulan. Didalam gadai sertifikat jangka waktu maksimal yaitu 60 bulan dengan besaran biaya sewa modal 0.7% perbulan dan 8.40% dalam 1 Tahun.<sup>5</sup>

Dalam sistem gadai syariah, barang jaminan harus dijaga dengan baik oleh pihak pegadaian. Pemeliharaan ini mencakup segala tindakan yang diperlukan untuk memastikan keamanan, keutuhan, dan kelayakan barang jaminan selama masa gadai. Sertifikat tanah sebagai salah satu bentuk barang jaminan membutuhkan perhatian khusus dalam pemeliharannya karena nilai legal dan ekonominya yang tinggi. Pemeliharaan barang jaminan ini menimbulkan biaya yang harus ditanggung oleh nasabah atau diatur dalam akad gadai.<sup>6</sup>

Di Dalam pegadaian sendiri telah diartikan bahwa *rahn* sebuah langkah yang ada di pegadaian syariah untuk mempermudah proses pencairan sebuah dana dalam melakukan pinjaman, yang dimana didalamnya adanya sebuah jaminan sebagai salah satu syarat untuk bisa mendapatkan pinjaman dari pihak pegadaian syariah. Melalui akad rahn maka nasabah memberikan barang jaminannya agar disimpan dan dirawat oleh pihak pegadaian syariah ditempat yang sudah disediakan. Oleh karena itu, akibat dari adanya penyimpanan suatu barang jaminan tersebut timbul adanya biaya pemeliharaan selama proses barang dijadikan sebuah jaminan.

---

<sup>5</sup> “Gadai Sertifikat”. <https://sahabat.pegadaian.co.id/produk-pegadaian/gadai-sertifikat> diakses pada 10 Oktober 2024 pukul 19.30.

<sup>6</sup> Muhammad, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, hlm. 245.

Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2022 tentang rahn didalam ketentuan umum angka 3 (tiga) mengatur tentang “ pemeliharaan dan penyimpanan marhun menjadi kewajiban rahin, akan tetapi hal itu bisa dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan menjadi kewajiban Rahin.” Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat diketahui yakni biaya yang diatur didalam rahn adalah biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan. Dimana biaya tersebut dilakukan berdasarkan akad ijarah dalam proses biaya administrasi yang tidak diatur di fatwa tersebut.<sup>7</sup>

Di dalam proses pemeliharaan dan penyimpanan suatu barang jaminan selama barang tersebut masih dijadikan jaminan maka masih berlaku biaya pemeliharaan sampai dimana barang tersebut apabila nasabah melakukan wanprestasi maka barang tersebut boleh untuk dilelang. Selain itu, ketika nasabah tidak mampu untuk membayar dan melunasi hutang yang menjadi kewajibannya masa gadai atau jaminan bisa diperpanjang dimana nasabah wajib membayar biaya administrasi. Namun, apabila masih belum mampu membayar hutang atas kewajibannya maka pihak pegadaian syariah akan memberikan teguran berupa peringatan, sebagaimana nantinya pihak pegadaian syariah akan melakukan pelelangan atas barang jaminan tersebut.<sup>8</sup>

Dalam penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah ditentukan berdasarkan nilai jaminan bukan berdasarkan OS (Outstanding) atau sisa pinjaman yang belum lunas. Maka dari itu, Ujrah

---

<sup>7</sup> Hamdan Firmansyah, *Pengantar Pegadaian Syariah (Konsep,Aspek Hukum dan Pelaksanaan)*. Cirebon:PT Arr rad Pratama,2023,hlm.163.

<sup>8</sup> Hamdan Firmansyah, *Pengantar Pegadaian Syariah*,... hlm.206.

atau biaya pemeliharaan barang jaminan tersebut biasanya ditentukan dan dihitung berdasarkan nilai aktual barang jaminan.<sup>9</sup>

Proses pemeliharaan barang jaminan apabila terjadinya kerusakan atas barang jaminan, baik disebabkan karena kelalaian petugas pegadaian syariah maupun faktor lain nya yaitu kehilangan atau karena terjadi nya kebakaran. Kerusakan yang sering terjadi di pegadaian syariah biasanya kerusakan kecil yang disebabkan karena lama nya waktu penyimpanan barang jaminan sehingga terkena debu, dimakan rayap dan sebagainya. Berdasarkan kasus tersebut pihak pegadaian syariah sendiri bertanggung jawab atas kerusakan barang jaminan tersebut yang dimana adanya anggaran atau biaya khusus apabila terjadi kerusakan terhadap barang jaminan. Hal itu dilakukan salah satu bentuk memberikan pelayanan terbaik serta menjalin silaturahmi yang baik kepada nasabah, agar nasabah tidak merasa dirugikan atas kerusakan barang jaminannya.

Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat juga dilakukan oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Nasabah hanya akan dibebani biaya administrasi, biaya jasa simpanan dan pemeliharaan barang jaminan (ijarah) sesuai dengan Fatwa DSN NO: 25/DSN-MUI/III/2002 yaitu pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin. Besar biaya

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Fiqh Muamalah*,..... hlm. 247.

pemeliharaan dan penyimpanan tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.<sup>10</sup>

Menurut Ulama Syafi'iyah sebagian dijelaskan oleh Zainuddin ali didalam bukunya tentang Hukum gadai syariah menjelaskan pada dasarnya yang memiliki hak akan manfaat dari barang yang digadaikan ialah pemberi gadai, walaupun barang gadai tersebut berada dibawah kekuasaan penerima gadai.<sup>11</sup>

Hadis Riwayat Bukhori juga menjelaskan, pada umumnya marhun hanya sebagai sebuah jaminan saja atas murtahin. Namun kepemilikan marhun tersebut masih menjadi kewajiban rahin. Maka dari itu, manfaat akan marhun tetap menjadi milik rahin kecuali manfaat tersebut diserahkan kepada murtahin.<sup>12</sup>

Permasalahan dalam Biaya Pemeliharaan barang jaminan adalah mengenai besarnya biaya yang dikenakan sangat bervariasi. Biaya ini seharusnya ditetapkan dengan jelas dan transparan agar nasabah dapat memahami dan menyetujui biaya tersebut tanpa adanya unsur gharar yang dilarang dalam Islam.

Dalam Biaya pemeliharaan barang jaminan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu tidak mengandung unsur riba, gharar, atau maysir. Sedangkan Dalam prakteknya, terdapat tantangan dalam memastikan bahwa semua biaya yang dikenakan sesuai dengan ketentuan syariah. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, namun implementasi di lapangan berbeda-beda.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm.739

<sup>11</sup> Zainuddin ali, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

<sup>12</sup> Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih al-Bukhari*, Kitab Al-Rahn (Kitab Gadai), Hadis No. 2512.

<sup>13</sup> Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 *tentang Rahn Emas*. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Selain itu, Mekanisme penetapan biaya pemeliharaan yang sering kali belum memiliki standar yang baku dan adil. Hal ini dapat menyebabkan variasi biaya yang tidak konsisten dan dianggap tidak adil oleh nasabah. Standarisasi penetapan biaya sangat penting untuk menciptakan keadilan dan transparansi dalam layanan Pegadaian Syariah. Kurangnya transparansi dan komunikasi yang efektif mengenai biaya pemeliharaan kepada nasabah dapat menyebabkan ketidakpahaman dan ketidakpuasan. Pegadaian Syariah perlu menyediakan informasi yang jelas dan mudah dipahami tentang struktur biaya dan mekanisme penetapannya untuk menghindari mispersepsi dan meningkatkan kepercayaan nasabah.

Pegadaian syariah cabang kepandean kota serang salah satu nya yang menerapkan produk gadai syariah sertifikat tanah kepada nasabah yang ingin menjadikan sertifikat tanah nya untuk dijadikan barang jaminan di pegadaian. Dalam praktek pemeliharaan barang jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang adanya perbedaan antara dua nasabah yang menjaminkan barang jaminan dengan barang yang sama, dan kondisi yang sama namun pihak pegadaian memberlakukan antara nasabah yang pertama dan nasabah kedua secara berbeda. Untuk nasabah pertama mendapatkan biaya pinjaman sesuai harga taksiran sedangkan nasabah kedua tidak. Biaya ijarah yang di dapatkan pun berbeda nasabah kedua mendapatkan potongan sedangkan nasabah pertama tidak. Padahal besaran biaya ijarah bukan terletak pada berapa besar pinjaman yang diperoleh nasabah, akan tetapi dari besarnya nilai barang jaminan. Selain itu, dalam menentukan besaran biaya pemeliharaan barang jaminan pun berbeda antara nasabah pertama dan kedua. Hal ini menunjukkan bahwa biaya pemeliharaan yang terjadi tidak baku dan tidak adanya ketidakadilan. Tentunya menyebabkan variasi biaya yang tidak konsisten dianggap oleh nasabah.

Dalam contoh diatas bahwa biaya ijarah dan pemeliharaan barang yang diterapkan di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang terhadap nasabah berbeda tergantung pada besarnya pinjaman yang diberikan, padahal dalam gadai syariah besarnya biaya ini tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Menurut Fatwa DSN-MUI No 68 Tahun 2008 dijelaskan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* ( berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat ) besaran biayanya tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *rahin* kepada *murtahin*.

Berdasarkan latar belakang yang penulis uraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji penelitian skripsi tentang **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA PEGADAIAN SYARIAH (Studi Kasus Pada Pegadaian Syari'ah Cabang Kepandean Kota Serang).**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan dan dikemukakan sebelumnya, maka permasalahan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik Penentuan Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang ?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang?

## **C. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian ini hanya tentang Tinjauan Hukum islam terhadap biaya pemeliharaan barang jaminan saja, Peneliti juga membatasi

penelitian ini hanya di satu tempat saja yakni pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui Praktik Penentuan Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang.
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemeliharaan Barang Jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Kota Serang.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini terdapat dua aspek, yaitu:

1. Dari segi teoritis

Manfaat dari segi teoritis yang diharapkan dari penelitian nanti mampu digunakan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan serta menambah kesempurnaan teori-teori yang sudah ada. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ekonomi syariah dan hukum Islam Selain itu, menjadi sumber pengembangan dan pemikiran bagi mahasiswa fakultas syariah umumnya dan khususnya mahasiswa hukum ekonomi syariah.

2. Dari segi praktis

Manfaat dari segi praktis dari penelitian ini mampu memberikan dan menjadikan sebuah perbandingan kedepannya bagi peneliti khususnya agar lebih maksimal dan sempurna dalam penyusunan skripsi yang dibuat. Dapat menjadi sebuah rujukan penelitian

tentang pemeliharaan barang jaminan. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi panduan bagi Pegadaian Syariah dalam menetapkan dan menerapkan biaya pemeliharaan barang jaminan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

#### F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

NO	NAMA	JUDUL SKRIPSI/JURNAL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Azzahra Rizki Ramadhan Mahasiswa Program Studi Jurusan Hukum Perdata Islam Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya 2022	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemeliharaan Barang Gadai Di PT Pegadaian Syariah Cabang Sidoarjo	Penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan sama-sama membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap biaya pemeliharaan barang.	Penelitian yang dilakukan oleh Azzahra Rizki Ramadhan bertempat di Pegadaian Syariah Cabang Sidoarjo, Sedangkan Penelitian yang penulis lakukan di Pegadaian Syariah Cabang kepandean kota serang.
2	Ichwan Al Wafi Mahasiswa	Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya Pemeliharaan Barang Gadai (Studi	Penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan sama-	Penelitian yang dilakukan oleh Ichwan Al Wafi bertempat di

	<p>Program Studi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Tahun 2020</p>	<p>Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Cilegon)</p>	<p>sama membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Pemeliharaan Barang.</p>	<p>Pegadaian Syariah Cabang Cilegon, sedangkan penelitian yang penulis lakukan bertempat di Pegadaian Syariah Cabang kependaan kota serang.</p>
3	<p>Ita Raudlatul Jannah Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Madura 2021</p>	<p>Pemeliharaan Barang Jaminan Pada Pembiayaan Multi Jasa Barokah (Studi Kasus Pada Produk Gadai Kendaraan Bermotor Di Kspps Bmt Usaha Gabungan Terpadu Nusantara Cabang Pamekasan)</p>	<p>Penelitian Ini Dengan Penelitian Yang Penulis Lakukan Sama- Sama Membahas Mengenai Pemeliharaan Barang Jaminan, Serta Sama-Sama Menggunakan Pendekatan Kualitatif Dan Jenis Penelitian</p>	<p>Penelitian Yang Dilakukan Oleh Ita Raudlatul Jannah Bertempat Di Kspps Bmt Usaha Gabungan Terpadu Nusantara Cabang Pamekasan, Sedangkan</p>

			Lapangan (Field Research).	Penelitian Yang Penulis Lakukan Bertempat Di Pegadaian Syariah Cabang serang. Serta Terletak Pada Produk Yang Digunakan Penelitian Ita Raudlatul Jannah Menggunakan Pembiayaan Multi Jasa Barokah Sedangkan Yang Penulis Akan Gunakan Produk Rahn.
--	--	--	----------------------------	--

### **G. Kerangka Pemikiran**

Islam merupakan agama yang didalamnya memiliki aturan yang mengatur segala aspek dalam kehidupan terutama kehidupan manusia. Baik itu hubungan manusia dengan Allah SWT, maupun hubungan manusia dengan manusia. Sebagaimana Allah menjadikan Islam sebagai agama yang lengkap dan sempurna, didalam islam adanya hukum yang menjadi aturan dan ajaran agama yaitu Hukum Islam.

Hukum Islam merupakan bagian paling penting bagi umat Islam khususnya, sebagaimana merupakan ajaran agama yang dijadikan sebagai ruang untuk menggali ilmu, pengalaman serta meningkatkan pengetahuan. Setiap umat muslim tentu sangat perlu memahami serta mengerti akan aturan yang ada didalam agama Islam terutama dalam hal hubungan sosial dan interaksi sesama manusia. Khususnya yang berhubungan dan berkaitan dengan perpindahan harta dari satu tangan ke tangan yang lain.<sup>14</sup>

Pemeliharaan barang jaminan merupakan hubungan antara akad rahn dan akad ijarah. Dasar adanya akad ijarah ialah sebuah transaksi gadai yang terjadi sebelumnya, yang dimana dalam memberikan sebuah pinjaman kepada nasabah dengan jaminan. Oleh karena itu maka timbul biaya pemeliharaan dan perawatan, serta pemindahan hak guna barang yaitu menarik sewa atas penyimpanan barang. Didalam pelaksanaan pemeliharaan barang di pegadaian syariah cabang kepandean ialah adanya biaya pemeliharaan barang berdasarkan jenis suatu barang yang menjadi jaminan. Serta penerima gadai mengecek terlebih dahulu jenis suatu barang tersebut yang dijadikan jaminan sebelum menentukan jumlah pinjaman yang diberikan.<sup>15</sup>

## H. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan Skripsi ini yaitu sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Menurut Dedy Mulyana, bahwa Penelitian lapangan (*field*

---

<sup>14</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam: Dan kedudukannya dalam tata hukum perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007. hlm. 101.

<sup>15</sup> Ida Rosdiana, *Prosedur Pemeliharaan Barang Jaminan Dalam Perspektif Ekonomi Syariah Di Pegadaian Cabang Subang*. Jurnal EKSISBANK Vol. 4 No. 1 Juni 2020. hlm. 70

*research*) ialah sebuah penelitian yang membahas fenomena, keadaan yang ada secara alamiah.<sup>16</sup> Adapun yang mendasari penelitian ini menggunakan penelitian lapangan ialah agar mempermudah peneliti dalam mencari data secara terperinci dengan cara mengamati permasalahan yang ada, serta berusaha memberikan solusi atas fenomena dan permasalahan yang ditemui demi kemaslahatan bersama.

Penelitian secara kajian hukum penelitian ini termasuk penelitian normatif dan empiris. Penelitian Normatif adalah sebuah penelitian berdasarkan norma baik norma yang identik dengan keadilan yang harus ada maupun yang sudah ada. Secara eksplisit dan positif sudah pasti dan terjamin kepastian hukumnya. Sedangkan penelitian empiris adalah sebuah penelitian yang dimana dilihat berdasarkan perbuatan tingkah laku, aksi dan interaksi yang secara aktual dan nyata akan terkonsep. Jadi, Penelitian Normatif – Empiris merupakan gabungan dari penelitian menggunakan pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris.

Didalam penelitian ini, yang menjadi dasar hukum normatif ialah hukum islam dan Fatwa DSN-MUI, sedangkan penelitian hukum yang terjadi ialah praktik biaya pemeliharaan barang jaminan di pegadaian syariah cabang serang.

## 2. Sumber Data

Di dalam penelitian ini menggunakan sumber data yang dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

---

<sup>16</sup> Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya)*, Bandung:Remaja Rosdakarya, 2004, hlm.160.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan secara langsung dari sumber pertama.<sup>17</sup> Sumber data primer didalam penelitian ini didapatkan dari tempat yang menjadi objek penelitian ini yaitu pegadaian syariah cabang kepandean. Data primer dalam penelitian ini didapatkan dari beberapa sumber diantaranya melalui wawancara langsung dengan manajer operasional pegadaian syariah yang bertanggung jawab terhadap segala operasional pegadaian syariah. Selanjutnya petugas pemeliharaan barang yang dimana memahami teknis serta prosedur pemeliharaan, perbaikan, dan penilaian suatu barang jaminan. Selanjutnya Nasabah yang dimana sebagai pengguna layanan pegadaian syariah dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah. Selain itu juga dari berbagai pihak eksternal lainnya yang memahami serta dapat memberikan penjelasan terkait praktik pemeliharaan barang jaminan dalam perspektif syariah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapatkan tidak secara langsung.<sup>18</sup> Sumber data sekunder didalam penelitian ini didapatkan melalui literatur hukum Islam, buku, jurnal, dokumen terkait, serta sumber lainnya yang relevan dengan masalah yang diteliti dari penelitian ini. Dalam mencari data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari beberapa sumber seperti laporan tahunan atau dokumen resmi yang diterbitkan oleh pegadaian syariah yang mencakup operasional, keuangan serta terkait

---

<sup>17</sup> Sena Wahyu Purwanza, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan kombinasi*. Kota Bandung: Media Sains Indonesia, 2022.hlm.12.

<sup>18</sup> Sena Wahyu Purwanza, *Metode penelitian kuantitatif,....*hlm.12.

pemeliharaan barang jaminan. Selanjutnya Peraturan atau pedoman yang dikeluarkan oleh dewan pengawas syariah yaitu Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2022. Selain itu juga dari berbagai artikel, jurnal, buku-buku yang relevan dan membahas terkait pegadaian syariah serta pemeliharaan barang jaminan. Selanjutnya data yang didapatkan dari studi kasus dan penelitian terdahulu yang relevan dan berkaitan dengan topik penelitian skripsi penulis.

### 3. Metode Pengumpulan Data

#### a. Wawancara (*interview*)

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dimana untuk mendapatkan informasi dan data yang dimaksud, Wawancara salah satu proses dimana peneliti menggali data untuk mencari dan mengungkapkan masalah-masalah yang diteliti.<sup>19</sup> Dalam Pelaksanaannya wawancara biasanya secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, dapat juga secara tidak langsung memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain. Dalam penelitian ini, penulis mencari informasi tentang praktek biaya pemeliharaan barang jaminan dengan pihak yang bersangkutan yakni wawancara langsung dengan manager, divisi pembiayaan, nasabah serta pihak lainnya di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

#### b. Dokumentasi (*documentation*)

Dokumentasi adalah sebuah proses mendapatkan data dengan cara mengambil gambar, catatan, atau lain sebagainya.<sup>20</sup> Didalam penelitian ini penulis memperoleh data dalam bentuk foto,

---

<sup>19</sup> Sena Wahyu Purwanza, *Metode penelitian kuantitatif*,....hlm.14.

<sup>20</sup> Sena Wahyu Purwanza, *Metode penelitian kuantitatif*,....hlm.14.

rekaman saat wawancara, serta dokumen-dokumen lainnya di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

#### 4. Teknis Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif atau penelitian lapangan. Analisis data dilakukan dengan cara mendeskripsikan dan menganalisis ketentuan hukum Islam terkait biaya pemeliharaan serta penerapannya di Pegadaian Syariah. Dalam proses penyusunan data penelitian penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Penulis didalam penelitian ini akan mendeskripsikan data yang diperoleh berupa uraian secara umum tentang rahn didalam hukum islam, serta proses penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan sertifikat tanah di pegadaian syariah cabang kepandean kota serang.

### I. Sistematika Penulisan

Penulis menyusun sistematika penulisan dalam penelitian ini dibagi menjadi lima bab, dengan rincian sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat/Signifikansi Penelitian, Penelitian Terdahulu Yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas isi landasan teori yang menjadi bagian dari pokok pembahasan dari permasalahan tentang rahn diantaranya definisi rahn, dasar hukum rahn, syarat dan rukun rahn, tujuan rahn, pemanfaatan barang gadai (marhun), pemeliharaan barang gadai (marhun) serta Fatwa DSN–MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

### **BAB III KONDISI OBYEKTIF PEGADAIAN SYARIAH**

Dalam bab ini membahas profil Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang, yang meliputi latar belakang sejarah berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang, visi misi, struktur organisasi, produk-produk pembiayaan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi Tinjauan hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang jaminan sertifikat tanah di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang, menjelaskan bagaimana analisis praktek penentuan biaya pemeliharaan barang jaminan sertifikat tanah di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang dan bagaimana analisis hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang jaminan di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean kota serang.

### **BAB V PENUTUP**

Bab penutup ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh, serta memuat saran-saran terkait tindak lanjut atas penelitian yang didapatkan.