

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah 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 tulis ilmiah.

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

Serang, 05 Mei 2021

FENI INDRIYANI
NIM. 161130135

ABSTRAK

Nama: **FENI INDRIYANI**, NIM: 161130135, Judul Skripsi: ***Problematika Rahn Dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)***

Pada umumnya, pihak Pegadaian Syariah tidak mau memberi pinjaman kepada pihak lain tanpa ada suatu keyakinan bahwa peminjam akan dapat mengembalikan dalam waktu yang telah ditentukan. Untuk terjadinya gadai harus dipenuhi persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Pegadaian Syariah sebagai penyalur dana bagi masyarakat tidak selalu berjalan baik. Adakalanya nasabah tidak sanggup untuk membayar angsuran, maka murtahin menjual marhun. Ketika nasabah tidak sanggup untuk membayar, dilakukan perpanjangan waktu dan ada pembiayaan administrasi, apabila perpanjangan waktu telah melebihi batas waktu yang telah ditentukan, maka diambilillah sebuah keputusan untuk menarik barang jaminan atau eksekusi barang tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah dalam penelitian adalah: 1. Bagaimana hukum sistem penarikan barang jaminan akibat pelanggaran perjanjian di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang? 2. Bagaimana sistem perpanjangan waktu perjanjian dengan bersyarat di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang? 3. Bagaimana cara penyelesaian sengketa dan sanksi hukum akibat pelanggaran perjanjian di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang?

Penelitian ini bertujuan untuk 1. Untuk mengetahui hukum sistem penarikan barang jaminan akibat pelanggaran perjanjian di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang. 2. Untuk mengetahui sistem perpanjangan waktu perjanjian dengan bersyarat di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang. 3. Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa dan sanksi hukum akibat pelanggaran perjanjian di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis/lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengolahan data dilakukan melalui analisis data yaitu proses mencari dan menyusun data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dan mengangkat fakta-fakta yang khusus, peristiwa yang konkrit dan kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa problematika rahn dengan jaminan sertifikat tanah di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang sebagai berikut: 1. Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya, apabila rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka marhun dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Sisa hasil penjualan lelang dikembalikan kepada nasabah, apabila hasil penjualan lelang tidak mencukupi pokok pinjaman dan sewa modalnya, maka kekurangannya tetap menjadi kewajiban nasabah. 2. Perpanjangan waktu dalam akad *rahn*, apabila telah habis masa jatuh tempo dan *rahin* belum sanggup melunasi hutangnya, maka *rahin* dapat melakukan perpanjangan waktu dengan ketentuan membayar terlebih dahulu biaya perawatan yang ada pada tempo sebelum perpanjangan dilakukan, setelah itu perpanjangan waktu dalam akad rahn dapat dilakukan dengan penarikan biaya perawatan yang baru lagi. 3. Dalam melakukan Penyelesaian sengketa tersebut harus melalui jalur yang sudah ditentukan oleh Fatwa DSN MUI tersebut yakni melalui Lembaga Arbitrase Syariah.

Nomor : Nota Dinas Kepada Yth.
Lampiran : Skripsi Dekan Fakultas Syari'ah
Perihal : Usulan Ujian Skripsi Di-
Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari **Feni Indriyani**, NIM: 161130135 yang berjudul ***Problematika Rahn Dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)*** Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 05 Mei 2021

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd.
NIP. 19560208 199203 1 001

Dr. H. A. Hidayat, L.c., M.Ag.
NIP.19770816 200501 1 004

**PROBLEMATIKA RAHN DENGAN
JAMINAN SERTIFIKAT TANAH
(STUDI KASUS DI PEGADAIAN SYARIAH CABANG
KEPANDEAN SERANG)**

Oleh:

FENI INDRIYANI
NIM. 161130135

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd.
NIP. 19560208 199203 1 001

Dr. H. A. Hidayat, L.c., M.Ag.
NIP. 19770816 200501 1 004

Mengetahui,

Dekan Fakultas
Syaria'ah

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.
NIP. 19591119 199103 1 003

H. Masduki, S.Ag, M.A.
NIP. 19731105 199903 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **FENI INDRIYANI**, NIM: **161130135** yang berjudul **PROBLEMATIKA RAHN DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)** telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 05 Mei 2021

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 05 Mei 2021

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,

Sekretaris Merangkap Anggota II,

H. Masduki, S.Ag, M.A.
NIP. 19731105 199903 1 001

Humaeroh, S.Ag., M.pd.
NIDN. 2006077401

Anggota:

Penguji I,

Penguji II,

H. Masduki, S.Ag, M.A.
NIP. 19731105 199903 1 001

Nina Chaerina, S.Ag., M.H.
NIDN. 2008027401

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd.
NIP. 19560208 199203 1 001

Dr. H. A. Hidayat, L.c., M.Ag.
NIP. 19770816 200501 1 004

PERSEMBAHAN

Dengan izin Allah Skripsi ini bisa terselesaikan.

Setiap rangkaian kata dalam skripsi ini ku persembahkan Untuk Bapak tercinta H. M. Sidik dan Ibu tercinta Hj. Nengly beserta keluargaku yang senantiasa mendoakan selalu hingga mengantar penulis dapat menggapai cita-cita dan harapan.

Pembimbing skripsi yang selalu memberikan petunjuk, arahan serta nasehat untuk kesuksesanku.

Sahabat-sahabat seperjuanganku yang tulus hati memberikan sumbangsih, motivasi, dan Doa sampai terselesaikannya skripsi ini.

Jazakumullah...!!!

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَأِنَّهُ وَءَاثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

(Q.S. Al-Baqarah:283)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Feni Indriyani, dilahirkan di Serang pada tanggal 19 Juli 1998, putri kelima dari lima bersaudara, dari bapak H. M. Sidik dan Ibu Hj. Nengly, tempat tinggal Jl. Semaun Bakri No. 37 RT 001 RW 012 Lopang Cilik, Serang-Banten.

Pada tahun 2010 menyelesaikan studi di tingkat SD Negeri 17 Serang, kemudian tahun 2013 menyelesaikan tingkat SMP Negeri 4 Kota Serang, tahun 2016 menyelesaikan di SMA Manbaul Ulum Batu Ceper Tangerang. Kemudian penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. di Fakultas Syari'ah mengambil Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.

Demikian riwayat hidup singkat penulis

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlaknya.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul **Problematika Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)**, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Bapak H. Masduki S.Ag, M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten

yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

4. Bapak Dr. H. Zakaria Syafe'I, M.Pd., Pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. A. Hidayat, L.c., M.Ag., Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, motivasi, koreksi, perbaikan di dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Ade Mulyana S.Ag., M.Si. Sekretaris Jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
7. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Teruntuk keluarga penulis yang tak kenal lelah dan putus asa dalam membantu dan mendukung segala kegiatan penulis baik secara moril dan materil, terimakasih penulis ucapkan teruntuk keluarga yang begitu sempurna ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis, oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT Feni memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda, penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai

khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademika pada umumnya.

Serang, 05 Juni 2021

Feni Indriyani

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	10
F. Kerangka Pemikiran.....	17
G. Metode Penelitian	20
H. Sistematika Pembahasan.....	24
BAB II KONDISI OBJEKTIF PEGADAIAN	
SYARIAH CABANG KEPANDEAN SERANG	
A. Sejarah Berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang	26
B. Visi, Misi dan Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang	30

C. Kegiatan atau Usaha Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang	33
D. Sistem Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah	35

BAB III

DISKRIPSI TEORI TENTANG RAHN

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat Rahn	41
1. Rahn.....	41
2. Dasar Hukum Rahn	
3. Rukun Rahn	
4. Syarat Rahn	
B. Tujuan dan Hikmah Rahn	51
1. Tujuan Rahn	51
2. Hikmah Rahn.....	51
C. Hak-Hak Kewajiban Rahin dan Murtahin	54
1. Hak dan Kewajiban <i>Murtahin</i> (Penerima Gadai)	54
2. Hak dan Kewajiban Rahin (Pemberi Gadai)	56
D. Ketentuan-Ketentuan Marhun	56
1. Kedudukan Barang Gadai	56
2. Pemanfaatan Barang Gadai	57
3. Resiko atas Kerusakan Barang Gadai	57
4. Pemeliharaan Barang Gadai	58
5. Kategori Barang Gadai	58
6. Pembayaran atas Pelunasan Utang Gadai	59
7. Prosedur Pelelangan Gadai	60

BAB IV

SOLUSI PERMASALAHAN RAHN

DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH

A. Hukum Sistem Penarikan Barang Jaminan akibat Pelanggaran Perjanjian	62
B. Perpanjangan Waktu Perjanjian dengan Bersyarat	78

	C. Penyelesaian Sengketa dan Sanksi Hukum akibat Pelanggaran Perjanjian	84
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	89
	B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		