

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain disebut muamalah.¹

Dalam kehidupan bermasyarakat kebutuhan manusia sangat beragam, tentunya tidak terlepas dari masalah muamalat yang dilakukan seperti adanya jual beli, utang-piutang dan gadai. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), h. 11.

dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Dimana hak yang harus diperhatikan dan kewajiban yang harus dijalankan oleh setiap manusia.

Tidak terlepas dari masalah muamalat, manusia banyak yang menggunakan jasa gadai untuk mendapat uang secara cepat dan tepat. Gadai merupakan salah satu bentuk jaminan kredit yang telah dilakukan oleh masyarakat sejak zaman dahulu dan telah ada sejak zaman Rasulullah SAW. Sebagai Badan Usaha Milik Negara, pegadaian menjalankan usahanya di bidang jasa penyaluran kredit atau penjaminan kepada masyarakat. Prinsip gadai sangat memperhatikan masyarakat yang membutuhkan bantuan seperti berebentuk barang bergerak contoh emas, kendaraan dan lainnya. Prinsip gadai juga dilakukan dengan rasa tolong menolong dan kepercayaan dalam pelaksanaannya.²

Sistem keuangan dan perbankan Islam adalah bagian dari konsep tentang ekonomi Islam, yang bertujuan memperkenalkan system nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi, seperti yang dianjurkan oleh para ulama. Kemampuan lembaga

² Muhammad dan Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), h. 3.

keuangan Islam menarik investor dengan sukses bukan hanya bergantung pada tingkat kemampuan lembaga itu menghasilkan keuntungan, tetapi juga pada persepsi bahwa lembaga tersebut secara sungguh-sungguh memperhatikan batasan-batasan aturan agama Islam.³

Perkembangan operasional keuangan baik di lembaga keuangan bank syariah maupun di lembaga keuangan non bank semakin meningkat. Karena ini masyarakat khususnya dapat melakukan transaksi dengan sejumlah produk yang ada di setiap lembaga. Salah satunya yaitu Lembaga Pegadaian Syariah.

Implementasi operasi Pegadaian Syariah hampir mirip dengan Pegadaian konvensional. Seperti halnya Pegadaian konvensional, Pegadaian Syariah juga menyalurkan uang pinjaman dengan jaminan barang bergerak. Prosedur untuk memperoleh kredit gadai syariah sangat sederhana, yaitu masyarakat hanya menunjukkan bukti identitas diri dan barang bergerak sebagai jaminan. Uang pinjaman dapat diperoleh dalam waktu yang tidak relative lama (kurang lebih 15 menit).

³ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 128.

Begitupun untuk melunasi pinjaman, nasabah cukup dengan menyerahkan sejumlah uang dan surat bukti rahn dengan waktu proses yang juga singkat.⁴

Latar belakang dibentuknya Pegadaian Syariah untuk mencegah sistem rentenir, dan pinjam meminjam yang tidak wajar. Adapun alasan yang lain yaitu lembaga pembiayaan yang diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan kurang atau rendah, pinjaman dengan syarat mudah, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁵

Pada umumnya pihak Pegadaian Syariah tidak mau memberikan pinjaman kepada pihak lain tanpa ada suatu keyakinan bahwa pinjaman akan dapat mengembalikan pinjamannya dalam waktu yang telah ditentukan. Keyakinan itu ada kalanya berupa persepsi atas prospek penggunaan data yang

⁴ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 387.

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

disediakan oleh pegadaian syariah, yaitu jaminan hutang yang berupa gadai.⁶

Perjanjian hutang dengan jaminan dikenal dalam Al-Qur'an dengan istilah *rahn* diartikan dengan “gadai”. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio mendefinisikannya “Menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.”⁷

Untuk terjadinya gadai harus dipenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Dalam hal ini antara pihak pegadaian dengan nasabah mengadakan perjanjian pinjam uang (kredit) dengan janji

⁶ Rachma Amini Selaku Pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, Wawancara Pribadi di kantornya, pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020.

⁷ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah...*, h. 128.

sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan atas gadai atau perjanjian untuk memberikan hak gadai.⁸

Pegadain syariah harus mampu membantu dalam urusan ekonomi masyarakat dan kelebihanannya pun sudah berbasis syariah. Di dalam bidang usaha pegadaian syariah banyak produk yang ditawarkan salah satunya yaitu jaminan sertifikat tanah atau yang disebut dengan *Rahn Tasjily Tanah*.⁹

Sejauh pengetahuan peneliti dan informasi pada prakteknya gadai yang dilakukan terdapat problematika atau masalah pada rahn itu sendiri. Pegadaian Syariah sebagai penyalur dana bagi masyarakat tidak selalu berjalan baik. Adakalanya debitur tidak melakukan kewajiban sesuai dengan waktu yang telah di sepakati atau dinamakan wanprestasi. Faktanya, masalah yang terjadi di Pegadaian Syariah adalah karena ketidakmampuan *rahin* (nasabah) untuk membayar angsuran tersebut, menjual *marhun* (barang jaminan) kepada

⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 4.

⁹ Rahn Tasjily Tanah adalah produk pegadaian syariah rahn yang jaminannya berupa bukti kepemilikan tanah atau sertifikat tanah ditujukan kepada petani dan pengusaha mikro. (“Rahn Tasjily Tanah”, www.pegadaiansyariah.co.id, diakses pada 18 Maret 2020, pukul 13:17 WIB).

murtahin dan ketika tidak sanggup untuk membayar angsuran itu dilakukan perpanjangan waktu. Ketika perpanjangan waktu telah melebihi batas waktu yang telah ditentukan maka diambil sebuah keputusan untuk menarik barang jaminan atau eksekusi barang tersebut.¹⁰

Pegadaian syariah tidak melakukan tindakan sewenang-wenang terhadap penarikan barang jaminan, ada aturan yang mengatur dalam menarik barang jaminan. Pihak pegadaian akan menyesuaikan dengan Fatwa DSN-MUI dan menyelesaikan sengketa melalui jalur litigasi dan non litigasi.

Oleh sebab itu, penulis tertarik dengan masalah-masalah yang terjadi di Pegadaian Syariah khususnya di jaminan sertifikat tanah. Dari gambaran diatas maka penyusun tertarik untuk meneliti keadaan tersebut dan mengangkat judul “Problematika Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang)”.

¹⁰ Rachma Amini Selaku Pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, Wawancara Pribadi di kantornya, pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang selanjutnya akan menjadi objek pembahasan. Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

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?

C. Tujuan Masalah

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

D. Manfaat

1. Manfaat Teoritis
 - a. Dapat menambah wawasan dan berfikir secara lebih dalam tentang Problematika Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang.
 - b. Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat mendapatkan gelar SH dan juga diharapkan mendapatkan wawasan keilmuan dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.
2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan sumber ilmu pengetahuan bagi masyarakat

mengenai Problematika Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah ini.

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Adapun tulisan hasil penelitian terdahulu mengenai Problematika Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah ini yaitu:

1. Nama : Parita Yuliana

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto)

Penelitian ini mengkaji dan menjawab mengenai penarikan barang jaminan di Pegadaian Syariah Purwokerto terjadi karena salah satu pihak melakukan wanprestasi. Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (field research). Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pegadaian Syariah Purwokerto dalam prakteknya telah melaksanakan penarikan barang jaminan dengan baik. Sebelum

melaksanakan penarikan barang jaminan, Pegadaian Syariah Purwokerto terlebih dahulu memberitahu kepada nasabah agar nasabah segera menyelesaikan kewajibannya. Apabila nasabah belum mampu membayar selama 3 bulan berturut-turut, maka pihak Pegadaian Syariah Purwokerto berhak menarik barang jaminan kemudian menjual barang jaminan tersebut.

Uang hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi hutang nasabah yang bersangkutan, apabila nantinya ada kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan, maka akan dikembalikan kepada nasabah. Tetapi jika dalam waktu 15 hari setelah jatuh tempo, nasabah melunasi kewajibannya maka barang jaminan akan dikembalikan kepada nasabah. Penarikan barang jaminan telah dilakukan sesuai dengan hukum Islam karena tidak adanya unsure kesewenang-wenangan.¹¹

¹¹ Parita Yuliana, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto)", (Skripsi Program Studi S1 Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, 2018), h. 84, <http://repository.iainpurwokerto.ac.id>, diunduh pada 17 Maret 2020.

Dilihat dari persamaan antara skripsi penulis dengan skripsi “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Purwokerto)” sama-sama mengkaji dan menjawab atas penarikan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak pegadaian kepada nasabah atau eksekusi barang. Sedangkan dari segi perbedaan, skripsi ini tidak menjelaskan secara detail bagaimana penyelesaian sengketa dan sanksi hukum yang dilakukan oleh nasabah ke pegadaian dan sistem perpanjangan waktu perjanjian dengan bersyarat.

2. Nama : Metalias Tri Syahputra
Judul Skripsi : Penjualan Barang Jaminan Gadai dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Kantor Unit Pegadaian Syariah Metro)

Penelitian ini mengkaji dan menjawab mengenai mekanisme penjualan barang jaminan Gadai yang mengalami wanprestasi ditinjau dari ekonomi Islam.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah No. 25/DSN-MUI/II/2002 tentang Pelaksanaan Barang Jaminan Gadai dengan lelang pada Pegadaian Syariah Kota Metro sesuai tahapan-tahapan yang berlaku seperti pemberitahuan pada saat barang akan di lelang pada saat nasabah tidak dapat melunasi hutangnya setelah jatuh tempo adalah telah sesuai dengan fatwa tersebut. Sedangkan tentang hasil kelebihan dari penjualan barang jaminan Gadai tersebut yang mana harusnya uang sisanya langsung diberikan kepada nasabah akan tetapi masih terdapat potongan-potongan di luar perjanjian pada kesepakatan antara Pegadaian dengan nasabah. Pelaksanaan penjualan barang gadai di Pegadaian Syariah Metro dalam perspektif ekonomi Islam tidak amanah, tidak adil dalam pembebanan biaya sebesar 2%, sedangkan menurut ketentuan Fatwa DSN-MUI besar biaya 1% demikian juga dalam penetapan biaya administrasi Rp.

10.000/hari sejak ditetapkan surat pemberitahuan lelang, bisa dikategori sebagai riba sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 1 Tahun 2004.¹²

Dilihat dari persamaan antara skripsi penulis dengan skripsi “Penjualan Barang Jaminan Gadai dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Kantor Unit Pegadaian Syariah Metro)” sama-sama mengkaji dan menjawab atas tahap-tahap penjualan atau penarikan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak pegadaian dengan nasabah. Sedangkan dari segi perbedaan, skripsi ini tidak menjelaskan secara detail bagaimana perpanjangan waktu perjanjian dengan bersyarat dan penyelesaian sengketa dan saksi hukum yang dilakukan oleh pihak pegadaian kepada nasabah.

3. Nama : Adam malik

Judul skripsi : Tinjauan Hukum Islam terhadap
Perrtambahan Hutang dan Perpanjangan Masa Gadai dalam
Satu Periode (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Serang).

¹² Metalias Tri Syahputra, “Penjualan Barang Jaminan Gadai dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Kantor Unit Pegadaian Syariah Metro)”, (Skripsi Program Studi S1 Ekonomi Syariah IAIN Metro, 2020), h. 58, <http://repository.metrouniv.ac.id>, diunduh pada 10 Oktober 2020.

Penelitian ini mengkaji dan menjawab mengenai mekanisme penambahan hutang dan perpanjangan masa gadai dalam satu periode dan berdasarkan dari tinjauan hukum Islam. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, observasi, dan wawancara.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam kasus penambahan hutang dan perpanjangan masa gadai dalam satu periode di pegadaian syariah cabang serang lebih dikenal dengan istilah *top up* dengan menggunakan akad *rahn*. Artinya nasabah mengajukan gadai ulang pada barang yang sama disaat masa gadai pertama belum diselesaikan. Pengajuan *top up* ini akan diproses pihak pegadaian apabila nasabah melunasi hutang gadai yng pertamanya. Namun apabila nasabah tidak mampu melunasi sisa hutang gadai pertamanya maka pengajuan ini akan tetap diproses dengan syarat dilakukan pemotongan pada uang *top up* untuk melunasi sisa hutang gadai pertama. Sehingga uang yang diterima nasabah tidak penuh dengan nilai saat pengajuan *top up*. Apabila dalam proses pelunasan mengalami

wanprestasi dari waktu yang telah ditentukan maka barang yang digadaikan akan dilelang oleh pihak pegadaian. Pendapat ulama Hanafiyah, Muhammad, Hanabilah, dan Imam Syafi'i tidak membolehkan praktik pertambahan hutang sebab dapat dianggap akad rahn kedua dan praktik top up ini melanggar Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn Emas*.¹³

Dilihat dari persamaan antara skripsi penulis dengan skripsi “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pertambahan Hutang dan Perpanjangan Masa Gadai dalam Satu Periode (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Serang)” sama-sama mengkaji dan menjawab atas perpanjangan waktu dalam gadai. Sedangkan dari segi perbedaan, skripsi ini tidak menjelaskan mengenai penarikan barang jaminan akibat pelanggaran perjanjian dan penyelesaian sengketa dan sanksi hukum yang dilakukan pegadaian kepada nasabah.

¹³ Adam Malik, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Perambahan Hutang dan Perpanjangan Masa Gadai dalam Satu Periode (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Serang)”, (Skripsi Program Studi S1 Hukum Ekonomi Syariah UIN Banten, 2019), h. 101, <http://repository.uinbanten.ac.id/id/eprint/3420>, diunduh pada 2 juni 2021.

F. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan *rahn* (gadai syariah) dari Pegadaian Syariah adalah solusi tepat kebutuhan dana cepat yang sesuai syariah. Dengan prosesnya hanya dalam waktu 15 menit, dana yang nasabah ajukan bisa langsung cair. Jaminan untuk gadai syariah yaitu berupa barang-barang bentuk bergerak seperti perhiasan, elektronik atau kendaraan bermotor. Calon nasabah hanya perlu membawa agunan berupa perhiasan emas atau perak dan barang berharga lainnya ke pegadaian, yang selanjutnya akan diproses dalam waktu singkat.¹⁴

Pinjaman (*Marhun Bih*) yang bisa didapatkan dari produk ini mulai dari 50 ribu hingga 500 juta rupiah atau lebih dengan jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari. Pinjaman ini dapat diperpanjang dengan cara membayar *mu'nah*-nya saja atau dengan cara membayar *mu'nah* dan mengangsur sebagian uang pinjaman. Untuk barang jaminan berupa kendaraan bermotor, nasabah diharapkan membawa BPKB kendaraan tersebut.¹⁵

¹⁴ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga...*, h. 387.

¹⁵“Pengertian dan Produk Pegadaian Syariah yang Bisa Anda Simak”, www.pegadaiansyariah.co.id, diakses pada 18 Maret 2020, pukul 12.00 WIB.

Terdapat macam-macam produk di Pegadaian Syariah 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 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. Gadai Emas atau Arrum Emas adalah produk Pegadaian untuk memberikan pinjaman dana tunai dengan jaminan perhiasan (emas dan berlian).
7. 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.¹⁶

Saat ini, tanah memiliki berbagai fungsi sesuai dengan pemenuhan kebutuhan kontemporer. Selain ditata-kelola agar produktif, ternyata tanah juga bisa dijadikan agunan untuk gadai. Salah satu contoh pemanfaatannya lewat produk yang dikeluarkan oleh Pegadaian Syariah, yakni Rahn Tasjily Tanah atau jaminan sertifikat tanah.

Ada beberapa syarat dan ketentuan yang harus disiapkan dalam rangka pengajuan pembiayaan Rahn Tasjily Tanah yakni fotokopi KTP aatau identitas resmi lainnya, menyerahkan sertifikat tanah dengan status hak milik, menyerahkan IMB jika

¹⁶“Pengertian dan Produk Pegadaian Syariah yang Bisa Anda Simak”, www.pegadaiansyariah.co.id, diakses pada 18 Maret 2020, pukul 12.00 WIB.

diatasnya terdapat bangunan, dan fotokopi pembayaran PBB terakhir.

Sebagaimana transaksi gadai, ada pengikatan agunan dengan skema gadai yang artinya nasabah sukarela menyerahkan agunan sertifikat tanah diproses untuk memenuhi kewajiban jika ia tidak melakukan pembayaran atas kreditnya. Jika nasabah gagal membayar, tentu saja tidak serta merta agunan sertifikat tanah dieksekusi begitu saja, pasti ada kesempatan bagi nasabah untuk menebus sertifikat tanahnya dengan tetap melakukan pembayaran atas kreditnya. Jika nasabah benar-benar tidak melakukan pembayaran, maka agunan sertifikat tanah akan diproses untuk dijual.¹⁷

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan acara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan

¹⁷ “Rahn Tasjily Tanah”, www.pegadaiansyariah.co.id, diakses pada 18 Maret 2020, pukul 13:17 WIB.

pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penulisan sebagai berikut:¹⁸

1. Jenis Penelitian

Dalam hal ini penulis menggunakan penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis/lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu pendekatan deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 8.

lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode yang telah ditentukan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data dilakukan pada natural setting (kondisi yang alamiah), sumber data primer, dan teknik pengumpulan data lebih banyak observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi.

- Observasi, yaitu proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti. Metode ini digunakan untuk melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi yang menjadi objek penelitian yaitu mengamati kondisi dan keadaan sekitar Lembaga Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang.
- Wawancara, yaitu pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik. Metode ini digunakan untuk melakukan

wawancara dengan Bapak Husnan Taffarod sebagai kepala Cabang Pegadaian Syariah.

- Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. Metode ini untuk mengumpulkan dokumentasi seperti dalam bentuk foto atau rekaman.¹⁹

4. Teknik Pengolahan Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²⁰

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 231.

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 244.

5. Pedoman Penulisan

- a. Buku Pedoman Penulisan Skripsi UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten 2019.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan terjemahannya, Departemen Agama Republik Indonesia.

H. Sistematika Pembahasan

Dalam skripsi ini penulis akan membahas dengan sistematika pembahasan yang terdiri dari 5 bab yaitu:

Bab Kesatu : Pendahuluan, pada bagian ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, pedoman penulisan dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua : Kondisi Objektif Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, pada bagian ini meliputi, sejarah berdirinya Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, visi, misi dan struktur organisasi Pegadaian Syariah Cabang Kepandean Serang, kegiatan atau usaha Pegadaian Syariah

Cabang Kepandean Serang dan sistem rahn dengan jaminan sertifikat tanah.

Bab Ketiga : Diskriptif Teori Tentang Rahn, pada bagian ini meliputi, dasar hukum, rukun dan syarat rahn, tujuan dan hikmah rahn, hak-hak kewajiban rahin dan murtahan dan ketentuan-ketentuan marhun.

Bab Keempat : Solusi Permasalahan Rahn dengan Jaminan Sertifikat Tanah, pada bagian ini meliputi, hukum sistem penarikan barang jaminan akibat pelanggaran perjanjian, perpanjangan waktu perjanjian dengan bersyarat dan penyelesaian sengketa dan sanksi hukum akibat pelanggaran perjanjian.

Bab Kelima : Penutup, pada bagian ini meliputi, kesimpulan dan saran.