

**“ANALISIS PENETAPAN HARGA LELANG OBJEK JAMINAN DI  
PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI PERSPEKTIF  
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”**

**Skripsi**

**Oleh:**

**Hikmatul Ifah**

**NIM: 19220194**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2023**

**“ANALISIS PENETAPAN HARGA LELANG OBJEK JAMINAN DI  
PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI PERSPEKTIF  
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”**

**Skripsi**

**Oleh:**

**Hikmatul Ifah**

**NIM: 19220194**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**ANALISIS PENETAPAN HARGA LELANG OBJEK JAMINAN DI  
PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI PERSPEKTIF  
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM.**

Benar-benar merupakan skripsi yang di susun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian atau keseluruhan, maka skripsi sebagai persyaratan mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 22 Mei 2023

Penulis,



Hikmatul Ifah

NIM 19220194

## HALAMAN PERSETUJUAN

### HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi proposal saudara Hikmatul Ifah NIM: 19220194, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**ANALISIS PENETAPAN HARGA LELANG OBJEK JAMINAN DI PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM.**

Mengetahui,



Dr. Fakhruddin, M.HI.

NIP. 19740819200031002

Malang, 22 Mei 2023

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the supervisor, is written over the text.

Suud Fuadi, S.HI., M.El.

NIP. 19830804201608011020

## BUKTI KONSULTASI

### BUKTI KONSULTASI

Nama: Hikmatul Ifah

NIM/Jurusan: 19220194/Hukum Ekonomi Syariah

Dosen Pembimbing: Suud Fuadi, S.Hi., M.Ei

Judul Skripsi: "Analisis Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam"

No.	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	paraf
1.	Selasa/24 Maret	Konsultasi pendahuluan	l
2.	Kamis/16 Maret	Semi proposal	l
3.	Senin/20 Maret	Semi proposal	l
4.	Jumat/24 Maret	Revisi rumusan masalah	l
5.	Jumat/31 Maret	Konsultasi BAB I	l
6.	Rabu/5 April	Konsultasi BAB I-III	l
7.	Senin/8 Mei	Rancangan pertanyaan	l
8.	Senin/15 Mei	Konsultasi BAB IV	l
9.	Jumat/ 19 Mei	Konsultasi BAB I-V	l
10	Senin/22 Mei	Acc BAB I-V	l

Malang, 22 Mei 2023

Mengetahui,

Ketua prodi hukum ekonomi syariah



Dr. Fachrudin, M.HI

NIP: 19740819200031002

## PENGESAHAN SKRIPSI

### PENGESAHAN SKRIPSI


Dewan penguji skripsi saudara Hikmatul Ifah, NIM: 19220194, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

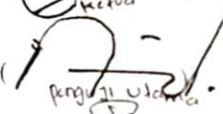
**ANALISIS PENETAPAN HARGA LELANG OBJEK JAMINAN DI PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM.**


Telah dinyatakan lulus dengan nilai:

Dewan penguji:

1. Nama: H. Faisal Agil Al- Munawar, Lc., M.Hum.  
NIP: 198810192019031010
2. Nama: Dr. H. Noer Yasin, M.H.I.  
NIP: 1961111820000310011
3. Nama: Suud Fuadi, S.H.I., M.El.  
NIP: 19830804201608011020


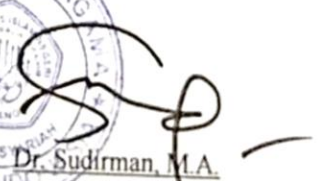
()  
Ketua

()  
Penguji Utama

()  
Sekretaris

Malang, 19 Juni 2023

Dekan,

()  
  
Dr. Sudirman, M.A.  
NIP: 1977082220050110033

## **MOTTO**

Barangsiapa yang memberi kemudahan orang yang kesulitan, maka Allah akan memberi kemudahan baginya di dunia dan akhirat. (HR. Muslim)

## KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmatnya, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu, dengan judul skripsi Analisis Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menghaturkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala daya dan upaya serta bantuan, doa, dan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dengan berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini secara khusus penyusun sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H.M. Zainuddin, MA, selaku rector Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman Hasan, M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Suud Fuadi, S.HI., M.EI.,\_selaku dosen pembimbing skripsi penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau atas waktu yang telah diluangkan untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang atas bnatuannya dalam menyelesaikan skripsi.



9. Para informan, khususnya Ibu Isro pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Landungsari yang benar-benar meluangkan waktunya untuk menyumbangkan informasi demi keberlangsungan penelitian ini.
10. Kepada orang tuaku tercinta Bapak H. Ridwan dan Ibu H. Aminah rasanya tiada kata untuk membalas segala pengorbanan yang rela kepanasan di Ladang demi mencari nafkah untuk bisa membiayai anaknya yang mencari ilmu diluar kota selain itu terimakasih karena telah ikhlas memberikan doa, kasih sayang, dan pengorbanan baik dari spiritual dan materiil, sehingga penulis mampu menyongsong masa depan yang lebih baik.
11. Kepada sepupu saya Suharni, S. Si yang turut mendukung dan mendoakan penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini.
12. Teman-teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 19 yang telah berjuang bersama, kalian telah mewarnai kehidupan saya selama menempuh pendidikan di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang mulai semester satu sampai akhirnya kita akan berpisah untuk menempuh masa depan masing- masing. Di sini, penulis mengakui bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan karena ia hanyalah manusia biasa yang tidak bisa lepas dari kesalahan dan dosa. Untuk menyempurnakan skripsi ini, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak.

Malang, 22 Mei 2023

Penulis,

Hikmatul Ifah

NIM: 19220194

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi merupakan pemindahan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam Bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini yaitu nama Arab yang berasal dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab yang asalnya selain bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan Bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi acuan. Pedoman transliterasi ini berdasarkan atas Surat Keputusan beserta (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan serta Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku pedoman transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

### A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dI
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= '(koma menghadap ke atas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= <u>h</u>	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= I
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w
ش	= sy	ه	= h
ص	= sh	ي	= y

Hamzah (ء) dapat dilambangkan dengan *alif*, ketika terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, tetapi jika terletak

di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambang "ع".

## B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan "a", *kasrah* dengan "i", *dlimmah* dengan "u," sedangkan bacaan masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â	misalnya قال	Menjadi	Qâla
Vokal (i) panjang = î	misalnya قيل	Menjadi	Qîla
Vokal (u) panjang = û	misalnya دون	Menjadi	Dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat maka tidak boleh digantikan dengan " î ", melainkan tetap ditulis dengan "iy" agar dapat menggambarkan ya' nisbat di akhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan "aw" dan "ay". perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و	misalnya قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay) = ي	misalnya خير	menjadi	khayrun

## C. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimaat, maka di transliterasi kan dengan menggunakan "h" misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilaih*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya هلا في رحمة menjadi *fi rahmatillâh*.

#### **D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah**

Kata sandang berupa “al” (ال) (ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam *lafadh jalâlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut:

1. *Al-Imâm al-Bukhâriy* mengatakan ...
2. *Al-Bukhâriy* dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ’ Allâh kâna wa mâ lam yasya’ lam yakun.*
4. *Billâh ‘azza wa jalla.*

#### **E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada dasarnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Namun jika kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah diindonesiakan, tidak perlu lagi ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti contoh berikut ini:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan shalat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” serta kata “sholat” ditulis dengan menggunakan tata cara bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun dari bahasa Arab, tetapi itu berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “‘Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>BUKTI KONSUTASI .....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	9

<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	11
B. Landasan Teori.....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Pendekatan Penelitian .....	37
C. Lokasi Penelitian.....	38
D. Jenis dan Sumber Data.....	38
E. Metode Pengumpulan Data.....	39
F. Metode Pengolahan Data .....	40
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>42</b>
A. Gambaran Umum PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari .....	42
B. Paparan Data .....	52
C. Analisis Data .....	59
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>82</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>85</b>

## **DAFTAR BAGAN**

4.1 Gambar Struktur Organisasi.....	45
4.2 Alur Proses Pelengan Barang Gadai .....	51

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	13
Tabel 4.1 Analisis Penetapan Harga Lelang Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam.....	70



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Surat Rahn (SBR)

Lampiran 2. Pedoman Wawancara

Lampiran 3. Penelitian di PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari

## ABSTRAK

**Ifah, Hikmatul, 19220194. Analisis Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Suud Fuadi, S.HI., M.EI.**

---

---

**Kata Kunci: Penetapan Harga, Objek Jaminan lelang, Pegadaian Syariah.**

Lelang merupakan kegiatan jual beli di khalayak umum, yang mana penjual melakukan penawaran terhadap barang kemudian para pembeli atau konsumen saling tawar-menawar harga. Dalam praktik lelang, lelang tidak diumumkan kepada khayak umum, sehingga berdampak banyak peserta lelang/peminat yang menawar dibawah harga wajar.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui penetapan harga lelang objek jaminan oleh pegadaian syariah cabang Landungsari menurut hukum Positif dan hukum Islam. Titik fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui konsep penetapan harga lelang objek jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif, karena hasil pengamatan tentang penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari dianalisis dengan cara mendeskripsikan serta menguraikannya secara rinci hingga mudah untuk dipahami.

Dari hasil penelitian, menunjukkan bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam penetapan harga lelang barang jaminan pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari telah memenuhi peraturan hukum yang ada dikarenakan Pegadaian syariah merujuk pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 dan fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 yaitu sejalan dengan mekanismenya, melakukan pemeriksaan harga barang jaminan yang hendak dilelang dengan melakukan survei ke pasar pusat, pasar daerah dan pasar setempat Dengan ditambah 1% untuk bea lelang penjual dan 1% untuk bea lelang pembeli. Akan tetapi dalam praktiknya tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI mengenai kekurangannya menjadi kewajiban Rahin karena pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari tidak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.

## ABSTRACT

**Ifah, Hikmatul, 19220194. Analysis of Auction Pricing of Collateral Objects at Sharia Pawnshops Landungsari Branch Positive Legal Perspectives and Islamic Law. Thesis, Sharia Economic Law Study Program, Maulana Malik Ibrahim Islamic University Malang. Supervisor: Suud Fuadi, S.HI., M.EI.**

---

---

**Keywords: pricing, auction collateral object, Sharia pawnshop.**

An auction is a public buying and selling activity, where sellers bid on goods then buyers or consumers bargain with each other prices. In auction practice, auctions are not announced to the public, resulting in many bidders/enthusiasts bidding below the fair price.

This study aims to determine the auction price of collateral objects by the Landungsari branch Sharia pawnshop according to Positive law and Islamic law. The focal point of this study is to find out the concept of determining the auction price of collateral objects at the Landungsari branch of Pegadaian Syariah.

This research is empirical juridical research with a qualitative approach that is descriptive because the results of observations about the determination of the auction price of collateral objects by the Landungsari branch of Sharia Pegadaian are analyzed by describing and describing it in detail so that it is easy to understand.

From the results of the study, it shows that the Landungsari branch Sharia pawnshop in determining the auction price of collateral at the Landungsari branch Sharia Pawnshop has complied with existing legal regulations because the sShariapawnshop refers to the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 31 / Pojk.05 / 2016 and DSN-MUI fatwa No. 25 / DSN-MUI / III / 2002, which is in line with the mechanism, checking the price of collateral to be auctioned by conducting a survey to the central market, regional market and local market With plus 1% for seller's auction duty and 1% for buyer's auction duty. However, in practice, it is not in accordance with DSN MUI's fatwa regarding the shortcomings that are Rahin's obligations because the Pegadaian Syariah Landungsari Branch does not ask customers for these shortcomings.

## مختصر البحث

إيفاه ، حكمتول ، 19220194. تحليل تسعير المزاد لأشياء الضمان في مكاتب الرهونات الشرعية فرع لاندونجساري وجهات نظر قانونية إيجابية والشريعة الإسلامية. أطروحة، برنامج دراسة القانون الاقتصادي الشرعي، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية مالانج. المشرف: سعود فؤادي، S.HI، .M.EI

الكلمات المفتاحية: التسعير، عرض الضمان في المزاد، مرهن الشرعية.

المزاد هو نشاط بيع وشراء في الجمهور ، حيث يقوم البائعون بالمزايدة على السلع ثم يساوم المشترون أو المستهلكون مع أسعار بعضهم البعض. في ممارسة المزادات ، لا يتم الإعلان عن المزادات للجمهور ، مما يؤدي إلى قيام العديد من مقدمي العطاءات / المتحمسين بالمزايدة بأقل من السعر العادل.

الغرض من هذه الدراسة هو تحديد سعر المزاد للأشياء الجانبية من قبل مرهن الشرعية فرع Landungsari وفقا للقانون الوضعي والشريعة الإسلامية. النقطة المحورية في هذه الدراسة هي معرفة مفهوم تحديد سعر المزاد للأشياء الرهنية في فرع Landungsari من Pegadaian Syariah.

هذا البحث هو بحث فقهي تجريبي ذو منهج نوعي وصفي ، لأن نتائج الملاحظات حول تحديد سعر المزاد للأشياء الجانبية من قبل فرع Landungsari من الشرعية Pegadaian يتم تحليلها من خلال وصفها ووصفها بالتفصيل بحيث يسهل فهمها.

من نتائج الدراسة ، تبين أن مرهن الشرعية فرع Landungsari في تحديد سعر المزاد للضمانات في فرع Landungsari قد امتثل للوائح القانونية الحالية لأن المرهن الشرعي يشير إلى أحكام لائحة هيئة الخدمات المالية رقم 31 / 2016 / Pojk.05 وفتوى DSN-MUI رقم 25 / III / DSN-MUI / 2002 ، والتي تتماشى مع الآلية ، والتحقق من سعر الضمان المراد بيعه بالمزاد العلني من خلال إجراء مسح ل السوق المركزي والسوق الإقليمي والسوق المحلي مع زائد 1٪ لرسوم المزاد للبائع و 1٪ لواجب المزاد للمشتري. ومع ذلك ، من الناحية العملية ، لا يتوافق ذلك مع فتوى DSN MUI فيما يتعلق بأوجه القصور التي هي التزامات راهين لأن فرع Pegadaian Syariah Landungsari لا يطلب من العملاء هذه النواقص.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia ialah makhluk sosial, yang berarti manusia tidak bisa hidup sendiri dalam memenuhi kebutuhan untuk mempertahankan hidupnya. Oleh sebab itu, sudah seharusnya manusia saling tolong menolong. Disadari atau tidak, dalam hidup bermasyarakat manusia selalu berhubungan satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan karena pada suatu saat seseorang memiliki sesuatu yang dibutuhkan orang lain, sedangkan orang lain itu membutuhkan sesuatu yang dimiliki seseorang tersebut, sehingga terjadilah hubungan saling memberi dan menerima. Allah SWT berfirman dalam Q.S Al- Baqarah: 283.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.<sup>1</sup>

Maksud dari ayat diatas yaitu jika kalian dalam perjalanan, dan tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang, orang yang memberi pinjaman meminta barang jaminan yang bisa dia simpan untuk menjamin hutangnya.

Sebagaimana dalam pasal 1150 KUH Perdata, Gadai adalah suatu hak yang diperoleh Perusahaan Pegadaian atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut

---

<sup>1</sup> <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=1&to=275> ,di akses tgl 16 Juni, pukul 10:43 WIB.

dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”<sup>2</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat masih ada yang tidak mempunyai modal yang cukup untuk mengembangkan usahanya dan mendapat kesulitan dalam memperoleh modal maupun keperluan dalam kehidupan sehari-hari. Salah satunya transaksi yang sering digunakan oleh masyarakat yang menghadapi masalah seperti ini yaitu dengan menggadaikan barang-barang yang memiliki nilai jual/berharga.

Menurut Kotler pada dasarnya harga adalah salah satu elemen bauran pemasaran atau marketing mix yang dapat menghasilkan pendapatan, dimana elemen yang lain mendapatkan biaya. Harga merupakan pendapatan bagi pengusaha maka ditinjau dari segi konsumen, harga merupakan suatu pengeluaran atau pengorbanan yang harus dikeluarkan oleh konsumen untuk mendapatkan produk yang diinginkan guna memenuhi kebutuhan dari konsumen tersebut.<sup>3</sup>

Dalam Pegadaian Syariah sistem lelang berlaku bagi nasabah, apabila nasabah tersebut tidak mampu membayar utangnya setelah jatuh tempo. Penjualan barang gadai setelah jatuh tempo adalah sah. Hal itu, sesuai dengan maksud dari pengertian hakikat gadai itu sendiri, yakni sebagai kepercayaan dari suatu utang untuk dipenuhi harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya dari orang yang berpiutang. Karena itu, barang gadai dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakili penjualannya kepada orang yang adil dan terpercaya.

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, oleh tukar menukar di muka umum

---

<sup>2</sup><http://www.ojk.go.id/id/regulasi/otoritas-jasa-keuangan/undang-undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2011-tentang-otoritas-jasa-keuangan.aspx>, diakses tgl 19 januari 2023, pkl 08:10 WIB.

<sup>3</sup>E Korowa, Sontje Sumayku, Sandra Asaloei, “*Pengaruh Kelengkapan Produk Dan Harga Terhadap Pembelian Ulang Konsumen (Studi Kasus Freshmart Bahu Manado)*”, ((jurnal) Universitas Sam Ratulangi Administrasi Bisnis Vol. 6 No. 3 Tahun 2018), diakses tgl 19 januari 2023, pkl 08:23 WIB

dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar didepan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus dimuka umum. Lebih jelasnya lelang adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Namun akhirnya penjual akan menentukan, yang berhak membeli adalah yang mengajukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.<sup>4</sup>

Sistem pelelangan di Pegadaian Syariah inilah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian di Pegadaian Syariah. Dalam penelitian ini, peneliti mengambil Pegadaian Syariah cabang Landungsari, karena Pegadaian ini merupakan salah satu Pegadaian Syariah yang menerapkan pelelangan dengan sistem penjualan marhun<sup>5</sup> Sistem Serta kesesuaian pelaksanaannya dengan Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 bagian kedua butir 5 yang mengatur tentang penjualan marhun.

Lembaga Pegadaian Syariah cabang Landungsari melaksanakan kegiatan usaha penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai. Nasabah ada kalanya tidak memenuhi kewajibannya sesuai waktu yang disepakati. Setelah melalui peringatan terlebih dahulu melalui mengirim surat, SMS, telpon, whatapp, dan tidak melakukan perpanjangan, maka lembaga pegadaian mempunyai hak untuk mengambil pelunasan piutangnya dengan cara melelang barang jaminan gadai yang dibawah kekuasaannya.<sup>6</sup>

Prosedur untuk memperoleh kredit gadai syariah sangat sederhana, masyarakat hanya menunjukkan bukti identitas diri dan barang bergerak sebagai jaminan uang pinjaman dapat diperoleh dalam waktu yang relatif tidak lama (kurang lebih 15 menit saja). Begitupun untuk melunasi pinjaman, nasabah

---

<sup>4</sup> Arzalsyah Syarief, "Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Harga Lelang Barang Jaminan", (jurnal islamic economi law vol. 1, no.1, 2016), Universitas Andi Djemma, diakses tgl 20, 20:32 WIB.

<sup>5</sup> Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.

<sup>6</sup> Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.

cukup dengan menyerahkan sejumlah uang dan surat bukti rahn saja dengan waktu proses yang juga singkat.<sup>7</sup>

Pegadaian Syariah cabang Landungsari melayani pinjaman dengan sistem gadai seperti logam mulia, perhiasan emas, barang elektronik, dan kendaraan bermotor. Jumlah pinjaman yang dapat diterima oleh seorang yang melakukan pinjaman sebesar 92% dari nilai takiran barang. Pegadaian Syariah cabang Landungsari memberikan jangka waktu pinjaman selama 4 bulan. Jika pihak penggadai dalam jangka waktu tersebut belum juga melakukan pelunasan pinjaman maka barang yang dijadikan jaminan tersebut akan dilelang oleh pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari.<sup>8</sup>

Lelang sendiri merupakan penjualan suatu barang di khalayak umum yang mulanya diawali dengan mengumpulkan peminat melalui pengumuman yang panitia atau pejabat lelang dengan pencapaian harga yang optimal lewat penawaran tertulis atau lewat lisan. Penetapan harga menurut operasional support bisnis non gadai Pegadaian Syariah cabang Landungsari dikarenakan banyak terjadi penawar lelang/peserta lelang menawar barang yang dilelang dibawah dari harga penawaran, maksudnya dibawah harga likuidasi. Akibatnya hasil penjualan lelang tidak mencukupi untuk menutupi hutang nasabah. Akhirnya terjadi kesenjangan harga pusat, maksudnya perbedaan harga penjualan suatu barang yang digadaikan di Pegadaian pusat dengan Pegadaian cabang, sehingga berdampak pada perbedaan pendapatan dari hasil penjualan suatu barang yang digadaikan di Pegadaian pusat dengan Pegadaian cabang, dikarenakan harga pasar disetiap wilayah berbeda.<sup>9</sup>

Mekanisme dalam menetapkan harga lelang pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari bersifat terbuka di masing- masing kantor cabang. Pegadaian

---

<sup>7</sup> Hajasni Mafaza, "*Prosedur Pengajuan Gadai Di Pt. Pegadaian Syariah Cabang Soebrantas Panam*", ((Skripsi) Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2021), 65, Diakses Tgl 20 Januari 2023, Pkl 19:23 WIB.

<sup>8</sup> Wawancara Dengan Pak Rusdy Kepala Gadai, Tgl 27 Januari 2023.

<sup>9</sup> Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.



Syariah Pusat yang menentukan patokan harga pada sebuah sistem. Sistem yang digunakan Pegadaian Syariah berpatokan pada Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD) dan Harga Pasar Pusat (HPS). Harga pasar pusat (HPP) dimana digunakan untuk untuk harga penjualan emas. Harga pasar setempat (HPS) digunakan untuk penjualan barang elektronik dan kendaraan oleh Pegadaian cabang Syariah Landungsari. Dimana penggunaan acuan tersebut digunakan sesuai dengan kategori barang yang dijadikan sebagai jaminan.<sup>10</sup>

Pada praktik lelang, tidak jarang ditemukan adanya penyimpangan seperti manipulasi harga, pengurangan timbangan, dan lain sebagainya. Semua bentuk rekayasa curang yang bertujuan mendapatkan profit yang melanggar ketentuan pada pelelangan, beberapa ulama menggolongkannya ke dalam praktik najasy, yaitu taktik kotor dalam pelelangan, hal tersebut tidak diperbolehkan oleh Nabi Muhammad SAW.

Dalam praktik sering terjadi persoalan mengenai penetapan harga limit, contohnya ditemukan pihak pelelang menetapkan nilai limit di bawah harga wajar yang penting untuk menutupi nilai utang. Kemudian muncul sebuah permasalahan yaitu nasabah tidak menyetujui barang jaminan tersebut dilelang dengan nilai dibawah harga wajar yang semestinya. Sebagaimana dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /POJK.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian terdapat pada pasal 20 ayat (2b) berbunyi ”menetapkan daftar harga pasar Barang Jaminan yang wajar”.<sup>11</sup> Nilai limit bisa berupa nilai pasar lelang (NPL) dan nilai minimal lelang (NML)<sup>12</sup> Sedangkan dalam Islam penetapan harga jual lelang objek gadai dikembalikan pada harga pasar.

Pegadaian Syariah cabang Landungsari tentunya mempunyai dasar tersendiri dalam menentukan mekanisme pelelangan. Pelelangan terjadi apabila barang gadaian sebagai jaminan uang pinjaman tersebut tidak ditebus sampai

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan security pegadaian Syariah cabang landungsari, tanggal 15 Januari 2023, pkl 10:18 WIB.

<sup>11</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /POJK.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian, di akses tanggal 10 Mei 2023, pkl 14:34 WIB.

<sup>12</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

tanggal jatuh tempo dan nasabah (pemilik barang) tidak memperpanjang waktu kreditnya. Menurut ketentuan yang berlaku di Pegadaian Syariah cabang Landungsari, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti si pihak pegadaian dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan.

Dikarenakan kekurangan tersebut dibebankan ke nasabah yang bersangkutan. Namun, yang terjadi pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari, selama ini banyak terjadi nasabah yang tidak bertanggungjawab atas kekurangannya tersebut, jadi kekurangan hutangnya dibebankan kepada pihak pegadaian. Seharusnya hutang tersebut dibebankan kepada nasabah. Dalam hal ini pihak Pegadaian merasa dirugikan. Apabila dari hasil pelelangan ada kelebihan. Artinya terdapat sisa uang yang sudah diakumulasi, dikembalikan kepada nasabah yang bersangkutan. Tetapi jika nasabah tersebut tidak bisa dihubungi setelah satu tahun uang tersebut tidak diambil maka kelebihan/uang tersebut diberikan ke pihak Pegadaian untuk dana infak.<sup>13</sup>

Berdasarkan uraian diatas, penerapan konsep untuk menentukan harga barang lelang di Pegadaian Syariah cabang Landungsari apakah sudah sesuai/tidak dengan syarat pelaksanaan dan ketentuan lelang. Mengingat harga dalam Islam adalah harga yang adil adalah harga yang diserahkan pada harga pasar, maka untuk mencapai harga barang yang akan dilelang harus adil. Konsep yang dimaksud disini adalah segala proses untuk tercapainya harga barang yang akan dilelang, dan apakah agama dan Undang-Undang sebagai tuntunan tersebut telah dipraktekkan dalam prosedur pelaksanaan lelang dan penetapan harga lelang oleh Pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari.

Dengan beberapa uraian tersebut peneliti harus mengkaji lebih dalam lagi terkait permasalahan yang ada dalam penelitian yang berjudul **“Analisis Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam.”**

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apa dasar penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari?
2. Bagaimana penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari menurut hukum Positif dan hukum Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dasar penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari.
2. Untuk mengetahui penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari menurut hukum Positif dan hukum Islam.

## **D. Manfaat Penelitian**

Dari penelitian ini setidaknya dapat memberi manfaat baik bagi penulis atau pembaca diantaranya sebagai berikut:

### **a. Secara Teoritis**

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya. Dalam hal ini pengetahuan ilmu hukum yang khusus tersebut ialah hal-hal yang berhubungan dengan hukum bisnis.
- 2) Penelitian ini untuk menambah literatur akademik khususnya pada model penetapan harga lelang objek jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari menurut hukum Positif dan hukum Islam.
- 3) Penelitian ini sebagai tambahan referensi dan informasi bagi peneliti dimasa yang akan datang.

### **b. Secara Praktis**

- 1) Penelitian ini dapat bermanfaat dan berguna bagi pihak terkait khususnya pihak instansi Perum Syariah di Indonesia, agar memahami dalam pelaksanaannya tetap mentaati peraturan hukum positif yang ada, sehingga mencegah kerugian bagi nasabah ketika lelang objek jaminan bagi nasabah

yang tidak mampu lagi membayar tanggungannya di Pegadaian Syariah cabang Landungsari tersebut.

- 2) Penelitian ini semoga bermanfaat pula bagi masyarakat maupun nasabah yang terlibat dalam transaksi Pegadaian Syariah khususnya nasabah gadai di wilayah Pegadaian Syariah cabang Landungsari.

## **E. Definisi Operasional**

Adapun untuk menghindari adanya multitafsir dalam pemahaman sehingga menimbulkan kesenjangan dalam pengetahuan, maka sangat perlu adanya penjabaran dalam memahami permasalahan dalam penelitiann dan sangat perlu juga adanya definisi dari penelitian ini, antara lain:

### **1. Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan**

Variabel bebas dalam judul penelitian ini adalah “penetapan harga lelang objek jaminan” yang di mana peneliti maksud dalam penelitian variabel tersebut adalah suatu ketentuan yang digunakan oleh pihak Pegadaian Syariah dalam penetapan harga lelang objek jaminan kemudian ditinjau dari segi hukum positif dan hukum Islam.

### **2. Hukum Positif dan Hukum Islam**

Variabel terikat dalam judul penelitian ini adalah “Hukum positif dan hukum Islam” yang di mana peneliti maksud dalam penelitian variabel tersebut adalah suatu cara pandang dari kacamata regulasi otoritas jasa keuangan yang mengatur tentang usaha pergadaian dan fatwa DSN MUI tentang rahn apakah sudah sesuai dalam regulasi POJK dan DSN MUI tersebut terhadap ketentuan yang digunakan oleh pihak Pegadaian Syariah dalam penetapan harga lelang objek jaminan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Pembahasan sistematis merupakan penjabaran dari logika pembahasan yang digunakan dalam penelitian. Pemaparan skripsi ini terdiri dari lima

bab. Dimana setiap bentuk ditempatkan dalam suatu korelasi yang secara logis berhubungan satu sama lain.<sup>14</sup>

#### BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini terdiri dari latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi penelitian dan penelitian penelt kegunaan penelitian.

#### BAB II: Kajian Teori

Pada bab ini berisi kumpulan tentang kajian teori yang akan dijadikan sebagai alat analisa dalam menjelaskan dan mendeskripsikan penelitian. Pada bagian ini penulis menjelaskan tentang gadai (Rahn) dalam hukum Positif, hukum Islam, fatwa, dasar hukum lelang, rukun dan syarat lelang, harga minimal barang gadai (marhun).

#### BAB III: Metode Penelitian

Dalam bab ini berisikan metode penelitian dan pendekatan. Dalam hal ini penulis menulas kembali mengenai isi yang ada di dalamnya seperti jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, metode penelitian sumber data, metode pengumpulan data dan pengolahan data.

#### BAB IV: Paparan Data, Temuan Penelitian dan pembahasan.

Dalam bab ini merupakan uraian tentang paparan data yang di peroleh dalam lapangan dan analisa data dari penelitian dengan menggunakan alat analisis atau kajian teori yang di tulis dalam BAB II. Selain itu menjelaskan atau uraian yang di tulis dalam bab ini, juga dapat sebagai usaha untuk menemukan jawaban atas masalah penetapan harga lelang objek jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari perspektif hukum Positif dan hukum Islam atau pertanyaan-pertanyaan yang ada dalam rumusan masalah.

---

<sup>14</sup> Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (UIN Malang), 24.

## BAB V: Penutup

Merupakan kesimpulan, bab ini berisi kesimpulan dari penelitian yang dilakukan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan bagian terpenting dalam pembuatan proposal penelitian, hal ini dimaksudkan untuk penulis dapat membedakan antara proposal penelitian penulis dengan proposal penelitian orang lain. Dengan adanya penelitian terdahulu membuat penulis dapat melihat perbedaan dan juga kesamaan pembahasan yang disusun oleh penulis sebelumnya. Sehingga dalam penelitian ini, penulis mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang bersumber dari skripsi maupun jurnal sebagai bahan perbedaan dan kesamaan dalam penelitian ini agar penelitian ini dapat di buktikan keotentikannya. Penulis menemukan hasil penelitian yang berhubungan dengan bahan penelitian penulis, diantaranya yaitu.

*Penelitian pertama* yaitu, Siti Fariyah, 2017, mahasiswa jurusan hukum ekonomi Syariah, fakultas syari'ah dan hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo dengan judul penelitian "*Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn di Pegadaian Syariah Cabang Majapahit Semarang*". Metode penelitian kualitatif merupakan metode yang digunakan dalam penelitian ini. Pendekatannya memakai yuridis normatif. Berdasarkan hasil analisis data yang diperoleh, bahwa mekanisme pelaksanaan lelang agunan pada Pegadaian Syariah Cabang Majapahit Semarang belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI tersebut, akan tetapi tidak menyalahi aturan syariat yang ada.<sup>15</sup>

*Penelitian kedua* yaitu, Fitri Wahyuni, 2018, mahasiswa jurusan perbankan Syariah, fakultas fakultas bisnis dan ekonomi Islam, UIN Raden Intan Lampung

---

<sup>15</sup> Fariyah Siti, "*Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn di Pegadaian Syariah Cabang Majapahit Semarang*", (Semarang: 2017), Diakses tgl 29 maret 2023, pukul: 08:12 WIB.

dengan judul penelitian “*Analisis Penentuan Harga Lelang Agunan dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam Studi pada Produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang*”. Penelitian tersebut memakai penelitian kualitatif dan jenisnya yaitu penelitian lapangan (*field research*). Hasil penelitiannya mengungkapkan bahwa mekanisme penentuan harga dan pelaksanaan lelang berbanding lurus dengan kaidah Islam dan kaidah hukum yang berlaku, karena setiap tahap dan kegiatan lelang dilakukan oleh tenaga yang ahli dibidangnya sehingga bisa dipertanggung jawabkan.<sup>16</sup>

*Penelitian ketiga* yaitu, Gustarina Andini, 2018, mahasiswa jurusan ekonomi syari’ah, fakultas ekonomi dan bisnis islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro dengan judul penelitian “*Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Gadai Menurut Etika Bisnis Islam Studi Kasus Pegadaian Syariah 15 A Kota Metro*”. Metode penelitian menggunakan penelitian kualitatif dengan sifat penelitian deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian penulisnya bahwa penentuan dalam menetapkan harga pada Pegadaian Syariah 15 A Kota Metro belum sesuai dengan etika bisnis Islam, dikarenakan penjualan barang lelang berpedoman dengan melihat HPP bukan HPS.<sup>17</sup>

*Penelitian keempat* yaitu, Yusuf Karuniawan, 2017, mahasiswa jurusan hukum ekonomi syariah, fakultas syariah, IAIN Surakarta, dengan judul penelitian “*Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online dengan Sistem Lelang Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook*”. Hasil penelitiannya, yaitu dalam transaksi online batu mulia di social media (*Facebook*) hukumnya boleh sebab belum terdapat kaidah Islam yang mengaturnya secara khusus tetapi dikiaskan pada ba’i as-salam. Akan tetapi kegiatan transaksi online tersebut mengandung risiko besar mengingat

---

<sup>16</sup>Wahyuni Fitri, “*Analisis Penentuan Harga Lelang Agunan dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam Studi pada Produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang*”, (Lampung: 2018), Diakses Tgl 29 Maret, pukul 08:40 WIB.

<sup>17</sup> Andini, Gustarina, *Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Gadai Menurut Etika Bisnis Islam Studi Kasus Pegadaian Syariah 15 A Kota Metro*”, (Metro: 2018), Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 08:57 WIB.



*Facebook* merupakan sanggar dimana orang-orang dengan mudahnya melakukan penipuan.<sup>18</sup>

*Penelitian kelima* yaitu, Devi Pebriyanti, 2020, mahasiswa jurusan hukum ekonomi Syariah, fakultas agama islam, Universitas Muhammadiyah Makassar dengan judul penelitian “Analisis Penerapan Harga Lelang Emas dalam Tinjauan Hukum Islam Pegadaian Syariah Cabang Hasanuddin”. Dalam penelitian ini menggunakan metode empiris dengan jenis penelitian lapangan atau *field research*. Hasil penelitiannya, menunjukkan bahwa mekanisme penetapan harga lelang di pegadaian tersebut telah sesuai menurut hukum Islam yaitu melakukan lelang emas jaminan hukumnya mubah karena tidak ada unsur penipuan yang merugikan orang lain. Dalam pelaksanaan lelang ini, barang yang dilelang jelas keberadaannya dan terdapat proses tawar menawar terhadap barang jaminan tersebut atau bisa dikatakan proses pelelangan gadai dilakukan secara terbuka. Pegadaian dapat menjual emas dalam pelelangan ketika rahin tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi atau memperpanjang pinjamannya.<sup>19</sup>

Adapun persamaan dari penelitian terdahulu yaitu terletak pada penetapan harga lelang objek jaminan gadai. Namun ada sedikit perbedaan yaitu penulis hanya fokus pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari dan juga lebih mengarah ke hukum Positif dan hukum Islam.

## 2.1 Tebel Perbandingan Dengan Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Siti Fariyah	Analisis Pelaksanaan Lelang Benda	Sama- sama membahas tentang lelang	Penelitian ini membahas lebih fokus kepelaksanaan dan prosedur lelang

<sup>18</sup> Karuniawan Yusuf, “*Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online dengan Sistem Lelang Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook*”, (Surakarta: 2017), Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 10:45 WIB.

<sup>19</sup> Pebriyanti Devi, *Analisis Penerapan Harga Lelang Emas dalam Tinjauan Hukum Islam Pegadaian Syariah Cabang Hasanuddin*. (Makassar: 2020), Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 11:05 WIB

		Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn di Pegadaian Syariah Cabang Majapahit Semarang.	benda jaminan gadai. Dengan menggunakan objek yang sama yaitu Pegadaian Syariah.	jaminan gadai, sedangkan dalam penelitian penulis, lebih fokus membahas penetapan harga lelang objek jaminan gadai, seperti apa yang mendasari dalam hal penetapan harga lelang objek jaminan gadai.
2.	Fitri Wahyu ni	Analisis Penentuan Harga Lelang Agunan dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam Studi pada Produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang.	Sama- sama membahas tentang ketentuan menetapkan harga lelang barang jaminan.	Dalam skripsi ini membahas terkait penentuan harga lelang mengenai agunan dalam rangka meminimalisir ketika terjadinya risiko- resiko dalam pembiayaan Produk iB Hasanah BNI Syariah, sedangkan dalam peneliti penulis yang dibahas juga dasar penetapan harga lelang objek jaminan gadai.
3.	Gustari na Andini	Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Gadai Menurut	Sama- sama membahas tentang penetapan	Dalam skripsi ini membahas penetapan harga lelang menurut etika bisnis Islam, bahwa mekanisme

		Etika Bisnis Islam Studi Kasus Pegadaian Syariah 15 A Kota Metro.	harga lelang barang gadai.	penentuan harga dan pelaksanaan lelang berbanding lurus dengan kaidah Islam dan kaidah hukum yang berlaku, sedangkan dalam penelitian peneliti lebih fokus ke penetapan harga lelang menurut hukum positif dan hukum Islam.
4.	Yusuf Karunia wan	Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online dengan Sistem Lelang Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook,	Sama- sama membahas tentang lelang barang.	Dalam skripsi ini membahas pandangan hukum Islam dalam praktik jual beli online dengan sistem lelang dalam kasus jual beli batu mulia dengan sistem lelangnya dalam <i>virtual online</i> seperti jejaring sisoal media <i>facebook</i> , Sedangkan dalam penelitian penulis lebih membahas kepenetapan harga lelang objek jaminan gadai dan pelaksaan lelang tersebut dilaksanakan secara <i>offline</i> .

5.	Devi Pebriya nti	Analisis Penerapan Harga Lelang Emas dalam Tinjauan Hukum Islam Pegadaian Syariah Cabang Hasanuddin.	Sama- sama membahas tentang harga lelang dalam tinjauan hukum Islam. Sama-sama menggunakan Pegadaian Syariah cuman beda tempatny.	Dalam skripsi ini lebih membahas penyelesaian yang dilakukan oleh pegadaian dalam menyelesaikan wanprestasi nasabah dalam gadai emas, sedangkan dalam penelitian penulis, penyelesaian yang dilakukan oleh pegadaian dalam menyelesaikan wanprestasi nasabahnya dalam akad gadai secara luas, seperti emas, kendaraan dan alat elektronik.
----	------------------------	---	--	--

## B. Landasan Teori

### 1. Definisi Pegadaian

#### a. Pengertian Pegadaian Konvensional dan Pegadaian Syariah

Pegadaian adalah lembaga keuangan yang secara resmi mempunyai izin untuk melaksanakan kegiatan operasionalnya berupa pembiayaan kredit kepada masyarakat dalam bentuk penyaluran dana dengan jumlah yang relatif kecil maupun jumlah yang besar atas dasar gadai, juga sebagai jasa titipan, jasa taksiran. Barang yang digadaikan harus memiliki nilai ekonomis sehingga dapat di jadikan nilai taksiran oleh pihak gadai. Pegadaian merupakan kegiatan menjamin barang-barang berharga untuk memperoleh uang dan barang yang dijamin akan di tebus kembali oleh nasabahnya sesuai perjanjian kedua belah pihak.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Kasmir, “*analisis laporan keuangan*”, (jakarta: raja grafindo persada, 2016), 231.

Pegadaian syariah/ar-rahn merupakan pegadaian dengan sistem menahan salah satu barang hak milik dari peminjam yang berfungsi sebagai jaminan untuk pinjaman tersebut. Dimana produknya sesuai dengan syariat Islam.<sup>21</sup>

Pegadaian menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1150 yang berbunyi “Gadai adalah hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Barang tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh seseorang yang mempunyai utang atau oleh orang lain atas nama orang yang mempunyai utang. Seseorang yang berutang tersebut memberikan kekuasaan kepada orang yang memberi utang untuk menggunakan barang bergerak yang telah diserahkan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo”.<sup>22</sup>

#### **b. Definisi Gadai**

Gadai dalam bahasa Arab disebut Rahn. Rahn menurut bahasa adalah jaminan hutang, gadaian, seperti juga dinamai Al-Habsu, artinya penahanan. Sedangkan menurut syara’ artinya akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran yang sempurna darinya. Dalam definisinya rahn adalah barang yang digadaikan, rahin adalah orang mengadaikan, sedangkan murtahin adalah orang yang memberikan pinjaman.<sup>23</sup>

Adapun pengertian rahn menurut Imam Abu Zakaria Al-Anshary, dalam kitabnya Fathul Wahab, mendefinisikan rahn adalah menjadikan benda sebagai kepercayaan dari suatu yang dapat dibayarkan dari harta itu bila utang tidak dibayar.<sup>24</sup>

#### **c. Syarat-Syarat Al-Marhuun (Sesuatu Yang Digadaikan)**

Syarat-syarat Al-Marhuun Menurut Ulama Hanafiyyah sebagai berikut:<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup> Mardani, “Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia”, (Jakarta: Kencana, 2015), 171.

<sup>22</sup> kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>23</sup> Sudarsono. Heri, “bank dan Lembaga keuangan Syariah”, cet-2, 126.

<sup>24</sup> Muhammad Sholikul Hadi, “Pegadaian Syariah”, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), 51

<sup>25</sup> Az-Zuhaili Wahbah, “Fiqh Islam (Terjemahan)”, (Depok, Gema Insani, 2011), 133-138.

- a.) Al- Marhuun harus bisa dijual.
- b.) Al-Marhuun harus berupa harta.
- c.) Menggadaikan mempunyai kemanfaatan.
- d.) Al-Marhuun harus mutaqawwam (memiliki nilai).
- e.) Al- Marhuun harus diketahui dengan jelas dan pasti.
- f.) Menggadaikan sesuatu yang tidak dikehui dengan jelas dan pasti
- g.) Al- Marhuun statusnya harus milik Ar-Raahin.
- h.) Al-Marhuun harus Mufarragh (tidak ditempli sesuatu yang tidak ikut digadaikan).
- i.) Al-Marhuun harus muhawwaz (menempel pada sesuatu yang tidak ikut digadaikan).
- j.) Al-Marhuun harus Mutamayyiz (terbedakan dan tertentu) maksudnya tidak dalam bentuk bagian yang masih umum dari sesuatu (Musyaa’).

#### **d. Rukun-Rukun Gadai**

Adapun rukun- rukun sebagai berikut:<sup>26</sup>

- a.) Aqid atau pihak yang berakad, Aqid merupakan orang yang melakukan akad yang meliputi:
  - 1.) Rahin (orang yang menggadaikan barang).
  - 2.) Murtahin (Orang yang menerima barang gadai). Hal tersebut didasari oleh Sighat yaitu ucapan ijab dan qabul.
- b.) Ma’qud ‘alaih atau barang yang diakadkan.

## **2. Definisi Harga**

Pengertian harga adalah nilai uang yang harus dibayarkan oleh konsumen kepada penjual atas barang atau jasa yang dibelinya. Dengan kata lain, harga adalah nilai suatu barang yang ditentukan oleh penjual.

Menurut Kotler dan Armstrong, pengertian harga adalah sejumlah uang yang dibebankan terhadap suatu produk (barang atau jasa), atau jumlah nilai

---

<sup>26</sup> Surahman, Zainal Abidin, Haeran, “*Gadai Tanah Kebun Dalam Perspektif Hukum Islam*”, (Kab. Tanjung Jabur Timur, Zabags Qu Publish), 2022, 35.

yang harus dibayar konsumen demi mendapatkan manfaat dari produk tersebut.<sup>27</sup>

a) Harga Lelang

Telah dijelaskan di atas secara rinci tentang harga, bahwa harga mempunyai peranan penting dalam kegiatan ekonomi. Jual beli merupakan kegiatan ekonomi yang di dalamnya melibatkan transaksi antara penjual dan pembeli dengan menggunakan harga yang telah disepakati.

Pengertian lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan upaya mengumpulkan peminat. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum. Dalam Islam, jual beli merupakan pertukaran semua harta (yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan harta lain berdasarkan keridhaan antara keduanya. Atau dengan pengertian lain memindahkan hak milik dengan hak milik orang lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.<sup>28</sup>

Sebagaimana diketahui harga ditentukan oleh pasar, begitu pula dengan lelang yang dikenal dengan pasar lelang (*action market*). Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal. Menurut ketentuan yang berlaku di pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti sipenjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (*reservation price*), biasanya disebut sebagai Harga Limit Lelang (HLL): bisa berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Sedangkan harga

---

<sup>27</sup> Wahyuni, “*analisis penetapan harga*” (Jakarta: Bumi Aksara, 2018), 37.

<sup>28</sup> Sudiarto, “*dasar hukum lelang*,” (Jakarta: kencana, 2021), 120.

lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.<sup>29</sup>

Dari pengertian harga lelang tersebut, bisa dipahami bahwa harga lelang merupakan kisaran penjualan barang jaminan yang dilakukan di muka umum melalui cara tawar-menawar harga antara penjual dan pembeli.

#### b) Penetapan Harga

Ketetapan pemerintah itu tidak hanya terhadap komoditi yang digunakan dan diperlukan masyarakat, tetapi juga terhadap manfaat dan jasa pekerja yang diperlukan masyarakat. Sesuai dengan kandungan definisi-definisi diatas, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa yang berhak menentukan dan menetapkan harga itu adalah pemerintah setelah mendiskusikanya dengan pakar ekonomi.

Dalam menetapkan harga pemerintah harus mempertimbangkan kemaslahatan para pedagang dan konsumen. Dengan demikian penetapan harga oleh pemerintah kepada pelaku pasar agar tidak menjual komoditas kecuali dengan harga tertentu. Jadi mereka dilarang menambah atau mengurangi diri yang dipatok demi keselamatan masyarakat. Artinya, Negara melakukan intervensi atas harga dengan menetapkan harga tertentu atas suatu komoditas dan setiap orang dilarang untuk menjual lebih atau kurang dari harga yang ditetapkan itu demi kemaslahatan masyarakat.<sup>30</sup>

Menurut Machfoedz penetapan/Penerapan harga dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal. Faktor *internal* meliputi tujuan pemasaran perusahaan, strategi maupun bauran pemasaran, biaya dan metode penetapan harga. Sedangkan faktor *eksternal* yaitu sifat pasar dan permintaan serta persaingan. Dalam menetapkan harga jual dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti:<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Ahmad. Aiyub, “*Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Posiitif*”, (Jakarta: Kiswah, 2015), 65.

<sup>30</sup> Ahmad. Aiyub, “*Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Posiitif*”, (Jakarta: Kiswah, 2015), 68.

<sup>31</sup> Susanti, “*konsep harga lelang*”, (Jakarta, Transmedia Pustaka 2015), 50.



- a.) Penetapan harga jual oleh pasar yang artinya penjual tidak dapat mengontrol harga yang dilempar di pasaran. Harga ditentukan oleh mekanisme penawaran dan permintaan dalam keadaan seperti ini penjual tidak dapat menetapkan harga jual yang diinginkannya.
- b.) Penetapan harga jual yang dilakukan oleh pemerintah, artinya pemerintah berwenang menetapkan harga barang atau jasa terutama menyangkut masyarakat umum. Perusahaan tidak dapat menetapkan harga jual barang sesuai dengan kehendaknya.
- c.) Penetapan harga jual yang ditetapkan sendiri oleh perusahaan dimana penjual menetapkan harga dan pembeli boleh memilih, membeli atau tidak. Harga ditentukan oleh keputusan dan kebijaksanaan yang terdapat dalam perusahaan.

Tujuan penetapan harga menurut Harini adalah sebagai berikut: <sup>32</sup>

- a.) Penetapan harga untuk mencapai penghasilan atas investasi biasanya besar keuntungan dari suatu investasi telah ditetapkan persentasenya dan untuk mencapainya diperlukan penetapan harga tertentu dari barang yang dihasilkannya.
- b.) Penetapan harga untuk kestabilan harga. Hal ini biasanya dilakukan untuk perusahaan yang kebetulan memegang kendali atas harga. Usaha pengendalian harga diarahkan terutama untuk mencegah terjadinya perang harga, khususnya bila menghadapi permintaan yang sedang menurun.
- c.) Penetapan harga untuk mempertahankan atau meningkatkan bagiannya dalam pasar. Apabila perusahaan mendapatkan bagian pasar dengan luas tertentu, maka ia harus berusaha untuk mempertahankannya atau justru mengembangkannya. Untuk itu kebijaksanaan dalam penetapan harga jangan sampai merugikan usaha mempertahankan atau mengembangkannya bagian pasar tersebut.

---

<sup>32</sup> Tengku Firli Mjusafir, "*Manajemen Pemasaran*", (Bandung: CV Media Sains Indonesia, 2022), 80-81.

d.) Penetapan harga untuk menghadapi atau mencegah persaingan apabila perusahaan baru mencoba memasuki pasar dengan tujuan mengetahui pada harga dia menetapkan beberapa penjualan. Ini berarti bahwa dia belum memiliki tujuan dalam menetapkan harga tersebut.<sup>33</sup>

### 3. Landasan Penetapan Harga Lelang

#### a) Definisi Lelang

Kata lelang diambil dari kata *Actio* yang artinya peningkatan secara bertahap. Berbeda dengan jual-beli, lelang merupakan penjualan umum atau penjualan barang-barang kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberi tahu mengenai pelelangan atau diijinkan untuk ikut serta dan di beri kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukan harga dalam sampul tertutup. Lelang adalah penjualan barang dihadapan banyak orang dengan tawar-menawar, tawaran tertinggi adalah pemenang.<sup>34</sup>

#### b) Aturan Pelaksanaan Lelang

Peraturan teknis yang utama mengenai pelaksanaan lelang yang saat ini berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Bab 1 Ketentuan umum Pasal 1 angka 1, mengatur lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat. Pengertian lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan upaya mengumpulkan peminat.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Hajasni Mafaza, "*Prosedur Pengajuan Gadai Di Pt. Pegadaian Syariah Cabang Soebrantas Panam*", ((Skripsi) Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau 2021), 65, Diakses Tgl 20 Januari 2023, Pkl 19:23 WIB.

<sup>34</sup> Susanti, "*konsep harga lelang*". (Jakarta: transmedia, Pustaka 2015), 38.

<sup>35</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Lelang bisa berbentuk penawaran suatu barang terhadap pembeli, pertama-tama dibuka dengan harga rendah terlebih dahulu hingga akhirnya ditawarkan kepada pembeli potensial dengan harga tertinggi.

*High price* (harga penawaran pertama) disebut Harga Penawaran Lelang (HPL) yang berupa Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD), dan Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kondisi atau kualitas barang (detail, model dan minat pembeli pada pelelangan).

Besaran pinjaman didasarkan pada kisaran nilai taksiran harga jual suatu barang yang digunakan untuk memperoleh hasil hitungan taksiran harga jual yang tepat diciptakanlah mekanisme penentuan harga lelang barang agunan, antara lain:<sup>36</sup>

1) HPP

HPP merupakan harga pasaran terkait permata dan emas yang ditentukan dari Kantor Pusat sebagai pijakan dasar untuk Kantor Cabang termasuk KCPS, atas dasar perkembangan harga pasaran umum dengan memperhitungkan kemungkinan pada perkembangan harga di masa mendatang. Berikut merupakan cara untuk menentukan harga pasar pusat di Pegadaian Syariah, antara lain:

- a.) Melihat HDLE (Harga Dasar Lelang Emas). Terbentuk berdasarkan mekanisme pasar yaitu harga emas dunia yang dikonversikan ke dalam satuan rupiah atau gram.
- b.) Dengan menyurvei harga pasar pusat dan harga pasar setempat agar diketahui besaran harga emas pada pasar tersebut.
- c.) Menaksir ulang untuk mengetahui berapa harga yang akan diberikan kepada pembeli lelang.
- d.) Untuk melindungi nasabah dari kerugian maka penjualan lelang diupayakan yang setinggi-tingginya.

---

<sup>36</sup> Susanti, “*konsep harga lelang*”, (Jakarta: transmedia, Pustaka 2015), 54.

## 2) HPD

HPD merupakan harga pasar emas yang ditentukan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan batas maksimal terhadap HPP (Harga Pasar Pusat) yang terdapat pada Surat Edaran Direksi.

- 1) Keadaan harga pasar emas di wilayah masing-masing.
- 2) Kantor cabang yang terdekat dengan kantor cabang di wilayah kantor lain.
- 3) Luas wilayah kantor wilayah, maksudnya bila kondisinya menghendaki pimpinan wilayah bisa melakukan penentuan lebih dari satu HPD.

Dan jika Kantor Wilayah tidak menentukan HPD, Kantor Cabang berpatokan pada HPP namun sebaliknya jika kantor wilayah telah menentukan HPD Kantor Cabang wajib mengikutinya.

## 3) HPS

HPS digunakan sebagai dasar perhitungan taksiran barang agunan gudang yang dipakai oleh Kantor Cabang. HPS merupakan harga pasar barang-barang gudang yang didasarkan pada harga pasar di daerah setempat.

Penentuan HPS tersebut disetujui atau ditentukan oleh pimpinan wilayah untuk regional tertentu lewat usulan kantor cabang ataupun lewat penggalian pada berbagai informasi. Barang yang menggunakan HPS adalah barang elektronik dan kendaraan bermotor dan mobil.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa landasan harga lelang terdapat tiga yakni HPP, HPD, dan HPS.

## **4. Penetapan Penafsiran Harga Penjualan Barang Gadai**

### **a. Penetapan Penafsiran Harga Minimal Penjualan Barang Gadai Menurut Hukum Islam**

Islam mengartikan harga sebagai harga yang adil untuk menjual barang gadai yaitu harga yang diserahkan pada keseimbangan pasar.

Harga diserahkan kepada hukum pasar untuk memainkan perannya secara wajar, sesuai dengan penawaran dan permintaan yang ada.<sup>37</sup>

#### **b. Penetapan Penafsiran Harga Penjualan Barang Gadai Menurut Hukum Positif**

Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian dalam pasal 16 ayat (1) Lelang adalah penjualan Barang Jaminan yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului pengumuman lelang. Pada pasal 20 ayat (2b) berbunyi:”menetapkan daftar harga pasar Barang Jaminan yang wajar”.<sup>38</sup>

Sebelum dilakukan penjualan, barang lelang harus ditaksir ulang sesuai dengan peraturan taksiran pada saat itu. Hasil dari taksiran oleh panitia penjualan tersebut dicatat pada Surat Bukti Rahn (SBR). Penentuan harga penjualan barang lelang yaitu sebagai berikut:<sup>39</sup>

- 1.) Bila taksiran ulang lebih rendah dari UP (uang pinjaman) + JS (jasa simpanan) atau ijarah maka marhun atau barang gadai harus dijual serendah-rendahnya berdasarkan rumus:  $UP + JS + \text{biaya penjualan}$  yang dibulatkan menjadi ratusan rupiah penuh. Bila terdapat kemungkinan menghasilkan kerugian dari nasabah atau perusahaan, maka akan ditunda penjualannya, dan pihak pegadaian menghubungi nasabah agar segera dilakukan pencicilan atau penebusan, atau dengan meminta tambahan marhun senilai dari

---

<sup>37</sup> Khaliza Nur, Rahmawati Muin, Idris Parakkasi, “*Konsep Harga Lelang Terhadap Barang Gadai Dalam Perspektif Ekonomi Islam pada PT. Pegadaian Syariah Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba*”, (Jurnal Ekonomi Islam, UIN Alauddin Makassar: Vol. 2 No. 2, 2022), 11

<sup>38</sup>

<sup>39</sup> Arzalsyah Syarief, “*Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Harga Lelang Barang Jaminan*”, (jurnal islamic economi law vol. 1, no.1, 2016), Universitas Andi Djemma, diakses tgl 30 Maret, 20:32 WIB.

kekurangan perhitungan ulang penjualan terhadap barang gadai tersebut.

- 2.) Bila penaksiran ulang tersebut lebih tinggi dari JS + UP, marhun harus dijual dengan harga minimal sebesar: UP berdasarkan pada taksiran ulang ditambah jasa simpanan penuh dari uang pinjaman taksiran ulang ditambah biaya penjualan, dibulatkan ke atas menjadi ratusan rupiah penuh.
- 3.) Bila CPS melaksanakan lelang, maka penjualan tersebut akan dikenakan biaya penjualan sebesar satu persen dari harga minimal penjualan.
- 4.) Uang kelebihan Merupakan pengurangan antara harga laku dari penjualan dikurangi UP + JS + biaya penjualan.

## **5. Konsep Harga dalam Islam**

Banyak pemikir Islam tertarik mengenai konsep harga dengan memanfaatkan kondisi disekitarnya dan pada saat itu pemikir tersebut adalah sebagai berikut:<sup>40</sup>

### **a. Pendapat pemikir Islam tentang konsep harga**

#### **1.) Konsep harga Ibnu Taimiyah**

Pemikiran Ibnu Taimiyah terhadap problematika tentang pergerakan harga yang hadir kala itu, Ibnu Taimiyah menempatkannya pada kerangka mekanisme pasar. Ia menerangkan harga adalah hasil interaksi hukum penawaran dan permintaan terbentuk disebabkan oleh beberapa faktor yang kompleks. Ibnu Taimiyah menentang pendapat tersebut dengan menerangkan, ketidakadilan dari beberapa pelaku transaksi tidak selalu menyebabkan fluktuasi harga (naik turunnya harga). Terkadang juga disebabkan oleh disefisiensi produksi atau penurunan jumlah barang yang diminta, atau tekanan pasar. Sebab itu, jika permintaan akan barang-barang tersebut menarik sedangkan penawaran

---

<sup>40</sup> Adiwarmar Azwar Karim, “*Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*” (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 249.

atau ketesediaannya menurun, maka harga barang-barang tersebut juga akan turun.

## 2.) Konsep harga Ibnu Khaldun

Terkait barang, Ibnu Khaldun memilah barang ke dalam dua tipe, yaitu barang mewah dan barang pokok. Jika pada suatu kota jumlah penduduknya meningkat dan kota tersebut mulai berkembang, maka harga barang mewah akan naik sedangkan harga barang pokok akan menurun. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan pasokan kebutuhan pokok dan bahan pangan lainnya karena barang tersebut sangat penting dan dibutuhkan oleh semua orang sehingga pengadaannya akan diprioritaskan. Sementara itu, harga barang-barang mewah akan meningkat seiring dengan peningkatan gaya hidup yang berdampak pada peningkatan barang-barang mewah tersebut.

Ibnu Khaldun sebetulnya menerangkan pengaruh permintaan dan penawaran terhadap tingkat harga. Secara lebih detail Ia juga menjelaskan pengaruh persaingan antar konsumen dan meningkatnya biaya pajak dan pungutan lainnya terhadap tingkat harga. Ia juga memperhatikan tentang pengaruh tinggi dan rendahnya tingkat keuntungan terhadap perilaku pasar terutama produsen. Ia menuturkan, tingkat profit (keuntungan) yang wajar akan mendorong pertumbuhan perdagangan. Sedangkan keuntungan yang terlalu rendah akan menimbulkan perdagangan menjadi lesu. Para produsen dan pedagang lain akan kehilangan motivasi untuk bertransaksi. Di sisi lain, jika tingkat keuntungannya terlalu tinggi, maka perdagangan juga akan melemah karena akan menurunkan tingkat permintaan para pembeli.

### b. Pandangan Hukum Islam Mengenai Harga Yang Adil

Bisnis syariah merupakan bisnis yang pada praktiknya ada sebuah persaingan sehat yang dibingkai oleh moralitas dan nilai. Islam pun memberikan teladan kepada umatnya bahwa tidak semua barang dan jasa bisa dikonsumsi dan tidak semua barang itu baik dan halal, sehingga barang yang haram harus kita hindari. Di sisi lain, Islam juga sangat

memperhatikan norma-norma yang bersifat umum dan universal dalam masyarakat. Terkait ini, Islam melindungi kita dalam berbisnis agar kita selalu bersaing secara sehat dan jujur.

Pada dasarnya konsep harga yang adil telah diterapkan dan ada sejak pertama Islam hadir. Keadilan pada segala aspek kehidupan manusia sangat ditekankan di dalam Al-Qur'an. Banyak terdapat istilah tentang keadilan di dalam Al-Qur'an, yaitu qitsh, 'adl, qasd, mizan hiss, atau secara luas keadilan memiliki maksud ada tidaknya hak yang dirugikan serta terdapatnya keseimbangan pada segala aspek kehidupan.

Sebab itu, sangat wajar apabila di dalam aktivitas pasar, keadilan diwujudkan. Beberapa hadits nabi dalam kaitannya dengan kompensasi seorang pemilik untuk membebaskan budaknya menyebutkan istilah harga yang adil. Perihal tersebut, budak telah berubah status menjadi manusia bebas dan pemiliknya diberi kompensasi dengan harga yang wajar. Pada umumnya para ahli fikih menuturkan bahwa harga yang adil merupakan harga yang dibayar untuk suatu objek yang semisal, hal tersebut disebut dengan tsaman al-mitsli atau konsep harga yang setara.<sup>41</sup>

Terdapatnya harga yang adil telah menjadi pedoman dasar bagi transaksi yang tergambar dalam prinsip keadilan komprehensif ekonomi Islam. Konsep harga yang adil merupakan harga yang tidak mengakibatkan terjadinya penindasan atau eksploitasi yang merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak lain. Oleh karena itu harga harus mencerminkan manfaat baik bagi penjual maupun pembeli, penjual mendapat untung dan pembeli mendapat manfaat sebesar harga yang dibayarkan.

## **6. Lelang dalam Islam**

Lelang merupakan tipe transaksi jual beli yang di tengah kerumunan barang ditawarkan oleh penjual kemudian terjadi tawar-menawar harga

---

<sup>41</sup> Adiwarmar Azwar Karim, "*Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*" (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 353- 355.



terhadap barang oleh para pembeli. Tetapi pada akhirnya penjuallah yang akan menetapkan bahwa yang mengajukan harga tertinggi adalah yang mempunyai hak untuk membeli. Kemudian terjadilah akad, kemudian penjual menyerahkannya pada pembeli. Dalam kitab-kitab hadis atau fikih, jual beli dalam pelelangan pada umumnya disebut dengan bai' al-muzayyadah. Islam juga memberikan keluasaan dan keleluasaan ruang gerak terkait aktivitas bisnis umat Islam perihal kaitannya dengan mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal melalui berbagai jenis transaksi yang saling menguntungkan yang berlaku di lingkungan masyarakat tanpa bertentangan dengan aturan atau mengambil hak orang lain secara tidak sah.

Ketentuan pada transaksi jual beli secara langsung atau secara pelelangan, antara lain:<sup>42</sup>

- a. Jika transaksi telah dilaksanakan dengan seseorang, maka orang lain tidak boleh melakukan transaksi kedua dan tidak boleh juga menginvestasikannya.
- b. Mempertimbangkan opsi yang diperbolehkan dalam transaksi jual beli, dengan syarat-syarat yang ditetapkan.
- c. Transaksi perdagangan hanya untuk barang yang sudah ada dan dapat diidentifikasi dengan segala identitasnya.
- d. Tidak boleh melakukan sumpah dalam suatu transaksi.
- e. Harus ada saksi dalam transaksi jual beli.

## **7. Dasar Hukum Lelang**

Dasar hukum lelang gadai dapat dilihat pada peraturan perundang-undangan berikut ini.

- a. Pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan pasal 1160 buku II KUH Perdata.
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

---

<sup>42</sup> Mailinda Eka Yuniza, "Buku Ajar Peraturan Lelang", (Makassar: edisi revisi, 2021), 34.

c. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 31/POJK.05/2016 tentang Usaha Pegadaian.

d. Fatwa DSN NO.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, yaitu:

1.) Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan Marhun (barang) sampai semua utang Rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi.

2.) Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik Rahin. Pada prinsipnya, Marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh Murtahin kecuali seizin Rahin, dengan tidak mengurangi nilai Marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

3.) Pemeliharaan dan penyimpanan Marhun pada dasarnya menjadi kewajiban Rahin, namun dapat dilakukan juga oleh Murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban Rahin.

4.) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

5.) Penjualan Marhun

a.) Apabila jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera melunasi utangnya.

b.) Apabila Rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka Marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

c.) Hasil penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

d.) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin.

e. Al- Quran dan Hadits

Di dalam Al-Qur'an tidak ada aturan pasti yang mengatur tentang lelang, begitu juga dengan hadis. Berdasarkan definisi lelang, dapat disamakan (dikiaskan) dengan jual beli dimana ada pihak penjual dan pembeli. Dimana pegadaian sebagai pihak penjual dan masyarakat yang

hadir dalam pelepasan tersebut sebagai pihak pembeli. Jual beli termaktub dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah: 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّقِهَا ۚ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”<sup>43</sup>

Dalam hadits lain yang diriwayatkan oleh Imam Muslim yang berbunyi, Rasulullah SAW bersabda: Artinya, “Rasulullah SAW mencegah dari jual beli melempar kerikil dan jual beli Garar”.

Berdasarkan hadis tersebut, bahwa jual beli hukumnya mubah atau boleh, namun jual beli menurut Imam Asy Syatibi hukum jual beli bisa menjadi wajib dan bisa haram seperti ketika terjadi ihtikar yaitu penimbunan barang sehingga persediaan dan harga melonjak naik. Apabila terjadi praktik semacam ini maka pemerintah boleh memaksa para pedagang menjual barang sesuai dengan harga dipasaran dan para pedagang wajib memenuhi ketentuan pemerintah di dalam menentukan harga di pasaran serta perdagangan juga dapat dikenakan saksi karena tindakan tersebut dapat merusak atau mengacaukan ekonomi rakyat.

---

<sup>43</sup> <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=1&to=275> ,di akses tgl 16 Juni, pukul 10:40 WIB.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya.<sup>44</sup>

## 8. Syarat-Syarat Lelang

Jumhur fukaha berpendapat bahwa orang yang menggadaikan tidak boleh menjual atau menghibahkan barang gadai. Sedangkan bagi penerima gadai dibolehkan untuk menjual barang tersebut dengan syarat pada saat jatuh tempo pihak penggadai tidak dapat melunasi kewajibannya.

Jika terdapat persyaratan, menjual barang gadai pada saat jatuh tempo, hal ini boleh dengan ketentuan:<sup>45</sup>

- a. Murtahin harus terlebih dahulu mencari tahu keadaan rahin (mencari tahu penyebab belum melunasi utang).
- b. Dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran.
- c. Kalau murtahin benar-benar butuh uang dan rahin melunasi utangnya, maka murtahin boleh memindahkan barang gadai kepada murtahin lain dengan seizin rahin.
- d. Apabila ketentuan di atas tidak terpenuhi, maka murtahin boleh menjual barang gadai dan kelebihanannya dikembalikan pada rahin.

Sebelum penjualan marhun dilakukan, maka sebelumnya dilakukan pemberitahuan kepada rahin. Pemberitahuan paling lambat 5 hari sebelum tanggal penjualan melalui surat pemberitahuan ke masing-

---

<sup>44</sup> Arzalsyah Syarief, "Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Harga Lelang Barang Jaminan", (jurnal islamic economi law vol. 1, no.1, 2016), Universitas Andi Djemma, diakses tgl 30 maret, 20:32 WIB.

<sup>45</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K Lubis, "Hukum Perjanjian dalam Islam," (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 59-60.

masing alamat, dihubungi melalui telepon, papan pengumuman yang ada di kantor cabang dan lain sebagainya.

Dalam lelang ditentukan rukun dan syarat-syarat dapat digunakan sebagai pedoman adalah sebagai berikut: <sup>46</sup>

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum dan kerelaan.
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- c. Barang yang jadi objek lelang adalah sah miliknya.
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang.
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual.
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati sehingga tidak menimbulkan perselisihan.

Ketentuan jual beli dalam kegiatan lelang. <sup>47</sup>

#### 1) Pembeli dan Penjual

Pembeli dan penjual harus mempunyai akal, yang dimaksud dengan orang memiliki akal disini merupakan orang yang sudah bisa memilih dan membedakan sesuatu yang baik untuknya. Tidaklah sah bagi orang bodoh atau gila saat melakukan transaksi jual beli, walaupun barang tersebut merupakan milik mereka. Kemudian baligh, sudah dewasa (baligh) di dalam kaidah Islam, batasan baligh untuk pria yaitu ketika dia telah bermimpi atau sedang berusia 15 tahun dan bagi wanita yaitu setelah haid. Kemudian atas keinginannya sendiri, yang dimaksud dengan keinginannya sendiri adalah tidak adanya unsur paksaan dari orang lain. Sebagaimana firman Allah dalam Surah An-Nisa ayat 5.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya: Janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya harta (mereka yang ada dalam kekuasaan)-mu yang

---

<sup>46</sup> Sudiarto, “*Pengantar Hukum Lelang Di Indonesia*”, (Jakarta: Kencana, 2021), 45.

<sup>47</sup> Shobirin, “*Jual Beli dalam Pandangan Islam*”, *Bisnis Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2 (2015), Hal. 250.

Allah jadikan sebagai pokok kehidupanmu. Berilah mereka belanja dan pakaian dari (hasil harta) itu dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik”.<sup>48</sup>

Hadis Nabi Muhammad juga menjelaskan. Yang artinya: “Ingatlah, janganlah berbuat zalim. Sesungguhnya, harta seorang muslim itu tidak halal untuk diambil kecuali dengan sepenuh kerelaan hatinya.”<sup>49</sup>

## 2) Objek Barang

Barang-barang yang dijadikan sebagai objek jual beli harus bersih barangnya, yaitu bukanlah barang yang dikualifikasikan kedalam benda najis atau termasuk barang yang digolongkan haram. Hal ini berdasarkan hadis Nabi Muhammad SAW:

Artinya: ”Sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya mengharamkan jual beli khamar, bangkai, babi, dan patung. Ada yang bertanya, wahai Rasulullah, apa pendapatmu mengenai jual beli lemak bangkai, mengingat lemak bangkai itu dipakai untuk menambal perahu, meminyaki kulit, dan dijadikan minyak untuk penerangan?. Nabi bersabda, Tidak boleh! jual beli lemak bangkai itu haram”. Kemudian, Rasulullah bersabda, “Semoga Allah melaknat Yahudi. Sesungguhnya, tatkala Allah mengharamkan lemak bangkai, mereka mencairkannya lalu menjual minyak dari lemak bangkai tersebut, kemudian mereka memakan hasil penjualannya.”

Berdasarkan hadis di atas menurut Syafi’iyah diterangkan bahwa arak, bangkai, babi, dan patung adalah haram dijualbelikan karena najis, adapun berhala jika dipecah-pecah menjadi batu biasa boleh dijual sebab dapat digunakan untuk membangun gedung atau yang lainnya.<sup>50</sup>

Barang-barang yang diperjual belikan bisa diambil kemanfaatannya, maksudnya yaitu barang yang diperdagangkan harus memiliki

---

<sup>48</sup> <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=5&to=5>, di akses tgl 16 Juni, pukul 10:46 WIB.

<sup>49</sup> Shobirin, “*Jual Beli dalam Pandangan Islam*”, (jurnal Vol. 3, No.2, 2015), 249

<sup>50</sup> Hendi Suhendi, “*Fiqh Muamalah*” (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 72

kegunaan, maksudnya yaitu barang yang diperdagangkan harus memiliki kegunaan sehingga tidak boleh memperjual belikan barang yang tidak memiliki manfaat. Barang yang diperjual belikan merupakan milik orang yang menandatangani kontrak atau yang melakukan akad. Artinya, orang yang membuat kontrak penjualan untuk suatu barang merupakan pilihan produk/barang yang sah dan memiliki izin dari pemilik sah barang tersebut. Sebab siapa saja yang bertransaksi barang yang bukan pemilik atau penerima kuasa dianggap tidak sah. Mengetahui berarti barang yang diperdagangkan dapat diidentifikasi secara jelas dari segi entitas, bentuk, jenis, dan harga oleh pihak pembeli dan penjual. Sehingga kedua pihak tersebut tidak kecewa.

### 3) Akad (Serah Terima)

Akad merupakan kekuatan pengikat kata diantara kedua pihak, yaitu pembeli dan penjual. Dikatakan bahwa jual beli tidak sah jika akad belum dilaksanakan karena ijab dan kabul mengisyaratkan keridaan. Ijab Kabul bisa dilakukan melalui perkataan maupun tertulis. Serah terima yang berupa ucapan dan tindakan yakni saling memberi (menyerahkan barang dan menerima uang). Hakikatnya, serah terima bisa dilakukan secara langsung, namun jika orang yang tuna rungu maka serah terima tersebut dapat dengan tulisan yang berupa surat menyurat yang intinya terdapat ijab dan kabul di dalamnya.

## 9. Barang Jaminan

Jaminan disebut dengan istilah agunan di dalam dunia perekonomian. Agunan merupakan jaminan tambahan yang diberikan oleh pemilik barang jaminan kepada pihak kreditur, dimana agunan tersebut berupa barang bergerak ataupun barang tidak bergerak. Sebagaimana dalam KHUP Pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menetapkan sebagai berikut: “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru Terhadap Undang-

Undang Kepailitan (UU No. 4 Tahun 1998) ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.<sup>51</sup>

a.) Barang Jaminan Gadai

Memalui Lembaga pegadaian dapat memperoleh pinjaman dengan memberikan melalui barang yang akan digadaikan, sebagai berikut:<sup>52</sup>

- 1.) BK (Barang Kantong), meliputi: Berlian, Emas, Jam tangan, Emas/putih (PLG)
- 2.) Elektronik (EL), terdiri dari: Nootbook atau *laptop*, *Handphone*, Televisi, Radio *Tape*, *Gadget (Tab, X-box, Play station)*.
- 3.) BKB (BPKB Kendaraan Bermotor) meliputi: Mobil dan Motor.

---

<sup>51</sup> Kitab Undang Undang Hukum Perdata

<sup>52</sup> PT. Pegadaian Persero, Standar Operating Procedure KCA (Kredit Cepat dan Aman), (PT. Pegadaian, 2016), 52, di akses tgl 30 Maret 2023, pukul 16:30 WIB.



### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Dalam upaya mendapatkan data yang akurat, lengkap dan *obyektif*, dalam menyusun penelitian ini maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

##### **A. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan salah satu jenis penelitian (yuridis empiris). Penelitian empiris dimana penelitian hukum dengan pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian dilapangan yang terjadi kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan Peraturan Undang-Undang dan Hukum Islam.<sup>53</sup> Dimana dalam penelitian ini peneliti melakukan penelitian di Pegadaian Syariah cabang Landungsari kota Malang kemudian peneliti mengkajinya dengan peraturan yang telah ada, yaitu undang-undang, peraturan pemerintah, hukum Islam dan fatwa.

##### **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis pada penelitian ini ialah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat *deskriptif* yang diperoleh dari kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati sehingga menghasilkan penemuan-penemuan. Dalam penelitian kualitatif ini, data yang diperoleh tidak dapat diwujudkan dalam bentuk angka-angka, melainkan berbentuk suatu penjelasan yang menggambarkan proses, keadaan, dan peristiwa tertentu. Sedangkan penelitian yang bersifat *deskriptif* ialah penelitian dengan berfokus kepada pemberian data tentang suatu kondisi, manusia, atau gejala-gejala lainnya. Tujuannya ialah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat menunjang didalam memperkokoh teori-teori lama.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, "*Metodologi Penelitian*", (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), 1.

<sup>54</sup> Rahmadi, "*Pengantar Metodologi Penelitian*", 1st ed. (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), 62.

Pada penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penulis akan menganalisis dengan cara mendeskripsikan hasil temuan yang didapatkan di lokasi penelitian. Dengan begitu penulis akan mendeskripsikan terkait penentuan harga lelang objek jaminan di Pegadaian syariah cabang Landungsari.

### **C. Lokasi Penelitian**

Dalam kajian atau penelitian ini, penulis akan melakukan penelitian di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari yang berlokasi di Jl. Raya Tlogomas No.1, Tlogomas, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur.

### **D. Jenis Dan Sumber Data**

Yang di maksud sumber data dalam sebuah penelitian adalah subyek dari mana data tersebut diperoleh. Dalam menjawab masalah penelitian, tentu dibutuhkan satu bahkan lebih sumber data untuk menjawab masalah penelitian tersebut. Sumber data dalam penelitian diklarifikasikan menjadi dua, sumber yaitu hukum primer dan hukum sekunder. Berikut macam-macam data yaitu:

#### **a. Data Primer**

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari informan atau narasumber. Pada penelitian ini, sumber data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara kepada pimpinan PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari dan pegawai-pegawai setempat.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder yaitu data-data yang berasal dari kepustakaan atau bahan hukum. Dalam penelitian ini, sumber data sekunder seperti kitab undang-undang hukum perdata, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/PJOK.05/2016 Tentang usaha Pergadaian , Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahin, buku-buku ilmiah, jurnal, artikel, kamus hukum, *internet*, dan dokumen-dokumen atau data-data yang sudah ada dan tentunya berkaitan dengan penelitian yang akan diteliti.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Soejono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", (Jakarta: UI Press, 2008), hal. 49.

## E. Metode Pengumpulan Data

Sebagai upaya dalam mengumpulkan data-data yang relevan dengan penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, diantaranya dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi untuk mengumpulkan data primer serta kajian kepustakaan (*bibliography research*) untuk mendapatkan data sekunder yang dapat diuraikan sebagai berikut:

### a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi verbal. Jadi semacam suatu percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara bebas terpimpin, artinya penulis diharuskan mempunyai daftar pertanyaan sebelum wawancara. Tujuan dari daftar wawancara pertanyaan ini adalah mengarahkan jalannya wawancara agar tetap terfokus pada persoalan yang akan diteliti. Namun demikian peneliti juga diperbolehkan untuk mengajukan pertanyaan lain di luar daftar yang dibuat ketika dirasa perlu mengeksplorasi pandangan informan.<sup>56</sup> Dalam hal ini wawancara dilakukan kepada pimpinan pegawai Pegadaian Syariah cabang Landungsari.

### b. Observasi

Pengamatan atau bisa disebut observasi adalah memusatkan perhatian terhadap objek tertentu dengan menggunakan seluruh panca indera.<sup>57</sup>

Jadi observasi merupakan sebuah cara atau metode menganalisis serta pengamatan secara sistematis terkait fenomena atau kejadian sosial yang kemudian dicatat oleh peneliti. Observasi dilakukan dengan memperhatikan sesuatu dengan menggunakan penglihatan. Dengan observasi akan diperoleh data mengenai:

- a.) Informasi mengenai mekanisme dalam menetapkan atau menentukan harga barang lelang jaminan gadai.
- b.) Pengimplementasian penentuan harga lelang berdasarkan hukum positif dan hukum Islam pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari.

---

<sup>56</sup> Kartini Kartono, "Pengantar Metodologi Riset Sosial", (Bandung: Mandar Jaya, 2009), 36

<sup>57</sup> Arifuddin, "Metode Penelitian Kualitatif", (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 131.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sebuah upaya pengumpulan data dengan jalan melihat dokumen yang ada pada subyek atau lokasi pengamatan. Di laksanakan berkaitan dengan bahan hukum digunakan, seperti buku-buku tentang penetapan harga lelang, dokumen lelang, peraturan-peraturan dan lain-lain.

## F. Metode Pengolahan Data

Untuk mempermudah dalam memahami data yang diperoleh agar data tersebut tertata dengan rapi, baik dan sistematis, maka perlu adanya pengolahan data. Selain itu dengan adanya pengolahan data ini akan meningkatkan pemahaman peneliti mengenai permasalahan yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain. Metode pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan beberapa tahapan:

a. Edit (*editing*)

Edit ialah suatu tindakan memeriksa kembali data yang telah diperoleh pada saat penelitian.<sup>58</sup> Dengan adanya edit dalam penelitian ini maka peneliti akan mengetahui kemungkinan data yang diperoleh pada saat penelitian merupakan data yang tidak diperlukan dalam penyusunan skripsi.

Peneliti akan memeriksa terkait data yang telah diperoleh tersebut apakah telah sesuai dengan apa yang menjadi kebutuhan penelitian yang berkaitan dengan penyelesaian yang dilakukan Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam penentuan harga lelang objek jaminan.

b. Pengelompokan Data (*classifying*)

Pengelompokan data merupakan kegiatan menyusun dan mengelompokkan data yang telah dikumpulkan pada saat penelitian untuk mempermudah pembahasannya.<sup>59</sup> Peneliti akan mengklasifikasikan data yang telah diperoleh pada saat penelitian sesuai dengan rumusan masalah yang telah ditentukan.

---

<sup>58</sup> Soerjono Soekanto, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, 3rd ed. (Jakarta: UI Press, 1986) 264.

<sup>59</sup> Amiruddin and Zainal Asikin, *"Pengantar Metode Penelitian Hukum"*, (Jakarta Rajawali Press, 2016), 177.

c. Analisis Data (*analyzing*)

Analisis data dilakukan dengan menyederhanakan kata kedalam bentuk yang lebih mudah untuk dipahami dan ditafsirkan. Selain itu dengan adanya analisis data ini, maka akan menjelaskan hasil pengujian hipotesis-hipotesis atau teori-teori.<sup>60</sup> Peneliti dalam hal ini berupaya untuk memecahkan rumusan-rumusan masalah yang telah ditentukan dengan cara mengaitkan data-data yang didapatkan baik itu dari data pimer maupun data sekunder.

d. Penarikan Kesimpulan (*konklusi*)

Kesimpulan dilakukan dengan menyimpulkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan melalui pengolahan data-data yang diperoleh pada saat penelitian. Peneliti akan menarik kesimpulan terhadap data-data yang telah diperoleh guna memberikan gambaran yang secara ringkas terhadap rumusan-rumusan masalah penelitian yang telah ditentukan.

---

<sup>60</sup> Soerjono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", 3rd ed. (Jakarta: UI Press, 1986), 140.

## BAB VI

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari

##### 1. Sejarah

Pada awalnya Pegadaian modern berkembang di Italia yang kemudian melakukan penyebaran hingga wilayah-wilayah eropa lainnya seperti Belanda dan Inggris. Pada tahun 1746, VOC mendirikan Bank *Van Leening* sebagai lembaga yang menyediakan jasa keuangan dengan sistem gadai. Kemudian VOC melakukan penyebaran dan membawa sistem gadai tersebut hingga memasuki wilayah Indonesia.<sup>61</sup>

Pada awalnya sistem pegadaian di Indonesia dipegang dan dilakukan oleh lembaga swasta, yang kemudian seiring berkembangnya waktu melalui Staatsblad Tahun 1901 Nomor 131 yang mengatur bahwa pegadaian sebagai monopoli pemerintah Belanda. Kemudian pada tanggal 1 April 1901, pemerintah Hindia-Belanda mendirikan Pegadaian pertama di Sukabumi, Jawa Barat sehingga setiap 1 April menjadi peringatan HUT Pegadaian.<sup>62</sup>

Saat Pegadaian terus berkembang dan tumbuh beriringan dengan masyarakat Indonesia, bersamaan dengan itu Pegadaian ingin memberikan pelayanan yang terbaik bagi masyarakat Indonesia. Dengan jumlah populasi masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam, maka dengan ini masyarakat Indonesia berkeinginan untuk melakukan transaksi bermuamalah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Hal ini menjadi perhatian dan mendapatkan respon bagi Pegadaian untuk mendirikan unit pelayanan yang menerapkan prinsip syariah yang bebas dari riba (bunga), gharar (ketidak jelasan), dan maysyir (untung-untungan, perjudian). Hal ini dibuktikan dengan dibuatnya PP Nomor 10 Tahun 1990

---

<sup>61</sup> "Pegadaian," <https://www.pegadaian.co.id/profil/sejarah-perusahaan>, accessed 7 Mei, 2023.

<sup>62</sup> Pegadaian (Perusahaan) - Wikipedia Bahasa Indonesia, Ensiklopedia Bebas," accessed 7 Mei 2023, [https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian\\_\(perusahaan\)](https://id.wikipedia.org/wiki/Pegadaian_(perusahaan)).

tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian yang menyebutkan bahwa salah satu tujuan dari pendirian Pegadaian yang bebas dari riba. Tujuan Pegadaian ini tidak berubah hingga terbitnya PP Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian yang dijadikan pedoman bagi kegiatan Pegadaian sampai sekarang.

Pegadaian Syariah merupakan salah satu lembaga yang masih relatif baru di Indonesia. Prinsip dalam pelaksanaan kegiatan di Pegadaian Syariah berpedoman kepada sistem administrasi modern yang menerapkan prinsip efisiensi, efektivitas dan rasionalitas yang dipadukan dengan prinsip-prinsip syariah. Untuk menerapkan prinsip tersebut, dibentuklah kantor cabang Pegadaian Syariah/ Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) yang menjadi salah satu unit lembaga dan sebagai tindakan awal pembentukan unit khusus yang berfokus pada kegiatan usaha syariah.<sup>63</sup>

Sebagaimana waktu wawancara dengan Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari bu Isro', beliau mengatakan: <sup>64</sup>

“Pegadaian Syariah cabang Landungsari didirikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya masyarakat muslim yang ingin menggunakan prinsip gadai atau akad syariah untuk melakukan transaksi keuangan dalam bentuk pinjaman atau transaksi lainnya. Pegadaian Syariah cabang Landungsari didirikan pada tanggal 5 April 2006. Pertama, Pegadaian Syariah cabang landungsari berlokasi di Jalan Tlogomas, kemudian seiring berjalannya waktu, pada 5 April 2011, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari pindah ke ruko Landungsari di Jalan Kav 7.

Saat ini Pegadaian Syariah cabang Landungsari memiliki tiga unit pendukung di wilayah Malang yaitu unit Bunulrejo, unit Kauman dan unit Gadang. Oleh karena itu dengan didirikannya Pegadaian Syariah cabang

---

<sup>63</sup> Andri Soemitra, “*Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*” Jakarta, Kencana, 2009, hal. 393.

<sup>64</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku PimpinanPpegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

Landungsari diharapkan dapat dengan cepat dan praktis memenuhi kebutuhan masyarakat akan urusan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah dan diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat dalam memberikan pinjaman sesuai dengan hukum syariah”.

## 2. Visi dan Misi

Mengenai visi dan misi Pegadaian Syariah cabang Landungsari sama dengan visi dan misi dari PT. Pegadaian dikarenakan Pegadaian Syariah cabang Landungsari merupakan bagian atau cabang dari Unit Usaha Syariah dari PT. Pegadaian. Adapun visi dari PT. Pegadaian yaitu: Menjadi *The Most Valuable Financial Company* di Indonesia dan Sebagai Agen Inklusi Keuangan Pilihan Utama Masyarakat<sup>65</sup>.

Misi dari PT. Pegadaian yaitu:

- a) Memberikan manfaat dan keuntungan optimal bagi seluruh stakeholder dengan mengembangkan bisnis inti.
- b) Memperluas jangkauan layanan UMKM melalui sinergi Ultra Mikro untuk meningkatkan proposisi nilai ke nasabah dan stakeholder.
- c) Memberikan service excellence dengan focus nasabah melalui:
  - 1) Bisnis proses yang lebih sederhana dan digital.
  - 2) Teknologi informasi yang handal dan mutakhir.
  - 3) Praktik manajemen risiko yang kokoh.
  - 4) SDM yang professional berbudaya kinerja baik.

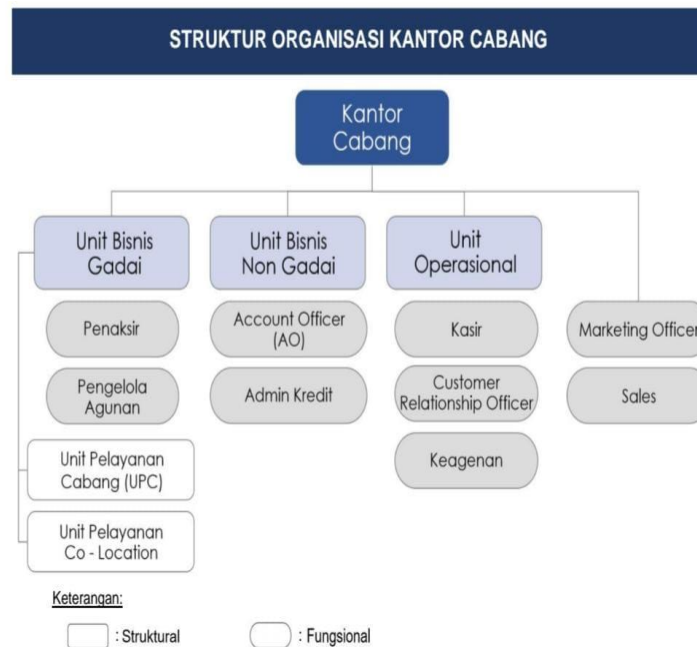
---

<sup>65</sup> “Pegadaian,”<https://www.pegadaian.co.id/visi-misi-pegadaian-perusahaan>, accessed 7 Mei, 2023.



### 3. Struktur Organisasi

Adapun struktur organisasi pada PT. Pegadaian Syariah cabang Jl. Raya Tlogomas No.1, Tlogomas, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Sumber data: hasil dokumentasi dari Pegadaian Syariah Cabang Landungsari.

### 3. Produk-Produk PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari

Adapun produk-produk unggulan PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari sebagai berikut:<sup>66</sup>

- 1) Gadai Emas Syariah adalah pemberian pinjaman secara syariah dengan sistem gadai yang diberikan ke seluruh golongan nasabah untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif dengan jaminan emas (emas perhiasan, emas batangan) dan berlian yang terikat emas.

<sup>66</sup> "Pegadaian," [https://www.pegadaian.co.id/produk layanan pegadaian-perusahaan](https://www.pegadaian.co.id/produk_layanan_pegadaian-perusahaan), accessed 7 Mei, 2023.

- 2) Gadai Non Emas Syariah adalah produk Pegadaian untuk memberikan pinjaman dana tunai dengan jaminan berupa gawai, elektronik atau barang rumah tangga lainnya dengan proses yang mudah dan sesuai syariah.
- 3) Gadai Kendaraan Syariah adalah pemberian pinjaman secara syariah dengan sistem gadai yang diberikan ke seluruh golongan nasabah untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif dengan jaminan kendaraan bermotor.
- 4) Gadai Tabungan Emas Syariah adalah pemberian pinjaman dengan sistem rahn (gadai) yang diberikan ke seluruh golongan nasabah untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif dengan jaminan titipan emas di Pegadaian.
- 5) Gadai Emas Angsuran Syariah adalah fitur produk Gadai Emas Syariah yang memberikan pinjaman dana sistem gadai menggunakan jaminan emas perhiasan, batangan, dan berlian yang terikat emas dengan prinsip syariah dan angsuran bulanan.
- 6) Pegadaian Pembiayaan Haji adalah layanan pembiayaan untuk mendapatkan porsi haji secara syariah dengan barang jaminan emas atau Tabungan Emas dan proses yang mudah serta aman.
- 7) Arrum Umroh adalah produk penyaluran pinjaman untuk perjalanan ibadah umroh dengan jaminan barang berharga, menggunakan pola angsuran berlandaskan prinsip-prinsip syariat islam.

Adapun prosedur yang ditetapkan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari sebagai berikut:<sup>67</sup>

a. Persyaratan Pengajuan Rahn

- 1) Memberikan salinan KTP atau identitas lainnya, seperti SIM, paspor, dll.
- 2) Mengisi formulir pengajuan rahn.
- 3) Menyerahkan barang agunan.

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

## b. Jenis Barang Jaminan

- 1) Emas perhiasan atau batangan.
- 2) Mobil yang diproduksi dalam sepuluh tahun terakhir.
- 3) Sepeda motor diproduksi dalam lima tahun terakhir.
- 4) Alat elektronik (laptop, notebook, handphone, dll) diproduksi dalam dua tahun terakhir.

Jangka waktu pinjaman yang diberikan pihak Pegadaian Syariah kepada nasabah selama 120 hari atau 4 bulan, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan cara membayar ijarah dan biaya administrasi atau membayar cicilan pinjaman dan biaya administrasi. Adapun jumlah pinjaman didasarkan pada taksiran barang jaminan (marhun).

## c. Prosedur Pemberian Pinjaman

Adapun prosedur pemberian pinjaman di Pegadaian Syariah cabang Landungsari sebagai berikut:<sup>68</sup>

- 1) Nasabah mengisi formulir pengajuan rahn.
- 2) Nasabah menyerahkan formulir pengajuan rahn ke loket dan melampirkan copy identitas serta barang jaminan.
- 3) Petugas pegadaian menaksir agunan (marhun) yang diserahkan.
- 4) Besarnya pinjaman/marhun bih adalah sebesar 92% dari taksiran barang jaminan.
- 5) Apabila jumlah pinjaman disetujui, maka nasabah nasabah menandatangani akad dan menerima pinjaman.

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku PimpinanPpegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

#### d. Prosedur Penebusan

Adapun prosedur penebusan objek jaminan di pegadaian Syariah cabang Landungsari sebagai berikut:<sup>69</sup>

- 1) Membawa surat bukti gadai (SBR) dan identitas diri (KTP atau Paspor).
- 2) Membayar sesuai tebusan yang tertera di surat bukti gadai.
- 3) Mengambil kembali barang jaminan dan cek kembali barang jaminan sebelum meninggalkan Pegadaian.

#### e. Mekanisme Lelang Barang Jaminan Gadai

Pegadaian Syariah cabang Landungsari merupakan salah satu Pegadaian Syariah yang juga melakukan lelang terhadap barang jaminan nasabah yang tidak dapat melunasi utangnya pada saat jatuh tempo dan tidak diperpanjang, maka barang jaminan tersebut akan diambil alih oleh panitia lelang dan akan dimasukkan ke dalam list barang yang akan dilelang. Barang jaminan tersebut terdiri dari perhiasan, elektronik dan kendaraan, sebagian besar barang jaminan yang dilelang adalah emas.

Perlu diketahui bahwa konsep lelang yang dilaksanakan oleh kantor Pegadaian Syariah cabang Landungsari kota Malang sedikit berbeda dengan lelang yang dilakukan di balai lelang atau kantor pejabat lelang. Konsepnya adalah lelang sederhana seperti transaksi jual beli biasa.

Pada saat wawancara dengan pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, yaitu bu Isro'beliau mengatakan:<sup>70</sup>

Berikut ini urutan proses lelang pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari:

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

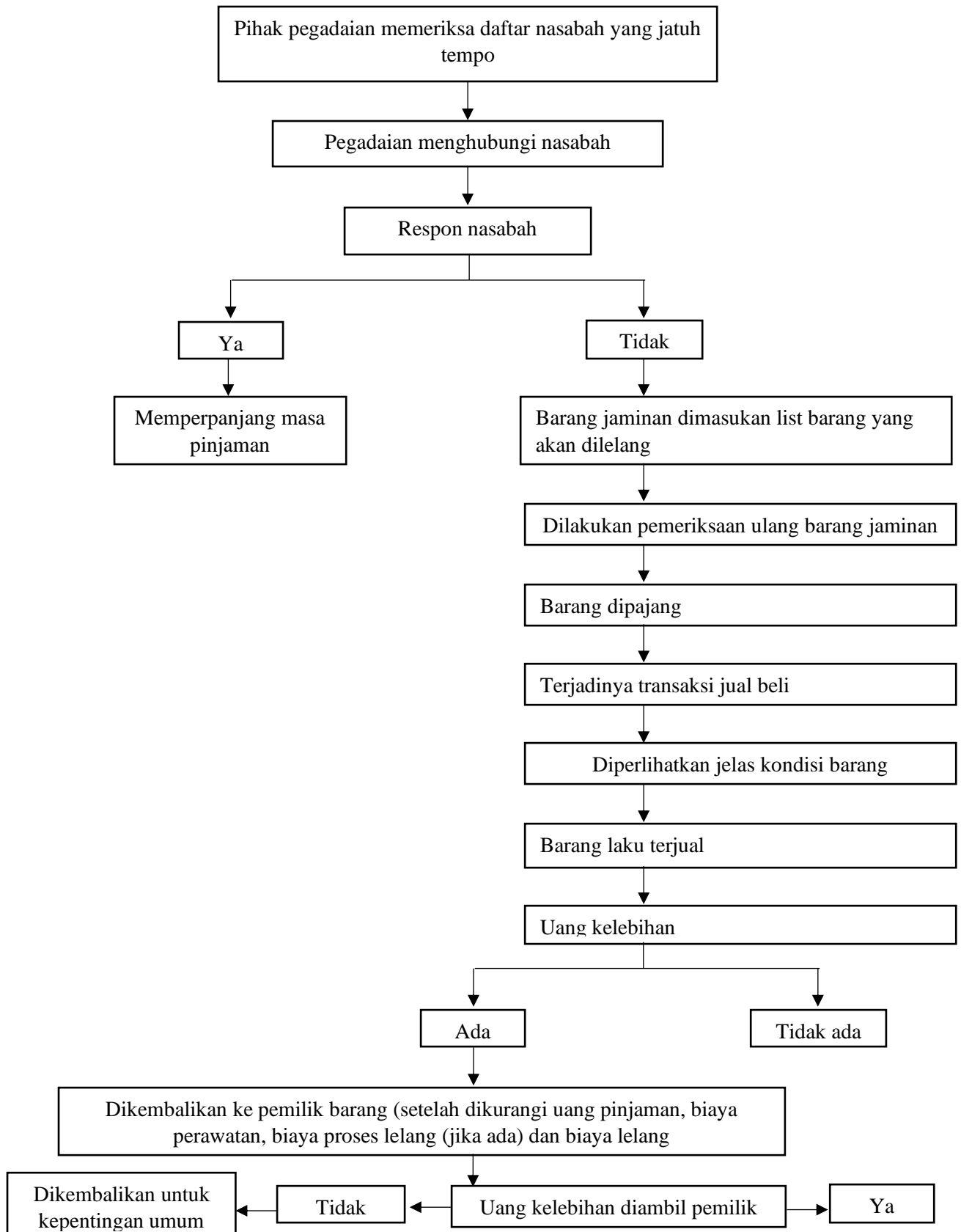
<sup>70</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

- 1) Pihak pegadaian memeriksa surat bukti rahn (SBR) nasabah yang telah mendekati tanggal jatuh tempo.
- 2) Memberikan peringatan kepada nasabah melalui SMS atau panggilan telepon.
- 3) Mengirimkan surat peringatan tertulis atau pemberitahuan lelang ke alamat yang tertulis di surat bukti rahn (rahn).
- 4) Melakukan pendekatan secara persuasif dengan cara meminta nasabah datang ke kantor dan bernegosiasi untuk menemukan solusi dari masalah tersebut
- 5) Apabila sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak dilakukan pelunasan atau perpanjangan akad, maka pegadaian berhak melakukan penjualan barang jaminan melalui lelang.
- 6) Dilakukan penaksiran ulang terhadap barang jaminan yang akan dilelang.
- 7) Barang dipajang agar banyak orang yang mengetahui dan melihat.
- 8) Jumlah barang yang dilelang tidak ada batasnya.
- 9) Peserta lelang hanya terdiri dari orang-orang biasa, khususnya penjual emas.
- 10) Walaupun komunikasi antara calon pembeli dan panitia lelang bersifat informal, mereka tetap menjaga etika perdagangan.
- 11) Jika ada yang membeli barang lelang maka akan diperlihatkan jelas kondisi barangnya dan jika ada yang cacat akan diberitahukan.
- 12) Setelah dikurangi uang pinjaman, biaya perawatan, biaya proses lelang (jika ada) dan biaya lelang, hasil lelang barang jaminan menjadi hak pelanggan. Batas waktu penarikan kelebihan uang adalah satu tahun terhitung sejak tanggal hasil lelang diberitahukan kepada nasabah. Jika batas waktu penarikan kelebihan uang hasil lelang telah lewat, maka nasabah setuju untuk menyalurkan uang kelebihan tersebut untuk kepentingan sosial melalui Pegadaian Syariah. Apabila hasil lelang barang jaminan tidak

mencukupi untuk melunasi utang nasabah berupa pinjaman, biaya pemeliharaan, biaya proses lelang (jika ada) dan biaya lelang, maka nasabah tidak wajib membayar kekurangannya.

Berdasarkan wawancara dengan Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari diperoleh bahwa barang jaminan gadai akan dilelang apabila pada saat jatuh tempo nasabah belum mampu untuk melunasi hutangnya maka atas perjanjian disurat bukti rahn barang jaminan akan dilelang oleh pihak Pegadaian karena untuk menutupi hutang nasabah.

## 4.2 Alur Proses Lelang Barang Gadai



## C. Paparan Data

### 1. Dasar Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari

#### a. Waktu Pelaksanaan Lelang

PT. Pegadaian cabang Landungsari pada waktu pelaksanaan lelang tidak memberitahukan kepada masyarakat umum baik melalui papan pengumuman atau melalui media sosial (*sosmed*) akan diadakan lelang, sebagaimana saat wawancara dengan pemimpin Pegadaian Syariah cabang Landungsari ibu Isro' menyatakan:<sup>71</sup>

“Kita pihak Pegadaian tidak mengumumkan kepada masyarakat/khalayak umum akan diadakan pelengan objek jaminan yang ada di *outlet* Pegadaian yang kita sering lelang itu dek perhiasan sih kebanyakan, kita lelangnya itu 3 (tiga) kali dalam sebulan yaitu disetiap tanggal 3, 13 dan 23. Kalo untuk alat-alat elektronik kita melakukan pelelangan paling 1 (satu) kali kalo ada sih dalam sebulan dan untuk kendaan jarang banget. Ya itu yang kita sering melakukan pelelangan yang banyak itu perhiasan. Untuk peserta lelangnya ya cuman nasabah yang datang di *outlet* Pegadaian ini setelah itu kita menawarkan kalo orang tersebut tidak minat kita akan minta tolong untuk sampaikan kepada teman, tetangga dan keluarganya untuk memberitahukan bahwa ditempat kita Pegadaian Syariah cabang Landungsari ada barang yang akan dilelang siapa tau ada yang minat”.

Berdasarkan pernyataan diatas peneliti menyimpulkan, bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak memberitahukan kepada masyarakat melalui media atau papan pengumuman didepan outlennya akan diadanya barang jaminan gadai yang dilelang, baik sebelum dilaksanakan

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Ibu Isro' selaku PimpinanPpegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.



pelelangan maupun sampai hari dilaksanakan lelang. Akan tetapi pihak Pegadaian hanya memberitahukan kepada nasabahnya saja.

#### **b. Penawaran Harga Lelang Oleh Peserta/ Peminat**

Pada saat berlangsungnya pelelangan sebagaimana pada saat wawancara dengan ketua pelelangan, yaitu bapak Hariyanto mengatakan:<sup>72</sup>

“Saat kita melakukan pelelangan banyak peserta lelang yang menawarkan harga lelang dibawah nilai limit. Peserta lelang menawarkan harga dibawah harga limit dikarenakan terbatasnya peserta lelang jadi mempengaruhi tawar menawar pada saat pelelangan. Yang menawarkan harga dibawah ketentuan kita ya jelaslah kita tidak memberikan karna diharga segitu tidak bisa menutupi pembiayaan pokok, sewa tempat, biaya lelang dan pajak lelang. Mana dalam prosedur kita kekurangan dari hasil penjualan barang yang akan dilelang kita tidak mewajibkan kepada nasabah untuk melunasinya”.

Besaran pinjaman didasarkan pada kisaran nilai taksiran harga jual suatu barang yang digunakan untuk memperoleh hasil hitungan taksiran harga jual yang tepat diciptakanlah mekanisme penentuan harga lelang barang jaminan, antara lain:

- 1) Harga Pasar Pusat (HPP).
- 2) Harga Pasar Daerah (HPD).
- 3) Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kondisi atau kualitas barang (detail, model dan minat pembeli pada pelelangan).
- 4) Berdasarkan nilai utang.

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan bapak Hariyanto selaku ketua pelelangan tanggal 12 Mei 2023

## **2. Pelaksanaan Penetapan Konsep Harga Lelang Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**

Penentuan harga dalam kegiatan pelelangan barang agunan, harga harus menunjukkan prinsip keadilan bagi semua pihak yang terkait. Hal ini persis dengan ketentuan dalam menetapkan harga pada umumnya, harga yang adil adalah harga yang dikembalikan ke pasar. Pasarlah yang menjadi tumpuan harga karena dipengaruhi oleh keseimbangan kekuatan permintaan dan penawaran atas suatu barang tertentu.

Harga lelang barang jaminan ditetapkan oleh kantor pusat yang disebut dengan HDLE (Harga Dasar Lelang Emas). Saat menentukan harga lelang barang jaminan Pegadaian menyesuaikan harga harus adil agar tidak menimbulkan penindasan kepada pihak nasabah. Sebelumnya Pegadaian melakukan survei harga pasar setempat dan harga pasar pusat. Konsep harga dalam sistem lelang mengacu pada harga pusat sedangkan proses penetapan harga dilakukan oleh juru lelang yaitu pihak Pegadaian.

Berdasarkan waktu wawancara dengan pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari yaitu bapak Hariyanto selaku ketua pelelangan, mengatakan: Berikut penjelasan mekanisme penetapan harga lelang barang jaminan pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari: <sup>73</sup>

### **a. Pembentukan Panitia Lelang**

Pihak yang melaksanakan lelang Langkah awal dalam mempersiapkan lelang adalah membentuk panitia sebagai tim lelang. Hanya ada 3 (tiga) anggota yang bertugas, termasuk seorang ketua dan 2 (dua) anggota. Ketua panitia dijabat oleh kepala cabang wilayah dan kedua anggotanya menduduki jabatan sebagai ahli taksir dan administrasi. Setiap pekerjaan dalam proses persiapan harus ditangani oleh yang ahli, membentuk panitia lelang untuk mengumpulkan data dan kemudian memperkirakan ulang total jumlah pinjaman. Tawar-menawar (kenaikan harga) harga transaksi adalah

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan bapak hariyanto selaku ketua pelelangan tanggal 12 Mei 2023.

tenaga ahli yang berpengalaman di bidangnya masing-masing, sehingga proses persiapan dapat dilakukan secara akurat dan efisien.

Berdasarkan pernyataan diatas, peneliti dapat menyimpulkan jadi Sebelum melaksanakan lelang, Pegadaian Syariah cabang Landungsari akan mempersiapkan penjualan barang jaminan gadai dengan membentuk tim pelaksanaan penjualan lelang yang terdiri dari:

- 1.) 1 orang ketua panitia lelang
- 2.) 2 orang anggota (1 sebagai tafsir dan 1 sebagai administrasi). Peserta dan Panitia lelang agunan gadai pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berusia 17 tahun ke atas dan mempunyai keterampilan saat mengoperasikan hal tersebut.

#### **b. Pengumpulan Data Barang Yang Dilelang**

Bapak Hariyanto selaku Ketua Panitia Lelang di Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengatakan bahwa:<sup>74</sup>

“Kami tidak serta merta melelang barang jaminan, tiga hari sebelum jatuh tempo, kami mengabari nasabah melalui SMS, telpon, maupun WA melalui nomor hp yang nasabah berikan pada saat awal mula terjadinya transaksi gadai. Apabila belum ditanggapi, biasanya kami telpon. Permasalahan yang sering terjadi, nasabah tidak menerima pemberitahuan bahwa barangnya akan dilelang dikarenakan ganti nomor, atau nomor hp nasabah tidak dapat dihubungi”. Kalau belum juga bisa dilelang maka kita akan mengirim surat pemberitahuan bahwa barang jaminannya akan dilelang melalui alamat yang telah diberikan oleh nasabah pada saat awal mula terjadinya transaksi gadai”.

Hal ini serupa dengan yang disampaikan bu Isro’ selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari beliau mengatakan:<sup>75</sup>

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan bapak hariyanto selaku ketua pelelangan tanggal 12 Mei 2023.

<sup>75</sup> Wawancara dengan bu Isro’ selaku Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tanggal 10 Mei 2023.

“Sebelum melakukan pelelangan terdapat pemberitahuan tujuh hari sebelum barang jatuh tempo, sistem kami menghubungi nasabah dengan SMS, telepon kalau ada WAnya kita menghubungi juga lewat WA. Seandainya belum juga bisa dihubungi maka kita akan mengirim surat pemberitahuan bahwa barang jaminannya akan dilelang melalui alamat yang telah diberikan oleh nasabah pada saat awal mula terjadinya transaksi gadai jika nasabah melakukan perpanjangan atau pelunasan, maka barang tersebut terhapus dari daftar barang yang akan terlelang, untuk kegiatan lelang disini dek, kita juga memperhatikan faktor dari segi keislaman juga, namanya juga pegadaian ini label syariah, dimana rincian-rincian seperti rukun ataupun syarat kegiatan jual beli lelang harus berbanding lurus dengan aturan Islam.”

Berdasarkan penjelasan terkait wawancara tersebut, maka bisa disimpulkan bahwa pihak Pegadaian Syariah memiliki prosedur terhadap kegiatan sebelum dilakukan proses pelelangan, pihak Pegadaian Syariah melakukan pemberitahuan terhadap nasabah via, telepon, *whatapp* dan mengirim surat tertulis pemberitahuan kealamat nasabah yang mana barang jaminan gadai telah memasuki masa jatuh tempo dan harus dilakukan perpanjangan ataupun pelunasan. Pemberitahuan tersebut dilakukan tiga hari sebelum masa jatuh tempo.

Jadi, tugas awal adalah mengumpulkan data tentang barang yang siap dilelang. Data ini dapat diperoleh dari nasabah yang jatuh tempo pelunasan. Pengumpulan data mulai dari pengecekan data transaksi pembiayaan atau kontrak yang dicatat oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari, mulai dari pengecekan data transaksi Pegadaian menemukan banyak nasabah yang sudah jatuh tempo. Pihak Pegadaian akan memberitahukan lewat telepon ke nomor yang tertera di surat bukti rahn kepada nasabah pada saat tujuh hari sebelum tanggal barang akan dilelang. Apabila nasabah tidak menggubris maka akan dikirmkan surat ke alamat yang tertera di SBR (surat bukti rahn). Pihak Pegadaian akan menawarkan terlebih dahulu kepada nasabah, apakah

akan dilakukan perpanjangan pinjaman apabila tidak maka pihak Pegadaian akan melelang barang jaminan tersebut.

**c. Melakukan Taksiran Ulang**

Sebelum melaksanakan lelang terlebih dahulu melakukan tafsiran ulang terhadap barang yang akan dilelang untuk mempermudah menetapkan harga yang akan dijual pada waktu pelaksanaan lelang.

Bapak Hariyanto selaku ketua Lelang, beliau mengatakan:<sup>76</sup> “Sebelum barang itu dilelang kita diperlukan penaksiran ulang atas barang jaminan dan taksiran tersebut menentukan harga yang ditetapkan atas barang jaminan yang diserahkan oleh pelanggan. Penetapan taksiran yang baik juga akan menghasilkan hasil yang baik dan sebaliknya dan apabila terdapat kesalahan pada saat penaksiran barang maka yang bertanggungjawab adalah pihak yang menaksir barang karna manusia tidak luput dari khilaf. Hal ini dilakukan Pegadaian Syariah untuk mengetahui harga yang akan diberikan kepada pembeli lelang.”

Berdasarkan penjelasan dari beliau bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan penafsir harus menafsir ulang atas barang jaminan karena dari tafsiran tersebutlah menentukan harga yang ditetapkan atas barang jaminan yang diserahkan oleh pelanggan.

Berikut adalah contoh perhitungan harga taksiran emas:<sup>77</sup>

- 1) Berat emas: 5 gram
- 2) Karatase emas: 24 karat
- 3) Harga standar emas saat ini: 970.000.00

Maka perhitungan estimasi harga taksiran emasnya adalah:

- 1) Berat emas x karatase x Harga emas

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Bapak Hariyanto selaku ketua Lelang, tanggal 12 Mei 2023.

<sup>77</sup> Hasil penjelasan Wawancara dengan Bapak Hariyanto selaku ketua Lelang, tanggal 12 Mei 2023.

$$2) 5 \times 24/24 \times 970.000 = 4.850.000.00$$

Berdasarkan simulasi perhitungan emas seberat 5 gram 24 karat maka besar taksirannya adalah sebesar Rp. 4.850.000.00. Selanjutnya menghitung jumlah ketetapan harga yaitu dari harga pokok ditambah (biaya pemeliharaan, biaya proses lelang dan bea lelang). Adapun pihak pegadaian mengambil dari harga pokok taksiran barang untuk harga lelang yaitu sebesar 1% untuk bea lelang penjual dan 1% untuk bea lelang pembeli.

#### **d. Uang Kelebihan**

kewajiban pihak Pegadaian untuk mengembalikan jika ada kelebihan/ sisa hasil dari penjualan marhun yang sudah lewat tangga jatuh tempo, sisa tersebut merupakan hak dari nasabah yang mempunyai barang jaminan yang dilelang tersebut.

Pemimpin Pegadaian Syariah cabang Landungsari bu Isro' beliau, mengatakan:<sup>78</sup>

“Kita Ketika ada sisa/ Uang kelebihan dalam lelang terjadi saat barang sudah terjual dan hasilnya melebihi hutang nasabah. Uang tersebut dikembalikan kepada nasabah karena masih menjadi hak nasabah. Kita memberitahukan lewat WA, Telpon untuk memberitahukan bahwa ada sisa dari hasil lelang barang jaminannya tersebut. Perhitungan uang kelebihan adalah hasil penjualan barang lelang dikurangi (uang pinjaman, biaya pemeliharaan, biaya proses lelang dan bea lelang). Pengambilan uang kelebihan maksimal 12 bulan/1 (satu) tahun sejak tanggal lelang, jika tidak kunjung diambil maka uang kelebihan tersebut akan dimasukkan ke mana sosial lewat Pegadain Syariah cabang Landungsari”.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemimpin Pegadaian Syariah cabang Landungsari Ketika ada uang kelebihan maka akan dikembalikan kepada nasabah yang terlelang barangnya, memberitahukan lewat WA,

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan bu Isro' Pemimpin Pegadaian Syariah cabang Landungsari, 12 Mei 2023

Telepon supaya nasabah tersebut mengetahui bahwa ada sisa/kelebihan dari hasil lelang barangnya tersebut.

### C. Analisis Data

#### 1. Dasar Penetapan Harga Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari

PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari pada saat melaksanakan lelang tidak mengumumkan lewat papan pengumuman di outletnya tersebut, tidak mengumumkan lewat sosial media (*sosmed*) baik sebelum pelaksanaan atau sampai waktu dilaksanakan pelengan. Sehingga berdampak keterbatasan peserta lelang jadi banyak yang menawarkan dibawah harga limit.

Landasan penetapan harga dikarenakan harga jual barang disetiap waktu dan disetiap tempat pasti berbeda. Jadi, besaran pinjaman didasarkan pada kisaran nilai taksiran harga jual suatu barang lelang yang digunakan untuk memperoleh hasil hitungan taksiran harga jual yang tepat diciptakanlah mekanisme penentuan harga lelang barang jaminan, antara lain:<sup>79</sup>

##### 1.)HPP

HPP merupakan harga pasaran terkait permata dan emas yang ditentukan dari Kantor Pusat sebagai pijakan dasar untuk Kantor Cabang termasuk KCPS, atas dasar perkembangan harga pasaran umum dengan memperhitungkan kemungkinan pada perkembangan harga di masa mendatang.

Berikut merupakan cara untuk menentukan harga pasar pusat di Pegadaian Syariah, antara lain:

- e.) Melihat HDLE (Harga Dasar Lelang Emas). Terbentuk berdasarkan mekanisme pasar yaitu harga emas dunia yang dikonversikan ke dalam satuan rupiah atau gram.

---

<sup>79</sup> Susanti, "*konsep harga lelang*", (Jakarta: transmedia, Pustaka 2015), 54.

- f.) Dengan menyurvei harga pasar pusat dan harga pasar setempat agar diketahui besaran harga emas pada pasar tersebut.
- g.) Menaksir ulang untuk mengetahui berapa harga yang akan diberikan kepada pembeli lelang.
- h.) Untuk melindungi nasabah dari kerugian maka penjualan lelang diupayakan yang setinggi-tingginya.

## 2.)HPD

HPD merupakan harga pasar emas yang ditentukan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan batas maksimal terhadap HPP (Harga Pasar Pusat) yang terdapat pada Surat Edaran Direksi.

- a.) Keadaan harga pasar emas di wilayah masing-masing.
- b.) Kantor cabang yang terdekat dengan kantor cabang di wilayah kantor lain.
- c.) Luas wilayah kantor wilayah, maksudnya bila kondisinya menghendaki pimpinan wilayah bisa melakukan penentuan lebih dari satu HPD.

Dan jika Kantor Wilayah tidak menentukan HPD, Kantor Cabang berpatokan pada HPP namun sebaliknya jika kantor wilayah telah menentukan HPD Kantor Cabang wajib mengikutinya.

## 3.)HPS

HPS digunakan sebagai dasar perhitungan taksiran barang agunan gudang yang dipakai oleh Kantor Cabang. HPS merupakan harga pasar barang-barang gudang yang didasarkan pada harga pasar di daerah setempat.

Penentuan HPS tersebut disetujui atau ditentukan oleh pimpinan wilayah untuk regional tertentu lewat usulan kantor cabang ataupun lewat penggalian pada berbagai informasi. Barang yang menggunakan HPS adalah barang elektronik dan kendaraan bermotor dan mobil.



Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa landasan harga lelang terdapat tiga yakni HPP, HPD, dan HPS.

## **2. Penetapan Harga lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam**

Dalam menetapkan harga lelang objek jaminan perlu melalui beberapa tahapan, berikut mekanisme dalam penetapan harga lelang objek jaminan, sebagai berikut:

### **a. Memperingatkan Rahin Untuk Segera Melunasi Kawajibannya**

Dalam sistem gadai di Pegadaian Syariah cabang Landungsari Jangka waktu peminjaman yaitu 4 bulan/120 hari jika tidak diperpanjang maka barang akan dilelang. Berdasarkan pasal 27 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian berbunyi” Jangka waktu pinjaman kepada Nasabah dengan jaminan berdasarkan hukum Gadai paling lama 4 (empat) bulan”.<sup>80</sup>

Pemimpin Pegadaian Syariah cabang Landungsari, bu Isro’ mengatakan:

Pegadaian akan menyampaikan pemberitahuan lelang barang jaminan yang sudah jatuh tempo kepada nasabah dalam waktu tujuh hari sebelum tanggal jatuh tempo melalui cara-cara sebagai berikut:<sup>81</sup>

- 1.) Memperingatkan nasabah melalui SMS atau telepon.
- 2.) Mengirimkan surat pemberitahuan ke alamat nasabah yang tertera di surat bukti rahn (SBR) 3 hari sebelum pelaksanaan lelang.
- 3.) Menghubungi nasabah untuk melakukan pendekatan secara persuasif dengan jalan meminta nasabah datang ke kantor untuk melakukan negosiasi untuk mencari solusi dari masalah tersebut.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka bisa disimpulkan bahwa pihak Pegadaian Syariah memiliki prosedur terhadap kegiatan sebelum dilakukan

---

<sup>80</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian

<sup>81</sup> Wawancara dengan bu Isro’ sebagai pimpinan pegadaian Syariah cabang Landungsari.

proses pelelangan, pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari melakukan pemberitahuan terhadap nasabah via SMS dan via telepon yang mana barang jaminan gadai telah memasuki masa jatuh tempo dan harus dilakukan perpanjangan ataupun pelunasan. Pemberitahuan tersebut dilakukan tujuh hari sebelum masa jatuh tempo.

Sebagaimana dalam Fatwa DSN MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn bagian 5a “mengenai apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya”.<sup>82</sup>

Berdasarkan ketentuan fatwa tersebut dapat diketahui bahwa Pegadaian Syariah cabang Landungsari telah mengikuti atau sesuai dengan ketentuan yang telah disebutkan dalam fatwa tersebut. Namun, apabila setelah diberikannya peringatan tersebut nasabah atau rahin tetap belum dapat memenuhi kewajibannya hingga sampai masa jatuh tempo maka nasabah tersebut harus datang langsung ke *outlet* Pegadaian untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut. Hal ini dikarenakan setelah masa jatuh tempo tersebut barang jaminan nasabah sudah beralih statusnya menjadi barang dalam proses lelang. Oleh karena itu, apabila nasabah masih menginginkan untuk memiliki barang jaminannya maka nasabah harus datang langsung ke *outlet* Pegadaian untuk menemui pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari. Selama waktu proses lelang tersebut, nasabah yang datang langsung ke *outlet* pegadaian dapat melakukan negosiasi atau tawar-menawar terkait pemenuhan kewajibannya tersebut.

Jadi pada saat negosiasi tersebut antara pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dengan pihak nasabah atau rahin saling mengemukakan keinginannya terhadap terhadap masalah yang sedang mereka hadapi. Selain itu kedua belah pihak tersebut juga saling mengemukakan kekhawatirannya atau permasalahannya seperti nasabah yang sedang kesulitan ekonomi sehingga belum dapat memenuhi kewajibannya dan

---

<sup>82</sup> Fatwa DSN MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn

sedangkan Pegadaian yang menginginkan barang jaminan tersebut untuk dilakukan penjualan untuk menutupi kewajiban nasabah tersebut. Oleh karena itu dengan saling mengungkapkan informasi tersebut kedua belah pihak dapat bersama-sama memecahkan permasalahan untuk mencapai tujuan dan keinginan kedua belah pihak tersebut.

**b. Jika Sudah Lewat Jatuh Tempo Maka Marhun Akan Dilelang**

Mengenai penjualan barang jaminan setelah lewat tanggal jatuh tempo sebagaimana dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian Pasal 24 ayat (2) “dalam hal Uang Pinjaman dengan jaminan berdasarkan hukum Gadai belum dilunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo, Perusahaan Pergadaian dapat melelang Barang Jaminan.”<sup>83</sup>

Pada saat wawancara dengan Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, bu Isro’ mengatakan:<sup>84</sup>

“Jika nasabah tidak merespon pemberitahuan Pegadaian untuk segera melunasi hutangnya atau nasabah tidak ingin memperpanjang jangka waktu pinjaman, maka barang jaminan tersebut akan dimasukkan ke dalam daftar barang yang akan dilelang. Barang-barang yang dilelang akan dipajang agar banyak nasabah yang lain tahu bahwa ada barang yang tersedia untuk dibeli”.

Berdasarkan pernyataan tersebut peneliti menyimpulkan bahwa pihak Pegadaian telah memberitahukan terlebih dahulu kepada nasabah untuk melunasi hutangnya atau memperpanjang jangka waktu pinjaman supaya barang jaminannya tidak akan dilelang dan tidak akan masukkan kedalam daftar barang yang akan dilelang.

---

<sup>83</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian

<sup>84</sup> Wawancara dengan bu Isro’ selaku pimpinan pegadaian Syariah cabang Landungsari, Tanggal 12 Mei 2023.

Sebagaimana juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada Nomor (5b) “dalam hal apabila rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah”. Dilaksanakan pelelangan ini untuk bisa menutupi harga pokok ditambah sewa tempat, biaya perawatan, biaya lelang dan biaya penjualan. Jadi dalam praktiknya pihak pegadaian Syariah cabang Landungsari sudah melaksanakan sesuai dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dengan cara melelang barang jaminan untuk bisa menutupi harga pokok ditambah sewa tempat, biaya perawatan, biaya lelang dan biaya penjualan.

**c. Penentuan Harga Dalam Kegiatan Pelelangan Marhun**

Penentuan harga dalam kegiatan pelelangan barang jaminan, harga harus menunjukkan prinsip keadilan bagi semua pihak yang terkait. Hal ini persis dengan ketentuan dalam menetapkan harga pada umumnya, harga yang adil adalah harga yang dikembalikan kepada mekanisme pasar dan kepada orang yang menjual. Pasarliah yang menjadi tumpuan harga karena dipengaruhi oleh keseimbangan kekuatan permintaan dan penawaran atas suatu barang tertentu.

Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, bu Isro' mengatakan:<sup>85</sup>

“Untuk menentukan harga barang lelang jaminan gadai, Pegadaian mengikuti kantor pusat karena ditentukan melalui sistem komputer dan juga mengikuti harga pasar yang ada. Sebelum dilelang, barang jaminan akan ditaksir kembali dan harga pokok barang akan ditentukan berdasarkan harga pusat. Harga barang lelang sudah termasuk harga pokok barang ditambah biaya perawatan, ditambah pajak lelang 1% untuk pembeli dan 1% biaya

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan bu Isro' sebagai pimpinan pegadaian Syariah cabang Landungsari, Tanggal 12 Mei 2023.

lelang untuk penjual. Hasil dari penjualan barang lelang akan digunakan untuk menutupi hutang nasabah”.

Berdasarkan ungkapan tersebut, penulis bisa menyimpulkan mengenai konsep harga lelang barang jaminan gadai pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari, yaitu antara lain:

- 1.) Pihak Pegadaian Syariah menyesuaikan harga lelang barang jaminan dengan HPS dan HPP pada saat kegiatan pelelangan akan dilakukan.
- 2.) Pihak Pegadaian akan mencari harga tertinggi untuk penjualan lelang barang jaminan gadai, dengan tujuan untuk meminimalisir terjadinya kerugian pada nasabah karena barang jaminan yang telah dilelang.
- 3.) Pegadaian Syariah pada saat berlangsungnya kegiatan lelang hanya mengambil biaya jasa simpanan (ujroh) serta biaya lelang (sebesar 2% dari uang pinjaman).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian Pasal 16 d dimana “Perusahaan Pergadaian wajib mencantumkan keterangan/informasi secara jelas di setiap kantor atau unit layanan (*outlet*) hal sebagai berikut: tingkat bunga pinjaman atau imbal jasa/imbil hasil bagi Perusahaan Pergadaian yang menyelenggarakan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah, dan biaya administrasi”.<sup>86</sup>

Pengelola agunan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, Bapak Rusdy mengatakan:<sup>87</sup>

“Terkait mekanisme penetapan harga pelelangan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari ini yakni setelah proses pemberitahuan pelelangan barang jaminan yang pertama kali kami lakukan adalah melihat harga dasar barang jaminan, kemudian setelah itu kami melakukan penaksiran ulang

---

<sup>86</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian

<sup>87</sup> Wawancara Dengan Bapak Rusdy Sebagai Pengelola Agunan Gadai, Tanggal 13 Mei 2023.

yang mana dilakukan oleh penaksir, setelah dilakukan penaksiran otomatis harga barang jaminan diketahui, maka setelah itu kami mengupayakan harga agunan yang hendak dilelang tersebut, kami upayakan dengan harga yang tinggi, sehingga nasabah tidak dirugikan.”

Berdasarkan uraian tersebut penulis menyimpulkan mekanisme dalam menentukan harga lelang agunan gadai yang dipakai oleh pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari, antara lain:

- 1.) Melihat HDL.
- 2.) Melaksanakan penaksiran ulang.
- 3.) Melakukan upaya penjualan lelang setinggi-tingginya Dalam hal ini, Pegadaian melakukan pelelangan setinggi tingginya dikarenakan untuk meminimalisir kerugian yang diterima nasabah akibat barang jaminannya yang dilelang.

Melalui penjelasan terkait wawancara tersebut, penulis menarik kesimpulan pada saat menentukan suatu harga lelang agunan yang harus diperhatikan yaitu harga dasar lelang, melakukan penaksiran ulang, melakukan upaya penjualan pelelangan yang tertinggi, dimana Pegadaian syariah sudah benar-benar menerapkan hal tersebut dalam kegiatan operasionalnya.

Sebagaimana dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pasal 20 ayat (2) b yaitu “dalam rangka memenuhi kualitas penaksiran Barang Jaminan lelang, Perusahaan Pergadaian wajib: menetapkan daftar harga pasar Barang Jaminan lelang yang wajar”.<sup>88</sup>

Sebagaimana yang di jelaskan oleh pengelola barang jaminan gadai, bapak Rusdy tahapan dalam menentukan harga lelang objek jaminan gadai

---

<sup>88</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian.

yang akan dilelang. Berikut merupakan contoh mekanisme dalam menentukan harga lelang jaminan berupa emas. Tahapannya:<sup>89</sup>

- 1.) Melihat HDLE di pusat Pegadaian lewat komputer. Contoh: tanggal 10 Mei 2023 = Rp 974. 000.00 /gram
- 2.) Menyurvei harga emas di Pasar setempat. Contoh: 10 Mei 2023 = Rp 970.000,00/gram
- 3.) Bila dirasa harganya lebih rendah, maka kantor cabang akan melakukan permohonan pengajuan penetapan harga dasar lelang ke kantor wilayah. Disetujui harga emas (24 karat) = Rp 970.000,00/gram

Bisa disimpulkan bahwa harga lelang barang jaminan gadai terkait emas (24 karat) disetujui dengan harga Rp 970.000,00/gram.

Melalui uraian penjelasan tersebut, peneliti dapat menyimpulkan kembali bahwa mekanisme dalam menetapkan harga lelang barang jaminan gadai pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari berpedoman terhadap harga dasar lelang jaminan gadai, yaitu harga pasar pusat, harga pasar setempat dan nilai utang, dengan mengupayakan harga setinggi-tingginya terhadap penjualan lelang barang jaminan gadai guna meminimalisir kerugian yang diterima nasabah atas dasar barang jaminannya yang telah dilelang.

Dengan mengikuti harga pasar pusat dan pasar setempat dalam menetapkan harga lelang barang jaminan akhirnya bisa terjual semua hingga bisa digunakan untuk melunasi pembiayaan sebagaimana dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada Nomor (5c) “dalam hal hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan”.<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup> Wawancara Dengan Bapak Rusdy Sebagai Pengelola Agunan Gadai, Tanggal 13 Mei 2023.

<sup>90</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn

#### **d. Kelebihan Hasil Penjualan Marhun**

Kewajiban pihak Pegadaian untuk mengembalikan jika ada kelebihan/sisa hasil dari penjualan marhun yang sudah lewat tanggal jatuh tempo sebagaimana dinyatakan Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, bu Isro' mengatakan:<sup>91</sup>

“Apabila terdapat kelebihan dari hasil lelang, maka itu tetap menjadi hak nasabah dan akan diberikan kepada nasabah dalam jangka waktu maksimal satu tahun sejak tanggal pemberitahuan hasil lelang. Apabila uang kelebihan tidak diambil melebihi jangka waktu satu tahun yang telah ditentukan maka uang tersebut akan disalurkan untuk kegiatan kepentingan umum yang diserahkan kepada pihak Pegadaian. Sesuai dalam kesepakatan surat bukti rahin (SBR) Uang kelebihan terdiri dari hasil penjualan lelang dikurangi uang pinjaman, biaya pemeliharaan, biaya proses lelang (jika ada) dan bea lelang. Jika masih terdapat kekurangan setelah barang dilelang, maka pihak Pegadaian akan menelusuri situasi nasabah yang bersangkutan, pihak Pegadaian tidak akan meminta kekurangan tersebut kepada nasabah”.

Berdasarkan pernyataan tersebut peneliti dapat menyimpulkan bahwa pihak pegadaian akan mengembalikan uang kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan nasabah setelah dikurangi uang pinjaman, biaya pemeliharaan, biaya proses lelang (jika ada) dan bea lelang. Jika ada kekurangan dari hasil barang yang dilelang pihak pegadaian tidak akan meminta kekurangan tersebut.

Dalam hal ini, pihak Pegadaian telah memenuhi ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn yaitu tentang kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin tetapi tidak sesuai dalam hal kekurangannya menjadi kewajiban rahin.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> Wawancara dengan bu Isro' sebagai Pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Landungsari, Tanggal 12 Mei 2023.

<sup>92</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn



Mengenai kewajiban PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam mengembalikan uang kelebihan dari hasil lelang telah disebutkan dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pasal 27 ayat (1) berbunyi “Perusahaan Pergadaian wajib mengembalikan Uang Kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan dengan cara lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau berdasarkan kuasa menjual sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (3) huruf b kepada Nasabah”.<sup>93</sup> Kemudian apabila dalam jangka waktu 1 tahun sejak adanya pemberitahuan dari Pegadaian Syariah cabang Landungsari kepada nasabah mengenai uang kelebihan dari hasil lelang tersebut belum juga dilakukan pengambilan oleh nasabah, maka uang kelebihan tersebut dinyatakan kadaluarsa. Uang kelebihan yang dinyatakan kadaluarsa tersebut akan dijadikan dana sosial yang akan disalurkan lewat Pegadaian Syariah.

Hal ini sebagaimana yang telah tercantum dalam Surat Bukti Rahn (SBR) yang telah menjadi kesepakatan antara nasabah dengan pihak Pegadaian.

PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari telah memenuhi kelebihan hasil penjualan yang menjadi milik dari nasabah. Namun mengenai kekurangan hasil penjualan marhun yang seharusnya menjadi kewajiban namun pihak Pegadaian Syariah tidak melakukan penagihan kembali atas kekurangan hasil penjualan marhun atau sisa utang rahn tersebut. Untuk mengantisipasi kekurangan hasil penjualan marhun tersebut, pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari melakukan kebijakan-kebijakan khusus yang salah satu alternatifnya ialah melakukan penjualan marhun ke Pemborong Emas.

---

<sup>93</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian

**Tabel 4.1 Analisis Prosedur Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Menurut Peraturan OJK Nomor 31 /Pojk.05/2016 dan Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002**

<b>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang usaha Pegadaian</b>	<b>Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn</b>	<b>Prosedur Penetapan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari</b>	<b>Analisis</b>
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 27 ayat (1) tentang jangka waktu pinjaman.	Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan nomor 5a tentang memperingati rahin untuk segera melunasi kewajibannya.	Memperingati rahin untuk segera melunasi pembiayaan	Berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pada ketentuan pasal 27 ayat (1) tentang jangka waktu pinjaman dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan nomor 5a tentang memperingati rahin

			<p>untuk segera melunasi kewajibannya, Bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam praktik setelah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan fatwa DSN MUI untuk memperingati rahin untuk segera melunasi pembiayaan</p>
<p>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pada ketentuan Pasal 24 ayat (2) tentang pelelangan barang jaminan yang sudah lewat jatuh tempo.</p>	<p>Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan Nomor (5b) tentang pelelangan barang jaminan yang sudah lewat jatuh tempo.</p>	<p>Jika sudah lewat jatuh tempo maka barang jaminan gadai akan dilelang</p>	<p>Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pada ketentuan Pasal 24 ayat (2) tentang pelelangan barang jaminan yang sudah lewat jatuh tempo dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-</p>

			<p>MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan Nomor (5b) tentang pelelangan barang jaminan yang sudah lewat jatuh tempo, bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam praktik setelah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan fatwa DSN MUI untuk melelang barang jaminan yang sudah lewat jatuh tempo.</p>
<p>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pada ketentuan pasal 20 ayat (2b) tentang penafsiran</p>	<p>Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan nomor 5c tentang hasil</p>	<p>Penentuan harga pelelangan barang jaminan gadai</p>	<p>Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pada ketentuan pasal 20 ayat (2b) tentang penafsiran harga barang lelang</p>

harga barang lelang.	penjualan marhun.		dengan berpatokan harga pasar dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan nomor 5c tentang hasil penjualan marhun, bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam praktik setelah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan fatwa DSN MUI dalam hal penentuan harga pelelangan barang jaminan.
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pasal 27 ayat	Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan	Kelebihan hasil penjualan barang jaminan gadai.	Berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pasal 27 ayat (1) tentang

<p>(1) tentang wajib mengembalikan kelebihan dan kekurangan hasil penjualan barang jaminan gadai.</p>	<p>nomor (5d) tentang kelebihan dan kekurangan hasil penjualan barang jaminan gadai.</p>		<p>wajib mengembalikan kelebihan dan kekurangan hasil penjualan barang jaminan gadai dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn pada ketentuan nomor (5d) tentang kelebihan dan kekurangan hasil penjualan barang jaminan gadai, bahwa pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam praktik tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan fatwa DSN MUI. Namun untuk kekurangannya dalam praktiknya pihak Pegadaian Syariah cabang</p>
---	--	--	---

			Landungsari tidak mewajibkan nasabahnya untuk melunasi.
--	--	--	---

Berdasarkan paparan uraian sebelumnya dan tabel diatas bahwa penetapan harga lelang barang jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dimana sebelum pelaksanaan lelang pihak Pegadaian tidak langsung melelang barang jaminan melainkan memperingati terlebih dahulu melalui via SMS, Telepon, *whatsapp* dan mengirim surat pemberitahuan kealamat saat awal transaksi gadai, Jika tidak ada respon dari nasabah dan sudah lewat jatuh tempo maka akan di eksekusi melalui lelang sesuai syariah. Dilaksanakan pelengan ini untuk bisa menutupi harga pokok ditambah sewa tempat, biaya perawatan, biaya lelang dan biaya penjualan.

Untuk penentuan harga lelang barang jaminan dengan melihat harga pasar pusat (HPP), harga pasar daerah (HPD) dan harga pasar setempat (HPS). Harga pasar pusat (HPP) untuk harga emas dan harga pasar daerah dan harga pasar setempat untuk barang Gudang, meliputi alat-alat elektronik dan kendaraan. Jika ada kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan maka akan dikembalikan kepada nasabah dan kekurangan pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak mewajibkan untuk nasabahnya untuk menanggung kekurangan tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Dari data dan analisis yang diperoleh bahwa dasar penetapan harga lelang barang jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari yaitu berdasarkan harga pasar pusat (HPP), harga pasar daerah (HPD), harga pasar setempat (HPS) dan nilai utang. Dari dasar-dasar itulah kemudian diambil ketentuan harga yang tepat untuk dilakukan lelang barang jaminan. Harga pasar pusat untuk harga emas dan harga pasar daerah dan harga pasar setempat untuk barang Gudang, meliputi alat-alat elektronik dan kendaraan.
2. Berdasarkan Hukum positif harga lelang barang jaminan secara umum sudah sesuai ketentuan dalam hukum positif yakni regulasi dari ketentuan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /POJK.05/2016 sebagai Lembaga yang mengatur tentang pergadaian pada pasal 20 ayat 2b berbunyi “menetapkan daftar harga pasar barang jaminan lelang yang wajar” dalam praktiknya sudah dilaksanakan sehingga dapat disimpulkan penetapan harga lelang barang jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari sudah sesuai dengan hukum positif dan berdasarkan hukum Islam peraturan dalam penetapan harga diserahkan kepada mekanisme pasar dan kepada orang yang menjual sehingga didefinisikan secara hukum Islam dapat disimpulkan bahwa penetapan harga lelang barang jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah namun dalam hal hasil penjualan barang jaminan lelang merujuk pada fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn mengenai kelebihan penjualan barang jaminan (marhun) maka dalam praktiknya pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI akan tetapi tidak sesuai mengenai kekurangannya menjadi kewajiban Rahin karena pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.



## **B. Saran**

1. Untuk pihak Pegadaian Syariah dan karyawan supaya berhati-hati dalam menaksir barang jaminan sebelum memberikan pembiayaan kepada pihak nasabah untuk menghindari adanya pihak yang dirugikan.
2. Pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari diharapkan memasang papan pengumuman lelang dan mempromosikan lewat *social* media untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa akan dilaksanakan pelengan barang jaminan gadai.
3. Untuk pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari diupayakan untuk uang kelebihan hasil penjualan barang jaminan untuk mengirimnya langsung ke alamat nasabah secara tunai.

## Daftar Pustaka

- Adiwarman Azwar Karim. “*Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*” Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Ahmad Aiyub, “*Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*”, Jakarta: Kiswah, 2015.
- Amiruddin and Zainal Asikin. “*Pengantar Metode Penelitian Hukum*”, Jakarta: Rajawali Press, 2016.
- Arifuddin. “*Metode Penelitian Kualitatif*”, Bandung: CV Pustaka Setia, 2009.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. “*Metodologi Penelitian*”, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K Lubis. “*Hukum Perjanjian dalam Islam*,” Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Dewi Gemala, Wirduyaningsih dan Yeni Salma Barlinti. “*Hukum Perikatan Islam di Indonesia Edisi 1*”, Depok: Prenadamedia, 2018.
- Hendi Suhendi. “*Fiqh Muamalah*” Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Heri Sudarsono. “*bank dan Lembaga keuangan Syariah*”, cet-2.
- Kasmir. “*analisis laporan keuangan*”, jakarta: raja grafindo persada, 2016.
- Kartini Kartono.” *Pengantar Metodologi Riset Sosial*”, Bandung: Mandar Jaya, 2009.
- Mailinda Eka Yuniza. “*Buku Ajar Peraturan Lelang*”, Makassar: edisi revisi, 2021.
- Mardani. “*Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Inmdonesia*”, Jakarta: Kencana, 2015.
- Muhammad Sholikul Hadi. “*Pegadaian Syariah*”, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.
- PT. Pegadaian Persero, Standar Operating Procedure KCA (Kredit Cepat dan Aman), PT. Pegadaian, 2016, di akses tgl 30 Maret 2023, pukul 16:30 WIB.
- Rahmadi. “*Pengantar Metodologi Penelitian*”, 1st ed, Banjarmasin: Antasari Press, 2011.
- Soejono Soekanto. “*Pengantat Penelitian Hukum*”, Jakarta: UI Press, 2008.
- Susanti. “*konsep harga lelang*”. Jakart: transmedia Pustaka, 2015.
- Sudiarto. “*Pengantar Hukum Lelang Di Indonesia*”, Jakarta: Kencana, 2021.

Tengku Firli Mjusafir. “*Manajemen Pemasaran*”, Bandung: CV Media Sains Indonesia, 2022.

Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, UIN Malang.

Wahyuni. “*analisis penetapan harga*” Jakarta: Bumi Aksara, 2018.

Az-Zuhaili Wahbah, “*Fiqih Islam (Terjemahan)*”, Depok: Gema Insani, 2011.

### **Skripsi**

Andini Gustarina. “*Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Gadai Menurut Etika Bisnis Islam Studi Kasus Pegadaian Syariah 15 A Kota Metro*”, Metro, (2018), Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 08:57 WIB.

Devi Pebriyanti. “*Analisis Penerapan Harga Lelang Emas dalam Tinjauan Hukum Islam Pegadaian Syariah Cabang Hasanuddin*”. Makassar: (2020) Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 11:05 WIB.

Fitri Wahyuni. “*Analisis Penentuan Harga Lelang Agunan dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam Studi pada Produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang*”. Lampung: (2018) Diakses Tgl 29 Maret, pukul 08:40 WIB.

Hajasni Mafaza. “*Prosedur Pengajuan Gadai Di Pt. Pegadaian Syariah Cabang Soebrantas Panam*”, (Skripsi) Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau: (2021) Hal 65, Diakses Tgl 20 Januari 2023, Pkl 19:23 WIB.

Siti Farihah. “*Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn di Pegadaian Syariah Cabang Majapahit Semarang*”, Semarang: (2017) Diakses tgl 29 maret 2023, pukul: 08:12 WIB.

Yusuf Karuniawa., “*Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online dengan Sistem Lelang Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook*”, Surakarta: (2017), Diakses Tgl 29 Maret, Pukul 10:45 WIB.

## **Jurnal**

Arzalsyah Syarief. “*Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Harga Lelang Barang Jaminan*”, jurnal *islamic economi law* vol. 1, no.1, 2016. Universitas Andi Djemma, diakses tgl 30 maret, 20:32 WIB.

E Korowa, Sontje Sumayku, Sandra Asaloei. “*Pengaruh Kelengkapan Produk Dan Harga Terhadap Pembelian Ulang Konsumen (Studi Kasus Freshmart Bahu Manado)*”, (jurnal) Universitas Sam Ratulangi Administrasi Bisnis Vol. 6 No. 3 Tahun (2018): diakses tgl 19 januari 2023, pkl 08:23 WIB.

Khaliza Nur, Rahmawati Muin, Idris Parakkasi. “*Konsep Harga Lelang Terhadap Barang Gadai Dalam Perspektif Ekonomi Islam pada PT. Pegadaian Syariah Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba*”, Jurnal Ekonomi Islam, UIN Alauddin Makassar, Vol. 2 No. 2, (2022).

Shobirin, “*Jual Beli dalam Pandangan Islam*”, *Bisnis Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2 (2015).

## **Website (Al-Qur’an dan Hadits)**

Referensi: <https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html> di akses tgl 30 Maret 2023, pukul 15:45 WIB.

[http://www.ojk.go.id/id/regulasi/otoritas\\_jasa\\_keuangan/undang\\_undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2011-tentang-otoritas-jasa-keuangan.aspx](http://www.ojk.go.id/id/regulasi/otoritas_jasa_keuangan/undang_undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2011-tentang-otoritas-jasa-keuangan.aspx), diakses tgl 19 januari 2023, pkl 08:10 WIB.

<https://tafsirweb.com/1537-surat-an-nisa-ayat-5.html>, di akses tgl 29 Maret, pukul 16:24 WIB.

<https://tafsirweb.com/1041-surat-al-baqarah-ayat-275.html>, di akses tgl 29 Maret, pukul 16:24 WIB.

## **Wawancara**

Wawancara dengan bu Isro’ selaku Pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari.

Wawancara dengan pak Harianto selaku ketua lelang di Pegadaian Syariah cabang Landungsari

Wawancara Dengan Pak Rusdy Pengelola Anggunan Gadai.

Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai.

Wawancara dengan pak Win security pegadaian Syariah cabang Landungsari.

### **Peraturan Dan Undang- Undang**

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /POJK.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn

## LAMPIRAN

### Lampiran 1. Surt Bukti Rahn (SBR)



### Lampiran 2. Pedoman Wawancara

#### A. Judul

Analisis Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam.

#### B. Rumusan Masalah

1. Apa dasar penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian syariah cabang Landungsari?
  - a. Bagaimana pelaksanaan lelang dipegadaian ini?
  - b. Apa saja srategi yang dilakukan dalam menarik minat nasabah sebelum dilakukan pelelangan?
  - c. Bagaimana mekanisme peraturan harga lelang objek jaminan di pegadaian ini?
  - d. Bagaimana pendapat bapak/ ibu jika terjadi penawaran barang yang akan dilelang oleh peserta lelang yang menawarkan harga tidak sesuai dengan harga yang ditetapkan oleh pihak pelelang meminta penurunan harga?
  - e. Bagaimana cara pihak pegadaian menetapkan harga lelang yang bisa menutupi pembiayaan yang dilakukan?
  - f. Bagaimana pendapat peserta lelang terkait harga lelang yang telah dilaksanakan selama ini? (berikan alasannya)
  - g. Apa sajakah kendala saat penentuan harga lelang?

2. Bagaimana penetapan harga lelang objek jaminan oleh Pegadaian syariah cabang Landungsari menurut hukum Positif dan hukum Islam?
  - a. Bagaimana sistem penaksiran barang gadai?
  - b. Bagaimana penaksiran objek jaminan yang akan dilelang?
  - c. Apa saja resiko dalam menaksirkan objek jaminan tersebut?
  - d. Apa saja kendala- kendala dalam proses penentuan taksiran harga lelang?
  - e. Apa sih pentingnya penetapan harga lelang? (berikan alasannya)
  - f. Bagaimana mekanisme penetapan harga lelang objek jaminan di Pegadaian ini?
  - g. Bagaimana cara menetapkan harga lelang objek jaminan seperti: perhiasan, alat elektronik dan kendaraan?
  - h. Bagaimana menentukan harga objek jaminan agar dapat mencapai tujuan perusahaan?
  - i. Bagaimana cara menetapkan harga limit pada barang jaminan sebelum dilelang?

### **Lampiran 3 Penelitian di PT. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**



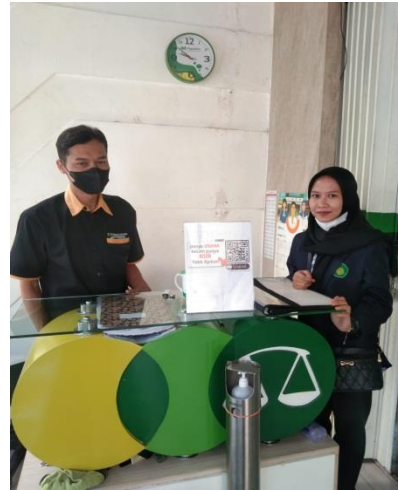
Dokumentasi Barang Lelang



Dokumentasi Wawancara  
Dengan Bu Isro'  
Pimpinan Pegadaian



P.T Pegadaian syariah cabang Landungsari



Dokumentasi wawancara dengan bapak Hariyanto selaku panitia lelang



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Hikmatul Ifah  
Tempat, tanggal lahir : Tangga-Bima, 14 April 2001  
Alamat : Desa Tangga, Kec. Monta, Kab. Bima-NTB  
NO HP/ Whataap : 082341994598  
Email : [hikmatulifah80@gmail.com](mailto:hikmatulifah80@gmail.com)

<b>Jenjang Pendidikan</b>	<b>Nama instansi</b>	<b>Tahun</b>
SD	MI Tangga	2007-2013
SMP	SMP Negeri 1 Monta	2013-2016
SMA	MA Negeri 2 Kota Bima	2016-2019
SI	Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang	2019-2023