

**ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PROSES LELANG
RAHN PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH UPS MURJANI**

SKRIPSI

Oleh:

MAULIDAL AHDI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2021 M/1443 H

**ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PROSES LELANG
RAHN PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH UPS MURJANI**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Ekonomi Islam**

Oleh:

MAULIDAL AHDI

NIM. 1601161590

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Maulidal Ahdi
NIM : 1601161590
Tempat/tgl. Lahir : Sampit, 23 September 1997
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai pikiran atau tulisan saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum

Banjarmasin, 1 Oktober 2021

Yang Membuat Pernyataan



Maulidal Ahdi

NIM. 1601161590

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam
Proses Lelang Rahn Pada PT. Pegadaian
Syariah UPS Murjani

Ditulis oleh : Maulidal Ahdi

N I M: : 1601161590

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat dan Tanggal Lahir : Sampit, 23 September 1997

Alamat : Jl. Mujahidin Kel. Basirih Hilir Kec. Mentaya
Hilir Selatan Kab. Kotawaringin Timur

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk
dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Antasari Banjarmasin.


Banjarmasin, 14 Oktober 2021

Pembimbing



Hariyanto, SE., MM
NIP. 1979 1027 2005 011004

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., M.Si
NIP. 1979 0410 2005 011010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam Proses Lelang Rahn Pada PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani" ditulis oleh Maulidal Ahdi, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari Selasa
Tanggal 02 November 2021

Dinyatakan LULUS dengan predikat: (80,7) A



Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
I Zaki Mubarak, SE. MM Ph.D. (Ketua)	1.	
2. Hariyanto, SE., MM (Anggota)	2.	
3. Muhammad Noval, S E.I , MSI (Anggota)	3.	
4. Elida Mahriani, S E.I , MM (Anggota)	4.	

ABSTRAK

Maulidal Ahdi, 2021 *Analisis Pembiayaan Bermasalah Dalam Proses Lelang Rahn Pada PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Hariyanto, SE.,MM

Kata Kunci: *Rahn* Pembiayaan Bermasalah, Proses Lelang *Rahn*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tindakan PT Pegadaian Syariah Ups Murjani pada pembiayaan bermasalah *rahn*. Untuk mengetahui proses lelang *rahn* pada PT. Pegadaian Syariah Ups Murjani dalam tinjauan ekonomi islam.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian langsung kelapangan untuk mencari dan memperoleh data yang berkenaan dengan masalah yang penulis teliti. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan menggunakan analisis data deskriptif. Informan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu 2 orang karyawan terdiri dari 1 orang pengelola/penaksir dan 1 orang kasir PT Pegadaian Syariah Ups Murjani. Data primer didapatkan dari hasil wawancara sedangkan data sekunder didapatkan dari data yang sudah tersedia seperti profil perusahaan. Lokasi penelitian ini yaitu di PT Pegadaian Syariah Ups Murjani Banjarbaru Kalimantan Selatan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Tindakan yang dilakukan PT. Pegadaian Syariah Ups Murjani pada pembiayaan bermasalah *rahn* yaitu, memberikan informasi kepada nasabah dan melakukan proses lelang. Kemudian proses lelang *rahn* pada PT. Pegadaian Syariah Ups Murjani telah sesuai dengan tinjauan ekonomi islam dimana setiap tahap-tahap proses lelang dilakukan oleh tenaga ahli dan mengikuti prosedur ketentuan syariat islam serta Fatwa Dewan Nasional Syariah.

MOTTO

**“SISIHKAN SEDIKIT DARI REZEKIMU UNTUK ORANG TUA MU,
MESKIPUN, IA TIDAK MEMINTA. INGAT! DULU WAKTU KAMU
MASIH KECIL DIA MENYUAPKAN DAGING IKAN, SEDANGKAN
BELIAU HANYA MENJILATI TULANGNYA. BEGITULAH KASIH
ORANG TUA PADA ANAK NYA”.**

**“DUHAI TUHANKU KARUNIAKANLAH IBU KU 5 PERKARA,
KESEHATAN, PANJANG UMUR, SURGA KETENANGAN PIKIRAN
DAN RIDHO KEPADA KU”**

**“ENGKAU MERAWAT IBUMU SAMBIL MENUNGGU KEMATIANNYA,
SEMENTARA.... IBUMU MERAWATMU SAMBIL MENGHARAPKAN
KEHIDUPANMU DAN KEBAHAGIAAN MU”**

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, Segala puji bagi Allah SWT, kita memuji-Nya, dan meminta pertolongan, pengampunan serta petunjuk kepada-Nya. Kita berlindung kepada Allah dari kejahatan diri kita dan keburukan amal kita. Barang siapa yang mendapat petunjuk Allah, maka tidak akan ada yang menyesatkannya dan barang siapa yang sesat maka tidak ada pemberi petunjuk baginya. Aku bersaksi bahwa tidak ada Tuhan selain Allah dan bahwa Muhammad adalah hamba dan Rasul-Nya. Semoga doa, shalawat tercurah pada junjungan dan suri tauladan kita Nabi besar Muhammad SAW, keluarganya, dan sahabat serta siapa saja yang mendapat petunjuk hingga hari kiamat, Aamiin.

Karya sederhana ini adalah persembahan kecil saya untuk

Yang pertama, kedua orang tua saya yaitu ayah (Badarudin) dan ibu (Nurhayatri), terutama kepada ibu saya ratu yang tak bermahkota namun bertelapak kaki surga. Ketika dunia menutup pintunya pada saya, ayah dan ibu membuka lengannya untuk saya, ketika orang-orang menutup telinga mereka untuk saya, mereka membuka hati untuk saya. Terima kasih atas doa-doa yang selalu kalian panjatkan sampai detik ini. Tidak lupa kepada om saya Hayat Sri Handoyo, kakak laki-laki saya Muhammad Noval yang telah mendukung dan mendorong saya sampai ketahap ini serta memberikan dukungan moral maupun material. Terimakasih ya Allah engkau telah menghadirkan hamba ditengah-tengah keluarga ini yang selalu memberikan sesuatu dalam bentuk apapun yang selalu saya butuhkan ketika orang lain tidak mampu memberikan itu.

Yang kedua, teman-teman dan sahabat tercinta saya yang selalu memberikan motivasi, nasihat, dukungan moral yang selalu membuat saya semangat untuk menyelesaikan skripsi ini yaitu anggota Kojah dan Bkb (Njang Eri, Andut, Rizky, Ersal Ibow, Ari, Josan Kiyosi), dan tidak lupa saya ucapkan kepada cs tersolid saya sahabat chuakz Zainal Hakim serta teman-teman angkatan 2016 khusus nya lokal B Perbankan Syariah saya ucapkan banyak-banyak terima kasih

Yang ketiga, segenap orang-orang yang selalu bertanya, “kapan skripsi mu selesai?”. Terlambat lulus atau lulus tidak tepat waktu bukan sebuah kejahatan, bukan sebuah aib. Alangkah kerdilnya jika mengukur kepintaran seseorang hanya dari siapa yang paling cepat lulus. Bukankah sebaik-baiknya skripsi adalah skripsi yang selesai, baik itu selesai tepat waktu maupun tidak tepat waktu. Saya ucapkan terimakasih banyak atas pertanyaan-pertanyaan tersebut sehingga terciptalah karya sederhana ini

Tanpa mereka semua, karya ini tidak akan pernah tercipta

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	ša'	ś	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ħa'	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	za'	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
هـ	ha'	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

هتكبير	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	al-qudūs

III. Ta' *marbutah* di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جاهت	ditulis	jāmi'ah
هكتبت	ditulis	maktabah

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

الوكتبت الجويلت	ditulis	al-maktabah al-jamīlah
-----------------	---------	------------------------

IV. Vokal pendek

	fathah	ditulis	a
	kasrah	ditulis	i
	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	Quri’a
يَاطق	dammah	ditulis	yanṭiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاهلت	ditulis ditulis	\bar{a} kāmīlah
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	\bar{a} ṣallā
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	\bar{i} syadīd

4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	ū ṣudūr
---	---------------------------	-----------------	------------

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعوى ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au wa fir'auna zi al- autād

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أشد خلقا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
----------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	al-Qur'ān
الكتاب	Ditulis	al-kitāb

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	Ditulis	aṣ-ṣubḥu
الساهرة	Ditulis	as-sāhirah

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدي	ditulis	birru al-wālidaini
إذا الشوس	ditulis	Iza asy-syamsu

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ، وَعَلَى آلِهِ
وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ . أَمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah SWT, atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita tuturkan kepada panutan Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Tak luput dari kesalahan dan kekhilaf serta kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PROSES LELANG RAHN PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH UPS MURJANI”**, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata -1 Sarjana Ekonomi pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penyusunan terhadap skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

2. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.Si, dan Yusuf Asyahri, SE., ME., selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Hariyanto, SE.,MM selaku pembimbing yang telah meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Kepala Perpustakaan Pusat UIN Antasari Banjarmasin dan Kepala Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta seluruh karyawan yang telah membantu penulis dalam peminjaman buku-buku yang penulis perlukan
6. Bapak Aditya Fitrianto Kusuma Putra selaku pengelola dan penaksir di PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani yang telah berkenan mengizinkan untuk melakukan penelitian di PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani. Serta bapak Wahyu Almizan selaku kasir yang telah berkenan memberikan informasi yang diperlukan penulis selama penelitian.

Semoga Allah SWT, memberikan segala bentuk kebaikan kepada pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih serta ampunan dan Ridha dari Allah SWT, Semoga karya tulis ini dapat memberikan banyak manfaat bagi semua pihak dan menambah pengetahuan khususnya dalam pengetahuan Ekonomi dan Bisnis Islam, Aamiin Yaa Rabbal'alamin.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarrakatuh.

Banjarmasin, 23 September 2021

Penulis

Maulidal Ahdi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
KATA PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR.....	xxii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Signifikansi Penelitian	7
E. Definisi Operasional	8
F. Penelitian Terdahulu	9

G. Sistematika Penulisan	12
BAB II PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PROSES LELANG RAHN	
A. Pembiayaan.....	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Pembiayaan Bermasalah	18
3. Startegi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	22
B. Gadai Syariah (Rahn)	23
1. Pengertian Gadai Syariah.....	23
2. Dasar Hukum Gadai Syariah	25
3. Rukun dan Syarat Gadai	28
4. Jenis Barang Gadai	29
5. Berakhirnya Akad <i>Rahn</i>	30
6. Risiko Gadai (Rahn)	31
7. Aplikasi Gadai Syariah (<i>Rahn</i>) pada Lembaga Keuangan	32
C. Proses Lelang.....	38
1. Pengertian Lelang	38
2. Landasan Hukum Jual Beli Lelang	40
3. Prosedur Proses Lelang.....	42
4. Objek Lelang.....	44
5. Sistem Lelang Emas Pada Pegadaian Syariah	45
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	47
1. Jenis Penelitian.....	47

2. Pendekatan Penelitian	47
B. Lokasi Penelitian	47
C. Subjek Penelitian dan Objek Penelitian.....	48
1. Subjek Penelitian	48
2. Objek Penelitian.....	48
D. Data dan Sumber Data	48
1. Data	48
2. Sumber Data.....	49
E. Teknik Pengumpulan Data	49
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	50
1. Teknik Pengolahan Data	50
2. Analisis Data.....	52
H. Tahapan Penelitian.....	52

BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum tentang PT Pegadaian Syariah UPS Murjani	54
1. Sejarah PT Pegadaian Syariah	54
2. Visi, Misi, Slogan PT Pegadaian Syariah	56
3. Tujuan dan Budaya PT Pegadaian Syariah.....	57
4. Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Murjani.....	58
5. Produk-produk Pegadaian Syariah Murjani.....	59
B. Penyajian Data	60
C. Analisis Data.....	80
1. Tindakan PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani pada Pembiayaan Bermasalah Rahn	80

2. Proses Lelang Rahn Pada PT. Pegadaian Syariah Ups Murjani dalam Tinjauan Ekonomi Islam.....	85
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan.....	95
B. Saran	96
DAFTAR PSUTAKA	97
LAMPIRAN -LAMPIRAN	99
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	100
PEDOMAN WAWANCARA.....	101

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Biaya Ijarah	36
Tabel 4. 1 Golongan Pinjaman PT. Pegadaian Syariah UPS Murjani	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Pegadaian Syariah UPS Murjani.....	59
Gambar 4. 2 Skema Pinjaman Produk Rahn.....	66
Gambar 4. 3 Proses Lelang	86