

## **KONSEP PENETAPAN HARGA LELANG TERHADAP OBJEK JAMINAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**

**Hikmatul Ifah**

UIN Maulana malik Ibrahim malang

[Hikmatulifah80@gmail.com](mailto:Hikmatulifah80@gmail.com)

**Suud Fuadi**

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

[suudfuadi.uin@gmail.com](mailto:suudfuadi.uin@gmail.com)

### **Abstrak**

Lelang merupakan kegiatan jual beli di khalayak umum, yang mana penjual melakukan penawaran terhadap barang kemudian para pembeli atau konsumen saling tawar-menawarkan harga. Dalam praktik lelang, lelang tidak diumumkan kepada khalayak umum, sehingga berdampak banyak peserta lelang/peminat yang menawar dibawah harga wajar. Dengan demikian konsep bagaimanakah yang digunakan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari dalam penetapan harga lelang objek jaminan menurut hukum positif dan hukum Islam. Dalam penelitian ini, termasuk penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Pengumpulan data yang digunakan dengan cara dokumentasi dan wawancara kepada Pimpinan dan Pegawai Pegadaian syariah cabang Landungsari. 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, dengan melakukan pemeriksaan harga barang jaminan yang hendak dilelang dengan melakukan survei ke pasar pusat, pasar daerah dan pasar setempat. Akan tetapi dalam praktiknya sudah sesuai dengan regulasi POJK yang mengatur tentang usaha Pergadaian, namun tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI mengenai kekurangannya menjadi kewajiban Rahin karena pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.

**Kata Kunci:** Penetapan Harga; Objek Jaminan; Lelang.

### **Pendahuluan**

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. 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.

Akad ar-Rahnu menurut istilah syara' adalah, menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut. Maksudnya, menjadikan al-Ain (barang harta yang barangnya berwujud konkrit, kebalikan dari ad-Dain atau utang) yang memiliki nilai menurut pandangan syara', sebagai watsiiqah (pengukuhan, jaminan) utang sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada.<sup>2</sup>

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 dari pada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan<sup>3</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 yaitu dengan cara menggadaikan.

Sistem gadai dalam Pegadaian Syariah apabila nasabahnya tidak mampu untuk untuk memperpanjang akad gadai atau pelunasan yaitu berlakulah sistem lelang. Penjualan barang gadai setelah jatuh tempo adalah sah.<sup>4</sup> 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

---

<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.

<sup>2</sup> Az-zuhaili, wahbah. Fiqih islam terjemah (jilid 6), (Depok: Gema Insani, 2011), 108.

<sup>3</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>4</sup> Sudiarto. *Pengantar Hukum Lelang Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2021). di akses tgl 30 Maret 2023, pukul 15:45 WIB.

gadai dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakili penjualannya kepada orang yang adil dan terpercaya<sup>5</sup>.

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, oleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar didepan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus dimuka umum.<sup>6</sup> 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>7</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>8</sup> Sistem Serta kesesuaian pelaksanaannya dengan Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 yang mengatur tentang Rahn.

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, telepon, *whatapp*, dan tidak melakukan perpanjangan, maka lembaga pegadaian mempunyai hak untuk mengambil pelunasan piutangnya dengan cara melelang barang jaminan gadai yang dibawah kekuasaannya.<sup>9</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>10</sup>

Lelang sendiri merupakan penjualan suatu barang di khalayak umum yang mulanya diawali dengan mengumpulkan peminat melalui pengumuman yang

---

<sup>5</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>6</sup> Dewi Oktayani et al., "Pelelangan Barang Gadai Dalam Perspektif Islam," Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita 8, no. 2 (December 19, 2019): 260–269, accessed December 5, 2022, 179.

<sup>7</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>8</sup> Wawanacara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.

<sup>9</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.

<sup>10</sup> Wawancara Dengan Pak Rusdy Kepala Gadai, Tgl 27 Januari 2023.

panitia atau pejabat lelang dengan pencapaian harga yang optimal lewat penawaran tertulis atau lewat lisan.<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup>

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 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.<sup>13</sup>

Titik fokus dalam penelitian ini yakni untuk mengetahui pandangan hukum positif dan hukum islam terkait praktik untuk menentukan harga barang lelang di Pegadaian Syariah cabang Landungsari apakah sudah sesuai/ tidak dengan syarat pelaksanaan dan ketentuan lelang. 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.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian (yuridis empiris). Jenis Penelitian ini dimana penelitian hukum dengan pendekatan fakta yang riil terjadi dilapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan Peraturan Undang-Undangan dan Hukum Islam.<sup>14</sup> Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dalam memperoleh informasi dan data. Penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang tidak mengadakan perhitungan ketika meneliti tetapi menjelaskan informasi yang didapatkan. Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif ialah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat menunjang didalam memperkuat teori-teori lama.<sup>15</sup> Data yang digunakan dalam pada

---

<sup>11</sup> Dewi, Gemala, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia Edisi*", (Depok: Prenadamedia, 2018), 86.

<sup>12</sup> Wawanacara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.

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

<sup>14</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), 1.

<sup>15</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), 105.

penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Sumber 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. 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/, Fatwa DSN No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahin, buku-buku ilmiah, jurnal, skripsi, buku-buku serta sumber lain yang dirasa relevan dalam penelitian ini. Untuk memudahkan dalam memahami data yang didapat saat penelitian, maka data tersebut diolah melalui empat tahap yaitu 1) Edit, 2) Pengelompokan data, 3) Analisis data, dan 4) penarikan kesimpulan.

### **Hasil dan Pembahasan**

#### **Dasar Penetapan Harga Lelang Objek Jaminan Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**

Pelelangan objek jaminan merupakan kegiatan memperjualbelikan barang di depan umum terhadap pembeli dengan harga tawaran tertinggi. Lelang bisa berbentuk penawaran suatu barang terhadap pembeli yang pertamanya memulai lelang pada harga rendah, lalu meningkat hingga akhirnya ditawarkan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi. Saat menentukan harga, juru lelang atas permintaan penjual menjadikan kondisi fisik barang lelang sebagai salah satu syarat lelang, berupa kenaikan atau penurunan harga, untuk menghindari penyimpangan dalam praktik lelang.<sup>16</sup>

Mengingat bahwa nilai pinjaman didasarkan atas besarnya nilai taksiran harga jual barang, yang digunakan untuk mendapatkan hasil hitungan taksiran yang akurat oleh dari itu dasar penetapan harga lelang barang jaminan di Pegadaian Syariah cabang Landungsari sebagai berikut:<sup>17</sup>

*Pertama*, berdasarkan Harga pasar pusat (HPP) adalah harga pasar untuk emas dan permata yang ditetapkan oleh kantor pusat sebagai patokan umum bagi kantor cabang, berdasarkan perkembangan harga pasaran umum dengan memperhitungkan kecenderungan perkembangan harga di masa yang akan datang. Cara menentukan HPP emas yaitu: (1) Melihat harga dasar lelang emas (HDLE), terbentuk berdasarkan mekanisme pasar yakni harga emas dunia yang di konversikan kedalam satuan rupiah atau gram. (2) Melakukan survey harga pasar setempat dan harga pasar pusat untuk mengetahui berapa harga emas di pasar tersebut. (3) Melakukan taksiran ulang dilakukan untuk mengetahui berapa harga yang akan diberikan kepada pembeli lelang. (4) Mengupayakan penjualan lelang yang setinggi-tingginya dikarenakan hal tersebut untuk melindungi nasabah dari kerugian karena barang jaminan nasabah sudah di lelang. Dibawah ini contoh penetapan harga lelang barang jaminan yaitu emas: (a) Melihat harga dasar lelang

---

<sup>16</sup> Dewi, Gemala, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia Edisi 1*, (Depok: Prenadamedia, 2018), 137-138.

<sup>17</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

emas (HDLE) pusat melalui layer monitor. Contoh: tanggal 10 Mei 2023 = Rp. 970.000. (b) Melakukan survey harga ke pasar setempat. Contoh: tanggal 10 Mei 2023 = Rp. 970.000. (c) Jika lebih rendah kantor cabang mengajukan permohonan penetapan harga dasar lelang ke kantor pusat sehingga disetujui harga emas (24 karat) = Rp. 970.000.

*Kedua*, Harga pasar daerah (HPD) adalah harga pasar emas yang ditetapkan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan toleransi maksimum dan minimum terhadap harga pasar pusat (HPP) yang ditetapkan dalam surat edaran (SE) Direksi. (a) Kondisi harga pasar emas di masing-masing wilayah. (b) Kantor cabang yang terdekat dengan kantor cabang di wilayah kantor wilayah lain. (c) Luas wilayah kantor wilayah, dalam arti jika kondisi menghendaki pemimpin wilayah dapat menetapkan lebih dari satu harga pasar daerah (HPD). Apabila kantor wilayah tidak menetapkan harga pasar daerah (HPD), kantor cabang mengacu pada harga pasar pusat (HPP), tetapi sebaliknya bila kantor wilayah telah menetapkan harga pasar daerah (HPD) maka kantor cabang wajib mengikutinya.

*Ketiga*, Harga pasar setempat (HPS) dipakai atas dasar perhitungan taksiran barang gudang yang digunakan oleh kantor cabang, harga pasar setempat (HPS) adalah harga pasar barang-barang gudang second yang didasarkan pada harga pasar di daerah setempat. Penentuan harga pasar setempat (HPS) ini ditetapkan oleh pemimpin wilayah untuk regional tertentu (satu kabupaten, satu wilayah pembantu gubernur dan lain-lainnya) atas dasar usulan cabang maupun melalui penggalan berbagai informasi. Barang yang menggunakan harga pasar setempat (HPS) adalah kendaraan bermotor, mobil dan elektronik.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dipahami bahwa mekanisme penetapan harga lelang ada tiga yaitu melalui harga pasar pusat (HPP), harga pasar daerah (HPD), dan harga pasar setempat (HPS).

### **Pelaksanaan Dalam Penetapan Konsep Harga Lelang Di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**

Dalam menetapkan harga lelang objek jaminan perlu melalui beberapa tahapan, mekanisme dalam penetapan harga lelang objek jaminan Pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari, sebagai berikut:

*Pertama*, sebelum jatuh tempo pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari melakukan konfirmasi dengan menghubungi nasabah. Konfirmasi atau bentuk peringatan tersebut dilakukan oleh pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari sebelum masa tanggal jatuh tempo sebagaimana yang telah tercantum dalam akad.

Dalam sistem gadai di Pedagaian Syariah cabang Landungsari Jangka waktu peminjaman yaitu 4 bulan /120 hari jika tidak diperpanjang maka barang akan dilelang.<sup>18</sup> Berdasarkan pasal 27 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian berbunyi” Jangka waktu

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pkl 10: 45 WIB.



pinjaman kepada Nasabah dengan jaminan berdasarkan hukum Gadai paling lama 4 (empat) bulan”.<sup>19</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengenai pemberitahuan kepada nasabah yang melakukan akad gadai untuk segera melakukan pembayaran akan tanggungannya bahwa pihak pegadaian syariah memiliki prosedur terhadap kegiatan sebelum dilakukan 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.<sup>20</sup>

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>21</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.<sup>22</sup>

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 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. Negosiasi yang dilakukan antara pihak pegadaian dengan nasabah disini bertujuan untuk memperoleh kesepakatan atas permasalahan yang sedang dihadapi. Dengan

---

<sup>19</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian pasal 27 ayat (1).

<sup>20</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

<sup>21</sup> Fatwa DSN MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn Nomor 5a.

<sup>22</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

adanya komunikasi yang baik diantara kedua belah pihak dan itikad yang baik untuk sama-sama ingin menyelesaikan masalah maka negosiasi yang dilakukan pihak pegadaian dengan nasabah ini dapat berjalan dengan baik tanpa adanya pihak ketiga.<sup>23</sup>

*Kedua*, dikarenakan rahin atau nasabah setelah terjadinya kesepakatan atas perpanjangan masa jatuh tempo tersebut, akan tetapi dari pihak nasabah belum mampu untuk memenuhi kewajibannya maka dengan terpaksa pihak pegadaian akan melakukan eksekusi penjualan marhun melalui lelang. Dan ketika nasabah masih menginginkan barang jaminannya tersebut, maka pihak pegadaian akan mengenakan denda atau ta'zir kepada nasabah atas pembiayaan bermasalah yang dilakukannya.

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 Pegadaian dapat melelang Barang Jaminan.”<sup>24</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengenai barang yang sudah jatuh tempo akan dilakukan pelengan 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>25</sup>

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 pelengan ini untuk bisa menutupi harga pokok ditambah sewa tempat, biaya perawatan, biaya lelang dan biaya penjualan.<sup>26</sup> Jadi dalam praktiknya pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari sudah melaksanakan sesuai dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian 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.

*Ketiga*, terhadap penjualan marhun atau barang jaminan secara lelang tersebut, maka hasilnya akan digunakan untuk memenuhi kewajiban rahin atau nasabah. Dalam lelang yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah cabang Landungsari terdapat harga minimal lelang. Tujuan dari adanya harga minimal lelang ini ialah untuk memenuhi segala macam kewajiban rahin atau nasabah

---

<sup>23</sup> Endrik Safudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, (Malang: Intrans Publishing, 2018), 21.

<sup>24</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian Pasal 24 ayat (2).

<sup>25</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

<sup>26</sup> Fatwa DSN MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn Nomor 5b.



yang terdiri dari untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

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 orang yang menjual. Pasarlah yang menjadi tumpuan harga karena dipengaruhi oleh keseimbangan kekuatan permintaan dan penawaran atas suatu barang tertentu.<sup>27</sup> Adiwarmanto Azhar Karim mengatakan konsep harga yang dikategorikan adil dalam Islam ialah harga yang tidak menghadirkan adanya penindasan atau eksploitasi sehingga menguntungkan suatu pihak dan pihak lain mendapati kerugian. Karenanya harga haruslah menggambarkan manfaat bagi penjual dan pembelinya, penjual mendapatkan profit dan pembeli mendapatkan manfaat yang sebanding dengan harga yang pembeli keluarkan.<sup>28</sup>

Berdasarkan wawancara dengan pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengenai konsep penetapan harga lelang barang jaminan gadai pada Pegadaian Syariah cabang Landungsari, yaitu antara lain: <sup>29</sup> (1) Pihak Pegadaian Syariah menyesuaikan harga lelang barang jaminan dengan HPS, HPD, HPP dan nilai utang 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).

Berdasarkan 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/imbal hasil bagi Perusahaan Pergadaian yang menyelenggarakan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah, dan biaya administrasi”.<sup>30</sup>

Berdasarkan wawancara dengan ketua pelelangan Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengenai mekanisme dalam menentukan harga lelang agunan gadai yang dipakai oleh pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari, antara lain: (a) Melihat HDL. (b) Melaksanakan penaksiran ulang. (c) 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.

---

<sup>27</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.

<sup>28</sup> Saprida, Qodariah Barkah, dan Zuul Fitriani Umari, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: kencana, 2021), 353. Diakses tgl 24 Juni 2023, pukul: 08:12 WIB

<sup>29</sup> Wawancara dengan bu Isro’ selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pkl 10: 45 WIB.

<sup>30</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian Pasal 16d

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 Pegadaian pasal 20 ayat (2) b yaitu “dalam rangka memenuhi kualitas penaksiran Barang Jaminan, Perusahaan Pegadaian wajib: menetapkan daftar harga pasar Barang Jaminan yang wajar”.<sup>31</sup>

Sebagaimana yang di jelaskan oleh pengelola jaminan gadai, bapak Rusdy tahapan dalam menentukan harga lelang objek jaminan gadai yang akan dilelang. Berikut merupakan contoh mekanisme dalam menentukan harga lelang agunan berupa emas. Tahapannya:<sup>32</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 agunan 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 agunan gadai pada Pegadaian cabang Landungsari berpedoman terhadap harga dasar lelang agunan gadai, yaitu harga pasar pusat dan harga pasar setempat, dengan mengupayakan harga setinggi-tingginya terhadap penjualan lelang barang jaminan gadai guna meminimalisir kerugian yang diterima nasabah atas dasar barang agunannya 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>33</sup>

*Keempat*, dikarenakan barang jaminan yang dilakukan penjualan secara lelang oleh PT. Pegadaian Syariah cabang Landungsari apabila ada kelebihan dan kekurangan dari hasil penjualan marhun. Oleh karena itu, mengenai kelebihan dari hasil penjualan marhun pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari akan menghubungi nasabah untuk melakukan pengambilan atas uang kelebihan tersebut. Namun, apabila dalam 1 tahun uang kelebihan tersebut belum juga diambil oleh nasabah, maka uang kelebihan hasil lelang tersebut akan disedekahkan untuk membantu kegiatan sosial.

---

<sup>31</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian pasal 20 ayat (2b).

<sup>32</sup> Wawancara Dengan Bapak Rusdy Sebagai Pengelola Agunan Gadai, Tanggal 13 Mei 2023.

<sup>33</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Nomor 5c.

Berdasarkan wawancara dengan pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari mengenai jika ada kelebihan dari hasil penjualan barang gadai 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.<sup>34</sup>

Dalam hal ini, pihak pegadaian telah memenuhi ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn poin (5d) yaitu tentang kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin tetapi tidak sesuai dalam hal kekurangannya menjadi kewajiban rahin.<sup>35</sup>

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>36</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.<sup>37</sup>

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 rahin 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>38</sup>

Dalam pandangan Islam mengenai utang yang belum lunas, Allah SWT telah berfirman pada Al-Quran Surat al-Baqarah ayat 279-280 yaitu:<sup>39</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

<sup>35</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn keputusan poin 5d

<sup>36</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pergadaian Pasal 24 ayat (3b).

<sup>37</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

<sup>38</sup> Wawancara dengan bu Isro' selaku pimpinan Pegadaian Syariah cabang Landungsari, tgl 10 Mei 2023, pk1 10: 45 WIB.

<sup>39</sup> <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=1&to=279-280>, di akses tgl 16 Juni, pukul 10:43 WIB.

Artinya: “Kamu tidak berbuat zalim (merugikan) dan tidak dizalimi (dirugikan). Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya)”.

Berdasarkan ayat tersebut di atas dapat dipahami bahwa Allah SWT. memerintahkan kepada seseorang maupun sekelompok orang yang memberikan hutang kepada orang lain untuk memberikan keringanan kepada orang yang berhutang seperti memperpanjang waktu pelunasan sampai orang yang berhutang tersebut mampu untuk melunasi hutangnya. Selain itu, alangkah lebih baik bagi orang yang memberi hutang untuk menyedekahkan utangnya kepada orang yang berhutang karena dengan sedekah tersebut dapat dicatat sebagai amal saleh dan tidak akan merugikan orang yang memberi hutang.

### **Kesimpulan**

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.

Berdasarkan Hukum positif harga lelang barang jaminan secara umum sudah sesuai ketentuan dalam hukum positif yakni regulasi dari ketentuan Peraturan 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 dan kekurangan penjualan barang jaminan (marhun) maka dalam praktiknya pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak sesuai mengenai kekurangannya menjadi kewajiban Rahin karena pihak Pegadaian Syariah cabang Landungsari tidak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.

### **Daftar Pustaka**

- Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Dewi, Gemala, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia Edisi 1*, Depok: Prenadamedia, 2018.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Safudin Endrik. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, Malang: Intrans Publishing, 2018.

Saprida, Qodariah Barkah, dan Zuul Fitriani Umari. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta: kencana 2021.

Sudiarto. *Pengantar Hukum Lelang Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2021.

Wahbah Az-zuhaili. *Fiqh islam terjemah* (jilid 6), Depok: Gema Insani, 2011.

Devi Pebriyanti. “*Analisis Penerapan Harga Lelang Emas dalam Tinjauan Hukum Islam Pegadaian Syariah Cabang Hasanuddin*”. Makassar: (2020).

Dewi Oktayani et al., “*Pelelangan Barang Gadai Dalam Perspektif Islam*,” *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 8, no. 2 (December 19, 2019).

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)

Syarief Arzalsyah. “*Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Harga Lelang Barang Jaminan*”, (jurnal islamic economi law vol. 1, no.1, 2016), Universitas Andi Djemma.

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).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 /Pojk.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian.

Fatwa DSN MUI No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn.

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

Wawancara dengan bu Siti Muyasaroh selaku Operasional support Bisnis Non Gadai, tanggal 7 Maret 2023.

Wawancara Dengan Pak Rusdy Kepala Gadai, Tgl 27 Januari 2023.

<https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html> diakses 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>, diakses tgl 19 januari 2023, pkl 08:10 WIB.