

BAB III

PEMBAHASAN DAN ANALISA

A. Analisis Penyebab Peralihan Akad *Mudharabah* ke Akad *Rahn* dalam Pembiayaan Modal Usaha Pada KJKS BMT Marhamah Wonosobo

Pada dasarnya akad pembiayaan yang digunakan oleh KJKS BMT Marhamah Wonosobo belum begitu sempurna untuk diaplikasikan di masyarakat. Oleh karena itu, pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo mencoba untuk menyempurnakan kembali akad pembiayaan sehingga bisa menjadi lebih bermanfaat bagi pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo maupun nasabah. Sebelum KJKS BMT Marhamah Wonosobo mengutamakan akad *rahn*, pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo masih mengutamakan akad *mudharabah* sebagai akad pembiayaan yang sering diaplikasikan di masyarakat.

Namun, penentuan akad dalam pembiayaan bukan semata-mata nasabah yang memilih sendiri tetapi ada campur tangan dari pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo untuk menentukan akad mana yang cocok untuk pembiayaan yang akan dibiayainya. Pada tahun 2012, akad *mudharabah* menjadi pilihan utama KJKS BMT Marhamah Wonosobo dalam membiayai pembiayaan modal usaha dengan realisasi pembiayaan sebesar 68 % menggunakan akad *mudharabah*. Dari data tersebut ternyata banyak kekurangan dalam pengaplikasian akad *mudharabah* dalam akad pembiayaan di KJKS BMT Marhamah Wonosobo. Oleh karena itu, pada

awal tahun 2013 KJKS BMT Marhamah Wonosobo mencoba lebih mengutamakan akad *rahn* sebagai akad pembiayaan dengan berbagai perhitungan dan pertimbangan dibandingkan dengan akad *mudharabah*.¹⁸

Jika diperhatikan, maka penerapan akad *mudharabah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia tidak sama persis dengan konsep klasik *mudharabah*, sebagaimana dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.¹⁹

KARAKTERISTIK POKOK	PRAKTIK KLASIK	PRAKTIK DI INDONESIA
Tujuan transaksi	Investasi dengan pihak lain	Pembiayaan/Penyediaan fasilitas
Pengelola Usaha	Nasabah (<i>mudharib</i>)	Nasabah (<i>mudharib</i>)
Pembagian hasil	<i>Profit and loss sharing</i>	<i>Revenue sharing</i>
Penentuan nisbah bagi hasil	Nisbah bagi hasil tetap selama periode perjanjian	Nisbah bagi hasil dapat berubah selama periode perjanjian dan ditetapkan dalam akad di awal periode kontrak
Pembayaran pokok	Dilakukan satu kali di akhir periode	Dilakukan satu kali di akhir periode atau pembayaran biasa diangsur
Pembayaran bagi hasil	Dilakukan satu kali di akhir periode	Diangsur
<i>Profit rate</i>	Dihitung satu kali di akhir periode atas dasar 100% nilai penempatan dana investor sejak awal periode perjanjian	Dihitung atas dasar dana awal yang masih (dan dianggap) digunakan oleh nasabah
Dalam hal terjadi kerugian		Untuk satu kali angsuran pokok: Untuk pokok yang diangsur: (i) bagi hasil dibayar periodik sesuai dengan periode angsuran pokok dan <i>profit rate</i>

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Tejo Muryono, SH, staff bagian legal KJKS BMT Marhamah Pusat, tanggal 21 April 2014, pukul 10.00 WIB

¹⁹ Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hlm. 219

		dihitung dari jumlah nominal bagi hasil per dana awal 100% atau (ii) bagi hasil dibayar periodik sesuai dengan periode angsuran pokok dan <i>profit rate</i> dihitung dari jumlah nominal dari bagi hasil yang di <i>discount</i> karena menurunnya <i>share</i> dana bank dalam usaha nasabah.
Kolateral	Tanpa jaminan	Dengan jaminan

1. Adapun penyebab penerapan akad *mudharabah* di KJKS BMT Marhamah Wonosobo adalah sebagai berikut:
 - a. Nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak (usaha yang dibiayai harus jelas),
 - b. Lalai dan kesalahan yang disengaja,
 - c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur,
 - d. Resiko lebih besar,
 - e. Tanggungjawab bank maupun nasabah lebih besar.²⁰
2. Dari berbagai penyebab akad *mudharabah* di atas, maka pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo mencoba menyempurnakan akad pembiayaan dengan beralih pada akad *rahn* dengan melihat beberapa kelebihan yang ada pada akad *rahn* sebagai berikut:
 - a. Menjaga kemungkinan nasabah atau nasabah agar tidak lalai atau bermain-main dengan KJKS BMT Marhamah Wonosobo atau

²⁰ Wawancara dengan Bapak Tejo Muryono, SH, *Op. Cit.*

kemungkinan nasabah menghindar dari kewajibannya. Hal ini dapat diminimalisir karena adanya agunan yang digadaikan nasabah di KJKS BMT Marhamah Wonosobo.

- b. Memberi rasa tenang kepada semua nasabah penabung, karena dananya tidak akan hilang begitu saja ketika nasabah melarikan diri. Jadi agunan tersebut dapat memberikan rasa aman bagi para nasabah lainnya, karena dananya digunakan untuk pembiayaan bagi nasabah lain, karena mereka juga harus memberikan agunan.
- c. Akan sangat membantu nasabah dan masyarakat dalam menggunakan pinjaman yang diberikan KJKS BMT Marhamah Wonosobo, karena nasabah dapat lebih leluasa dalam menggunakan pinjaman tersebut, baik untuk memenuhi kebutuhan konsumtif maupun produktif. Hal ini berbeda dengan akad *mudharabah* dimana pinjaman tersebut harus digunakan sesuai dengan perjanjian dalam akad.²¹

²¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal WaT Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, Cet. I, 2004, hlm. 183

B. Mekanisme Akad *Rahn* dalam Pembiayaan Modal Usaha Pada KJKS KJKS BMT Marhamah Wonosobo

1. Pengertian *Rahn*

Menurut bahasa, *rahn* (gadai) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan.²² Ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.²³ *Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai²⁴. Dasarnya adalah firman Allah SWT dalam QS. Al-Muddatstsir [74]:38 sebagai berikut :²⁵

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya

Namun jika diperhatikan, kata *al-habsu* secara zahir juga mengandung arti *ats-tsubut* dan *ad-dawaam* (tetap). Oleh karena itu, salah satu arti di atas merupakan pengembangan arti yang satunya lagi. Namun zahirnya, makna kata *ar-rahnu* yang utama adalah *al-habsu* (menahan), karena ini adalah arti yang bersifat materi. Namun

²² Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab*, Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyah, 2007, hlm. 96.

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 105.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Islamic banking*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 128.

²⁵ Depag, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Kudus: Menara Kudus, 2006, hlm. 574.

bagaimanapun juga, yang terpenting adalah bahwa arti *ar-rahn* menurut istilah memiliki keterkaitan yang erat dengan arti secara bahasa. Terkadang kata *ar-rahn* digunakan untuk menyebutkan *al-marhuun* (sesuatu yang digadaikan) sebagai bentuk penyebutan kata *mashdar* namun yang dimaksud adalah *isim maf'ul-nya*.²⁶

Sedangkan definisi akad *rahn* 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 *watsiqah* (penguatan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada. Atau *rahn* adalah akad *watsiqoh* (penjaminan) harta, maksudnya sebuah akad yang berdasarkan atas pengambilan jaminan berbentuk harta yang konkrit bukan jaminan dalam bentuk tanggungan seseorang. Oleh karena itu, *ar-Rahn* berbeda dengan akad *kafalah*, karena *tawatstsuq* (penjaminan) di dalam akad *kafalah* adalah dengan tanggungan pihak *kafiil* (pihak yang menjamin) bukan dengan harta konkrit yang dipegang oleh pihak *ad-daa'in* (yang berpiutang). Kata *watsiqah* artinya adalah sesuatu yang dijadikan penguat atau jaminan. Karena utang yang ada di dalam akad *rahn* (*al-marhun bihi*) terjamin dan

²⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 6, Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm. 106.

menjadi bertanggung dengan *al-'ain* (barang) yang digadaikan (*al-marhun*).²⁷

Adapun sesuatu yang digadaikan dan dijadikan *watsiqah* haruslah sesuatu yang memiliki nilai, maka itu untuk mengecualikan *al-'ain* (barang) yang najis dan barang yang terkena najis yang tidak mungkin untuk dihilangkan, karena kedua bentuk *al-'ain* ini (yang najis dan terkena najis yang tidak mungkin dihilangkan) tidak bisa digunakan sebagai *watsiqah* (jaminan) utang.²⁸

2. Dasar Hukum *Rahn*

Dasar hukum *rahn* atau gadai syari'ah adalah ayat Al-Qur'an dan hadis Nabi Saw dan fatwa DSN MUI. Berikut merupakan dasar hukum *rahn* :

1. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]:283²⁹

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ، ...

Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).

²⁷ *Ibid*, hlm. 107.

²⁸ *Ibid*. hlm.107

²⁹ Depag, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Kudus: Menara Kudus, 2006, hlm. 49.

2. As-Sunnah

Diriwayatkan dari Anas r.a, ia berkata:³⁰

وَلَقَدْ رَهَنَ دِرْعًا لَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ
شَعِيرًا لِأَهْلِهِ.

Rasulullah Saw. menggadaikan baju besi miliknya kepada seorang Yahudi di Madinah dan beliau mengutangkan gandum dari seorang Yahudi tersebut untuk keluarga beliau.

Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membeda-bedakan antara orang Muslim dan non-Muslim dalam bidang muamalah, Maka seorang Muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun kepada non Muslim.

3. Fatwa DSN MUI

Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 memutuskan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan yang sudah diatur didalamnya.³¹

3. Rukun dan Syarat Perjanjian *Rahn*

a. Rukun Gadai

1. *Aqid* (Orang yang Berakad)

Aqid adalah orang yang melakukan akad yang meliputi 2 (dua) arah, yaitu (a) *Rahin* (orang yang menggadaikan barangnya), dan (b) *Murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai), atau penerima gadai.

³⁰ “Sunan al-Nasa’i”. No. 4531,

³¹ Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

2. *Ma'aqud 'alaih* (Barang yang Diadakan)

Ma'aqud 'alaih meliputi dua hal yaitu (a) *Marhun* (barang yang digadaikan), dan (b) *Marhun bihi (dain)* atau utang yang karenanya diadakan akad *rahn*.

b. Syarat-Syarat Gadai

1. *Shighat*

Syarat *shighat* tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang. Misalnya, orang yang menggadaikan hartanya mempersyaratkan tenggang waktu utang habis dan utang belum terbayar, sehingga pihak penggadai dapat diperpanjang satu bulan tenggang waktunya. Kecuali jika syarat itu mendukung kelancaran akad maka diperbolehkan. Sebagai contoh, pihak penerima gadai meminta supaya akad itu disaksikan oleh dua orang saksi.

2. Pihak-pihak yang berakad cakap menurut hukum

Pihak-pihak yang berakad cakap menurut hukum mempunyai pengertian bahwa pihak *rahin* dan *marhun* cakap melakukan perbuatan hukum, yang ditandai dengan *aqil baligh*, berakal sehat, dan mampu melakukan akad.

3. Utang (*marhun bih*)

Utang (*marhun bih*) mempunyai pengertian bahwa:

- a. Utang adalah kewajiban bagi pihak berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang.

- b. Utang merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, jika tidak bermanfaat maka tidak sah.
- c. Barang tersebut dapat dihitung jumlahnya.

4. *Marhun*

Marhun adalah harta yang dipegang oleh *murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan utang.³²

4. **Ketentuan Pembiayaan *Rahn***

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *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.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

³² Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 20.

e. Penjualan *Marhun*

1. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
2. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syari'ah.
3. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.³³

5. **Penyelesaian *Rahn***

Untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalnya ketika akad gadai diucapkan, “Apabila *rahin* tidak mampu melunasi utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang”, sebab ada kemungkinan pada waktu pembayaran yang telah ditentukan untuk membayar utang harga *marhun* akan lebih kecil daripada utang *rahin* yang harus dibayar, yang mengakibatkan ruginya pihak *murtahin*. Sebaliknya ada kemungkinan juga harga *marhun* pada waktu pembayaran yang telah ditentukan dan

³³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

lebih besar jumlahnya daripada utang yang harus dibayar, yang akibatnya akan merugikan pihak *rahin*.

Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, hak *murtahin* adalah menjual *marhun*, pembelinya boleh *murtahin* sendiri atau yang lain, tetapi dengan harga yang umum berlaku pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut.

Hak *murtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar daripada jumlah utang, sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kekurangannya. Jadi apabila lebih maka dikembalikan sedangkan jika kurang maka *marhun* masih memiliki tanggungan hutang.³⁴

6. Prosedur Pembiayaan *Rahn* pada KJKS BMT Marhamah Wonosobo

Produk *rahn* mulai ada pada awal tahun 2002 setelah MUI mengeluarkan fatwa tentang gadai syariah. Awalnya hanya Bank Muamalat yang mengeluarkan produk gadai, tetapi sekarang sudah banyak BMT yang mengeluarkan produk *rahn*.³⁵ KJKS BMT Marhamah Wonosobo pun mencoba mengaplikasikan akad *rahn* sebagai akad pembiayaan yang sekarang ini sering digunakan.

Pembayaran pembiayaan dengan menggunakan akad *rahn* di KJKS BMT Marhamah Wonosobo dibedakan menjadi dua, yaitu dengan

³⁴ Hendi Suhendi, *Op. cit*, hlm. 110

³⁵ Zainudin Ali, *Op. Cit*, hlm. 16

cara angsuran dan yang kedua dengan cara jatuh tempo. Cara angsuran batas waktunya 3 tahun dan yang jatuh tempo selama 4 bulan.

Nasabah yang menggunakan akad *rahn* di KJKS BMT Marhamah Wonosobo berkembang setiap tahunnya. Jika nasabah tidak tepat waktu dalam pembayaran maka akan dikenakan denda sebesar 0,1%. Dan nasabah dikenakan bagi hasil sebesar 3% per bulannya.

Mekanisme operasional pembiayaan *rahn* di KJKS BMT Marhamah Wonosobo adalah pertama-tama nasabah menyerahkan barang bergerak sebagai agunan dan kemudian pihak KJKS BMT Marhamah Wonosobo menyimpan dan merawat barang tersebut di tempat yang telah disediakan oleh KJKS BMT Marhamah Wonosobo. Akibat dari penyimpanan tersebut maka nasabah akan dikenakan biaya-biaya tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan.³⁶

a. Syarat-syarat Pembiayaan *Rahn* di KJKS BMT Marhamah Wonosobo

1. Anggota KJKS BMT Marhamah Wonosobo
2. Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
3. Mengisi fomulir usulan pembiayaan yang telah disediakan secara lengkap dan benar.
4. Menyerahkan berkas pembiayaan:

³⁶ Wawancara dengan Bapak Tejo Muryono, SH. *Op. Cit.*

- a. Foto copy KTP suami dan istri, KTP pemilik jaminan (suami dan istri), Kartu Keluarga, dan Surat Nikah.
 - b. Foto copy sertifikat tanah dilampiri SPPT tahun terakhir.
 - c. Foto copy BPKB dan STNK serta hasil gesek nomor Mesin dan Rangka.
 - d. Foto copy slip gaji bagi PNS dan rekening tabungan 3 bulan terakhir bagi wiraswasta.
 - e. Foto copy rekening air dan listrik.
5. Barang jaminan tidak sedang dalam masalah dan tidak sedang dijaminakan dipihak lain kecuali akan di *take over*.
6. Barang jaminan milik sendiri (suami/istri) dan atas nama sendiri. Barang jaminan yang belum atas nama sendiri, harus dilampiri surat keterangan dari perangkat desa/kelurahan setempat dan bermaterai cukup.
- Barang jaminan yang bukan milik sendiri, harus dilampiri surat kuasa pinjam jaminan dari pemilik jaminan dan bermaterai cukup.
7. Jaminan berupa tanah, sudah bersertifikat hak milik dan bila belum (covernote dari notaries yang ditunjuk) maka harus mendapat persetujuan tertulis dari pusat.
8. Bersedia untuk disurvey dan membayar biaya survey.³⁷

³⁷ Peraturan Khusus (PERSUS) Pembiayaan KJKS BMT Marhamah Wonosobo.

9. Keputusan hasil survey melalui SP3 (Surat Pemberitahuan Pemberian Pembiayaan).
10. Pemilik jaminan (suami/istri) wajib hadir saat penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan jaminan.
11. Bersedia membayar biaya administrasi, materai, notaris dan ta'awun pembiayaan/premi asuransi.³⁸

b. Fasilitas Pembiayaan *Rahn* pada KJKS BMT Marhamah Wonosobo

1. KJKS BMT Marhamah Wonosobo memberikan fasilitas pembiayaan dengan *nisbah* atau *margin* yang lebih rendah dari nasabah luar biasa (setara 2,5 % efektif).
2. Nominal pembiayaan maksimal 5 kali saldo simpanan nasabah dengan plafon maksimal Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
3. Persyaratan pengajuan pembiayaan dilampiri foto copy: KTP, kartu nasabah dan buku simpanan nasabah.
4. Pengajuan usulan dan pencairan pembiayaan bisa melalui kantor cabang yang terdekat.
5. Pembiayaan nasabah harus mendapat persetujuan tertulis dari pusat.³⁹

³⁸ *Ibid*

³⁹ *Ibid*

c. Prosedur Analisa Jaminan

1. Jaminan tanah atau bangunan
 - a. Taksasi maksimal 75% dari harga jual pasar wajar apabila Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama sendiri.
 - b. Taksasi maksimal 70% dari harga jual pasar wajar apabila jaminan berupa hak guna bangunan, surat keterangan kepemilikan dari pihak berwenang (los, kios) serta melihat masa berlaku pemakaiannya.
 - c. Taksasi maksimal 65% dari harga jual pasar wajar apabila jaminan milik orang lain.
 - d. Untuk menilai harga jual dan atau likuiditas barang jaminan berupa tanah, dilakukan dengan cara menggabungkan harga pasar dengan harga jual di SPPT.
 - e. Dilakukan pengecekan terhadap keaslian bukti kepemilikan hak dari barang jaminan (SHM, SHBG dan Bukti Kepemilikan/pemakaian los/kios) di lembaga yang berwenang menerbitkannya (BPN, Dinas Pasar dan instansi terkait lainnya) dan biaya pengecekan ditanggung nasabah.⁴⁰
2. Jaminan kendaraan bermotor
 - a. Kendaraan bermotor roda 2 atau lebih.
 - b. Kendaraan bermotor yang dijaminakan dalam kondisi baik, layak dan siap pakai.

⁴⁰ *Ibid*

- c. BPKB atas nama sendiri (suami/istri), apabila BPKB belum atas nama sendiri harus ada surat keterangan kepemilikan diketahui perangkat setempat, dan apabila BPKB milik orang lain, harus ada surat persetujuan pinjam jaminan yang ditandatangani pemilik kendaraan dengan bermaterai cukup.
- d. Dilakukan gesek nomor mesin dan rangka serta pengecekan keaslian BPKB di kantor SAMSAT setempat.
- e. Penilaian likuiditas jaminan kendaraan bermotor maksimal 50% dari harga pasar wajar apabila milik sendiri dan maksimal 40% apabila milik orang lain.⁴¹

d. Contoh kasus pembiayaan modal usaha menggunakan akad *rahn* pada KJKS BMT Marhamah Wonosobo

Ibu Selvi adalah seorang bidan, dia ingin membuka praktek, tetapi uang Ibu Selvi tidak mencukupi untuk biaya izin membuka praktek. Tetapi dia memiliki tanah seluas 155 m². Dia membutuhkan dana sebesar 150.000.000, maka dia menggadaikan sertifikat tanahnya selama 4 bulan.

Berikut analisa KJKS BMT Marhamah Wonosobo

Ibu Selvi pembiayaannya direalisasi pada tanggal 2 Mei 2014 dan jatuh tempo pada 2 September 2014.

⁴¹ *Ibid*

$$\begin{aligned}
 \text{Plafon Pembiayaan} &= 150.000.000 \\
 \text{Nisbah Bagi Hasil} &= 70:30 \\
 \text{Perkiraan Angsuran Bulan Pertama} &= (3\% \times 150.000.000) + \\
 & \quad 150.000.000 \\
 &= 4.500.000 + 150.000.000 \\
 &= 154.500.000
 \end{aligned}$$

Biaya-biaya

- Biaya Administrasi $= 1,5\% \times 150.000.000$
 $= 2.250.000$
- Biaya Materai $= 5 \text{ buah} \times 6000$
 $= 30.000$
- Biaya Notaris $= 15.000$
- Asuransi (*ta'awun*) $= 0,5\% \times 150.000.000$
 $= 750.000$
- Agunan $= \text{Tanah}$
- Denda $= 15.000/\text{hari}$

Dalam Analisa Survey

- Agunan $= \text{Tanah seluas } 155 \text{ m}^2$
- Nilai Tanah Wajar $= 280.000.000$
- Nilai Tanah Likuiditas $= 260.000.000$
- Lama Usaha $= 3 \text{ tahun}$

- Gaji Bersih = 3.500.000
- Pendapatan Usaha = 8.000.000
- Biaya Rumah Tangga = 5.000.000
- Pendapatan Suami = 2.500.000

Dalam analisa tersebut maka KJKS BMT Marhamah Wonosobo layak memberikan pembiayaan kepada Ibu Selvi sebesar Rp. 150.000.000.

Tabel Angsuran Ibu Selvi

No.	Tgl	Besar Angsuran		Jumlah	Saldo Pembiayaan	BG/JS tertunda	Val
		Pokok	BG/JS				
1.	2/6/14	-	4.500.000	4.500.000	150.000.000	-	
2.	2/7/14	-	4.500.000	4.500.000	150.000.000	-	
3.	2/8/14	-	4.500.000	4.500.000	150.000.000	-	
4.	2/9/14	150.000.000	4.500.000	154.500.000	-	-	

KJKS BMT Marhamah Wonosobo berhak menolak pengajuan pembiayaan *rahn* yang tidak memenuhi prosedur standar tersebut. Dengan memahami arti *rahn* yang telah dikemukakan di atas dalam mekanisme akad *rahn* pada pembiayaan modal usaha pada KJKS BMT Marhamah Wonosobo kiranya sudah tepat dengan apa yang diterapkan oleh syariat karena terdapat nilai-nilai agama seperti ijab qabul. Dalam teknis perbankan syariah mekanisme akad *rahn* dalam pembiayaan modal usaha pada KJKS BMT Marhamah

Wonosobo kiranya juga sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 25/DSN-MUI/III/2002, karena langkah-langkah dan obyek dalam akad *rahn* seperti: jaminan/agunan serta keuntungan sudah tercantumkan dalam Surat Perjanjian dan telah disepakati oleh para pelaku akad dalam pembiayaan menggunakan akad *rahn* tersebut.