

## BAB IV

### ANALISA HASIL PENELITIAN

#### A. Analisa Penetapan Biaya Jasa (*Ujrah*) pada Akad *Rahn wal Qardh* di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono

Pembiayaan *Rahn* merupakan salah satu bentuk produk penyaluran dana berdasarkan prinsip jasa yang ditawarkan oleh KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono. *Rahn* sendiri adalah akad yang dimana menjadikan suatu harta/ benda yang bernilai menurut pandangan syariah sebagai tanggungan atau jaminan utang, yang dimaksudkan dengan adanya barang jaminan maka seluruh utang dapat dilunasi.

Dari brosur yang penulis baca Pembiayaan *Rahn* yang berlaku atau yang ditawarkan oleh KSPPS Marhamah adalah pembiayaan dengan menggunakan Akad *Rahn Tasjily*. *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* (anggota) dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *Murtahin* (KSPPS Marhamah).<sup>1</sup>

KSPPS Marhamah menyediakan produk ini tentu memiliki tujuan, tujuan diadakannya gadai (*rahn*) atau jaminan adalah tidak lain untuk penyediaan sekaligus pencegahan, bilamana seorang nasabah atau *rahin* mengalami situasi yang tidak di duga, dimana *rahin* atau anggota membutuhkan dana atau uang tunai, dan juga sebagai pencegahan ketika *rahin* mengalami situasi yang sulit dan tidak dapat memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) maka barang gadai (*marhun*) diharapkan dapat menutupi seluruh kewajiban *rahin* (anggota).

Akad *Rahn Tasjily* di KSPPS Marhamah menyimpan jaminan surat-surat berharga, dan surat-surat berharga yang menjadi jaminan atas utang di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono berupa: surat BPKB kendaraan roda dua (speda motor), surat BPKB kendaraan roda empat (mobil), dan juga SHM atau Sertifikat tanah.

---

<sup>1</sup> Brosur Pembiayaan *Rahn* KSPPS Marhamah Cabang Leksono.

DSN-MUI menjelaskan dan menetapkan mengenai *Rahn Tasjily* dalam Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*, dalam ketetapan kedua yaitu ketentuan khusus yang berbunyi:<sup>2</sup>

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn tasjily* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *murtahin*;
2. Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *murtahin*. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, *marhun* dapat dijual paksa/ dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah;
3. *Rahin* memberikan wewenang kepada *murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
4. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
5. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*;
6. Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan;
7. Besaran biaya sebagaimana dimaksud point 5 tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad *ijarah*;
8. Biaya asuransi pembiayaan *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.

Dan bagian ketiga yaitu: ketentuan-ketentuan umum fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* yang terkait dengan pelaksanaan akad *Rahn Tasjily* tetap berlaku.

Peneliti menganalisis, berdasarkan Fatwa DSN-MUI tersebut bahwa sistem Akad *Rahn Tasjily* yang digunakan oleh KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono secara umum memang sudah sesuai dengan

---

<sup>2</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008, Tentang *Rahn Tasjily*.

fatwa tersebut, akan tetapi ada perbedaan dan ketidak sesuaian praktik yang dilakukan KSPPS Marhamah dengan fatwa DSN-MUI dan Prinsip Syariah yang kemudian menjadi titik fokus dan menjadi masalah utama yang penulis analisis, yaitu mengenai ketentuan khusus point 6: Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan.

Penulis kemudian melakukan analisis secara mendalam tentang penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada pembiayaan *Rahn* pada Akad *Rahn Tasjily* tersebut. Dari hasil pengamatan dan analisis penulis, ada dua hal penting yang ingin penulis jadikan pembahasan, yakni:

#### 1. Keuntungan yang diperoleh KSPPS Marhamah

Akad rahn sebenarnya adalah akad pinjam meminjam akan tetapi dengan menyerahkan barang jaminan, perjanjian pinjam meminjam itu dilakukan atas dasar sukarela atau tolong menolong tidak untuk mencari keuntungan, akan tetapi pada kenyataannya setiap akad yang ditawarkan oleh lembaga keuangan itu pasti mengharapkan akan adanya keuntungan.

Penulis melakukan wawancara secara non formal dengan salah satu karyawan KSPPS Marhamah yang bernama Pak Jauhar Kholis:<sup>3</sup>

Pertanyaan: Pak Jo, ini akad *Rahn* ngambil keuntungannya dari mana Pak Jo?

Jawaban: KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono mengambil keuntungan atas pembiayaan *Rahn* dengan kombinasi akad *Rahn Tasjily* dengan akad *Qardh* itu dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* (barang jaminan).

Pertanyaan: Kalau besarnya Pak berapa keuntungan yang diambil?

Jawaban: KSPPS Marhamah mengambil dan menetapkan keuntungan sebesar 2,5%.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bapak Jauhar Kholis (bagian Marketing Funding) di Kantor KSPPS Marhamah Cabang Leksono, Tanggal 24 Januari 2017 jam 13:00 WIB.

Pertanyaan: itu 2,5% diambil darimana Pak, Jaminan atau dari utang Pak?

Jawaban: itu 2,5% dari jumlah pinjaman (utang pokok). (sambil menunjukkan aplikasi perhitungannya di handpone miliknya) Nih misalkan pinjamannya sebesar Rp. 5.000.000, berarti  $2,5\% \times 5.000.000$ , kan hasilnya Rp. 125.000/bln, tinggal nanti dikalikan lagi sama jangka waktu.

Menurut hemat penulis, pengambilan keuntungan dari suatu transaksi itu wajar asalkan cara dan hasilnya sesuai dengan prinsip syariah. Ketidak sesuaian antara Fatwa DSN-MUI dengan praktik pengambilan biaya jasa (*ujrah*)/ biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan yang dilakukan KSPPS Marhamah adalah kesalahan atau kurang tepatnya KSPPS Marhamah mengkombinasikan akad, sehingga KSPPS Marhamah mengambil keuntungan dari jumlah keseluruhan pinjaman (utang pokok) karena memang tidak ada alternatif lain.

Menurut analisa penulis, KSPPS Marhamah jika ingin melakukan prinsip kehati-hatian tidak hanya dalam untung ruginya saja, tapi dalam hal kesyariahnya, dan menurut penulis harusnya dalam penerapan akad *rahn* itu tidak hanya dikombinasikan dengan akad *qardh*, akan tetapi harusnya dikombinasikan juga dengan akad *ijarah*, sehingga KSPPS Marhamah tidak mengambil keuntungan dari utang pokok, tapi dari *ujrah* atas transaksi *ijarah*. Dengan alasan biaya pemeliharaan dan penyimpanan itu sama dengan biaya jasa (*ujrah*), dan *ujrah* dapat timbul atau ada sebab adanya akad atau transaksi *ijarahi*.

Apabila KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono dalam penerapan akad *rahn* menggunakan kombinasi akad *Rahn Tasjily*, *Qardh*, dan *Ijarah*, maka akad *Rahn Tasjily* untuk pengikatan barang jaminan, akad *Qardh* untuk pemberian pembiayaan dana (utang), dan akad *Ijarah* untuk pengambilan keuntungan dari transaksi

pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan. Sehingga sesuai dengan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily diatas pada ketentuan khusus point 7 yang berbunyi: Besaran biaya sebagaimana dimaksud point 5 tersebut didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad *ijarah*.<sup>4</sup>

## 2. Kesyariahan akad yang digunakan KSPPS Marhamah

Perbedaan antara Lembaga Keuangan Syariah dengan Lembaga Keuangan Konvensional terletak salah satunya yang paling mencolok adalah tidak adanya sistem bunga, dan tidak adanya riba. Karena riba tidak sesuai dengan prinsip syariah (diharamkan). Sesuai dengan firman Allah swt dalam Al-Quran, yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنَّ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang beriman.” (QS. Al-Baqarah: 278).

Dalam agama Islam terdapat macam-macam riba, dan secara umum riba dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu pertama riba atas utang-piutang yang terdiri dari riba *qardh* dan riba *jahiliyyah*, kedua riba atas jual beli yang terdiri dari riba *fadh*l dan riba *nasi'ah*. Berikut adalah penjelasan lebih jelasnya:<sup>5</sup>

### a. Riba *Qardh*

Riba *qardh* adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang (*muqtaridh*);

### b. Riba *Jahiliyyah*

Riba *jahiliyyah* adalah hutang dibayar lebih dari pokoknya, karena si peminjam tidak mampu membayar hutangnya pada waktu yang ditetapkan;

### c. Riba *Fadh*l

<sup>4</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily.

<sup>5</sup> Choirul Huda, *Ekonomi Islam*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, cet. 1, h. 87-88.

Riba *fadh*l adalah riba yang muncul karena transaksi pertukaran atau barter. Riba ini dapat terjadi apabila ada kelebihan/ penambahan pada salah satu pada barang ribawi/ barang sejenis yang dipertukarkan baik pertukaran dilakukan dari tangan ke tangan (tunai) maupun kredit.

d. Riba *Nasi'ah*

Riba *nasi'ah* adalah riba jual beli dengan penyerahan barang dilakukan beberapa waktu kemudian. Misalnya membeli buah-buahan yang masih kecil-kecil di pohonnya, kemudian baru diserahkan setelah buah-buahan tersebut besar-besar atau sudah layak dipetik.

Kemudian peneliti menganalisis mengenai masalah pokok yang penulis temukan di dalam praktik penetapan atau pengambilan biaya jasa (*ujrah*)/ biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada akad *Rahn wal Qardh* yang di operasionalkan oleh KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono.

Dari hasil analisis peneliti, dari praktiknya KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono menurut peneliti tidak sesuai dengan prinsip syariah, *Pertama*, tidak sesuai dengan Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dalam ketentuan umum no. 4: besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Dan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* dalam ketentuan khusus point f: besaran pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan.

Menurut peneliti juga praktik pengambilan biaya jasa (*ujrah*)/ biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* yang diterapkan oleh KSPPS Marhamah sudah termasuk ke dalam riba, yaitu ke dalam jenis riba *qardh*. Karena KSPPS Marhamah menetapkan biaya jasa sebesar 2,5% tersebut dari utang pokok, artinya KSPPS Marhamah memberikan tambahan kepada peminjam (anggota) sebesar 2,5% dari

utang pokoknya. Hal tersebut sudah jelas bertentangan dengan firman Allah swt:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا الرِّبَاۤ اَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.” (QS. Al-Imran: 130)

Meski demikian dalam praktiknya, KSPPS Marhamah tetap mengutamakan hal-hal lain yang menjadi rukun dan syarat sahnya suatu akad atau perjanjian, salah satunya adalah menentukan dan memutuskan segalanya sesuai kesepakatan antara dua belah pihak yang di jelaskan dalam akad dan dilaksanakan pada saat akad berlangsung.

Dalam akad tersebut memuat segala perjanjian KSPPS Marhamah dengan anggota (*Rahin*): Pada hari ini *Hari - Tanggal – Bulan - Tahun*, bertempat di Kantor Cabang Leksono KSPPS Marhamah Wonosobo, Jl.Leksono - Sukoharjo Km.0,5 Wonosobo Jawa Tengah, kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : (Pimpinan/ delegasi)  
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku **Manajer Cabang Leksono KSPPS Marhamah**, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili **KSPPS Marhamah** beralamat di jalan Leksono- Sukoharjo Km.0,5 Wonosobo Jawa Tengah. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK PERTAMA**.
2. Nama : (orang yang menggadaikan/ *Rahin*)  
Alamat : (alamat *rahin*)  
Pekerjaan : (pekerjaan *rahin*)  
NIK : (No Identitas *Rahin*)

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa Pihak Kedua telah berhutang kepada Pihak Pertama sebagaimana diikat dan diatur dalam Perjanjian Hutang No. --/LEKSONO/PH/MRH/20-- yang menjadi satu

kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad Rahn ini, yang telah dibuat antara Pihak Kedua dengan Pihak Pertama. Guna menjamin ketertiban pembayaran hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, para pihak setuju dan sepakat membuat Perjanjian Gadai (yang selanjutnya disebut “Akad *Rahn*”) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

#### **Pasal 1: Pokok Perjanjian**

Kedua belah pihak sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Pihak Pertama telah menyerahkan dan Pihak Kedua mengakui telah menerima sejumlah uang/dana sebesar Rp. -----,- (dalam huruf) dan Perjanjian Hutang ini berlaku pula sebagai tanda bukti terimanya atau kuitansinya. Oleh karenanya Pihak Kedua disebut juga sebagai yang berhutang dan Pihak Pertama sebagai yang berpiutang.

#### **Pasal 2: Jangka Waktu**

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa perjanjian hutang ini berlangsung untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal – bulan – tahun.

#### **Pasal 3: Pembayaran Hutang**

1. Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada Pihak Pertama, seluruh jumlah hutangnya kepada Pihak Pertama menurut jadwal pembayaran sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak.
2. Pembayaran angsuran dilakukan dengan cara datang langsung atau ditransfer ke Rekening Bank milik KSPPS Marhamah pada saat jatuh tempo.

#### **Pasal 4: Jaminan**

Sehubungan dengan penyerahan uang/dana oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini, Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan guna menjamin

kelancaran dan tertibnya pembayaran kembali/pelunasan atas hutangnya kepada Pihak Pertama, berupa *Satu unit Mobil Beban merk Mitsubishi FE 104 tahun 1996, Warna Merah Metalik, No.Polisi E-8343-KH, No.Rangka 12DJKW123 MTS1234 No.Mesin DCS1213RT, Nama Pemilik yang tertulis di STNK adalah AWI DARMAWI dengan bukti hak berupa BPKB No.A 5335774 H* yang diserahkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, sebagaimana Pihak Pertama menerima barang jaminan tersebut dari Pihak Kedua.

#### **Pasal 5: Kepemilikan Barang Jaminan**

Pihak Kedua menjamin bahwa barang jaminan yang dijadikan jaminan atas hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama benar-benar milik sah-nya dan menjamin bahwa barang jaminan tersebut tidak tersangkut sengketa atau perkara, bebas dari pembebanan apa pun, sehingga oleh karena itu Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menjamin Pihak Pertama dibebaskan dari segala bentuk tuntutan atau gugatan apa pun dan dari pihak manapun juga.

#### **Pasal 6: Penggunaan Barang Jaminan Sebagai Pelunas Hutang**

1. Pihak Kedua selaku pemilik barang jaminan, berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk merelakan serta menyerahkan barang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini kepada Pihak Pertama dan memberikan kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali kepada Pihak Pertama untuk menjual barang jaminan tersebut, yang untuk selanjutnya dana hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk membayar angsuran dan atau melunasi hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Pasal 1 Perjanjian Hutang ini, apabila Pihak Kedua melakukan penunggakan pembayaran hutangnya kepada Pihak Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Pasal 1 Perjanjian Hutang ini, selama 2 (dua) bulan berturut-turut ataupun tidak berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo.

2. Apabila dana/uang hasil penjualan barang jaminan tersebut, ternyata tidak mencukupi untuk melunasi hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Pasal 1 Perjanjian Hutang ini, maka Pihak Kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri sanggup melunasi hutangnya tersebut dengan cara membayar kekurangannya dan atau menyerahkan barang berharga milik Pihak Kedua lainnya sebagai pelunasannya.
3. Dan apabila dana/uang hasil penjualan barang jaminan tersebut, ternyata setelah digunakan untuk melunasi hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Pasal 1 Perjanjian Hutang ini ada kelebihan dana, maka Pihak Pertama berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan dana tersebut kepada Pihak Kedua.

#### **Pasal 7: Penyelesaian Perselisihan**

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam Surat Perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Wonosobo.

#### **Pasal 8: Penutup**

Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Surat Perjanjian ini, maka kedua belah pihak akan mengaturnya secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

Demikian Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak setelah seluruh kalimat dan kata-kata yang tercantum didalamnya dibaca dan

dimengerti oleh Pihak Kedua atau dibacakan kepada Pihak Kedua, sehingga Pihak Kedua dan juga Pihak Pertama dengan ini menyatakan benar-benar telah memahami seluruh isinya serta menerima segala kewajiban dan hak yang timbul karenanya.

## **B. Perhitungan Biaya Jasa (*ujrah*) pada Akad *Rahn wal Qardh* di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono**

Setelah pihak KSPPS Marhamah mempertimbangkan pengajuan pembiayaan anggota, dengan bahan pertimbangan dari barang jaminan (*marhun*), dan juga hasil survey keadaan anggota dengan mempertimbangkan 5C anggota, maka pihak KSPPS Marhamah mempersiapkan berkas akad, termasuk melakukan perhitungan, dari perhitungan angsuran, biaya jasa, dan administrasi lainnya.

Secara sederhana, perhitungan biaya jasa (*ujrah*) yang digunakan KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono dengan rumus sebagai berikut:

1. Untuk maksimal pembiayaan:  
Taksasi *Marhun* x Persentase\* (harga *marhun* yang digunakan adalah harga sesuai taksiran KSPPS Marhamah)
2. Untuk angsuran/ bulan  
Utang pokok ÷ jangka waktu\*
3. Untuk biaya Jasa (*ujrah*)/ bulan  
Persentase biaya jasa x utang pokok\*

Contoh perhitungan:

Pak Yusuf mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 8.000.000 kepada KSPPS Marhamah dengan jaminan surat BPKB sepeda motor yang berharga Rp. 12.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan. KSPPS Marhamah menindak lanjuti, dan hasil surveinya sepeda motor Pak Yusuf bernilai Rp. 10.000.000. berapa maksimal pembiayaan pak Yusuf jika taksasi jaminannya sebesar Rp. 10.000.000 dan berapa angsuran serta biaya jasa yang harus dibayar pak Yusuf setiap bulannya?

Maka cara menghitungnya adalah sebagai berikut:

Taksasi jaminan pak Yusuf	: Rp. 10.000.000
Jangka waktu yang diajukan	: 24 bulan
Maksimal pembiayaan	: 60% x taksasi jaminan : 60% x 10.000.000 : 6.000.000,-
Angsuran/ bulan	: utang pokok ÷ jangka waktu : 6.000.000 ÷ 24 : 250.000/ bulan
Biaya jasa ( <i>ujrah</i> )/ bulan	: 2,5% x utang pokok : 2,5% x 6.000.000 : 150.000/ bulan
Total Angsuran perbulan	: angsuran pokok + <i>ujrah</i> (perbulan) : 250.000 + 150.000 : 400.000/ bulan
Biaya administrasi	: setiap biaya yang berkenaan dengan perjanjian ditanggung anggota (sepanjang diberitahukan dalam akad)

Analisa peneliti tentang perhitungan yang telah disajikan diatas yang berlaku di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono:

*Pertama*, perhitungan maksimal pembiayaan. Maksimal pembiayaan didapatkan dari hasil jumlah taksasi jaminan dikalikan dengan persentase jaminan yang ditetapkan oleh KSPPS Marhamah yaitu sebesar 60%, karena KSPPS Marhamah hanya memberikan pembiayaan sebesar 60% dari taksasi jaminan hasil penilaian pihak KSPPS. Seperti yang disampaikan oleh salah satu Marketing KSPPS Marhamah pada saat penulis wawancara:<sup>6</sup>

Pertanyaan: Pak Sani kalau nasabah lama (aktif) mau pembiayaan dengan jaminan sama tapi jumlah pembiayaan lebih besar bisa?

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Nursani (bagian Marketing Lending) di Kantor KSPPS Marhamah Cabang Leksono, Tanggal 17 Januari 2017 jam 10:00 WIB.

Jawaban: kalau dulu bisa, malah dulu itu untuk nasabah yang sudah lama aktif boleh pembiayaan tanpa jaminan, tapi untuk sekarang enggak boleh, tetep harus pake jaminan.

Pertanyaan: oh gitun ya Pak, terus Pak ada batas maksimalnya enggak Pak kalau pengajuan pembiayaan?

Jawaban: Kalau besaran pembiayaan itu sesuai dengan jaminannya, karena pihak KSPPS hanya menyediakan 50%-60% dari taksasi jaminan, dan itu juga tidak semua permohonan dapat di realisasikan.

Pertanyaan: Pak kalau akad itu harus pimpinan langsung yang akad sama nasabah, atau boleh sama marketing?

Jawaban: kalau akad itu memang harus sama pimpinan langsung, tapi kalau pembiayaan yang di bawah 6 juta itu boleh di delegasikan ke marketing, semisal kan ada yang mau akad tapi nggak bisa ke kantor, pembiayaannya di bawah 6 juta, itu di delegasikan ke marketing.

*Kedua.* Perhitungan angsuran perbulan. Angsuran perbulan di dapat dari hasil utang pokok dibagi dengan jangka waktu pembiayaan. Menurut peneliti penentuan angsuran perbulan ini tidak ada masalah, karena memang disemua lembaga keuangan syariah perhitungannya sama seperti ini dalam menentukan jumlah angsuran perbulannya.

*Ketiga,* perhitungan biaya jasa (*ujrah*). Biaya *ujrah* diperoleh dari hasil persentase *ujrah* dikalikan dengan utang pokok, perhitungan ini belum sesuai dengan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 dan No. 25/DSN-MUI/III/2002, karena fatwa DSN tersebut menyebutkan bahwa besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun (ujrah)* tidak boleh berkaitan (diambil) dari utang pokok

*Keempat,* penetapan biaya administrasi. Besarnya biaya administrasi yang berlaku di KSPPS Marhamah yaitu sesuai dengan pengeluaran riil yang dikeluarkan oleh KSPPS Marhamah, seperti biaya yang berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian, pengikatan agunan, notaris, materai, asuransi dan biaya lainnya selama hal tersebut disebutkan dan disetujui oleh anggota. Menurut peneliti penetapan biaya administrasi

di KSPPS Marhamah tidak ada masalah, karena memang biaya administrasi tersebut berdasarkan biaya yang nyata dikeluarkan oleh KSPPS Marhamah untuk proses administrasi.

*Kelima*, penetapan denda. Untuk penetapan denda KSPPS Marhamah menetapkan apabila terjadi keterlambatan angsuran, sehingga pihak pertama (KSPPS) melakukan penagihan kembali, dan memberikan peringatan kepada anggota yang membuat pihak pertama melakukan kerja tambahan. Maka pihak pertama memberikan denda sebesar Rp. 1000 – Rp. 1.500 perharinya (dihitung perhari setelah jatuh tempo), denda tersebut masuk ke dana sosial KSPPS Marhamah. Menurut peneliti hal ini tidak ada masalah karena denda tersebut diberikan guna memberikan efek jera kepada anggota dan juga denda tersebut tidak masuk ke kas KSPPS Marhamah.

Sebagaimana yang disampaikan Pak Jauhar pada saat peneliti wawancara:<sup>7</sup>

Pertanyaan: Pak Jo, disini nerapin denda enggak pak?

Jawaban: iyah ada, soalnya buat biaya kerja lebih, jadi pihak marhamah harus mengingatkan lagi, nagih lagi

Pertanyaan: dendanya berapa pak?

Jawaban: kalau dendanya itu sesuai jarak lokasi nasabah si, tapi disini paling Rp. 1000 – Rp. 1.500

Pertanyaan: hasil denda itu masuknya kemana pak, ke kas marhamah apa kemana?

Jawaban: kalau hasil denda itu masuknya ke dana sosial, soalnya kan denda itu gak boleh, sebenarnya disini itu gak nerapin denda.

### **C. Prosedur Pengajuan Pembiayaan di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Leksono**

Dengan memberikan fasilitas akad yang sesuai dengan syariah, administrasi ringan, angsuran terjangkau dan fleksibel, proses cepat dan

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Jauhar Kholis (bagian Marketing Funding) di Kantor KSPPS Marhamah Cabang Leksono, Tanggal 26 Januari 2017 jam 14:00 WIB.

mudah, KSPPS Marhamah membuat anggota lebih mudah tertarik dan mengajukan pembiayaan. Dengan background anggota yang memang muslim dan kebanyakan tani, wirausaha, membuat pembiayaan *Rahn* menjadi pilihan yang tepat bagi para anggota.

Nasabah pembiayaan *Rahn* terbilang cukup banyak, pada bulan januari 2017 nasabah pembiayaan *Rahn* berjumlah 370 nasabah, dari hasil wawancara peneliti mengenai jumlah nasabah memang sampai saat ini jumlah nasabah pembiayaan *Rahn* terus meningkat. dari bulan januari sampai april 2017 saja total pembiayaan *Rahn* sebesar Rp. 1.891.100.000.

<b>Jumlah Nasabah dan Pembiayaan Per Januari - April 2017</b>		
Total Pembiayaan Januari - April 2017		Rp. 1.891.100.000
Aktif	128 Nasabah	Rp. 1.852.100.000
Lunas	6 Nasabah	Rp. 39.000.000
Jumlah Nasabah Aktif	122 Nasabah	Rp. 1813.100.000

Berikut adalah prosedur pembiayaan *Rahn* di KSPPS Marhamah yang peneliti amati selama proses Praktik Kerja Lapangan (PKL) berlangsung:

1. Anggota datang langsung ke kantor KSPPS Marhamah dan mengisi formulir permohonan pembiayaan serta melampirkan persyaratan lengkap seperti: fotocopy KTP pemohon, fotocopy KTP pasangan, fotocopy KK dan surat nikah, fotocopy KTP pemilik jaminan, fotocopy jaminan (lengkap), fotocopy struk gaji (penghasilan), fotocopy rekening listrik dan PDAM, surat pernyataan pasangan/ orang tua, surat pernyataan pemilik jaminan.
2. Admin pembiayaan memverifikasi berkas pembiayaan, apabila ada yang kurang maka admin meminta kepada marketing bersangkutan untuk meminta kelengkapan persyaratan kepada anggota. Dan apabila sudah lengkap maka ditindak lanjuti.

3. Marketing melakukan survey. Marketing mencari informasi mengenai keadaan anggota dengan memperhatikan 5C dari anggota dan juga melihat keadaan jaminan yang diberikan anggota sekaligus menaksir taksasi jaminan yang akan menjadi patokan berapa maksimal pembiayaan yang dapat direalisasikan. Apabila lolos, maka pengajuan pembiayaan di acc.
4. Anggota datang ke kantor KSPPS Marhamah untuk melakukan akad
5. Anggota menghadap teller untuk melakukan pencairan pembiayaan sekaligus membayar biaya-biaya.
6. Anggota mengangsur pembiayaan dan biaya jasanya sampai lunas.
7. KSPPS Marhamah menutup angsuran pembiayaan dan mengembalikan jaminan kepada anggota.

Secara sederhana dapat dilihat alurnya sebagai berikut:

