

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM DAN PENERAPAN AKAD RAHN PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI BMT MARHAMAH WONOSOBO**

#### **A. Sejarah Berdiri KSPPS BMT Marhamah Wonosobo**

Gagasan untuk mendirikan Koperasi/BMT muncul setelah mengikuti Pelatihan Pengembangan Lembaga Keuangan Syariah yang diselenggarakan pada bulan April 1995 oleh Koperasi Tamzis. Gagasan ini kemudian lebih dipertegas lagi setelah mengikuti Pelatihan Nasional Katalis BMT pada tanggal 22-24 Juli 1997 di Pusat Pelatihan Koperasi Jakarta yang diselenggarakan oleh P3UK dan Dep. PELMAS ICMi Pusat. Tujuan utamanya, selain berupaya menerapkan Sistem Ekonomi Syari'ah adalah membuka kesempatan usaha mandiri serta menggali dan mengembangkan potensi daerah.

Berbekal hasil pelatihan tersebut maka dibentuklah sebuah Tim "Persiapan Pendirian BMT" guna mempersiapkan segala sesuatunya. Hal utama yang dilakukan oleh Tim ini, di samping melakukan pendekatan dan konsultasi dengan tokoh masyarakat, pengusaha dan berbagai organisasi/instansi terkait, adalah melakukan studi banding dan magang di BMT yang telah beroperasi, antara lain di BMT Tamzis Kertek, BMT Saudara Magelang, BMT Ulul Albab Solo, dan lain-lain.

Alhamdulillah, berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, pada tanggal 1 Oktober 1995, Tim tersebut berhasil menyelenggarakan Rapat Pembentukan BMT. Sesuai dengan amanat Rapat tersebut, maka pada tanggal 16 Oktober 1995, sebuah Lembaga Keuangan Syariah, yang kemudian lebih dikenal dengan nama BMT Marhamah(sekarang KSPPS Marhamah) mulai beroperasi. Walaupun modal yang terhimpun pada waktu itu masih sangat minim, yakni hanya Rp. 875.000,- namun dengan kerja keras dan usaha yang sungguh-sungguh, modal/asset tersebut dapat terus ditingkatkan.

Berdiri tanggal 16 Oktober 1995 di desa Leksono, Kecamatan Lekosono, Kabupaten Wonosobo yang berjarak mencapai 10 km dari kota Kabupaten, dengan dilatar belakangi pendirian : banyak ummat Islam yang terlilit utang rentenir dipasar pasar tradisional, dengan Inisiator pendiri 5 orang: Ahmad Fauzi S.Si MM, Nur Basuki S.Ag, Taufiq Rujianto S.p., Lilik Silowati S.H., Arief Retnowati S.Pd. mengundang calon anggota 20 orang tokoh masyarakat (biaya snack dengan iuran dari 5 inisiator) dengan berkomitmen awal anggota pendiri berjumlah 13 orang sanggup setor modal Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) per orang, diangsur selama 10 bulan.

Dengan situasi kantor yang hanya meminjam dari bapak. Barowi (Bapak dari Arif Retnowati/Ketua pengurus) selama kurang lebih 5bulankemudian pindah ke kantor yang lebih representatif ke rumah Lili silowati.5 pendiri awalan berkomitmen bersama-sama azzam 5 tahun harus tetap diBMT Marhamah, berkomitmen wiyata bakti 6 bulan tidak diberi gaji dangaji pertama bulan ke tujuh dengan nominal 25 Ribu Rupiah. Tantanganawal BMT barang baru, belum dikenal masyarakat sehingga ada yangmengartikan BMT (Bank Muamalat Terbatas) sehingga perlu sosialisasi,dengan berbagai tantangan awal seperti: ada sebagian masyarakat yangragu akan eksistensi konsep BMT, SDM pengelola tidak mempunyai latarbelakang pendidikan ekonomi syari'ah dan belum berpengalaman kerja,kesulitan mencari pengelola yang mau wiyata bakti di BMT Marhamah,pasar Leksono yang kecil yang buka setiap pahing dan wage, sudah banyak lembaga keuangan di sekitar seperti (BRI, BKK, KUD, KSP, dll).

Dalam rangka pengembangan jaringan, BMT MarhamahWonosobo juga telah melakukan kerjasama dengan berbagai instansi/organisasi terkait, diantaranya Dinas Perdagangan dan Koperasi, UnitPUKK, PT. Taspen, PT. PNM, BSM Yogyakarta, BTN SyariahYogyakarta, BNI Syariah Yogyakarta, DD Republika dan Asosiasi BMTTingkat Lokal Regional maupun Nasional. Saat ini KSPPS BMT Marhamah telah

mempekerjakan 103 orang karyawan dengan 16 Kantor Cabang Pembantu dan 3 Kantor diantaranya sudah berstatus milik sendiri.<sup>1</sup>

#### Data Organisasi BMT Marhamah

1. Legalitas : Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Marhamah
2. Alamat : Jl. T. Jogonegoro Wonosobo, (0286)321556
3. No. B. Hukum : No. 13825/BH/KWK.11/III/98 Tanggal 31 Maret 1998
4. Perubahan : No. 04/PAD/KDK. 11/IV/2008 Tanggal 2 April 2008
5. SIUP : No.503/33-84/PB/X/2008 Tanggal 18 Oktober 2008
6. HO : NOM. 530/020/HO/2008 Tanggal. 18 Oktober 2008
7. NPWP : No. 01.820.921.3-533.000
8. Tanggal Berdiri : 16 Oktober 1995
9. Jumlah Berdiri : 282 Orang
10. Pengurus : 3 Orang
11. Pengawas : 3 Orang
12. DPS : 2 Orang

#### Daftar Kantor Pusat dan Kantor Cabang :

- 1) Kantor Pusat & Cabang Utama, Jl. T. Jogonegoro Wonosobo
- 2) Cabang Wonosobo, Jl. A.Yani 21 Wonosobo
- 3) Cabang Leksono, Jl. Raya Leksono Km. 0,5 Leksono Wonosobo
- 4) Cabang Sukoharjo, Jl. Raya Sukoharjo Wonosobo
- 5) Cabang Kertek, Jl. Raya Kertek – Kalikajar Wonosobo

---

<sup>1</sup> Profil KSPPS BMT Marhamah

- 6) Cabang Kaliwiro, Pertigaan Doplak Kaliwiro Wonosobo
- 7) Cabang Wadaslintang, Jl. Raya Prembun Km. 1 Wadaslintang
- 8) Cabang Watumalang, Jl. Raya Watumalang Km. 0,5  
Watumalang
- 9) Cabang Kalibawang, Jl. Raya Pasar Kalibawang
- 10) Cabang Balekambang, Jl. Raya Pasar Balekambang-Selomerto
- 11) Cabang Reco, Jl. Raya Parakan Km. 10 Kertek Wonosobo
- 12) Cabang Randusari, Komplek Pasar Randusari, Kepil  
Wonosobo
- 13) Cabang Garung, Jl. Raya Dieng Km. 10 Mayasari Siwuran  
Garung Wonosobo
- 14) Cabang Banjarnegara, Jl. S. Parman Banjarnegara
- 15) Cabang Purworejo, Jl. Brigjen Katamso 99A Purworejo
- 16) Cabang Bansari Temanggung, Jl. Raya Kecamatan Bansari  
Sawit Temanggung

## **B. VISI, MISI KSPPS BMT Marhamah**

### ➤ VISI :

Terbangunnya keluarga sakinah, yang maju secara ekonomi dengan pengelolaan keuangan secara syariah

### ➤ MISI :

- 1) Memfasilitasi berbagai kegiatan yang mendorong terwujudnya keluarga sakinah
- 2) Meningkatkan kualitas perekonomian keluarga sakinah dengan bertransaksi secara syariah
- 3) Memfasilitasi pengembangan ekonomi mikro berbasis keluarga sakinah melalui pembiayaan modal kerja dan investasi
- 4) Menyusun dan melaksanakan program pemberdayaan ekonomi dan sosial secara integral dan komprehensif menuju terwujudnya keluarga sakinah yang kuat secara ekonomi<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Profil KSPPS BMT Marhamah

### C. Ruang Lingkup Kegiatan

1. Kegiatan Bisnis
  - a. Menghimpunan dana-dana komersial berupa simpanan/tabungan maupun sumber dana lain yang sah dan halal.
  - b. Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan usahanya.
  - c. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggung jawabkan.
2. Kegiatan Sosial
  - a. Menghimpun zakat, infaq/shadaqah, wakaf, hibah dan dana-dana sosial lainnya.
  - b. Menyalurkan dana sosial tersebut kepada yang berhak menerima (*mustahik*) sesuai dengan amanah.
  - c. Mengelola usaha tersebut secara profesional sehingga memberikan manfaat yang optimal kepada *mustahik* dan menjadi modal dakwah islam.
  - d. Program-program sosial : Gebyar Paket Romadhon (pemberian paket sembako kepada fakir miskin), Tebar Hewan Kurban (penyaluran hewan kurban ke pelosok-pelosok desakerjasamadengan DD Republika dan Mudhpkhi Lokal, Karyawan dan anggota), Beasiswa (beasiswa bagi siwa-siswi yang berprestasi) dan Ambulance Dhuafa.

### D. Struktur Orgnisasi Cabang Bansari

Manajer	: Sugiyono
Adm Pembiayan	: Nunung S
Teller	: Frida Nurliana
Marketing/AO	: Parmadi
	Anis Santoso
	Bowo Yuwono

Tugas masing-masing pengurus adalah sebagai berikut :

- 1) Ketua Pengurus :
  - a. Menyelenggarakan RAT
  - b. Menyusun/ merumuskan kebijakan umum untuk mendapat persetujuan rapat Anggota
  - c. Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan KSPPS BMT Marhamah
  - d. Menyosialisasikan KSPPS BMT Marhamah
  - e. Menandatangani dokumen dan surat yang berhubungan dengan KSPPS BMT Marhamah
- 2) Sekretaris Pengurus :
  - a. Mengagendakan Acara yang meliputi: Rapat pengurus, rapat anggota, pertemuan pengurus dan pengelola, dan kunjungan pengurus ke instansi/ lembaga
  - b. Menyusun konsep surat-surat keluar dari pengurus
  - c. Menerima dan melayani tamu yang berhubungan dengan ketua pengurus KSPPS BMT Marhamah
  - d. Menyerap dan menyampaikan aspirasi yang diajukan oleh para pengelola kepada pengurus
- 3) Bendahara Pengurus :
  - a. Menelaah (mereview) anggaran yang diajukan oleh General
  - b. Manajer yang nantinya akan dibahas dalam RAT
  - c. Memberikan masukan/ saran atas anggaran yang diajukan GM
  - d. Menyusun anggaran gaji dan keperluan lain yang dibutuhkan oleh pengurus
  - e. Memberikan konsep kebijakan bagi hasil yang diperoleh para pemegang investasi
- 4) Dewan Syariah :
  - a. Menelaah/mereview peraturan korporat yang berlau, apakah sesuai dengan aturan dan hukum syariah, peraturan lain yang

berlau, etika serta tak ada benturan kepentingan maupun unsur-unsur yang melanggar kepatuhan

- b. Menelaah/ mereview semua produk dan jasa KSPPSBMTMarhamah apakah sesuai syari'ah
  - c. Menelaah/ mereview masalah perilaku manajemen/ karyawan yang menyangkut :
    - Benturan kepentingan
    - Manipulasi
    - Melanggar kepatuhan
    - Melakukan kecurangan
  - d. Menilai kebijakan akuntansi dan penerapannya
- 5) General Manajer :
- a. Menyusun rencana strategis yang mencakup: pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan
  - b. Mengusulkan rencana strategis kepada pengurus untuk disahkan dalam RAT ataupun diluar RAT
  - c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari Baitul Tamwil, Baitul Maal, Quantum Quality, dan SBU lainnya kepada pengurus yang nantinya disahkan pada RAT
- 6) Sekretaris :
- a. Membuat surat keluar dan mengirimkan serta mengarsip
  - b. Menerima surat masuk, mengarsip dan mendistribusikan
  - c. Mengatur agendakegiatan direktur, Manjemen dan pengurus
  - d. Menerima tamu direktur dan menanyakan identitas serta keperluan untuk diputuskan perlu tidaknya bertemu direktur
  - e. Membuat notulen rapat-rapat organisasi dan mengarsip
- 7) Internal Audit :
- a. Memeriksa sistem pengendalian intern
  - b. Memeriksa kelemahan sistem

- c. Melakukan penilaian dan peninjauan atas klasifikasi cabang
  - d. Menyiapkan dan mengisi kertas kerja pemeriksaan sesuai dengan hasil audit
- 8) Administrasi Akuntansi :
- a. Melaporkan laporan keuangan konsolidasi korporat
  - b. Menilai unit yang ada menggolongkan sesuai potensi pengembangannya
  - c. Membuat kebijakan yang berkaitan akuntansi dan keuangan keseluruhan
  - d. Memeriksa anggaran yang diajukan manajer sebelum disetujui untuk dimintakan persetujuan GM melalui manajer operasional
- 9) Customer Service :
- a. Melayani terhadap pembukuan dan penutupan rekening tabungan deposito serta mutasi
  - b. Mengarsipkan tabungan dan deposito
  - c. Perhitungan bagi hasil dan pembukuannya
  - d. Pelaporan tentang perkembangan dana masyarakat
  - e. Pelayanan terhadap calon debitur
- 10) Teller :
- a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyeteroran tabungan ataupun angsuran
  - b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
  - c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang
  - d. Menandatangani formuir dan slip dari anggota serta mendokumentasikannya
- 11) Marketing :
- a. Menjalankan tugas lapangan yaitu menawarkan produk KSPPS BMT Marhamah
  - b. Membuat daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang pada akhir pekan berjalan

- c. Membuat rute kunjungan harian
- d. Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, landing dan konfirmasi manajer cabang

12) Baitul Maal :

- a. Membuat dan mengusulkan rencana strategis maal kepadamanajer
- b. Memimpin rapat koordinasi dan evaluasi bulanan
- c. Memberi pelayanan konsultasi tentang perhitungan zakat
- d. Menyusun data base *muzaki*, *mustahiq*, dan lembaga donatur<sup>3</sup>

## E. Produk-produk KSPPS BMT Marhamah

### ➤ FUNDING (Penghimpunan Dana)

#### 1. Simpanan Ummat

Simpanan ini diperuntukan bagi anggota KSPPS BMT Marhamah dengan persyaratan yang mudah dan bagi hasil yang menguntungkan tanpa dipungut biaya operasional. Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja sesuai dengan kebutuhan dan dapat dilakukan disemua kantor cabang KSPPS BMT Marhamah. Dengan ketentuan setoran awal pembukaan minimal Rp.20.000,- selanjutnya setoran minimal Rp.5.000,- tanpa biaya administrasi bulanan.

#### 2. Simpanan Ukhuwah

Simpanan ini diperuntukan bagi anggota atas nama lembaga/ institusi/ perusahaan/ organisasi dan yang sejenisnya dengan imbalan porsi bagi hasil yang ditingkatkan. Setoran awal dan merupakan saldo minimal sebesar Rp.1.000.000,-, setoran selanjutnya minimal sebesar Rp.100.000,- penarikan dapat dilakukan setiap saat pada jam kerja, nisbah bagi hasil kompetitif dan tidak dipungut biayaadministrasi bulanan.

#### 3. Simpanan Ukhuwah Pendidikan

---

<sup>3</sup> SOP (Standar Operasional Program) KSPPS BMT Marhamah

Berguna untuk melatih dan mendidik siswa sekolah untuk hidup hemat dan gemar menabung. Simpanan dikoordinir oleh Guru/Wali kelas sebagai Anggota, dengan setoran akumulasi siswa. Setoran awal dan saldo minimal sebesar Rp.100.000,-, setoran selanjutnya minimal Rp.10.000,- penarikan dilakukan maksimal 2 kali dalam 1 tahun (semester).

#### 4. Simpanan Ukhuwah Sinergis

Simpanan yang diperuntukan khusus lembaga keuangan lain (BMT) dan lembaga yang mempunyai dana cukup besar, dengan pengendapan rata-rata perbulan mencapai Rp.50.000.000,- dengan setoran awal minimal Rp.1.000,000,- dan setoran selanjutnya Rp.100.000,-

#### 5. Simpanan Berjangka (3, 6, 9, 12)

Merupakan sarana investasi yang menguntungkan karena dikelola dengan prinsip syariah dengan menggunakan prinsip mudharabah, bagi hasil yang diberikan setiap bulan, jangka waktu 3, 6, 12 bulan dengan minimal setoran Rp.1.000.000,- dan dapat di perpanjang otomatis.

#### 6. Simpanan Masa Depan

Simpanan jangka panjang yang berguna untuk menyiapkan masa depan dengan baik, dapat digunakan sebagai persiapan biaya pendidikan anak, ibadah haji, membangun rumah dan dapat juga digunakan sebagai dana pensiun, dengan jangka waktu simpanan 5 tahun, 10 tahun, 20 tahun. bagi hasil menguntungkan diberikan setiap akhir bulan cukup dengan setoran perbulan minimal Rp.20.000,-<sup>4</sup>

### ➤ LANDING (Penyaluran Dana)

#### Pembiayaan

---

<sup>4</sup> Brosur-brosur KSPPS BMT Marhamah

Dalam menyalurkan dana pada anggota, secara garis besar produk pembiayaan terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan ini diperuntukan bagi anggota yang memiliki usahadengan prospek bagi hasil menguntungkan tiap bulan.Usaha sudahdikelola minimal satu tahun, menggunakan prinsip musyarakah atau mudharabah. Dimana BMT sebagai pengelola dana. Keuntungan usaha dibagi berdasarkan masing-masing yang sudah disepakati.

2. Pembiayaan Murabahah (jual beli)

Pembiayaan dimana BMT sebagai penyedia barang dananggota sebagai pembeli.Pembiayaan ini bisa dimanfaatkan untukmembeli alat produksi, konsumsi atau keperluan perdagangan.Jangka waktu bisa sampai tiga tahun dengan margin yang bersaing.

3. Pembiayaan Jasa-jasa

a. Ijarah/sewa-menyewa

Pembiayaan yang memudahkan bagi anggota yang ingin membeli kios usaha, biaya pendidikan anak, dan lain-lain.

b. Rahn/Gadai

Pembiayaan yang sangat fleksibel mudah serta aman dari transaksi riba. Bisa digunakan untuk modal usaha dan konsumsi.

c. Talangan Haji

Model pembiayaan yang sangat memudahkan bagi umat islamdalam menunaikan ibadah haji. Talangan haji diperuntukan bagi anggota untuk mendapatkan porsi haji. Dana

talangan bisa sampai lima tahun. Dengan angsuran perbulan tinggal pilih sesuai kemampuan.<sup>5</sup>

#### F. PENERAPAN AKAD *RAHN* PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI BMT MARHAMAH CABANG BANSARI

KSPPS BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung memiliki produk *funding* dan *landing*. Untuk produk *landing*, KSPPS BMT Marhamah cabang Bansari menggunakan produk pembiayaan dengan akad *Ar-Rahn*. Masyarakat Bansari yang mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani dan pekebun lebih menyukai produk pembiayaan dengan akad *Ar-Rahn* di KSPPS BMT Marhamah cabang Bansari karena prosedurnya yang relatif mudah dan cepat. Berikut adalah presentase akad yang digunakan sebagai produk pembiayaan di BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung.

Pembiayaan	Tahun 2015	Tahun 2016
Mudharabah	50%	5%
Ijarah	30%	15%
Rahn	20%	80%

Sebelumnya pihak KSPPS BMT Marhamah menggunakan akad *Mudharabah* dalam produk pembiayaannya, namun akad tersebut dinilai terlalu beresiko. Beberapa alasan yang menyebabkan akad *Mudharabah* dialihkan menjadi akad *Ar-Rahn* antara lain :

- 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

<sup>5</sup> Brosur KSPPS BMT Marhamah

- d. Resiko lebih besar
- e. Tanggungjawab bank maupun nasabah lebih besar<sup>6</sup>

Dari beberapa penyebab tersebut, maka pihak KSPPS BMT Marhamah mencoba untuk menyempurnakan produk pembiayaan tersebut dengan menggunakan akad *Ar-Rahn*. Kelebihan dengan menggunakan akad *Ar-Rahn* yaitu :

1. Menjaga kemungkinan nasabah agar tidak lalai atau bermain-main dengan KSPPS BMT Marhamah atau kemungkinan nasabah menghindar dari kewajibannya. Hal ini dapat diminimalisir karena adanya agunan yang digadaikan nasabah di KSPPS BMT Marhamah Wonosobo.
2. 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.
3. Akan sangat membantu nasabah dan masyarakat dalam menggunakan pinjaman yang diberikan KSPPS 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.<sup>7</sup>

Produk pembiayaan *Ar-Rahn* yang berlaku di KSPPS BMT Marhamah adalah pembiayaan dengan akad *Ar-Rahn Tasjily*. Yaitu pembiayaan dimana jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan (*marhun*) tersebut tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) anggota (*rahin*) dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada KSPPS

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Sugiyono

<sup>7</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal WatTamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, Cet.I, 2004,h.183

BMT Marhamah (*murtahin*).<sup>8</sup> Terdapat beberapa ketentuan umum dalam pembiayaan ini, yaitu :

1. *Murtahin* (KSPPS BMT Marhamah) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (baranggadai) sampai semua utang *Rahin* (anggota) dilunasi
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman
5. Penjualan *Marhun* :
  - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya
  - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah
  - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
  - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*
6. Biaya operasional dibebankan kepada anggota<sup>9</sup>

Selain itu ada pula beberapa ketentuan khusus pada produk pembiayaan *Ar-Rahn* di KSPPS BMT Marhamah, antara lain :

---

<sup>8</sup> Brosur KSPPS BMT Marhamah

<sup>9</sup> Brosur KSPPS BMT Marhamah

1. *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang-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 hutangnya, *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 hutangnya
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. Biaya asuransi pembiayaan *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *Rahin*<sup>10</sup>

Pembayaran pembiayaan dengan akad *Ar-Rahn* di KSPPS BMT Marhamah dibedakan menjadi dua, yaitu dengan cara angsuran atau dengan pembayaran jatuh tempo. Untuk pembayaran dengan angsuran batas waktu 3 tahun dan dengan jatuh tempo selama 4 bulan.

Mekanisme operasional pembiayaan rahn di KSPPS BMT Marhamah adalah pertama-tama nasabah menyerahkan barang bergerak sebagai agunan dan kemudian pihak KSPPS BMT Marhamah menyimpan dan merawat barang tersebut di tempat yang telah disediakan oleh KSPPS BMT Marhamah. Akibat dari penyimpanan tersebut, maka nasabah akan dikenakan biaya-biaya tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Brosur KSPPS BMT Marhamah

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bapak Sugiyono

Untuk mengajukan pembiayaan, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Adapun syarat pendaftarannya sebagai berikut :

1. Menjadi anggota KSPPS BMT Marhamah
2. Sehat jasmani dan rohani
3. Berusia minimal 21 tahun atau telah menikah dan maksimal berusia 60 tahun
4. Memiliki usaha dan penghasilan tetap atau mempunyai kemampuan mengangsur
5. Mengisi formulir pengajuan yang telah disediakan secara lengkap dan benar
6. Memenuhi kelayakan berdasarkan penilaian KSPPS BMT Marhamah
7. Menyerahkan berkas pembiayaan, antara lain :
  - Fotocopy KTP suami istri pemohon, KTP pemilik jaminan, Kartu Keluarga dan Surat Nikah
  - Fotocopy jaminan (BPKB dan STNK serta hasil gesek nomor Mesin dan Rangka/Sertifikat Tanah beserta SPPT tahun terakhir)
  - Fotocopy rekening air dan listrik
8. Barang jaminan tidak sedang dalam masalah dan tidak sedang dijaminkan dipihak lain kecuali akan di take over
9. 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. Dan apabila barang jaminan yang bukan milik sendiri, harus dilampiri surat kuasa pinjam jaminan dari pemilik jaminan dan bermaterai cukup
10. Jaminan berupa tanah, sudah bersertifikat hak milik dan bila belum (covernote dari notaris yang ditunjuk) maka harus mendapat persetujuan tertulis dari pusat
11. Bersedia untuk disurvei oleh pihak KSPPS BMT Marhamah

12. Keputusan hasil survey melalui SP3 (Surat Pemberitahuan Pemberian Pembiayaan)
13. Pemilik jaminan wajib hadir saat penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan jaminan
14. Bersedia membayar biaya administrasi, materai, notaris dan ta'awun pembiayaan/premi asuransi<sup>12</sup>

Setelah melakukan pengajuan maka pihak KSPPS BMT Marhamah melakukan prosedur analisa jaminan nasabah. Di KSPPS BMT Marhamah terdapat dua pilihan jaminan, nasabah boleh memilih menggunakan jaminan berupa BPKB kendaraan bermotor atau Sertifikat Hak Milik (SHM). Untuk di daerah Bansari mayoritas nasabah menggunakan jaminan berupa BPKB kendaraan bermotor.

1. Analisajaminantanahataubangunan
  - 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
2. Analisa jaminan kendaraan bermotor

---

<sup>12</sup> Peraturan Khusus (PERSUS) Pembiayaan KSPPS BMT Marhamah

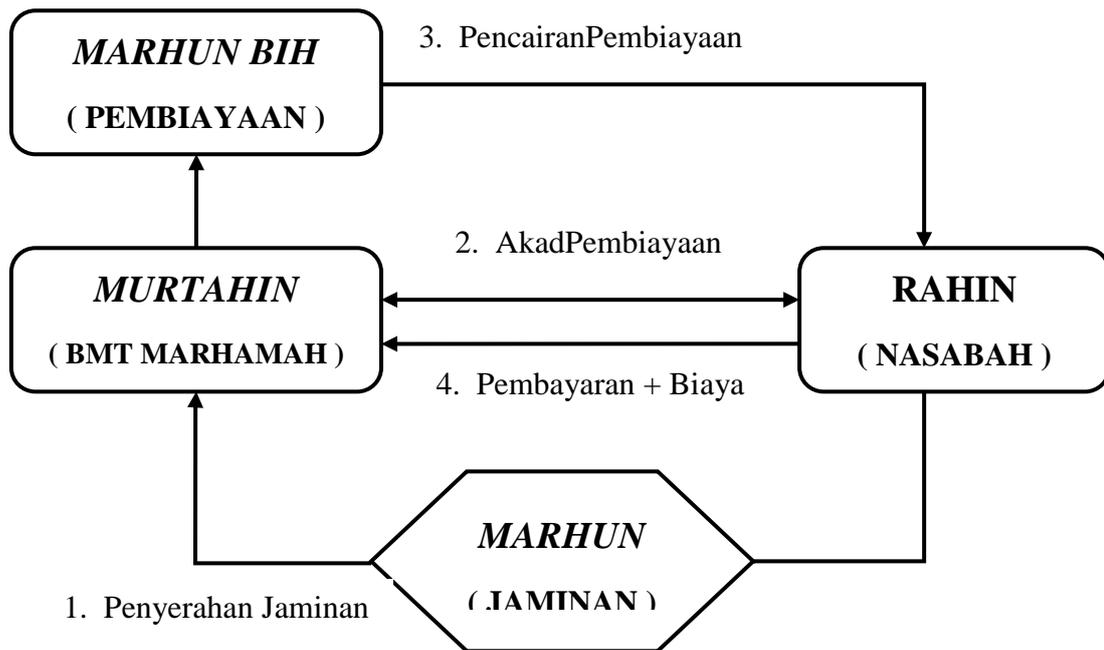
- a) Kendaraan bermotor roda 2 atau lebih
- b) Kendaraan bermotor yang dijaminakan dalam kondisi baik, layak dan siap pakai
- c) BPKB atas nama sendiri (suami/istri), apabila BPKB belum atas nama sendiri harus ada surat keterangan kepemilikan diketahui perangkat setempat, dan apabila BPKB milik orang 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

Setelah melakukan analisa jaminan, selanjutnya pihak KSPPS BMT Marhamah akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Apabila disetujui maka selanjutnya akan dilakukan akad. Akan tetapi pihak KSPPS BMT Marhamah juga berhak menolak pengajuan pembiayaan tersebut apabila pengajuan tidak memenuhi standar prosedur.<sup>13</sup>

Skema mekanisme transaksi pembiayaan *Ar-Rahn* di KSPPS BMT Marhamah sebagai berikut :

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Parmadi



Keterangan :

1. Nasabah menyerahkan *Marhun* (jaminan) kepada *Murtahin* (BMT Marhamah). Jaminan ini berupa BPKB Kendaraan Bermotor atau Surat Hak Milik (SHM)
2. Akad dilaksanakan antara *Rahin* (nasabah) dan *Murtahin* (BMT Marhamah)
3. Setelah kontrak pembiayaan ditandatangani, dan agunan diterima oleh *Murtahin* (BMT Marhamah), maka *Murtahin* (BMT Marhamah) mencairkan pembiayaan
4. *Rahin* (nasabah) melakukan pembayaran hutang beserta *Margin* yang telah disepakati. *Margin* ini berasal dari sewa tempat dan biaya untuk pemeliharaan agunan<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Anis Santoso