

BAB IV

ANALISIS HASIL PENELITIAN

A. Contoh Penerapan Pembiayaan Rahn di BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung

Pembayaran pembiayaan dengan menggunakan akad Rahn di KSPPS BMT Marhamah dibedakan menjadi dua, yaitu dengan cara angsuran dengan batas waktu selama 3 tahun dan yang kedua dengan jatuh tempo dengan batas waktu selama 4 bulan. Dalam pembiayaan ini nasabah akan dikenakan *ujroh/fee* 3% per bulannya.

Ibu Lisa adalah seorang bidan, dia ingin membuka praktek, tetapi uang Ibu Lisa tidak mencukupi untuk biaya izin membuka praktek. Tetapi dia memiliki tanah seluas 160 m². Dia membutuhkan dana sebesar 15.000.000, maka dia menggadaikan sertifikat tanahnya selama 4 bulan. Ibu Lisa pembiayaannya direalisasi pada tanggal 2 Februari 2015 dan jatuh tempo pada 2 Juni 2015. Berikut analisa KSPPS BMT Marhamah :

Plafon Pembiayaan	= 15.000.000
Perkiraan Angsuran Bulan Pertama	= (<i>fee</i> x pengajuan) + pengajuan
	= (2.5% x 15.000.000) + 15.000.000
	= 375.000 + 15.000.000
	= 15.375.000
Biaya-biaya	
➤ Administrasi	= 1,5% + 15.000.000
	= 225.000
➤ Materai	= 5 buah (@6000)
	= 30.000
➤ Notaris	= 15.000
➤ Asuransi (<i>ta'awun</i>)	= 0,5% x 15.000.000
	= 75.000

Analisa Survei Agunan

➤ Agunan	= BPKB Motor Honda CBR150R
➤ Nilai kendaraan wajar	= 35.000.000
➤ Nilai kendaraan likuiditas	= 30.000.000
➤ Lama usaha	= 3 tahun
➤ Gaji bersih Ibu Lisa	= 4.000.000
➤ Pendapatan suami	= 3.000.000
➤ Pendapatan usaha	= <u>8.000.000+</u>
	= 15.000.000
➤ Biaya rumah tangga	= <u>5.000.000-</u>
➤ Pendapatan Bersih	= 10.000.000
➤ Total Pembiayaan yang dilunasi	= 15.375.000

Dalam analisa tersebut pendapatan bersih Ibu Lisa Rp 10.000.000/bln, yang itu berarti selama 4 bulan Ibu Lisa memiliki pendapatan Rp 40.000.000. Dengan begitu Ibu Lisa dapat melunasi pembiayaannya sebesar Rp 15.375.000 dan biaya-biaya sebesar Rp. 345.000 pada BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung. Oleh karena itu, KSPPS BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung layak memberikan pembiayaan kepada Ibu Lisa sebesar Rp 15.000.000.

B. Analisis Penerapan Akad *Rahn* Pada Produk Pembiayaan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Bansari

Dalam teori akad *Ar-Rahn*, produk pembiayaan yang diterapkan pihak KSPPS BMT Marhamah sudah sesuai dengan syariah. Karena akad yang diterapkan merupakan perjanjian penyerahan barang jaminan yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. *Ar-Rahn juga* diartikan sebagai jaminan terhadap hutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayar kepada pemberi hutang baik seluruhnya atau sebagian apabila pihak yang berhutang tidak mampu melunasinya.

Dalam Islam akad *Ar-Rahn* diperbolehkan karena banyak kemaslahatannya (faedah maupun manfaat) yang terkandung dalam rangka hubungan antar sesama manusia. Bahkan dari hadist yang ada dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membeda-bedakan antara orang Muslim dan non-Muslim dalam bermualah, maka seorang Muslim tetap wajib membayar hutangnya sekalipun pada non-Muslim.

Dalam penerapannya pun pihak KSPPS BMT Marhamah telah sesuai secara rukun dan syarat akad *Ar-Rahn*. Pihak KSPPS BMT Marhamah juga tidak mengambil manfaat dari barang-barang gadaian tersebut, sekalipun *Rahin* (Nasabah) mengizinkannya, karena hal ini termasuk riba. Rasulullah SAW bersabda :

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنفَعَةً فَهُوَ رِبَاٌ

“Setiap hutang yang menarik manfaat adalah termasuk riba”
(Riwayat Al-Harits bin Abu Usamah)

Perjanjian *Ar-Rahn* (gadai) pada dasarnya merupakan perjanjian utang-piutang, hanya saja dalam *Ar-Rahn* (gadai) terdapat barang jaminan, riba bisa terjadi dalam akad ini apabila *Rahin* (nasabah) tidak mampu membayar hutangnya hingga waktu yang telah ditentukan, kemudian *Murtahin* (BMT Marhamah) menjual *Marhun* (jaminan) dengan tidak memberikan kelebihan harga *Marhun* (jaminan) kepada *Rahin* (nasabah), maka disini telah terjadi riba. Akan tetapi pihak KSPPS BMT Marhamah pada kenyataannya tidak melakukan kegiatan tersebut.

Pihak KSPPS BMT Marhamah menggunakan akad *Rahn Tasjiliy* yang dimana merupakan jaminan dalam bentuk barang atas utang, tetapi barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) *Rahin* dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *Murtahin*. Yang dimaksudkan barang apa saja yang terdapat pada *Rahn*

Tasjily sebagaimana dalam penjelasan sebelumnya yaitu : barang yang mempunyai surat Hak Kepemilikan seperti halnya Motor dan Mobil, yang di angguhkan hanya BPKBnya, sedangkan mobilnya tetep berada ditangan *Rahin* untuk melaksanakan aktifitas sehari-hari dengan ketentuan harus dalam batas yang telah disepakati, jika terjadi wanprestasi atau *Rahin* tidak dapat melunasinya *Murtahin* berhak untuk mengeksekusinya. Sama halnya dengan SHM tanah atau bangunan.

Pihak KSPPS BMT Marhamah memperoleh laba dari *fee* yang berasal dari biaya upah dari *Rahin* (nasabah) atas biaya penitipan, perawatan, serta penjagaan *Marhun* (jaminan) yang telah ditetapkan di awal perjanjian. Hal itu tentu berbeda dengan lembaga keuangan konvensional lainnya yang membebaskan bunga pinjaman kepada nasabah yang dapat terakumulasi dan berlipat ganda sehingga dapat memberatkan nasabah dalam pelunasan hutangnya.

Pada dasarnya gadai yang melengkapi perjanjian hutang piutang itu sekedar memenuhi anjuran sebagaimana disebutkan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 283. Tidak ada tambahan biaya apapun di atas pokok pinjaman bagi si peminjam kecuali yang dipakainya sendiri untuk sahnya suatu perjanjian hutang. Dalam hal ini biaya-biaya seperti materai dan akta notaris menjadi beban peminjam. Bunga yang kita kenal atau dengan istilah apapun tidak sesuai dengan prinsip syariah, oleh karena itu tidak boleh dikenakan dalam perjanjian hutang piutang secara syariah. Perjanjian hutang piutang dalam bentuk *qardhul hassan* sangat dianjurkan dalam Islam lebih utama daripada memberikan infak.

Dalam pandangan hukum Islam, Pembiayaan dengan akad *Ar-Rahn* yang dapat digunakan pedoman atau landasan adalah sebagai berikut:

➤ Fatwa DSN MUI

Dalam Fatwa DSN MUI dikemukakan sebagai berikut :

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSNMUI/III/2002, tentang *Ar-Rahn*. Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Ar-Rahn* dibolehkan. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Di KSPPS BMT Marhamah Pembiayaan akad *Ar-Rahn* nya telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSNMUI/III/2002.

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 68/DSNMUI/III/2008, tentang *Rahn Tasjily*. Bahwa jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada *Murtahin* (penerima jaminan) hanya berupa bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik *Marhun* (barang jaminan) tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan *Rahin* (pemberi jaminan) dibolehkan. Jika terjadi perselisihan (persengketaan) di antara para pihak, dan tidak tercapai kesepakatan di antara mereka makapenyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Pengadilan Agama.